



**NIEDERSCHRIFT**  
**(öffentlicher Teil)**  
**Sitzung des Bauausschusses**  
**am Montag, 02.09.2013**

**Ort:** Foyer der Bauverwaltung, Mühlendamm 12, Lübeck  
**Beginn:** 16:00 Uhr  
**Ende:** 19:30 Uhr

**Anwesende Mitglieder**

**Vorsitz**

Christopher Lötsch- CDU

**Mitglieder aus der Bürgerschaft**

Carsten Gutjahr- CDU	Vertretung für: Herrn Freitag, Dirk
Carl-Wilhelm Howe- Bü90	
Kerstin Metzner- SPD	
Ulrich Pluschkell- SPD	
Oliver Prieur- CDU	Vertretung für: Herrn Dr. Eymer, Burkhardt
Harald Quirder- SPD	
Tim Stüttgen- LINKE	Vertretung für: Frau Jansen, Antje

**stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.**

Dr. Ulrich Brock- CDU	
Ute Friedrichsen- SPD	
Nico Goldschmidt- FDP	
Roswitha Kaske- CDU	
Dieter Rosenbohm- BfL	
Hans-Jürgen Schubert- Bü90	Vertretung für: Herrn Wolfgramm, Herbert
Detlev Stolzenberg- Die PARTEI-PIRATEN	

**Verwaltung**

Dennis Bunk- GMHL  
Dr. Stefan Klotz- Stadtgrün und Verkehr

Marc Langentepe- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit  
Karsten Schröder- Stadtplanung  
Hans-Wolfgang Wiese- Lübeck Port Authority  
Dennis Bössow- Fachbereichscontrolling (FB5)  
Ulf Hahn- KWL

### Protokollführung

Patrik Jaacks- Fachbereichscontrolling (FB5)

### Gäste

Erika Bade- Behindertenbeauftragte	Nur ÖT
Gerd Maertens- Seniorenbeirat	Nur ÖT

### Sonstige Personen

Harbach- Neue Lübecker	ÖT (zeitweilig); TOP 6.2
Sonntag- Neue Lübecker	ÖT (zeitweilig); TOP 6.2
Josephine von Zastrow- LN	Nur ÖT
Stephanie Göhler- Bü90	Nur ÖT
Stefanie Schütt- Die PARTEI-PIRATEN	Nur ÖT

### Entschuldigte Mitglieder

### Mitglieder aus der Bürgerschaft

Dirk Freitag- CDU	abwesend
Dr. Burkhard Eymer- CDU	abwesend
Antje Jansen- LINKE	abwesend

### stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.

Herbert Wolfgramm- Bü90	abwesend
-------------------------	----------

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil:

1. Allgemeiner Teil
  - 1.1. Feststellung der Beschlußfähigkeit
  - 1.2. Anträge und Beschlußfassung zur Tagesordnung
  - 1.3. Niederschriften, öffentlich vom 19.08.2013
    - 1.3.1. Niederschriften, öffentlich vom 05.08.2013
2. Satzungen / Widmungen / Veränderungssperren
  - 2.1. Bebauungsplan 03.02.00 TB 1 – Fackenburger Allee/Stadtgraben/Teilbereich 1 – Satzungsbeschluss  
Vorlage: VO/2013/00735
  - 2.2. Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 04.40.00 - Katharinenstraße / Roddenkoppel  
Hier: Einsiedelstraße 6, Neubau einer Waggonwerkstatt (Erweiterung), Nutzung der Hallen- und Offenflächen für den Reparaturbetrieb, Erweiterung der Betriebszeit auf einen Dreischichtbetrieb, Umsetzung und Erweiterung einer Containeranlage mit Sozial- und Büroräumen  
Vorlage: VO/2013/00765
  - 2.3. Bebauungsplan 09.29.00 – Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger Allee – - Aufstellungsbeschluss -  
Vorlage: VO/2013/00804
3. sonstige Beschlussvorlagen
  - 3.1. Masterplan Straßen 2014 – 2018:  
Einführung einer Erhaltungsstrategie für die zukünftig durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen im Vorbehaltsstraßennetz der Hansestadt Lübeck (5.660)  
Vorlage: VO/2013/00547
4. Mitteilungen und Berichte
  - 4.1. Mitteilungen des Vorsitzenden
  - 4.2. sonstige Mitteilungen und Berichte
    - 4.2.1. Sachstandsmitteilung: Wochenmarkt in Buntekuh

- 4.3. Berichte über Verlauf und Ergebnis von Öffentlichkeitsbeteiligungen
- 4.4. Eilentscheidungen des Bürgermeisters
- 5. Anfragen, Anregungen, Anträge und Verschiedenes
  - 5.1. Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen
  - 5.2. Neue Anfragen
  - 5.3. Anträge
- 13. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

## Öffentlicher Teil:

### **TOP 1      Allgemeiner Teil**

#### **TOP 1.1      Feststellung der Beschlußfähigkeit**

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest und nimmt die Verpflichtung zur gewissenhaften Erfüllung ihrer Obliegenheiten gem. § 46 Abs. 6 GO vor und führt folgende Mitgliedervertreter in ihr Amt ein:

Herrn Gutjahr, Frau Schütt, Frau Göhler.

Ferner weist der Vorsitzende darauf hin, dass seitens der Protokollführung Tonaufzeichnungen vorgenommen werden.

#### **TOP 1.2      Anträge und Beschlußfassung zur Tagesordnung**

Die Verwaltung bittet um Aufnahme der folgenden TOP:

- |       |  |                      |
|-------|--|----------------------|
| 2.3   | Bebauungsplan 09.29.00 – Stadtteilzentrum Wirth-Center<br>/ Ratzeburger Allee –<br>- Aufstellungsbeschluss –<br><b>(V)</b> | <b>VO/2013/00804</b> |
| 4.2.1 | Sachstandsmitteilung: Wochenmarkt in Buntekuh<br><b>(z. K.)</b>  |                      |

#### Nichtöffentlicher Teil:

- |      |  |                      |
|------|--|----------------------|
| 8.1  | Vergabe eines Auftrages von mehr als 175.000,00 EUR<br>Fahrbahnsanierung Kronsfordter Landstraße von Ein –<br>mündung Malmöstraße bis Unterführung DB (5.660)<br><b>(V)</b>  | <b>VO/2013/00808</b> |
| 11.1 | Zurückstellung eines Bauantrages für ein Bordell im<br>Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes<br>09.29.00<br>– Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger Allee -<br>- Beschluss über die Beantragung der Zurückstellung –<br><b>(E)</b> | <b>VO/2013/00805</b> |

Weiterhin bittet die Verwaltung um Absetzung des TOP 2.2.

Herr Quirder beantragt die Vertagung des TOP 3.1, da die der SPD-Fraktion angehörenden Mitglieder des Bauausschusses noch Beratungsbedarf hätten.

Herr Löttsch beantragt die Vertagung der Niederschrift vom 19.08.2013 sowie die Nichtaufnahme der o. g. TOP 2.3 und 11.1.  
Herr Schröder merkt dazu an, dass bei Nichtberatung ein Zeitproblem im Hinblick auf mögliche Fristsetzungen entstehen könnte.  
Herr Senator Boden schlägt vor, den TOP 11.1 entsprechend aufzunehmen und ggf. zu beschließen und lediglich den TOP 2.3 nicht aufzunehmen.  
Der Bauausschuss stimmt diesem Verfahren zu.

Herr Stolzenberg merkt zur erneuten Vertagung des TOP 3.1 an, dass eine Vertagung von Vorlagen ohne entsprechende Beratung ungünstig sei, da man dennoch wichtige Hinweise für die Verwaltung anbringen könnte. Dies würde auch der Verwaltung mehr Zeit für die etwaige Einarbeitung solcher Anmerkungen und Hinweise einbringen.  
Es wird vereinbart, dass Herr Stolzenberg seine Hinweise bzw. Fragen schriftlich einreicht.

*Der Bauausschuss beschließt die Tagesordnung mit den Änderungen unter Anerkennung der gegebenen Dringlichkeit der Vorlagen und Berichte sowie die nicht öffentliche Behandlung der hierfür vorgesehenen TOP - wie vorab besprochen einstimmig.*

## **TOP 1.3      Niederschriften, öffentlich vom 19.08.2013**

### **Abstimmungsergebnis:**

*Der Bauausschuss vertagt die Niederschrift einstimmig.*

## **TOP 1.3.1    Niederschriften, öffentlich vom 05.08.2013**

Frau Friedrichsen verweist auf ihre Anfrage unter TOP 5.2.2 und merkt an, dass die Anfrage entgegen den Ausführungen im Protokoll wie folgt lauten müsse:

„Frau Friedrichsen fragt nach, mit welcher Toleranz diese Brücke bzw. solche Brücken gebaut werden, für welche Tonnage die Brücke tatsächlich ausgelegt ist und wie hoch die Toleranz - in Tonnen oder Prozent (%) - sei.“

Eine Nachfrage von Frau Kaske zu dem grundsätzlichen Verfahren mit Anfragen wird von Herrn Senator Boden beantwortet.

### **Abstimmungsergebnis:**

*Der Bauausschuss beschließt die Niederschrift einstimmig unter Maßgabe der vorab erbetenen Änderungen.*

## **TOP 2            Satzungen / Widmungen / Veränderungssperren**

**TOP 2.1      Bebauungsplan 03.02.00 TB 1 – Fackenburger Allee/Stadtgraben/Teilbereich  
1 – Satzungsbeschluss  
Vorlage: VO/2013/00735**

*Herr Stolzenberg verlässt aufgrund inhaltlicher Befangenheit den Sitzungsraum für die Dauer der Beratung des TOP 2.1.*

Herr Lötsch bittet eingangs um Beantwortung der in der letzten Sitzung gestellten Fragen.

Herr Schröder teilt hinsichtlich der Nachfrage zu den finanziellen Auswirkungen des B-Plans mit, dass die B-Planung grundsätzlich keine unmittelbaren Kosten verursachen würde, weswegen der Vorlage auch keine entsprechende Anlage 1 (finanzielle Auswirkungen) beigefügt wurde. Er merkt weiterhin an, dass die Vorlagen zukünftig einen entsprechenden Hinweis auf un- bzw. mittelbare Kosten enthalten würden.

Eine weitere Nachfrage von Herrn Lötsch zu den Kosten auf Seite 25 der Vorlage wird von Herrn Schröder beantwortet.

Herr Schröder teilt zur Nachfrage bezüglich der Stellplätze mit, dass diese grundsätzlich auf überbaubaren Grundstücksflächen (innerhalb der Baugrenzen/Baulinien) untergebracht werden müssen. Die Anzahl der Stellplätze richte sich nach der Stellplatzverordnung, es gebe jedoch einen gewissen Ermessensspielraum, sofern eine gute Anbindung des ÖPNV (Öffentlicher Personennahverkehr) vorliege. Dieser betrage ca. 10% des obligatorischen Stellplatzbedarfes.

Herr Lötsch schlägt vor, dass in der Vorlage nicht nur auf den Ermessensspielraum hingewiesen werde, sondern auch konkreten Zahlen abgebildet werden, um den Informationsbedarf zu decken.

Herr Schröder teilt dazu mit, dass sich der Stellplatzschlüssel grundsätzlich nach den entsprechenden Einzelvorhaben richte.

Herr Lötsch fragt nach, ob bei einer der geplanten Nutzungen weniger Stellplätze veranschlagt seien als die Landesverordnung vorgebe.

Herr Schröder weist daraufhin, dass bei der Hotelnutzung in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof eine reduzierte Anzahl (max. 10%) an Stellplätzen zur Verfügung gestellt werde.

Herr Pluschkell weist zur Versorgungstechnik daraufhin, dass der B-Plan keine Festsetzungen zum Ausschluss genehmigungs- und anzeigefreier Vorhaben nach § 69 LBO (Landesbauordnung), wie zum Beispiel Blockheizkraftwerke, enthalte. Er bittet vor dem Hintergrund, dass in zentralen Bereichen eine Nutzung von Fernwärme politisch gewollt sei, um entsprechende Festsetzung.

Herr Schröder teilt mit, dass es weder einen Fernwärmeanschlusszwang noch eine Fernwärmeevorrangssatzung o. ä. gebe. Die zu Grunde gelegte Flexibilität in der Nutzung erneuerbarer/ökologischer Energieformen ergebe sich dabei aus dem Gesetz.

Es gebe zwar keinen Fernwärmeanschlusszwang, die Politik bitte jedoch darum, in neu zu entwickelnden Gebieten die Nutzung von Fernwärme zu fördern.

Herr Quirder trägt zu den Ausführungen von Herrn Schröder vor, dass auch in neuen Baugebieten schon BHKW's (Blockheizkraftwerke) festgesetzt wurden.

Herr Howe verweist auf den Kastorplatz, dort sei auch die Installation eines BHKW vorgeschrieben worden. Weiterhin wäre ein BHKW für ein solch großes Gebiet seines Erachtens eine gute Maßnahme.

Herr Senator Boden ergänzt, dass es mehrere Verhandlungen mit den Stadtwerken zu verschiedenen Standorten gegeben habe. Jedoch könne man die entsprechenden Investoren/Bauherren nicht warten lassen, bis die etwaige Einrichtung von Fernwärme mit den Stadtwerken geklärt sei. Auch sei es die Entscheidung des Bauherrn, welche ökologisch optimierte Energieform er nutzen wolle. Zudem bleibe zu prüfen, ob im B-Plan eine Festsetzung zur Nutzung einer bestimmten Energieform überhaupt zulässig sei. Der Bauausschuss werde entsprechend informiert. Er bittet außerdem darum, den B-Plan zu beschließen, damit die Bauvorhaben, welche auch seitens der Politik gewollt sind, beginnen können.

Herr Dr. Brock stimmt Herrn Senator Boden zunächst zu. Weiterhin führt er an, dass auf dem

Kastorpplatz kein BHKW vorgeschrieben wurde, sondern man sich vielmehr mit dem Investor auf eine solches geeinigt habe. Herr Dr. Brock verweist außerdem auf andere Nutzungen optimierter Energieformen nach der ENEV (Erneuerbare-Energien-Verordnung), wie zum Beispiel Erdwärme.

Herr Pluschkell stellt fest, dass im vorliegenden Fall noch keine Investitionen in andere Optimierungen erfolgt seien, weswegen die Nutzung von Fernwärme seines Erachtens zu priorisieren sei. Er schlägt vor, die Vorlage mit der Auflage zu beschließen, dass die Stadtwerke bis zur Bürgerschaftssitzung eine Stellungnahme bzgl. der Möglichkeit zur Einrichtung eines BHKW/Fernwärmenetzes liefert.

Herr Goldschmidt empfiehlt, dem Investor die Entscheidung zu überlassen, da sich der Investor am Standort Kastorpplatz auch freiwillig für die Nutzung von Fernwärme entschieden habe.

Herr Dr. Brock bittet um Klärung durch den Bereich Recht, ob eine Begrenzung der Nutzung auf ein BHKW im B-Plan zulässig sei.

Herr Senator Boden lässt sich von Herrn Pluschkell bestätigen, dass dieser eine Festsetzung der Fernwärmenutzung im B-Plan beschließen will und weist daraufhin, dass die Möglichkeit zur Nutzung von Fernwärme vielleicht erst in drei Jahren gegeben sei. Er empfiehlt, den B-Plan in der vorliegenden Form zu beschließen. Jeder Investor habe von sich aus ein Interesse an geringeren und optimierten Energiekosten.

Herr Pluschkell schlägt vor, man könne die Stadtwerke bis zur Bürgerschaftssitzung dazu befragen, ob am vorliegenden Standort Fernwärme hergestellt werden kann.

Herr Howe stimmt dem zu.

Herr Senator Boden ergänzt, dass dann eine entsprechende Präzisierung erfolgen müsse, z. B. dass die Fernwärmenutzung zeitlich innerhalb der Bauanträge gewährleistet wird.

Herr Prieur verweist auf eine Wettbewerbsverzerrung, wenn lediglich Fernwärme (BHKW) genutzt werden dürfe.

Herr Goldschmidt und Herr Lötsch merken an, dass Fragen an die Stadtwerke seines Erachtens keineswegs Bestandteil des B-Plan-Verfahrens bzw. der Vorlage sein können.

Herr Quirder bittet um eine Beratungspause.

Im Anschluss an die Beratungspause teilt Herr Quirder mit, dass er einen separaten Antrag stelle, wonach die Verwaltung beauftragt werde, bis zur Bürgerschaft eine Stellungnahme der Stadtwerke einzuholen, in welcher die Aussage getroffen wird, ob und wie es möglich ist, den vorliegenden Standort mit Energie und Fernwärme zu versorgen.

*Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.*

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB), der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zum Bebauungsplan 03.02.00 TB 1 – Fackenburger Allee/Stadtgraben/Teilbereich 1 – abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck mit folgendem Ergebnis geprüft:

a) berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

Einwender Nr. 1, vorgebracht mit Schreiben vom 19.04.2013,

Behörde Nr. 2, Eisenbahn-Bundesamt,

vorgebracht mit Schreiben vom 05.10.2012 und 05.04.2013 zu Ziffer 2.3,

Behörde Nr. 3, Lübeck Port Authority,

vorgebracht mit Schreiben vom 23.04.2013 zu Ziffer 3.2 und 3.3,

Behörde Nr. 4, Bereich Umweltschutz,

vorgebracht mit Schreiben vom 26.04.2013 zu Ziffer 4.1 und 4.2,

Behörde Nr. 5, Stadtgrün und Verkehr,

vorgebracht mit Schreiben vom 19.10.2010 und 24.04.2013 zu Ziffer 5.4,

Nr. 6, Naturschutzbund Schleswig-Holstein,  
vorgebracht mit Schreiben vom 22.10.2012 und 17.04.2013 zu Ziffer 6.1,  
Nr. 7, Beirat für Naturschutz,  
vorgebracht mit Schreiben vom 24.10.2012 und 17.04.2013, zu Ziffer 7.16,  
Behörde Nr. 8, Bereich Naturschutz,  
vorgebracht mit Schreiben vom 26.10.2012 und 18.04.2013, zu Ziffer 8.1, 8.6, 8.7 und  
8.10,  
Behörde Nr. 9, IHK zu Lübeck,  
vorgebracht mit Schreiben vom 16.11.2012 und 19.04.2013 zu Ziffer 9.3 und 9.4,

b) teilweise berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

Nr. 2, Eisenbahn-Bundesamt, ,  
vorgebracht mit Schreiben vom 05.10.2012 und 05.04.2013 zu Ziffer 2.5,  
Behörde Nr. 5, Bereich Stadtgrün und Verkehr,  
vorgebracht mit Schreiben vom 19.10.2010 und 24.04.2013 zu Ziffer 5.1,  
Nr. 7, Beirat für Naturschutz,  
vorgebracht mit Schreiben vom 24.10.2012 und 17.04.2013, zu Ziffer 7.5,  
Behörde Nr. 8, Bereich Naturschutz,  
vorgebracht mit Schreiben vom 26.10.2012 und 18.04.2013, zu Ziffer 8.5, 8.8 und 8.9,

c) zur Kenntnis genommen werden die Stellungnahmen von:

Nr. 2, Eisenbahn-Bundesamt,  
vorgebracht mit Schreiben vom 05.10.2012 und 05.04.2013 zu Ziffer 2.1, 2.2, 2.4 und  
2.6,  
Nr. 3, Lübeck Port Authority,  
vorgebracht mit Schreiben vom 23.04.2013 zu Ziffer 3.1 und 3.4,  
Behörde Nr. 5, Stadtgrün und Verkehr,  
vorgebracht mit Schreiben vom 19.10.2010 und 24.04.2013 zu Ziffer 5.2 und 5.3,  
Nr. 7, Beirat für Naturschutz,  
vorgebracht mit Schreiben vom 24.10.2012 und 17.04.2013, zu Ziffer 7.13,  
Behörde Nr. 8, Bereich Naturschutz,  
vorgebracht mit Schreiben vom 26.10.2012 und 18.04.2013, zu Ziffer 8.11 und 8.12,

d) nicht berücksichtigt werden die Stellungnahmen von:

Nr. 6, Naturschutzbund Schleswig-Holstein,  
vorgebracht mit Schreiben vom 22.10.2012 und 17.04.2013 zu Ziffer 6.2 bis Ziffer 6.7,  
Nr. 7, Beirat für Naturschutz,  
vorgebracht mit Schreiben vom 24.10.2012 und 17.04.2013, zu Ziffer 7.1 bis 7.4, 7.6 bis  
7.12, 7.14 und 7.15,  
Behörde Nr. 8, Bereich Naturschutz,  
vorgebracht mit Schreiben vom 26.10.2012 und 18.04.2013, zu Ziffer 8.2 bis 8.4 und  
8.13,  
Behörde Nr. 9, IHK zu Lübeck,  
vorgebracht mit Schreiben vom 16.11.2012 und 19.04.2013 zu Ziffer 9.1 und 9.2.

Die als Anlage 1 beigefügte Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Abwägungsempfehlungen wird gebilligt.

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

2. Aufgrund des § 10 BauGB wird der Bebauungsplan 03.02.00 TB 1 – Fackenburger Allee/Stadtgraben – in der vorliegenden Fassung als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung in der vorliegenden Fassung wird gebilligt.
4. Der Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft ist nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit

Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Flächennutzungsplan zu berichtigen.

**Abstimmungsergebnis:**

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig bei zwei Enthaltungen, gem. Beschlussvorschlag zu beschließen.*

**TOP 2.2** Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 04.40.00 - Katharinenstraße / Roddenkoppel  
Hier: Einsiedelstraße 6, Neubau einer Waggonwerkstatt (Erweiterung), Nutzung der Hallen- und Offenflächen für den Reparaturbetrieb, Erweiterung der Betriebszeit auf einen Dreischichtbetrieb, Umsetzung und Erweiterung einer Containeranlage mit Sozial- und Büroräumen  
Vorlage: VO/2013/00765

**Beschlussvorschlag:**

Für die beantragte Erweiterung der Waggonwerkstatt (2. Bauabschnitt), die Nutzung der Hallen- und Offenflächen für Reparaturtätigkeiten im Dreischichtbetrieb und die beantragte Umsetzung und Erweiterung der Containeranlage für Büro- und Sozialräume, beides Vorhaben auf dem südlichen Teil des Grundstücks Einsiedelstraße 6, (Bauantrag Reg.-Nr.: 2362/2011, eingegangen am 21.11.2011) wird gemäß § 14 (2) BauGB die Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 04.40.00 - Katharinenstraße/Roddenkoppel beschlossen.

**TOP 2.3** Bebauungsplan 09.29.00 – Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger Allee –  
- Aufstellungsbeschluss -  
Vorlage: VO/2013/00804

**Beschlussvorschlag:**

1. Für den zwischen der Bahntrasse Lübeck - Bad Kleinen, dem Naturschutzgebiet „Wakenitz“, der Siedlung Strecknitz sowie den Straßen Ratzeburger Allee, Stadtweide und Weidentrift gelegenen und im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) umgrenzten Bereich wird der Bebauungsplan 09.29.00 – Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger Allee - als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll vor allem die Versorgungsfunktion des vorhandenen Stadtteilzentrums im Sinne des Lübecker Zentrenkonzeptes gesichert sowie die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und von sonstigen, den Charakter des

Stadtteilzentrums störenden Gewerbenutzungen eingeschränkt bzw. verhindert werden.  
Zu den sonstigen Zielen der Planung siehe Pkt. 4 der beiliegenden Begründung (Anlage 2).

2. Der Aufstellungsbeschluss und die Aufstellung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sind gemäß § 2 Abs 1 BauGB und § 13 a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.
4. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

### **TOP 3      sonstige Beschlussvorlagen**

**TOP 3.1      Masterplan Straßen 2014 – 2018:  
Einführung einer Erhaltungsstrategie für die zukünftig durchzuführenden  
Sanierungsmaßnahmen im Vorbehaltsstraßennetz der Hansestadt Lübeck  
(5.660)  
Vorlage: VO/2013/00547**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der vorgestellte Masterplan Straßen 2014 bis 2018 wird eingeführt; die unter Punkt 9. angegeben Haushaltsmittel werden in den Jahren 2014 bis 2018 im jeweiligen Haushaltsplan entsprechend der Haushaltssituation bereitgestellt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

*Der Bauausschuss beschließt einstimmig die Vertagung um eine Sitzung.*

### **TOP 4      Mitteilungen und Berichte**

## TOP 4.1 Mitteilungen des Vorsitzenden

## TOP 4.2 sonstige Mitteilungen und Berichte

### **Einführung der neuen Ausschussmitglieder:**

Herr Senator Boden erkundigt sich, ob eine Einführung der neuen Ausschussmitglieder in das BauGB (Baugesetzbuch), den städtebaulichen Denkmalschutz, die BauNVO (Baunutzungsverordnung) usw. erfolgen solle.

Herr Lötsch bestätigt dies und bittet um eine entsprechende Veranstaltung für alle Mitglieder des Bauausschusses, auch vor dem Hintergrund der aktuellen Gesetzesänderungen des BauGB.

Herr Senator Boden sagt eine entsprechende Terminfindung zu.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

### **Umgestaltung Untertrave:**

Herr Senator Boden verweist auf die Diskussion zur Fortführung der Umgestaltung der Untertrave und merkt dazu an, dass man seitens der Verwaltung bereit sei, nach den Herbstferien einen Termin mit den baupolitischen Sprechern zu machen, um dort das weitere Vorgehen zu diskutieren.

Der Bauausschuss werde im Nachgang des Termins entsprechend über die Ergebnisse informiert.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

### **Verbesserung der Verkehrssituation in St. Lorenz; Bürgerschaftsbeschluss vom 24.11.2011:**

Herr Schünemann verweist auf den umverteilten Vermerk.

Weiterhin teilt er mit, dass der erarbeitete Kompromiss zur Einrichtung einer Diagonalsperre in der Reiferstraße, ab Oktober dieses Jahres, versuchsweise für 9 Monate erfolgen solle. Dieses werde am „Runden Tisch“ in St. Lorenz, am 21.09.2013, entsprechend mitgeteilt werden. Mit Ablauf der „Probezeit“ (9 Monate) werde der Bauausschuss dann entsprechend über das Ergebnis dieses Versuchs informiert.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

## TOP 4.2.1 Sachstandsmitteilung: Wochenmarkt in Buntekuh

Herr Selk gibt einen Überblick über den Standort (Stadtteilzentrum Buntekuh) anhand einer entsprechenden Abbildung/Karte.

Herr Selk informiert über die in der Vergangenheit erfolgten Überlegungen und Diskussionen bzgl. der Verlagerung des Wochenmarktes und merkt an, dass dieser ursprünglich vor dem Familienzentrum untergebracht werden sollte. Diese Planungen seien jedoch verworfen worden, weil im B-Plan, mit Satzungsbeschluss im März 2013, schlussendlich ein Erhalt der

dortigen Bäume festgesetzt wurde. Die Verlegung werde in der Begründung und im Prüf- und Abwägungsbericht des B-Planes entsprechend thematisiert: Dort sei festgehalten, dass die Marktstände einen neuen Standort in unmittelbarer Nähe erhalten sollen – entweder auf dem Parkplatz des Einkaufszentrums oder auf der Karavellenstraße. Zu diesem Zeitpunkt habe man kommuniziert, dass es erste positive Signale gebe, den Wochenmarkt auf dem Parkplatz kostenfrei und langfristig unterbringen zu können – aber auch, dass der konkrete Standort auf dem Parkplatz noch vereinbart werden müsse.

In der Folge hätten viele Gespräche und Ortstermine mit der Abteilung Märkte und den Händlern sowie dem Eigentümer und der Verwaltung des Einkaufszentrums stattgefunden. Dann sei man zunächst zu einer provisorischen Lösung gekommen, welche Herr Selk anhand der Abbildung lokalisiert. Eine Verlegung des Wochenmarktes in die Karavellenstraße sei nach Beurteilung der Straßenverkehrsbehörde leider nicht möglich, da die Größe des Marktes (3 Stände) in keinem Verhältnis zur Sperrung der Straße stehe.

Man habe sich nach weiteren Gesprächen dann zuletzt darauf geeinigt, den Wochenmarkt auf den Parkplatz rechts von der Apotheke zu verlegen, wo dieser nun auch seit drei Wochen stattfindet. Diese Lösung sei zu damaligem Zeitpunkt der einzig zu erzielende Kompromiss gewesen. Man führe derzeit jedoch weitere Gespräche mit der Abteilung Märkte und suche nach einem besser geeigneten Standort.

Herr Lötsch äußert seinen Unmut und bemerkt, dass man die Verlegung des Wochenmarktes ausführlich im Bauausschuss diskutiert habe und durch den Bauausschuss beschlossen wurde, dass der Wochenmarkt entweder auf die linke Seite des Parkplatzes oder vor die dortige Kindertagesstätte verlegt werden solle. Es habe auch eine mündliche Zusage des Betreibers der Kindertagesstätte gegeben, wonach sich dieser bereit erklärt habe, die anfallenden Kosten zu übernehmen.

Hier liege ein unakzeptables Informationsdefizit gegenüber dem Bauausschuss vor.

Herr Senator Boden berichtet, dass die Marktbelieferer mit der derzeitigen Lösung unzufrieden sind. Es werde daher erneut überlegt, den Wochenmarkt näher an den Eingang des Einkaufszentrums zu verlegen, damit dieser dann auch von der Straße besser einsehbar ist.

Frau Friedrichsen teilt mit, dass der Wochenmarkt, entgegen der Aussage von Herrn Selk, von der Straße her nicht einsehbar sei.

Frau Kaske ergänzt, man brauche zur Stärkung dieses Standortes einen besseren Platz für den Wochenmarkt.

Herr Pluschke weist auf die Ausgestaltung des Wochenmarktes in St. Lorenz, dort sei der Wochenmarkt ein fester Bestandteil des Projektes „soziale Stadt“ gewesen.

Eine Nachfrage von Herrn Stüttgen zur Verlegung des Marktes auf die Parkstreifen in der Karavellenstraße wird von Herrn Selk mit dem Hinweis auf Platzbedarfe und die StVO (Straßenverkehrsordnung) beantwortet.

Herr Stolzenberg merkt an, dass bei künftigen Planvorhaben eine bessere Klärung vorab erfolgen müsse.

Herr Howe stellt auf eine temporäre Sperrung der Straße zu den Zeiten des Wochenmarktes ab.

Herr Senator Boden sagt eine neue Standortprüfung zu.

Herr Lötsch beantragt die Vertagung des Berichtes um eine Sitzung.

*Der Antrag wird einstimmig angenommen.*

#### **Abstimmungsergebnis:**

*Der Bauausschuss vertagt den Bericht um eine Sitzung.*

## TOP 4.4 Eilentscheidungen des Bürgermeisters

## TOP 5 Anfragen, Anregungen, Anträge und Verschiedenes

### TOP 5.1 Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen

#### 5.1.1 Machbarkeitsstudie Travepromenade (Herr Howe) (610) (TOP 5.2.4; 19.08.2013)

Herr Howe fragt nach, ob man die Machbarkeitsstudie zur Travepromenade (Priwallseite) inzwischen einsehen könne.

##### **Vorläufige Antwort:**

Herr Senator Boden sagt eine Klärung zu, verweist aber darauf, dass die Machbarkeitsstudie im Juni noch als schwebendes Verfahren angesehen worden ist und deshalb damals nicht umverteilt wurde.

##### **Antwort:**

Der städtebauliche Wettbewerb für das Projekt "Priwall Waterfront" wird am 06.09.2013 in der Preisgerichtssitzung entschieden. Im Zusammenhang mit den Ergebnissen dieses Wettbewerbes ist eine Ausstellung der Arbeiten vorgesehen, die Machbarkeitsstudie soll dann mit ausgestellt werden. Zeitpunkt: Voraussichtlich in der Woche vom 09. bis 13. September 2013.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

#### 5.1.2 Flüsterasphalt am Koberg (660) (Herr Freitag) (TOP 5.2.1; 19.08.2013)

Herr Freitag erkundigt sich nach der Verlegung eines Flüsterasphalts am Standort Koberg (Breite Straße). Herr Freitag fragt weitergehend nach, ob, wenn die Maßnahme noch 2-3 Jahre dauert, indessen ein kleiner Streifen als Fahrradweg asphaltiert werden könne.

##### **Antwort:**

Herr Dr. Klotz teilt mit, dass eine Verlegung des Flüsterasphalts nicht vor dem Hansetag erfolgen könne. Die Planung dieser Maßnahme sei jedoch zwischenzeitlich begonnen. Eine Umsetzung wäre im Sommer 2014 (nach dem Hansetag) oder vor dem Sommer im Jahre 2015 möglich. Der Bauausschuss werde rechtzeitig im Frühjahr 2014 informiert, auch über den Umfang der Maßnahme und über die mögliche Verkehrseinschränkung während der Bauzeit. Er sagt weiterhin die Prüfung der Einrichtung eines provisorischen Fahrradweges zu.

##### **Ergänzende, schriftliche Antwort:**

Nach intensiver Prüfung und Beratung im zuständigen Sachgebiet, 5.660.5-3/ Straßenunterhaltung Bezirk West, kann zu der offenen Teilanfrage für einen „kleinen Streifen als Fahrradweg“, folgende fachliche Stellungnahme gegeben werden:

Der Einbau einer Asphaltdecke auf vorhandenen Großpflastersteinen im Randbereich einer Fahrbahn ist bautechnisch und auch aus Sicherheitsgründen sehr bedenklich.

Die Großpflasterfläche am Koberg ist sehr uneben, bedingt durch Setzungserscheinungen der unteren Tragschichten und der eigenen Oberfläche eines Großpflastersteines.

Für den Einbau einer Asphaltdecke sind in diesem Fall mindestens 4-5 cm Dicke erforderlich.

Das führt aber auch zu einem Absatz in der Fahrbahn von mindestens 4-5 cm. Für Radfahrer stellt dieser Absatz dann einen gefährlichen Zustand dar, da in beiden Richtungen reger Fahrverkehr besteht.

Gefährlich wäre dieser Absatz auch für querende Fußgänger. Oft stoppen im Fahrbahnrandbereich Reisebusse zum Ein- und Aussteigen von Touristen. Fußgänger rechnen nicht mit einem Absatz von mehreren Zentimetern in der Fahrbahn bei einer Restbreite von etwa 1,50 m bis zur Bordsteinkante.

Hinzu kommt, dass nicht einmal eine mittelfristige Stabilität des Fahrradstreifens aus Asphalt gegeben ist, da keine Einspannung der Fläche entsteht. Der Randbereich der Asphaltfläche würde vermutlich in kurzer Zeit durch die Belastung des Überfahrens mit Lkw und Bussen zerbröseln.

Zuletzt müssen Bedenken hinsichtlich des Überfahrens dieser Asphaltfläche durch den Schwerverkehr angemeldet werden, da durch das Einrichten eines etwa 1,50 m breiten „Radfahrstreifens“ bei einem Begegnungsabstand von 2x25 cm gem. Richtlinie ca. 1 m an Fahrbahnbreite auf der Verkehrsfläche (Fahrbahn) des Kobergs fehlt.

Insgesamt würde der Straßenbaulastträger für eine derartige Baumaßnahme die Verkehrssicherungspflicht nicht übernehmen.

## TOP 5.2 Neue Anfragen

### 5.2.1 Fuß-/Radweg in der Kleingartenanlage, Sibeliusstraße (Frau Metzner) (660)

Frau Metzner teilt mit, Anlieger der o. g. Kleingartenanlage haben sie darauf hingewiesen, dass für die Sanierung des Fuß- und Radweges ein offenbar ungeeignetes Material verwendet wurde. Dieses enthalte einen großen Anteil sehr groben Materials und es sei zu vermuten, dass es auch keine ausreichende Verdichtung aufweist. Frau Metzner stellt dazu folgenden Anfragen:

1. Ist die Hansestadt Lübeck für die Unterhaltung dieses Weges zuständig?
2. Wenn ja, ist die Eignung des Materials nachgewiesen?
3. Wurde das Material eventuell auch an anderen Stellen in der HL verwendet?

#### **Antwort:**

Herr Senator Boden sagt eine Klärung zu.

### 5.2.2 Gustav-Radbruch-Platz, Radfahrerfurt zwischen Geschwister-Prenski-Schule und Falken-/Roeckstraße (Herr Howe) (660)

Herr Howe bemerkt, dass, wenn man von der Prenski-Schule kommend in die Falken- oder Roeckstraße wolle, man die Straße zur Stadt hin queren müsse. Dort sei jedoch keine Radfahrerfurt eingebaut (Schild für Radfahrer: Vorfahrt achten!) und da einige Autofahrer Radfahrern Vorfahrt gewähren, komme es häufiger zu der gefährlichen Situation, dass gleichzeitig Radfahrer und Autofahrer losfahren. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass dort auch viele Schulkinder unterwegs seien, bittet er um Prüfung zur Einrichtung einer Radfahrerfurt.

#### **Antwort:**

Herr Senator Boden sagt eine Prüfung zu.

### **5.2.3 Teilspernung Rönnauer Weg (Herr Howe) (660)**

Herr Howe verweist auf seine Anfrage zu der o. g. Thematik und erkundigt sich, wann endlich mit einer Beseitigung der Sperrung zu rechnen sei.

#### **Antwort:**

Herr Dr. Klotz verweist auf seine Antwort vom 17.06.2013 und teilt mit, dass es sich hierbei um eine gemeinsame, von einem Erschließungsträger veranlasste Baumaßnahme handele und die Übergabe der Straße an die Stadt noch nicht erfolgt sei, weswegen die Sperrung seitens der Stadt nicht aufgehoben werden dürfe.

#### **Ergänzende Anfrage:**

Herr Lötsch bittet, einen „Zeitabriss“ (Übersicht der Fristen) ans Protokoll anzuhängen.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

### **5.2.4 Ruhe in Ganghäusern (Herr Howe) (610)**

Herr Howe erkundigt sich nach dem Bericht zu o. g. Anfrage.

#### **Antwort:**

Herr Schröder teilt mit, dass ein entsprechender Bericht zum 4. Quartal dieses Jahres zugesagt wurde.

### **5.2.5 Neugestaltung Kantstraße (Frau Kaske) (660)**

Frau Kaske fragt nach, wann mit einer Neugestaltung der Kantstraße zu rechnen sei.

#### **Antwort:**

Herr Senator Boden verweist auf die erforderliche Mittelbereitstellung im Zuge der Haushaltsberatung und sagt auf Bitten von Herrn Lötsch zu, zur nächsten Sitzung einen zeitlichen Ausblick zu geben.

### **5.2.6 Barrierefreie Wahllokale (Frau Friedrichsen) (651)**

Frau Friedrichsen weist darauf hin, dass einige Wahllokale nicht barrierefrei seien und erkundigt sich, ob nicht alle Wahllokale barrierefrei eingerichtet werden können.

#### **Antwort:**

Herr Langentepe teilt dazu mit, dass es nicht genug öffentliche Räume gebe, um diese alle barrierefrei gestalten zu können.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

### **5.2.7 Hinweisschild Puppenbrücke (Herr Quirder) (660)**

Herr Quirder informiert darüber, dass das gelbe Hinweisschild für Touristen usw. auf der Puppenbrücke zugewachsen und nicht lesbar sei.

#### **Antwort:**

Herr Senator Boden sagt eine Klärung zu.

### **5.2.8 Marktplatz Kücknitz**

Nach Bericht von Herrn Prieur, stehen dort fünf, angeblich durch das Abwasser der Markthändler, beschädigte Bäume. Weiterhin seien die Schutzgitter der Bäume durch Schneeräumarbeiten beschädigt worden. Er erkundigt sich, wer für die Schäden haftet und wann eine entsprechende Reparatur erfolgt.

**Antwort:**

Eine Beantwortung wird zu einer der nächsten Sitzungen erfolgen.

**5.2.9 Bericht des Fahrradbeauftragten (Herr Stolzenberg) (610)**

Herr Stolzenberg erkundigt sich nach dem o. g. Bericht.

Herr Schünemann informiert entsprechend.

Herr Lötsch bittet darum, den Fahrradbericht allen neuen Mitgliedern des Bauausschusses in gedruckter Form zur Verfügung zu stellen.

**Antwort:**

Herr Schünemann sagt dies zu.

**5.2.10 Fahrradbügel, Breite Straße (Frau Metzner) (660,610)**

Frau Metzner trägt vor, dass die Leute ihre Fahrräder an o. g. Standort an den Bäumen anschließen, weil es nicht genügend Fahrradbügel gebe, und bittet um Abhilfe.

**Antwort:**

Herr Lötsch verweist auf den Fahrradbericht, der Abhilfemaßnahmen enthält.#

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**5.2.11 B-Plan-Änderung, nördliche Wallhalbinsel (Herr Stolzenberg) (610)**

Herr Stolzenberg empfiehlt, dass sich der Bauausschuss frühzeitig mit der o. g. Thematik beschäftigen sollte.

**Antwort:**

Herr Lötsch sagt eine frühzeitige Beteiligung des Bauausschusses zu.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**TOP 5.3 Anträge**

**TOP 13 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

Lübeck, den 17. September 2013

Christopher Lötsch  
Vorsitz

Patrik Jaacks  
Protokollführung