



► **Nr. VO/2019/07368**
öffentlich

Lübeck, 13.03.2019

Antwort

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Rasmus Zamory (E-Mail: rasmus.vonzamory@luebeck.de Telefon: 122-6125)

Antwort auf die Anfrage von Herrn AM Flasbarth betr. Sonderstandorte

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
01.04.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
13.05.2019	Wirtschaftsausschuss und Ausschuss für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)"	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage von Herrn AM Flasbarth in der Sitzung des Wirtschaftsausschusses und des Ausschusses für den "Kurbetrieb Travemünde (KBT)" am 11.02.2019 (VO/2019/07148)

Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: Keine
Ergebnis:

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

☐
☒

Ja
Nein

Die Belange von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 Gemeindeordnung (GO) sind nicht betroffen.

Die Maßnahme ist:

☐
☒
☐

neu
freiwillig
vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

☒
☐

Nein
Ja (Anlage 1)

Antwort:

Für die Sonderstandorte des Einzelhandels in Herrenholz (regional) und Dänischburg (überregional) sind in den jeweiligen Bebauungsplänen Obergrenzen für die für innenstadtrelevanten Sortimente zur Verfügung stehenden Flächen festgelegt.

Hierzu wird der Bürgermeister um die Beantwortung der folgenden Fragen gebeten:

1. Wann wurde die Einhaltung dieser Obergrenzen seit Errichtung der Sonderstandorte durch die Verwaltung kontrolliert? Bitte Datum der jeweiligen Überprüfungen angeben.

Sonderstandort Dänischburg (IKEA/LUV):

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens für das LUV (Sonderstandort Dänischburg) wurde der Bauaufsicht ein Grundrissplan des Einkaufszentrums (EG und OG) mit Quadratmeterangaben der Mieteinheiten sowie ein Verkaufsflächenverzeichnis vorgelegt. Der Plan und das Verkaufsflächenverzeichnis werden bei jeder Neuvermietung von Ladenflächen vom Betreiber fortgeschrieben und bei der Bauaufsicht eingereicht. Der letzte vorliegende Stand datiert von November 2018.

In dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 27.52.01 hat sich der Betreiber dazu verpflichtet, das Verkaufsflächenverzeichnis fortlaufend zu aktualisieren. Zudem ist die Verwaltung berechtigt, in einem Abstand von jeweils zwei Jahren die Richtigkeit der im Verkaufsflächenverzeichnis aufgeführten sortimentsbezogenen Verkaufsflächen zu überprüfen. Hierfür ist sie befugt, einen externen Sachverständigen auf Kosten des Betreibers mit der Überprüfung zu beauftragen.

Sonderstandort Herrenholz (CITTI-Park):

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens für den Sonderstandort Herrenholz (CITTI-Park) wurde der Bauaufsicht ein Verkaufsflächenverzeichnis vorgelegt. Die Tabelle wird ebenfalls bei jeder Neuvermietung von Ladenflächen vom Betreiber fortgeschrieben und bei der Bauaufsicht eingereicht. Der letzte vorliegende Stand datiert von Dezember 2018.

In einem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan 22.55.09 wurden vergleichbare Regelungen zur Überprüfung der Verkaufsflächenobergrenzen aufgenommen wie im Fall des LUV Einkaufszentrums.

Einzelhandelsvollerhebung EHF

Das Einzelhandelsforum der Wirtschaftsregion Lübeck (EHF) hat im Frühjahr 2018 durch die CIMA eine Vollerhebung aller Einzelhandelsflächen in der gesamten Hansestadt Lübeck durchführen lassen. In diesem Zusammenhang wurden auch die Verkaufsflächen an beiden Sonderstandorte erfasst. Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung hat die Erhebungsdaten mit den zulässigen sortimentsbezogenen Verkaufsflächen abgeglichen und für beide Standorte keine Überschreitungen der festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen festgestellt.

2. Mit welchen Methoden wurde die Einhaltung der Obergrenzen kontrolliert?

Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft die Einhaltung der Verkaufsflächenobergrenzen fortlaufend auf Grundlage der aktualisierten Verkaufsflächenverzeichnisse. Die Angaben in den Verkaufsflächenverzeichnissen wurden zudem auf Basis der Ergebnisse der Einzelhandelsvollerhebung vom EHF überprüft (siehe auch Frage 1).

3. Wurden die Kontrollen durch die Stadtverwaltung selbst oder von externen Dienstleistern durchgeführt? Von wem wurden die Dienstleister ggf. ausgewählt und beauftragt? Wer hat ggf. deren Kosten getragen?

Die Verkaufsflächenverzeichnisse werden von den Betreibern fortlaufend geführt und von der unteren Bauaufsichtsbehörde überprüft.

Wie bereits beschrieben wurden zwischen den Betreibern der Einkaufszentren und der Stadt vertragliche Vereinbarungen getroffen, die es der Verwaltung ermöglichen, in einem Abstand von zwei Jahren die Verkaufsflächenverzeichnisse auf Kosten des Betreibers zusätzlich überprüfen zu lassen.

4. Wurden bei den Kontrollen Überschreitungen der Obergrenzen festgestellt? Ggf. in welcher Höhe?

Es wurden keine Überschreitungen der Verkaufsflächenobergrenzen festgestellt.

5. Wurden festgestellte Überschreitungen sanktioniert? Ggf. in welcher Form und Höhe?

Es wurden keine Überschreitungen der Verkaufsflächenobergrenzen festgestellt. Sofern sich im Ergebnis einer Überprüfungen ergeben sollte, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen überschritten werden, hat der Betreiber unverzüglich Maßnahmen einzuleiten, die die sofortige Einhaltung der festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen sicherstellen. Die untere Bauaufsichtsbehörde kann im Bedarfsfall zum einen die Nutzung einer Verkaufsflächen untersagen und zum anderen ein Ordnungswidrigkeitsverfahren einleiten, um ein Bußgeld zu verhängen. Entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit hängt die Höhe des Bußgeldes immer vom konkreten Einzelfall ab.

6. Wurde die Korrektur ggf. festgestellter Überschreitungen kontrolliert?

Es wurden keine Überschreitungen der Verkaufsflächenobergrenzen festgestellt.

Anlagen :

Senatorin Joanna Hagen