



NIEDERSCHRIFT
(öffentlicher Teil)
Sitzung des Bauausschusses
am Montag, 17.02.2014

Ort: Foyer der Bauverwaltung, Mühlendamm 12, Lübeck
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 20:30 Uhr

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Christopher Lötsch- CDU

Mitglieder aus der Bürgerschaft

Carl-Wilhelm Howe- Bü90

Kerstin Metzner- SPD

Ulrich Pluschkell- SPD

Harald Quirder- SPD

Tim Stüttgen- LINKE

Vertretung für: Frau Jansen, Antje

stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.

Wiebke Brinckmann- FDP

Vertretung für: Herrn Goldschmidt,
Nico

Dr. Ulrich Brock- CDU

Ute Friedrichsen- SPD

Günter Kämer- CDU

Oliver Prieur- CDU

Vertretung für: Frau Kaske, Roswitha

Vertretung für: Herrn Dr. Eymer,
Burkhart

Dieter Rosenbohm- BfL

Detlev Stolzenberg- Die PARTEI-PIRATEN

Herbert Wolfgramm- Bü90

Nür ÖT

Verwaltung

Dennis Bunk- GMHL

Dr. Stefan Klotz- Stadtgrün und Verkehr

Marc Langentepe- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Hans-Wolfgang Wiese- Lübeck Port Authority
Anne-Katrin Lorenzen- Stadtplanung
Dorothee Gutzeit- Stadtgrün und Verkehr
Ingrid Ley- Stadtplanung
Claus Strätz- Wirtschaft und Liegenschaften

Nur ÖT
Nur TOP 2.1
Bis einschließlich TOP 2.1
Nur ÖT

Protokollführung

Thomas Kaacksteen-

Gäste

Dirk Gerdes- KWL	Nur ÖT
Hartmut Haase- Vorsitzender Siedlergemeinschaft Herreninsel	Nur ÖT
Michael Rostkowski- SPD	Nur ÖT
Josephine von Zastrow- LN	Nur ÖT

Sonstige Personen

Gerd Maertens- Seniorenbeirat	Nur ÖT
Klaus-Dieter Zander- Seniorenbeirat	Nur ÖT

Entschuldigte Mitglieder

Mitglieder aus der Bürgerschaft

Dirk Freitag- CDU	Entschuldigt abwesend
Antje Jansen- LINKE	Entschuldigt abwesend

stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.

Dr. Burkhard Eymer- CDU	Entschuldigt abwesend
Nico Goldschmidt- FDP	Entschuldigt abwesend
Roswitha Kaske- CDU	Entschuldigt abwesend

Sonstige Personen

Erika Bade- Behindertenbeauftragte	Entschuldigt abwesend
------------------------------------	-----------------------

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Allgemeiner Teil
 - 1.1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
 - 1.2. Anträge und Beschlussfassung zur Tagesordnung
 - 1.3. Niederschriften, öffentlich vom 03.02.2014
2. Satzungen / Widmungen / Veränderungssperren
 - 2.1. Bebauungsplan 01.07.00 Rathaushof/ Schlüsselbuden (ehemaliges Stadthausgrundstück)
- Auslegungsbeschluss -
Vorlage: VO/2014/01227
3. Sonstige Beschlussvorlagen
4. Mitteilungen und Berichte
 - 4.1. Mitteilungen des Vorsitzenden
 - 4.2. Sonstige Mitteilungen und Berichte
 - 4.2.1. Dauerhafte Sperrung der Gehwege unterhalb der Puppenbrücke: Antrag von Herrn Pluschkell im Bauausschuss am 03.02.2014 zu einer Berichterstattung (5.660)
Vorlage: VO/2014/01325
 - 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
 - 5.3.1. Antrag aus der Bürgerschaft vom 28. November 2013:
Verlässlichkeit auf der Herreninsel.
Vorlage: VO/2013/01216

5.3.2. Herr Pluschkell bittet die Verwaltung über die aktuellen Planungen für eine 380-kV-Leitung in Ostholstein zu berichten, insbesondere über etwaige Auswirkungen auf die Belange der Hansestadt Lübeck (z.B. bauliche und planerische Erfordernisse, Blickachsen, Landschaftsverbrauch, eventuell Wegfall 110-kV-Leitungen).

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 gemäß § 46 Abs. 6 GO vor und führt folgenden Mitgliedervertreter in ihr Amt ein:

Frau Wiebke Brinckmann

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

TOP 1.2 Anträge und Beschlussfassung zur Tagesordnung

Die Verwaltung bittet außerdem um Aufnahme der folgenden TOP:

Öffentlicher Teil:

- 4.2.1. Dauerhafte Sperrung der Gehwege unterhalb der Puppenbrücke: Antrag von Herrn Pluschkell im Bauausschuss am 03.02.2014 zu einer Berichterstattung (5.660) **VO/2014/01325**
(Z.K.) – Zur Kenntnisnahme

Nichtöffentlicher Teil:

- 7.1. Vergabemitteilungen über bereits erteilte Aufträge im Wert von 10.000,-- EUR bis 175.000,-- EUR netto **VO/2014/01331**
(Z.K.) – Zur Kenntnisnahme
- 8.2. Instandsetzung von Straßen im nachgeordneten Gemeindestraßennetz durch das DSK-Verfahren (Dünne Schichten im Kalteinbau) (5.660) **VO/2014/01297**
(V) – Zur Vorberatung
- 8.3. Vergabe eines Auftrages von mehr als 175.000,00 € Bauvorhaben Umgestaltung der Untertrave zwischen Holsten- und Braunstraße 2. BA (5.660) **VO/2014/01363**
(V) – Zur Vorberatung

- 9.1. Vergabemitteilungen über bereits erteilte Aufträge mit Architekten, Ingenieuren und Sachverständigen im Wert von 5.000,- EUR bis 25.000,- EUR netto
(Z.K.) – Zur Kenntnisnahme

VO/2014/01332

Herr Quirder schlägt vor, den TOP 3.1 (Wegeeinziehung von öffentlichen Flächen gemäß § 8 Abs. 1, Satz 2, des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) für Schleswig-Holstein: hier: Einziehung einer Teilfläche der Marktwiese und der Straße Schlüsselbuden) von der Tagesordnung zu nehmen, da darüber bereits in der Bürgerschaft entschieden wurde.

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 03.02.2014

Frau Metzner spricht den TOP 6.3.1 an. Hier wurde auf der Seite 16/20 (erster Absatz) „Frau Kaske“ genannt, allerdings hat Frau Metzner diese Aussage getätigt.

Herr Howe möchte, dass bei TOP 2.1 auf Seite 6/20 beim der 7. Aufzählung anstelle „Bauland“ das Wort „Wohnbauland“ eingefügt wird.

Herr Stolzenberg weist auf einen Fehler hin. Beim TOP (2.1) auf der Seite 7/20 (dritter Absatz) heißt es anstelle „LSG“ „NSG“.

Der Bauausschuss beschließt die Niederschrift unter Maßgabe der vorgenannten Änderungen einstimmig.

TOP 2 Satzungen / Widmungen / Veränderungssperren

TOP 2.1 Bebauungsplan 01.07.00 Rathaushof/ Schlüsselbuden (ehemaliges Stadthausgrundstück) - Auslegungsbeschluss - Vorlage: VO/2014/01227

Herr Stolzenberg stellt fest, dass im B-Plan ein Kerngebiet festgesetzt worden sei, aber die Begründung auf den Bau eines Hotels ausgelegt sei. Er möchte wissen, wie eine eventuelle Wohnnutzung des Grundstücks mit diversen Aktivitäten bzw. Veranstaltungen auf dem Marktplatz in Einklang zu bringen sei.

Frau Ley erläutert Herrn Stolzenberg u.a anhand der Planzeichnung zum B-Plane, dass Vorkehrungen zum Lärmschutz in Form von Festsetzungen von Lärmpegelbereichen in den Bebauungsplan übernommen wurden, die auf einem Lärmgutachten basieren.

Herr Löttsch möchte wissen, wie die Dreiecksform der Arkaden zur Markttwiete zustande komme.

Frau Ley begründet dieses mit den im Boden liegenden Leitungen der Telekom, welche nicht überbaut werden dürfen.

Weiterhin möchte Herr Löttsch wissen, warum die Höhe der Arkaden und die Höhe des Erdgeschosses unterschiedlich seien.

Frau Ley führt hierzu aus, dass es sich hier um Festsetzungen von Mindesthöhen handele und aus städtebaulichen Gründen eine Erdgeschosshöhe von mindestens 4,00m und eine Höhe der Arkaden von mindestens 5,00m erforderlich erscheinen. Es wäre beispielsweise auch denkbar, dass die Arkadenhöhe sich über 2 Geschosse erstrecke.

Herr Löttsch spricht weiterhin aus dem Bericht zur Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen den Punkt 13.2 (Stellungnahme der Verkehrsbehörde) an (Parkraum), insbesondere den letzten Satz der Prüfung.

Herr Senator Boden und Frau Ley kommen zu der Übereinkunft, diesen letzten Satz zu streichen.

Frau Friedrichsen hinterfragt die in der Begründung zum B-Plan unter Punkt 5.3.1 erläuterte Anbindung an öffentliche Straßenverkehrsflächen in Verbindung mit der unter Punkt 3.11 des Protokolls der Öffentlichkeitsbeteiligung gegenläufigen Aspekten.

Frau Ley antwortet, dass die damalige Aussage vom Juni 2013 mittlerweile überprüft, angepasst und entsprechend in die Begründung eingearbeitet wurde.

Frau Friedrichsen möchte auch wissen, wer für eine eventuelle Beseitigung von Kampfmitteln aufkommen müsse.

Frau Ley erklärt, dass diese Kosten zu Lasten des Bauträgers gehen.

Herr Howe spricht die Anlage 4 an, die seiner Meinung nach nichts mit einer Abwägung zu tun habe.

Herr Senator Boden bestätigt dieses.

Herr Stüttgen möchte die im Teil B – textliche Festsetzung - unter Punkt 2.1 genannten Abstandsflächen von 0,19H erklärt haben und fragt bezüglich der Arkaden (4.1).

Frau Ley erklärt den Buchstaben „H“ mit der Höhe vom Gelände bis zur Traufe und verweist auf die LBO. Die Außenfassade sei auf Grund des ausstehenden Wettbewerbs nicht vorgegeben.

Weiterhin möchte Herr Stüttgen wissen, wie es zu den unter 6.2 der textlichen Festsetzung genannten Messungen komme.

Frau Ley erläutert es Herrn Stüttgen.

Frau Metzner hinterfragt den Abstand von 5,00m zum Marienwerkhaus, der im Juni 2013 noch mit 7,50m angegeben war.

Frau Ley verweist auch hier auf weitergeführte Gespräche, u.a. mit der Feuerwehr und der Kirche, bei denen diese 5,00m einvernehmlich abgestimmt wurden.

Herr Quirder spricht bei den planungsrechtlichen Festsetzungen die mögliche Überschreitung der zulässigen Traufhöhe von 1,00m an und möchte wissen, warum diese Ausnahme zugelassen werden solle.

Frau Ley erklärt, dass im Hinblick auf den Wettbewerb, das Zulassen einer Toleranz zu besseren Ergebnissen führen könnte. Die Festsetzung sei aber so gewählt, dass das Überschreiten nur mit ausreichender Begründung zugelassen werden könne. Zugrunde gelegt wird die Traufhöhe des benachbarten Marienwerkhauses.

Herr Senator Boden erläutert weiter, dass ein gewisser Spielraum von vielleicht 30 bis 40 cm mit entsprechender Begründung auf der Grundlage der Festsetzungen des B-Planes zu

besseren Ausbildungen der Attika, des Dachanschlusses, usw. führen könne. Daher spricht er sich gegen eine feste Höhe von 13,00m aus.

Herr Stolzenberg spricht die Stellplatzsituation an, da hier keine Tiefgarage geplant sei. Er möchte wissen, wie groß der Stellplatzbedarf sei und ob es Ersatzstellplätze gäbe.

Frau Ley weist darauf hin, dass die momentanen Stellplätze auf der Fläche nur eine provisorische Übergangslösung waren und daher dafür kein Ersatz nachgewiesen werden muss.

Herr Senator Boden ergänzt, dass hier im B-Plan eine mögliche Tiefgarage vorgesehen sei, was durchaus realisiert werden könne, wenn es zu keinem Hotelbau komme. Für ein Hotel seien allerdings in zumutbarer Nähe genügend Parkhäuser vorhanden. Selbst das kurzzeitige Halten in der dafür vorgesehenen Ladezone für das Ein- und Auspacken sei gewährleistet. Weiterhin gäbe es in unmittelbarer Nähe Taxenplätze und auch den ÖPNV am Kohlmarkt bzw. Schüsselbuden.

Herr Stolzenberg möchte weiterhin wissen, wie hoch die Ablöse eines Stellplatzes in der Innenstadt sei.

Herr Senator Boden antwortet, dass die Ablösesumme derzeit ca. 10.000 Euro betrage.

Herr Pluschkell möchte wissen, warum die Traufhöhe des Marienwerkhauses als Maßstab genommen werde und nicht die des Rathauses.

Frau Ley erläutert, dass das 1903 gebaute Marienwerkhaus sich in der Traufhöhe auf die Höhe des Rathauses Bezug genommen habe, und dass die Gebäudehöhe des Marienwerkhauses insgesamt niedriger sei, als die Höhe von Peek & Cloppenburg.

Herr Dr. Brock möchte wissen, wie es sichergestellt sei, dass ein Wettbewerb stattfinden könne, was durch den B-Plan nicht gesichert sei. Normalerweise findet der Wettbewerb vor dem Satzungsbeschluss statt.

Herr Senator Boden erläutert, dass der Investor darum bat, eine gewisse Planungssicherheit zu haben, bevor er die Kosten für das Wettbewerbsverfahren übernehme. Daher sollte der B-Plan im Verfahren mindestens bis zum Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gebracht werden. Nach der erfolgten Auslegung soll der B-Plan hinsichtlich des Wettbewerbsergebnisses überprüft und dann der Bürgerschaft zum Satzungsbeschluss vorgelegt werden. Sollte die Berücksichtigung des Wettbewerbsergebnisses zu grundlegenden Änderungen im Bebauungsplan führen, müsse der B-Plan nochmals ausgelegt werden. Allerdings seien die Festsetzungen zur Gebäudekubatur wie Traufhöhe, Firsthöhe, Baugrenzen bzw. Baulinien und die Vorschriften hinsichtlich der Erschließung eine bindende Vorgabe für den Wettbewerb.

Herr Quirder möchte wissen, warum man erst eine Abweichung der Höhe zulasse und anschließend den B-Plan anpassen müsse.

Herr Senator Boden erläutert, dass die Festsetzung der maximalen Traufhöhen nur ausnahmsweise bis maximal 1,00m überschritten werden dürfe. Damit solle ermöglicht werden, dass beispielsweise bei der Ausführungsplanung die Ausbildung der Attika auch so ausfallen darf, dass eine leichte Überschreitung der 13,00m zulässig wäre. Bei einer Festsetzung von genau 13,00m würde eine Abweichung zum Tatbestand einer Befreiung gemäß §31 BauGB mit den entsprechend erforderlichen Prüfungen und verwaltungstechnischem Aufwand führen.

Herr Lötsch erwähnt, dass die Festsetzungen des B-Planes und damit die Vorgaben für den Wettbewerb keine Technikaufbauten auf bzw. über den Dachflächen zulassen. Diese sei im Obergeschoss untergebracht.

Herr Pluschkell erwähnt, dass man der Kreativität der Architekten nicht allzu viel Spielraum geben dürfe, da es sich hierbei um einen städtebaulich sensiblen Bereich handele, bei dem bei 13,00m in der Höhe Schluss sein müsse.

Herr Senator Boden erwidert, dass er es für falsch halte, so zu definieren, da die Toleranz

von 1,00m nicht dafür da sei, sie zu überschreiten, sondern dafür, um den Architekten ein gewisses Maß an Gestaltungsfreiheit zu geben. Da die gesamte Technik sich unter dem Dach im Obergeschoss befindet, könne es schon vorkommen, dass es zu einer Überschreitung der Höhe um 40 bis 60 cm komme, was allerdings von der Straße aus nicht wahrgenommen werde.

Herr Howe findet es grundsätzlich richtig was Herr Pluschkell gesagt habe, findet aber auch, dass man die Vorgaben für die Architekten eng festlegen lassen solle, mit dem Anreiz, je näher man der festgelegten 13,00m komme, desto größer sei die Chance den Wettbewerb zu gewinnen.

Frau Metzner spricht sich dafür aus grundsätzlich die 13,00m einzuhalten, da ja auch jede Abweichung zu begründen sei.

Frau Ley bestätigt, dass juristisch die 13,00m grundsätzlich einzuhalten seien und eine ausreichende Begründung für eine Abweichung vorzulegen sei. Bei einer Festsetzung von genau 13,00m sei im Grundsatz eine Überschreitung nicht zulässig.

Frau Brinckmann weist auf den dann nötigen Befreiungsantrag hin.

Herr Dr. Brock weist darauf hin, dass unter Umständen bei zu engen Vorgaben kein nennenswertes Ergebnis erzielt werde und dass bei anderen B-Plänen, bei denen keine Grenzen gesetzt seien solche Freiheiten akzeptiert werden würden.

Herr Lötsch fragt, ob eine neue Auslegung notwendig sei, wenn bei einer festgelegten Höhe von 13,00 ohne Toleranz, eine Überschreitung von zum Beispiel 70cm beim Wettbewerbsergebnis erzielt wird.

Frau Ley antwortet, dass nach Prüfung des gesamten Entwurfs auf die Einhaltung der Grundzüge der Planung es ggf. eine neue Auslegung geben müsse.

Frau Brinckmann spricht eine eventuelle Vielseitigkeit der Entwürfe an, die bei einer Einschränkung heraus fallen könnten. Sie möchte wissen, ob es sich um einen beschränkten Wettbewerb handle.

Herr Senator Boden bestätigt, dass es sich um einen beschränkten Wettbewerb handeln werde. Weiterhin erwähnt er, dass es die Diskussion um die Traufhöhe nur in der Altstadt gäbe, wo trotzdem verschiedene Höhen genehmigt wurden.

Frau Friedrichsen stimmt auch der Aussage von Herr Pluschkell zu und stellt eine dadurch gesteigerte Kreativität der Architekten in Aussicht.

Herr Dr. Brock sieht eine Festlegung auf 13,00m auch als zu streng an und befürchtet einen sogenannten Zweckbau, nur um ausreichend Zimmer unterbringen zu können.

Herr Quirder schlägt vor, das Verfahren einzufrieren und das Ergebnis des Wettbewerbs abzuwarten. Eventuell werden im Zuge dieses Wettbewerbs noch andere Parameter geändert werden müssen, so dass eine neue Auslegung sinnvoll wäre.

Frau Ley erklärt, dass eine Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit parallel zum Wettbewerb stattfinden solle, um keine Zeit zu verlieren und dem Investor ein gewisses Maß an Planungssicherheit zu geben.

Herr Lötsch möchte wissen, ob es schon einen Terminplan u. a. auch für den Wettbewerb gäbe.

Frau Ley berichtet, dass der Wettbewerb im Anschluss an den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss ausgeschrieben werden solle. Es müssten auch noch Gespräche mit dem Investor geführt werden, da dieser die Kosten für den Wettbewerb trage.

Herr Prieur fragt, ob man erst den Wettbewerb machen könne und dann die Auslegung oder ob es dafür Fristen gäbe.

Frau Ley erklärt, dass der Auslegungsbeschluss für den B-Plan für den Investor wichtig sei, er habe signalisiert, nur dann zur Kostentragung bereit zu sein. Der Auslegungsbeschluss wird gefasst, um die Öffentlichkeit unmittelbar anschließend zu beteiligen und die Anregungen entsprechend einarbeiten bzw. abwägen zu können. Dies ergibt sich aus den gesetzlichen Bestimmungen.

Herr Gerdes von der KWL erklärt, dass der Wettbewerb sich nur auf die Fassade und die Dachlandschaft beziehe und die Vorgaben des B-Planes zu beachten habe. Der Planungsablauf für den Investor wäre wichtig, da es Planungssicherheit geben müsse, dass der durch den Wettbewerb erzielte Entwurf auch ohne weitere Auslegung durchgehe. Herr Gerdes gehe von einer Durchführung des Wettbewerbes von April bis Juli 2014 aus.

Herr Howe fragt, ob es möglich wäre, erst den Auslegungsbeschluss und dann den Wettbewerb durchzuführen, da es wichtig sei, wenn die Stadt Vorgaben geben würde.

Herr Wolfgramm findet die Aussagen von Frau Ley plausibel und ist der Meinung, dass bei der Höhe den Architekten ein gewisser Spielraum gegeben werden solle. Weiterhin möchte er von Herrn Senator Boden wissen, wo noch Möglichkeiten des Einflusses bestünden. Herr Senator Boden weist darauf hin, dass der Wettbewerb auf der Grundlage der Richtlinien für Wettbewerbe durchgeführt werde. Die Entscheidung obliegt der vorher festgelegten Jury aus Fach- und Sachpreisrichtern, an der auch Vertreter des Bauausschusses teilnehmen. Der Investor möchte am Ende auch eine Sicherheit haben, dass er bauen könne.

Herr Pluschke stellt fest, dass es sich hierbei um zwei Dinge handle. Zum Einen um einen B-Plan, der die funktionalen Festsetzungen festlegt und welches Raumvolumen dem Investor zur Ausgestaltung zur Verfügung stehe.

Herr Lötsch möchte wissen, wie hoch die Einnahmen der Parkgebühren auf dem momentanen Parkplatz sind.

Herr Senator Boden erläutert, dass für 2013 laut Jahresrechnung der KWL die Einnahmen der Stadt, als Eigentümer des Grundstücks, sich auf 92.813,54 Euro belaufen. Dagegen stehen Kosten in Höhe von 10.354,35 Euro. Das bedeutet einen Überschuss von 82.459,19 Euro (Tatsächlich ca. 80 T Euro, auf Grund einer Änderung der Umsatzsteuerpflicht).

Herr Lötsch spricht die von der Verwaltung erstellten 6 Möglichkeiten eines denkbaren Standortes der öffentlichen Toiletten an.

Herr Senator Boden erläutert die in der Anlage befindlichen Vorschläge der möglichen Toilettenstandorte.

Herr Lötsch möchte wissen, ob die vorhandenen Toiletten der Stadt gehören.

Herr Senator Boden erläutert, dass diese Anlagen geleast seien.

Herr Stüttgen würde den Vorschlag A bevorzugen und fragt, ob es Informationen gäbe, wie der Investor dazu stehe.

Herr Senator Boden erklärt, dass eine damalige Planung, der Mitnutzung der hoteleigenen Toiletten selber, nicht in Frage gekommen wäre. Der Vorschlag A müsse noch mit dem Investor abgestimmt werden.

Herr Rosenbohm, möchte zur Variante A wissen, ob die Kosten der WC-Anlage mit dem Kaufpreis in Verbindung stünden und ob es Auswirkungen auf den B-Plan habe.

Herr Senator Boden merkt an, dass die Kosten sich auf den Neubau der Toiletten beziehen und keine Mindereinnahmen beim Grundstücksverkauf einkalkuliert wären. Eine Auswirkung auf den B-Plan bestünde nicht. Dieses wäre vertragsrechtlich zu lösen.

Frau Friedrichsen fragt nach, ob es in Erwägung gezogen wurde, die Toiletten in die Ladenzeile am Kohlmarkt zu integrieren.

Herr Senator Boden erläutert, dass sämtliche Flächen in Privatbesitz wären, die Eigentümer haben erst im letzten Jahr den vorgenommenen Modernisierungen zugestimmt hätten. Eine Umnutzung käme daher nicht in Frage. Eine Aufstellung der öffentlichen Toiletten auf dem Kohlmarkt wird als nicht praktikabel angesehen.

Herr Prieur spricht die Käuferlösminderungen an. Bei der Variante B könnten Mieteinnahmen entfallen und was wäre mit Variante A während der Bauphase.

Herr Senator Boden erklärt, dass bei der Variante B nur Mieter betroffen seien, die Kurzverträge haben oder denen ggf. ein Tausch angeboten werden könne.

Herr Strätz ergänzt, dass die Mietverhältnisse relativ schnell kündbar wären.

Herr Lötsch findet die Variante A sehr interessant und fragt nach, ob der Investor damit einverstanden wäre.

Weiterhin schlägt Herr Lötsch vor, mit dem Investor bis zum nächsten Bauausschuss am 03.03.2014 zu sprechen und das Ergebnis dann dort mitzuteilen.

Herr Lötsch schlägt vor den Beschluss zur Vorlage auf den nächsten Bauausschuss zu vertagen.

Herr Lötsch beantragt eine Unterbrechung der Sitzung (17:44 Uhr).

Ende der Unterbrechung (18:00 Uhr)

Herr Wolfgramm bittet die Verwaltung als Alternative, den ehemaligen Standort der unterirdischen Toiletten auf dem Markt neben der Ladenzeile des Kohlmarkts als Standort für die Container zu prüfen. Als weitere Variante schlägt Herr Wolfgramm eine Integration in den Kaack vor.

Herr Pluschkell hätte gerne zum nächsten Bauausschuss eine Visualisierung (Zeichnung / Seitenansicht) der Traufhöhen, wie sie sich an den Gebäuden darstellen, die zum Markt hinzeigen, im Verhältnis zu den im B-Plan vorgegebenen Traufhöhen.

Der Bauausschuss vertagt die Vorlage einstimmig auf den 03.03.2014.

Beschluss:

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes 01.07.00 Rathaus Hof / Schlüsselbuden (ehem. Stadthausgrundstück) sowie die zugehörige Begründung werden in den vorliegenden Fassungen (Anlage 1 bis 3) gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
3. Sollte der Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

TOP 3 Sonstige Beschlussvorlagen**TOP 4 Mitteilungen und Berichte****TOP 4.1 Mitteilungen des Vorsitzenden****TOP 4.2 Sonstige Mitteilungen und Berichte****TOP 4.2.1 Dauerhafte Sperrung der Gehwege unterhalb der Puppenbrücke: Antrag von Herrn Pluschkell im Bauausschuss am 03.02.2014 zu einer Berichterstattung (5.660)
Vorlage: VO/2014/01325**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Beschluss:

Der Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr nimmt den im Bauausschuss am 03.02.2014 einstimmig beschlossenen Antrag zum Anlass, den erbetenen Bericht zu geben. Der Bauausschuss bittet die Verwaltung um eine Berichterstattung bis zur Sitzung am 17.02.2014. Dem Bauausschuss soll daher der Bericht so schnell wie möglich entgegen gebracht werden.

TOP 4.3 Berichte über Verlauf und Ergebnis von Öffentlichkeitsbeteiligungen

Frau Lorenzen teilt mit, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum B-Plan 33.05.00

Priwall-Waterfront, Teilbereich I am 05. Februar 2014 stattgefunden habe, und dass das Protokoll hierfür noch folgen werde.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 4.4 Eilentscheidungen des Bürgermeisters

TOP 5 Anfragen, Anregungen, Anträge und Verschiedenes

TOP 5.1 Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen

5.1.1 Meesenplatz (Herr Howe) (5.660 / 5.610) (TOP 5.2.5 am 20.01.2014)

Herr Howe bemängelt den hohen Bordstein, wenn man von der asphaltierten Straße am Meesenplatz abbiegt. Es möge geprüft werden, ob die dortige Fläche zum Überfahren geeignet sei und umgebaut werden könne.

Zwischenantwort:

Herr Senator Boden erwähnt, dass bisher keine Umbauwünsche bekannt seien, aber er sagt eine Klärung zu einer der nächsten Sitzungen zu.

Nach Rücksprache mit den zuständigen Bereichen des Fachbereiches sind bisher zu der oben angesprochenen Thematik keine Beschwerden oder Probleme bekannt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Einmündung verkehrsgerecht ausgestattet ist. Des Weiteren ist ein Überfahren des Bordsteins beim Ab- bzw. Einbiegen nicht zulässig.

Weitere Nachfrage:

Herr Howe erwähnt, dass Herr Schünemann seine Prüfung noch nicht abschließend bearbeitet habe und er deshalb noch auf eine abschließende Antwort warte.

Herr Senator Boden erklärte die gegebene Antwort als Zwischenantwort und sagte eine Klärung zu einer der nächsten Sitzungen zu.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.2 Grundstück Seelandstraße (Herr Prieur) (5.610 / 5.631) (TOP 5.2.8 am 20.01.2014)

Herr Prieur spricht das Grundstück in der Seelandstraße an, welches momentan als Containerabstellplatz und für die Lagerung von Erdaushub genutzt wird. Von der Bauordnung habe er keine Auskunft erhalten. Es soll aber eine zeitlich befristete Nutzungsgenehmigung gegeben haben, die aber schon abgelaufen sei. Nach seiner Anfrage wurde diese Befristung neu eingebracht. Eigentümer der Fläche soll zu 50%

ein Unternehmen sein und zu 50% die Hansestadt Lübeck (Stadtwald). Herr Prieur möchte wissen, ob eine Änderung des Flächennutzungsplanes angedacht sei oder ob es einen Aufstellungsbeschluss für einen B-Plan geben werde. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 121 + 123.

Zwischenantwort:

Herr Senator Boden sagt eine Klärung zu einer der nächsten Sitzungen zu.

Abschließende Antwort:

Bei dem Grundstück (hier: Seelandstr. 40 – 44) handelt es sich um eine laut FNP gemischte Baufläche. Die dort ansässige Firma bekam Ende 2003 eine Genehmigung zur Errichtung eines gewerblichen Lagerplatzes. Da die Genehmigung hierzu nur befristet beantragt wurde und inzwischen auch abgelaufen war, wurde ein Antrag auf Verlängerung gestellt.

Dieser wird auch positiv beschieden werden können, da sich die Rechtslage nicht geändert hat und zwischenzeitlich dort sogar schon einmal in einem weiteren Vorbescheidsverfahren (2007) für einen anderen Bauträger u.a. Lagerflächen und eine Lagerhalle positiv beschieden wurden. Zur Ausführung ist es aber bisher nicht gekommen.

Materiell-rechtlich gibt es von Seiten der Hansestadt Lübeck nichts zu beanstanden, geschweige denn einen Eingriffsgrund.

Die genannten Flurstücke liegen im Geltungsbereich des Planfeststellungsbeschlusses zum Herrentunnel. Eine Änderung des FNP oder die Aufstellung eines B-Planes sind nicht vorgesehen und wären ohne entsprechende Änderung der Planfeststellung auch nicht möglich.

Weitere Nachfrage:

Herr Prieur sagte, dass er mit dieser Antwort nicht zufrieden sei. Er sprach noch einmal den Lagerplatz für Container an, der sich direkt auf dem Herrentunnel befindet und teilweise als LSG ausgewiesen sei. Herr Prieur möchte genauere Auskünfte, um was für eine Genehmigung es sich 2003 gehandelt habe, da dort zu dem Zeitpunkt noch Häuser gestanden haben und wie es mit dem LSG weitergehe. Ob in einem LSG Genehmigungen für Aufhäufungen erteilt werden, möchte Herr Prieur weiter wissen und ob es Belastungsgrenzen gäbe, da sich die Fläche unmittelbar auf dem Tunnel befindet.

Herr Senator Boden erwähnt, dass es sich dort beim Abriss der Herrenbrücke um Lagerflächen für den Abbruch gehandelt habe. Auf Grund der Fragestellung müsse die Verwaltung sehr weit zurückliegende Fälle betrachten und deshalb wird es eine Klärung in einer späteren Sitzungen geben.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**5.1.3 Markt Schlutup (Herr Quirder) (5.660)
(TOP 5.2.5 am 03.02.2014)**

Herr Quirder fragt nach, warum die Bordsteine am Schlutuper Markt nicht barrierefrei errichtet wurden. Auf der einen Seite sei der Bordstein mit einer Teerrampe ausgestattet und auf der anderen Seite in der Höhe angeglichen. Beides sei nicht zielführend und müsse nachgebessert werden.

Vorläufige Antwort:

Herr Senator Boden sagt eine Prüfung zu einer der nächsten Sitzungen zu.

Abschließende Antwort:

Der von Herrn Quirder beschriebene Sachverhalt ist vom zuständigen Sachgebiet

Straßenunterhaltungsbezirk Ost des Bereichs Stadtgrün und Verkehr umfassend geprüft worden. Von diesem ergeht folgende Stellungnahme und Antwort:

„Die Umgestaltung des Marktes in Schlutup wurde im Namen und für Rechnung des Vorhabenträgers Gemeinnütziger Verein Lübeck-Schlutup e.V. realisiert. Die Planungsunterlagen wurden den Bürgerinnen und Bürgern in Schlutup vorgelegt. Bautechnisch wurde die Ausführungsplanung vom damaligen Bereich Verkehr bestätigt.

Die Marktfläche ist damals so konzipiert worden, dass auf Grund der Bordsteinhöhen (10cm bis 12cm) kein Befahren mit Pkw und damit Nutzung als Parkraum möglich ist. Für die Marktbetreiber ist das Auf- und Abfahren der Marktfläche in der Nord –Süd-Achse vorgegeben worden, die Vorgabe wurde vor Baubeginn mit dem Bereich Wirtschaft und Liegenschaften (Abt. Wochenmärkte) abgestimmt. Fußgänger erreichen die Marktfläche demnach über die Fußgängerfurten parallel der Mecklenburger Straße. Die Bordsteine sind an diesen Stellen in ausreichender Breite entsprechend abgesenkt (3 cm).

Eine Asphaltankeilung gibt es auf dem Schlutuper Markt nur im Altbestand am Gehweg stadteinwärts. Diese Ankeilung wurde notwendig, da die alte Bordsteinabsenkung nicht mehr ausreichend für gefahrloses Überqueren älterer und behinderter Bürger war. Eine bautechnische Anpassung der Bordsteinanlage in diesem Bereich ist sehr aufwendig, da die Quer- und Längsgefälle des Gehweges mit der örtlichen Bebauung zu berücksichtigen wären. Die Umverlegung einer Regenwasserleitung wäre ebenfalls erforderlich geworden. Dies war jedoch nicht Bestandteil des Umbaus der Marktfläche und ist finanziell zurzeit weder vom Gemeinnützigen Verein Lübeck-Schlutup e.V. noch von der Bauverwaltung realisierbar. Weitere Absenkungen an Bordsteinanlagen in der Marktfläche sind nicht erforderlich und auch bautechnisch nicht umsetzbar.“

Weitere Nachfrage:

Herr Quirder ist mit der Antwort nicht zufrieden und bittet die Verwaltung, dort eine vernünftige Lösung zum barrierefreien Queren mit Rollstühlen zu gewährleisten.

Herr Senator Boden sagt eine Prüfung zu einer der nächsten Sitzungen zu.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**5.1.4 WC Anlage auf dem Marktplatz / Markttwiete (Herr Freitag) (5.610)
(TOP 5.2.7 am 20.01.2014)**

Herr Freitag möchte wissen, wie weit die Planungen bezüglich der Umsetzung der WC-Anlage in der Markttwiete seine uns was diese Umsetzung kosten würde. Die EBL sollen dafür nicht zuständig sein.

Vorläufige Antwort:

Herr Senator Boden sagt eine Prüfung zu einer der nächsten Sitzungen zu.

Abschließende Antwort:

Eine Abarbeitung der Anfrage wird im Bauausschuss am 17.02.2014 im Zuge des TOP 2.1 (Bebauungsplan 01.07.00 Rathaus Hof / Schlüsselbuden (ehemaliges Stadthausgrundstück) – Auslegungsbeschluss) erfolgen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**5.1.5 Travemünde Baggersand (Herr Dr. Brock) (5.610 / 5.691)
(TOP 5.2.1 am 03.02.2014)**

Herr Dr. Brock möchte wissen, ob es ein Konzept für die Weiterentwicklung des Parkplatzes Baggersand in Travemünde gäbe und wie die städtebauliche Neuordnung, die zu Travemünde passen müsse, aussehe. Momentan befindet sich zwischen den zwei neuen Gebäuden eine Freifläche, auf der u.a. Fischverkauf (wildes Bauen) stattfindet. Wasserseitig liegt ein schmuckloser schwarzer Pavillon im Wasser und es gibt einen Kutter mit Gastronomie. Herr Dr. Brock möchte dazu wissen, wie die Genehmigungssituation hierfür aussieht oder ob es sich um berechnigte Nutzung handelt.

Vorläufige Antwort:

Herr Senator Boden sagt eine Prüfung zu einer der nächsten Sitzungen zu.

Abschließende Antwort:

Eine mündliche Antwort wird im nicht-öffentlichen Teil der Bauausschusssitzung am 17.02.2014 gegeben.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**5.1.6 Lübecker Yachtclub (Herr Howe) (5.610)
(TOP 5.2.4 am 20.01.2014)**

Herr Howe möchte wissen, in welcher Form, bzw. wie weit sich der Lübecker Yachtclub vergrößern wolle.

Vorläufige Antwort:

Herr Senator Boden sagt eine Prüfung zu einer der nächsten Sitzungen zu.

Abschließende Antwort:

Für das bestehende LYC-Clubhaus hat der Investor die Planungen für eine gastronomische Nutzung durch die Firma Gosch vorgestellt. Das bestehende Gebäude soll saniert und im EG durch die Firma Gosch betrieben werden. Im OG befinden sich nach dem Umbau der Hafenmeister sowie die Sanitärräume für den LYC. Weitere bauliche Erweiterungsmaßnahmen an dem Gebäude sind nicht vorgesehen.

Weitere Nachfrage:

Herr Howe meinte nicht das bestehende Clubhaus, sondern er wollte wissen, ob der Yachtclub Erweiterungswünsche bezüglich des bestehenden Rettungshäuschen habe.

Herr Senator Boden sagt eine Prüfung zu einer der nächsten Sitzungen zu.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 5.2 Neue Anfragen

5.2.1 Straßenbeleuchtung Klaus-Groth-Straße (Herr Quirder) (5.660)

In Teilen der Klaus-Groth-Straße wurde die Straßenbeleuchtung im November 2013 abgebaut.

Herr Quirder möchte wissen, aus welchem Grund diese entfernt wurde und ob es geplant sei, die Straßenbeleuchtung wieder herzustellen und wenn ja, wann dies geschehen werde?

Zwischenantwort:

Herr Senator Boden sagt einer Klärung zu einer der nächsten Sitzungen zu.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.2 Baumbestand Wesloer Landstraße (Herr Quirder) (5.660)

An der Wesloer Landstraße ist an der westlichen Straßenseite, ab der geplanten Umgehungsstraße ca. 600m in Richtung Innenstadt, der Baumbestand ca. 10m breit entfernt worden (siehe beigefügte Skizze).

Herr Quirder möchte wissen, ob eine Verbreiterung der Wesloer Landstraße vorgesehen sei und wenn ja, warum nur ca. 600m und nicht bis zur Einmündung Wesloer Weg oder welche anderen Gründe es für die Fällarbeiten gäbe?

Zwischenantwort:

Herr Senator Boden sagt einer Klärung zu einer der nächsten Sitzungen zu.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.3 Fernwärmeconcept in der Hansestadt Lübeck / St. Lorenz/Süd (Herr Pluschkell)

Herr Pluschkell möchte wissen, wann das Fernwärmeconcept der Stadtwerke Lübeck für Lübeck, speziell für St. Lorenz/Süd, im Bauausschuss vorgestellt werde.

Abschließende Antwort:

Herr Senator Boden sagt zu, in einer der nächsten Sitzungen, die Stadtwerke Lübeck einzuladen, so dass von dort aus zu dieser Anfrage Stellung genommen werden könne.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.4 Projekt Priwall-Waterfront (Herr Howe) (5.610 / 5.691)

Herr Howe möchte wissen, wie sich die Bauzeiten bei dem Projekt Priwall-Waterfront insbesondere von Herrn Hollesen zusammensetzen (d.h. wann der erste Bauabschnitt beginne, bis wann er gehe und wann der zweite Bauabschnitt beginne...).

Zwischenantwort:

Herr Senator Boden sagt eine Klärung zu einer der nächsten Sitzungen zu.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.5 B-Plan Blankensee (Herr Stolzenberg) (5.000)

Herr Stolzenberg möchte anlässlich des Ortstermins in Blankensee wissen, ob es feste Regeln gäbe, wann die Verwaltung bei so einem Termin teilnehme.

Abschließende Antwort:

Herr Senator Boden erklärte, dass es keine festen Regeln gäbe, aber in diesem Fall sei durch den Bauausschuss ein Satzungsbeschluss getroffen worden, so dass für die Verwaltung des FB 5 keine Notwendigkeit mehr bestehe, an einem Termin teilzunehmen, dessen Fall schon abgeschlossen sei.

TOP 5.3 Anträge

**TOP 5.3.1 Antrag aus der Bürgerschaft vom 28. November 2013:
Verlässlichkeit auf der Herreninsel.
Vorlage: VO/2013/01216**

Herr Lötsch stellt fest, dass der Antrag in zwei Teile unterteilt sei. Zum ersten in das Mietverhältnis bzw. das Verhandeln über die neuen Verträge und zum zweiten in die Fortentwicklung der Siedlung Herreninsel (letzter Satz des Antrages aus der Bürgerschaft).

Herr Strätz teilt zu der Frage der Mietverhältnisse folgendes mit:

Die überwiegende Anzahl der Bewohner der Herreninsel befinden sich in einem vertragslosen Zustand. Es sollte gemäß Bürgerschaftsbeschluss vom 01. Juli 2010 ein lebenslanges Mietrecht nur für die jetzigen Mieter geben, aber in diesem Punkt bestehe keine Einigkeit mit den Mietern, da von dort neben der Einbeziehung von Ehepartnern und Lebensgefährten auch die Einbeziehung der Kinder und Enkelkinder gefordert wird. Daher haben bisher nur 4 Mieter die Verträge unterzeichnet.

Es handelt sich auf der Herreninsel um 49 Wohnparzellen, einen gewerblichen Mieter und zwei Sportvereine. Rein rechtlich gilt für den jetzigen Bestand der Nutzungen Bestandsschutz. Es werden keine neuen Mietverhältnisse geschlossen. Es besteht die Möglichkeit für den momentanen Mietbestand, dass die Kinder und Enkel in den Haushalten mitwohnen können. Der Bereich Liegenschaften hat angeboten, die Ehepartner und Lebensgefährten mit in den Vertrag aufzunehmen. Rechtlich besteht auch die Möglichkeit die Kinder und wenn gewollt auch die Enkelkinder in den Vertrag eintreten zu lassen. Letztlich sei dies aber eine politische Entscheidung, ob auch die Kinder und Enkelkinder einbezogen werden sollen, da damit für die nächsten 80 bis 90 Jahre weiterhin Wohnnutzung für einen eingeschränkten Personenkreis auf der Herreninsel ermöglicht wird.

Ausziehende Mieter werden entschädigt, die Gebäude abgebrochen und die Grundstücke auf der Grundlage der Darstellung des F-Planes (Sonderbaufläche Sportboothafen) als Bootslagerplätze vermietet oder als Grünfläche genutzt.

Der notwendige Anschluss aller Gebäude an die öffentliche Entwässerung würde ca. 500.000 Euro kosten, was eine Umlage für jede Parzellen von ca. 15.000 Euro ausmachen würde.

Herr Rosenbohm fragt nach dem Einverständnis, einem der anwesenden Bewohner im Bauausschuss das Wort zu erteilen.

Der Bauausschuss stimmt einstimmig zu.

Herr Dr. Brock merkt an, dass es sich nur um ein Optionsrecht der Nachfolger handeln könne und dass es seiner Meinung nach nicht der heutigen Sicht entspreche, ein Lebenszeitmietverhältnis einzugehen. Er fragt an, ob der Bereich Recht die vertragliche

Konstruktion geprüft habe. Er teilt weiter mit, dass eine Überplanung der Flächen in eine Wohnnutzung nur über eine FNP-Änderung und ein B-Planaufstellungsverfahren möglich wäre, bezweifelt allerdings, dass eine im Sinne des BauGB geordnete städtebauliche Entwicklung zu einem Wohngebiet zu begründen sei.

Herr Strätz teilt mit, dass eine Prüfung des Bereiches Recht vorliege. Die Verträge werden als Mietverträge mit unbestimmter Laufzeit für die heutigen Mieter gestaltet. Für die Kinder könne ein Optionsrecht auf Eintritt in den Vertrag begründet werden.

Herr Haase (1. Vorsitzender der Siedlergemeinschaft Herreninsel) trägt vor, dass seit über 80 Jahren auf der Herreninsel gewohnt werde. Bei der Behinderung des Nachtbetriebes auf dem Seelandkai sieht er genauso die Häuser in Rangenberg betroffen und nicht nur einige auf der Herreninsel. Herr Haase fragt nach, warum keine sogenannten Schwedenhäuser auf der Herreninsel errichtet werden dürfen. Sie verursachen geringe Kosten, sind gut ausgestattet und haben einen maritimen Charakter.

Herr Wiese erklärt, dass bisher für den Seelandkai kein Planfeststellungsbeschluss für einen vollen Nachtbetrieb in Verbindung mit Lärmschutzmaßnahmen (neue Schallschutzfenster) getroffen wurde. Ein weiterer Ausbau und eine Nutzung des Seelandkai im vollen Nachtbetrieb seien noch nicht konkret, daher wurde ein hierfür erforderliches weiteres Planfeststellungsverfahren bisher nicht begonnen.

Weiterhin sei ein mittels eines B-Planes festzusetzendes allgemeines Wohnen auf der Herreninsel nicht möglich, erläutert Herr Wiese, da ein entsprechendes B-Planverfahren nicht nur die Lärmschutzproblematik des unmittelbar benachbarten Hafens sondern auch noch weitere Themen rechtlich lösen müsse und dies seiner Einschätzung nach rechtlich nicht möglich wäre.

Herr Lötsch regt an, die Stadtplanung prüfen zu lassen, was lärmschutztechnisch möglich sei.

Herr Senator Boden erläutert, dass die Bürgerschaft schon mehrfach Beschlüsse getroffen hätte, bei denen auch Fristen für das Auslaufen der Wohnnutzung gesetzt wurden. Dadurch wurde die Rechtmäßigkeit des Wohnens nicht besser gemacht. Ein weiteres Gutachten wäre daher nicht sinnvoll, da ein positives Ergebnis sehr fraglich wäre. Die freien Flächen könnten gut von Sportvereinen genutzt werden. Als Beispiel nennt Herr Senator Boden die DLRG, die eine Ausweichfläche auf der Herreninsel gefunden habe.

Frau Friedrichsen erklärt, dass auch sie niemanden zum Ausziehen zwingen würde, aber auch auf ein weiteres Gutachten verzichten würde. Für sie wäre es ein Ziel, zu wissen, was mit der Herreninsel passieren solle.

Herr Stolzenberg spricht an, dass es seit 80 Jahren dort eine schlechte Lösung für die Bewohner sei. Die Stadt solle die Sachlage aufarbeiten und überprüfen, was städtebaulich möglich sei („Wohnen am Wasser“) fordert er weiter.

Herr Howe möchte von Herrn Wiese wissen, was sich die Stadt Lübeck oder LPA dort auf der Herreninsel vorstelle und ob die Herreninsel perspektivisch gebraucht werde.

Herr Wiese erwähnt noch einmal, dass bei Seelandkai ein Tagbetrieb genehmigt sei und ein eingeschränkter Nachtbetrieb. Mit entsprechend eingebauten Lärmschutzfenstern in den Bestandsgebäuden wäre ein Nachtbetrieb möglich. Dazu wäre ein Nachrüsten einiger Häuser notwendig, aber kein Auszug der Bewohner. In die Zukunft betrachtet habe das LPA keine Pläne einer Hafen- oder Logistikknutzung auf der Herreninsel, da die Fläche für eine klassische Hafennutzung auf der falschen Seite der Trave liege. Im FNP sei im Übrigen die Nutzung als Sportboothafen enthalten. Ein Erfordernis einer solchen Nutzung auf der gesamten Herreninsel ist der LPA nicht bekannt.

Herr Löttsch hinterfragt den erforderlichen Schallschutz auf der Herreninsel und in Rangenberg.

Herr Wiese erläutert, dass ein Gutachten pro Haus erstellt werden müsse und Geld koste. Aufgrund der Nähe zum Seelandkai und der Bauart der Häuser seien bisher nur die Häuser der Herreninsel untersucht worden. Das gleiche Lärmschutzproblem bestehe auch für Rangenberg, aufgrund der Bauart der Häuser ist es jedoch nach seiner Auffassung lösbar.

Herr Quirder moniert, dass es sich hier um neue Mietverträge handele, deren Zuständigkeit im Wirtschaftsausschuss läge und nicht für den Bauausschuss relevant sei. Daher sieht er nicht den Bauausschuss in der Lage, dieses Thema abschließend zu behandeln.

Herr Quirder schlägt vor, den Antrag an die Bürgerschaft zurückzuweisen, mit dem Hinweis der Weiterleitung an den Wirtschaftsausschuss.

Herr Löttsch widerspricht dahingehend, dass der zweite Teil ein Thema für den Bauausschuss darstelle, aber der erste Teil richtigerweise in den Wirtschaftsausschuss gehöre.

Herr Löttsch regt an, dass sich die Verwaltung mit Vorschlägen zur Fortentwicklung der Herreninsel beschäftigen möge.

Herr Senator Boden erklärt, dass es sich bei den Häusern in Rangenberg um einen gewachsenen Ortsteil bzw. Siedlung handele, die im FNP als Wohnbaufläche dargestellt sei und wo auch B-Pläne existieren. Im Vergleich hierzu gäbe es auf der Herreninsel seit 80 Jahren ein geduldetes besonderes Wohnen. Die Verwaltung hat sich seit Jahrzehnten mit dem Thema beschäftigt und Empfehlungen ausgesprochen, es wurde immer entschieden, dieses besondere Wohnen in Paketen zu verlängern. Eine Verschärfung im Abwasserrecht habe nunmehr dazu geführt, dass die bestehenden Kleinkläranlagen nicht mehr zulässig seien und eine Anbindung der Häuser an das Abwassernetz zu erfolgen habe. Herr Senator Boden schlägt vor, erst den Wirtschaftsausschuss entscheiden zu lassen, wie es mit den Mietverträgen aussehe und dann die Fortentwicklung der Flächen anzusehen. Bisher habe es auch noch keinen Antrag gegeben, die Nutzungsart im FNP in ein Wohngebiet zu ändern.

Herr Dr. Brock erklärt, dass das letzte Gutachten vorliege und dass das Bestandswohnen gesichert sei. Der FNP sieht ein Wohngebiet hier nicht vor. Auch Herr Dr. Brock ist für die Verweisung an den Wirtschaftsausschuss.

Herr Löttsch beantragt, der Bürgerschaft zu empfehlen, den ersten Teil an den Wirtschaftsausschuss zu verweisen, und den zweiten Teil (Möglichkeiten der Fortentwicklung der Wohnnutzung) erneut durch die Verwaltung zusammenfassen zu lassen und darüber im Bauausschuss zu berichten.

Der Bauausschuss beschließt gemäß des Antrages von Herrn Löttsch einstimmig.

TOP 5.3.2 Herr Pluschkell bittet die Verwaltung über die aktuellen Planungen für eine 380-kV-Leitung in Ostholstein zu berichten, insbesondere über etwaige Auswirkungen auf die Belange der Hansestadt Lübeck (z.B. bauliche und planerische Erfordernisse, Blickachsen, Landschaftsverbrauch, eventuell Wegfall 110-kV-Leitungen).

Herr Pluschkell wurde auf Grund von Medienberichten darauf aufmerksam gemacht, dass die 380-kV-Trasse in Lübeck / Siems-Herrenwyk enden solle.

Frau Lorenzen teilt mit, dass am kommenden Mittwoch (19.02.2014) eine Info-Veranstaltung

stattfinden soll, bei der ein Teilnehmer des Bereiches Stadtplanung teilnehmen werde. Sollte die Hansestadt Lübeck betroffen sein, wird darüber im Bauausschuss berichtet.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Herr Lötsch beantragt – nach Beendigung des öffentlichen Teils der Sitzung - eine Unterbrechung (19:03 Uhr).

TOP 13 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Bauausschuss im nicht öffentlichen Teil Beschlüsse gefasst hat.

Lübeck, den 4. März 2014

Vorsitz

Thomas Kaacksteen
Protokollführung