



NIEDERSCHRIFT
(öffentlicher Teil)
Sitzung des Bauausschusses
am Montag, 15.12.2014

Ort: Foyer der Bauverwaltung, Mühlendamm 12, Lübeck
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 20:55 Uhr

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Christopher Lötsch- CDU

Mitglieder aus der Bürgerschaft

Dirk Freitag- CDU	bis TOP 2.2 und auch vorgezogene TOP 4.2.4 und 4.2.5
Kerstin Metzner- SPD	bis TOP 2.2 und auch vorgezogene TOP 4.2.4 und 4.2.5
Ulrich Pluschkell- SPD	bis TOP 2.1 und auch vorgezogener TOP 4.2.4
Harald Quirder- SPD	

stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.

Oliver Prieur- CDU	Vertretung für: Herrn Dr. Eymer, Burkhart
Arne-Matz Ramcke- BÜ90/DIEGRÜNEN	Vertretung für: Herrn Howe, Carl-Wilhelm
Tim Stüttgen- DIE LINKE	Vertretung für: Frau Jansen, Antje
Dr. Ulrich Brock- CDU	
Ute Friedrichsen- SPD	
Birgit Geweke- BÜ90/Die Grünen	
Dieter Rosenbohm- BfL	
Michael Rostkowski- SPD-Fraktion	Teilnahme als Vertreter für Herrn Pluschkell ab TOP 2.2
Mirko Schultz- FDP-Fraktion	
Detlev Stolzenberg- Die PARTEI-PIRATEN	

Verwaltung

Franz-Peter Boden- Bausenator	
Dennis Bunk- GMHL	
Dr. Stefan Klotz- Stadtgrün und Verkehr	
Karsten Schröder- Stadtplanung	
Hans-Wolfgang Wiese- Lübeck Port Authority	
Marc Langentepe- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	
Katharina Belchhaus- Stadtplanung	Bis TOP 2.2
Christian Bergmann- Bauordnung	Nur TOP 4.2.5
Yvonne Biermann- Stadtplanung	Bis TOP 2.1
Christine Koretzky- Stadtplanung	Bis TOP 3.1
Helmut Schünemann- Stadtplanung	Bis TOP 6.2.2

Protokollführung

Thomas Kaacksteen-

Gäste

Detlev Holst- BirL	Nur TOP 4.2.4
Jörg Sellerbeck- BirL	Nur TOP 4.2.4
Herion- BirL	Nur TOP 4.2.4
Prof. Jens Scholz- UKSH	Nur TOP 4.2.5
Volker Spiel- BirL	Nur TOP 4.2.4

Sonstige Personen

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

Entschuldigte Mitglieder

stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.

Dr. Burkhardt Eymer- CDU	Entschuldigt abwesend
Carl-Wilhelm Howe- Bü90/DIEGRÜNEN	Entschuldigt abwesend
Antje Jansen- DIE LINKE	Entschuldigt abwesend
Roswitha Kaske- CDU	Entschuldigt abwesend - ohne Vertretung

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Allgemeiner Teil
 - 1.1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
 - 1.2. Anträge und Beschlussfassung zur Tagesordnung
 - 1.3. Niederschriften, öffentlich vom 17.11.2014 und 01.12.2014
2. Satzungen / Widmungen / Veränderungssperren
 - 2.1. Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 09.29.00 - Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger Allee,
hier: Osterweide 12, Erweiterung eines Lebensmittel-Discounters (5.610)
Vorlage: VO/2014/02106
 - 2.2. Bebauungsplan 22.55.09 - Änderung des Bebauungsplanes 22.55.08 - Herrenholz Einkaufszentrum - sowie
Bebauungsplan 22.55.10 - Änderung des Bebauungsplanes 22.55.01 - Gewerbegebiet Herrenholz Süd -
Aufstellungsbeschlüsse (5.610)
Vorlage: VO/2014/02162
3. Sonstige Beschlussvorlagen
 - 3.1. Vorbereitende Untersuchung Städtebauförderprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz" (5.610)
Vorlage: VO/2014/02153
4. Mitteilungen und Berichte
 - 4.1. Mitteilungen des Vorsitzenden
 - 4.2. Sonstige Mitteilungen und Berichte
 - 4.2.1. Außerbetriebnahme und Rückbau des Burgfeldbrunnens (5.660)
Vorlage: VO/2014/02101
 - 4.2.2. Mündlicher Bericht (5.660):
Josephinenstraßenbrücke II
 - 4.2.3. Mündlicher Bericht (5.651):
GMHL - Vorstellung Projekte 2014

- 4.2.4. Mündlicher Bericht:
Nördliche Wallhalbinsel
- 4.2.5. Mündlicher Bericht:
Vorstellung der Baumaßnahmen UKSH
- 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. Wahl in den Bauausschuss
Vorlage: VO/2014/02206
- 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:

Herrn Arne-Matz Ramcke

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 des folgenden TOP:

Öffentlicher Teil:

5.3.1. Wahl in den Bauausschuss
 Herr Björn Nemitz (FDP-Fraktion)

VO/2014/02206

Der Vorsitzende schlägt vor den TOP 4.2.4 (Nördliche Wallhalbinsel) vor den TOP 2.1 zu ziehen.

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 17.11.2014 und 01.12.2014

Niederschrift vom 17.11.2014:

Frau Friedrichsen möchte den TOP 4.2.5 (Seite 20/35) folgendermaßen ergänzt haben:

".....dass die geringste Höhe der Sitzflächen 25 cm betrage."

Ergänzung:

„Frau Friedrichsen gibt zu bedenken, dass, unter Berücksichtigung einer älter werdenden Gesellschaft, Sitzelemente mit einer Höhe der Sitzflächen von nur 25 cm nicht funktional und schon gar nicht komfortabel seien.“

Frau Metzner stellt fest, dass sich ihre Äußerung bei TOP 4.2.5 - auf der Seite 21/35 - nicht nur auf herunter laufendes Wasser, sondern auch auf Ablagerung von Dreck unter den Bänken, durch dieses herunter laufende Wasser bezog.

Der Bauausschuss beschließt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 17.11.2014 unter Maßgabe der vorgenannten Änderungen einstimmig.

Niederschrift vom 01.12.2014:

Frau Friedrichsen möchte bezüglich der unter TOP 4.2.2 (Seite 11/24) genannten Beantwortung der Frage von Frau Geweke wissen, in welcher Form diese Absicherung für Kinder an der Kopfseite des Platzes gestaltet werde. Sie möchte wissen, ob es sich nur um Fallschutzplatten unter den Spielgeräten handele oder auch um Abzäunungen zur Straße hin?

Herr Werning bestätigt beide genannten Sicherungsmaßnahmen.

Der Bauausschuss beschließt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 01.12.2014 unter Maßgabe der vorgenannten Änderungen einstimmig.

TOP 2 Satzungen / Widmungen / Veränderungssperren

TOP 2.1 Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 09.29.00 - Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger Allee, hier: Osterweide 12, Erweiterung eines Lebensmittel-Discounters (5.610) Vorlage: VO/2014/02106

Herr Stolzenberg möchte wissen, wie weit der Stand des Bauleitplanverfahrens sei und ob es schon eine Konzeption gäbe.

Herr Schröder erläutert, dass das Verfahren im nächsten Jahr zum Abschluss gebracht werden solle.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage: 14 Stimmen

Der Bauausschuss beschließt die Vorlage einstimmig.

Beschluss:

Für die beantragte Erweiterung des vorhandenen Lebensmittel-Discounters (Bauantrag Az.: 2254/2014, eingegangen am 07.10.2014) um rd. 220 m² Verkaufsfläche durch Verlängerung des bestehenden Gebäudes um rd. 5,5 m nach Westen auf dem Grundstück Osterweide 12, wird gemäß § 14 (2) BauGB die Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 09.29.00 – Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger Allee - beschlossen.

**TOP 2.2 Bebauungsplan 22.55.09 - Änderung des Bebauungsplanes 22.55.08 -
Herrenholz Einkaufszentrum - sowie
Bebauungsplan 22.55.10 - Änderung des Bebauungsplanes 22.55.01 -
Gewerbegebiet Herrenholz Süd -
Aufstellungsbeschlüsse (5.610)
Vorlage: VO/2014/02162**

Frau Geweke spricht bei der Begründung auf der Seite 5/6 an, dass ihrer Meinung nach hier bei einem Vergleich von Verkaufsflächen von neu hinzukommenden 2800 qm mit Bekleidung, Schuhe, Haushalt und Geschenkartikel mit dem Wegfall von 2800 qm für Fahrräder und Elektroartikel „Äpfel mit Birnen“ verglichen werden. Ihrer Meinung nach sind die ergänzenden Sortimente den zentrenrelevanten zuzuordnen, was wiederum dem beschlossenen Einzelhandelmonitoring aus 2012 widerspräche.

Herr Stüttgen spricht die Begrifflichkeit „Warenhauskonzept“ an und möchte wissen, ob sich hierdurch das Konzept allgemein ändere und was damit gemeint wäre. Weiterhin sieht er die einzelnen Flächen als relativ groß an und möchte wissen, was der Hintergrund hierfür sei.

Herr Freitag spricht die auf der Seite 6 unter Punkt 4.2 aufgeführte Prüfung der Verträglichkeit und das dort erwähnte Gutachten des Büros Dr. Lademann & Partner an, was ihm nicht bekannt sei und welches er gerne vorgelegt haben möchte.

Herr Schröder verweist bei der Sortimentsauswahl darauf, dass gemäß eines Katalogs der Hansestadt Lübeck, diese aufgeführten Sortimente als gleichwertig betrachtet würden. Weiterhin verweist Herr Schröder auch auf die wegfallende Fläche und auf das in der Begründung erwähnte Gutachten, welches eine Verschiebung der Flächen als machbar belegt.

Bezüglich der Frage nach der Änderung der Sortimente führt Herr Schröder aus, dass dies der Wunsch des Betreibers sei, da dieser gemäß des Mottos „Handel ist Wandel“ auf Nachfragen seitens des Verbrauchers flexibel reagieren müsse.

Herr Schröder versichert auch, dass sich die Gesamtverkaufsfläche nicht vergrößern werde, sondern nur eine Verlagerung aus der benachbarten Verkaufsstätte vollziehe.

Herr Lötsch möchte wissen, ob die Verschiebung der 1300 qm auch im besagten Gutachten aufgeführt und rechtlich abgeklärt sei, was Herr Schröder ihm bestätigt. Es wird darüber hinaus eine privatrechtliche Vereinbarung mit dem Eigentümer geben, in der diese Fakten verbindlich geklärt werden.

Herr Senator Boden sagt eine Vorlage dieser Vereinbarung vor dem Satzungsbeschluss zu.

Frau Friedrichsen gibt zu Bedenken, dass die gesamten Zahlen bezüglich der Zu- bzw. Abnahme der Flächen auf der Seite 5/6 sehr verwirrend und „sperrig“ zu lesen seien und regt an, dass die Verwaltung eine Tabelle zur Verfügung stellen solle, bei dem die „Vorher / Nachher“ Situation gegenübergestellt und dadurch besser lesbar werde.

Weiterhin möchte Frau Friedrichsen wissen, ob die Formulierung auf der Seite 2/6 in der oberen Hälfte darauf hinauslaufe, dass es keine weiteren Prüfung in der Zukunft bezüglich zentrenrelevanten oder nichtzentrenrelevanten Sortimentern geben werde.

Herr Dr. Brock möchte wissen, warum hier von einem einfachen Verfahren die Rede sei, obwohl scheinbar ein Systemwechsel anstehe und warum diese Realisierung des B-Planes nicht schon bei der letzten Änderung berücksichtigt wurde.

Frau Metzner möchte wissen, ob sich der Wegfall der Verkaufsfläche von 1300 qm nur auf die zentrenrelevanten Sortimenter beziehe.

Herr Senator Boden erklärt, dass hier zwei Tatbestände betrachtet werden müssten. Zum einen wolle man von einer SB-Marktbetrachtung weg kommen und zum anderen sei man seitens des Eigentümers der Meinung, dass eine Verlagerung von CB-Moden zu Citti sehr schnell vollziehbar sei, was aber seitens der Verwaltung anders bewertet wurde.

Gemäß der Auskunft des Bereiches Recht sei die hier angestrebte Verschiebung von Sortimentern nicht einfach machbar, so dass es hier eine Änderung beider B-Pläne geben müsse.

Herr Lötsch möchte wissen, ob die Verkaufsfläche von CB-Mode im ersten OG gänzlich verschwinde und dort nur Lagerfläche entstehe oder ob dort auch noch weiterhin nichtzentrenrelevante Sortimenter verkauft werden dürfen.

Frau Metzner führt aus, dass hierzu eine eindeutige Aussage im B-Plan wichtig sei.

Herr Ramcke möchte bezüglich der unter Punkt 5 aufgeführten finanziellen Auswirkungen wissen, warum keine Kosten auf die Hansestadt Lübeck zukämen, obwohl unter Punkt 4.1 das Gutachten von der KWL beauftragt wurde.

Herr Senator Boden verweist darauf, dass dies im Wirtschaftsplan der KWL abgebildet sei.

Weiterhin sieht Herr Ramcke, bei einem Zulassen dieser Flächen, erhebliche Nachteile und eine Schwächung für die Innenstadt, da die Gefahr bestünde, dass andere Versorger auf der grünen Wiese nachziehen könnten.

Herr Senator Boden verweist darauf, dass dies ein Aufstellungsbeschluss sei, bei dem geprüft werden solle, was gesamtstädtisch entwickelt werden könne, ohne unglaublich zu erscheinen, und nicht gleich eine endgültige Entscheidung bewirkt werden solle. Man müsse in diesem Zusammenhang das SB-Warenhaus als Gesamtes betrachten.

Herr Ramcke sieht dennoch hierbei eine Verbesserung des Standorts und damit eine Aufwertung, daher müsse es eine Begrenzung der zentrenrelevanten Sortimenter geben, um die Innenstadt nicht zu schwächen.

Herr Lötsch möchte wissen, ob diese Vorlage schon im Wirtschaftsausschuss vorgestellt wurde.

Herr Senator Boden erklärt, dass diese Vorlage noch nicht im Wirtschaftsausschuss vorgestellt wurde, da erst abgewartet werden sollte, ob diesem Aufstellungsbeschluss so im Bauausschuss zugestimmt werde. Anschließend sei dort eine Vorstellung vorgesehen.

Herr Stolzenberg hinterfragt, die seiner Meinung nach vollzogene Kehrtwende der Verwaltung, da vor neun Monaten eine Erweiterung bei Citti abgelehnt wurde.

Weiterhin spricht er die steigenden Leerstände in der Innenstadt an (4% in 2009 und 10% in 2013). Eine Stärkung von Citti bedeutet eine Schwächung der Innenstadt, daher sollte sorgfältig überlegt werden, ob diese Vorlage so beschlossen werde, führt Herr Stolzenberg weiter aus.

Herr Stolzenberg sieht in einem Aufstellungsbeschluss eine klare Zielbekundung, bei der im Nachhinein, eine Korrektur schwer möglich sei. Für das unter Punkt 6.2 genannte, noch fehlende Gutachten zur gewünschten Festsetzung, sieht er als Voraussetzung zu einer Entscheidung im Bauausschuss an.

Herr Stolzenberg stellt den Antrag auf eine Ablehnung der Vorlage. (Änderung gemäß TOP 1.3 – BA 19.01.2015)

Herr Freitag sieht hier noch viele offene Fragen und Widersprüche in der Verwaltung, zudem

möchte er das zugesagte Gutachten einsehen, daher wäre seiner Meinung nach eine Vertagung um eine Sitzung die beste Lösung.

Herr Freitag möchte von der Verwaltung wissen, ob etwas gegen eine Vertagung sprechen würde, was verneint wurde, daraufhin spricht Herr Freitag sich für eine Vertagung aus. (Änderung gemäß TOP 1.3 – BA 19.01.2015).

Herr Quirder mahnt an, sich mit einem beschlossenen Aufstellungsbeschluss nicht unter Druck zu setzen, da Änderungen immer noch einfließen können. Er möchte allerdings eine Zusage seitens der Verwaltung, dass der Wirtschaftsausschuss beteiligt werde.

Weiterhin möchte Herr Quirder wissen, ob die errechnete Differenz von 800 qm für zentrenrelevante Sortimente genutzt werde, was ihm bestätigt wird.

Herr Schultz sieht die Verlagerung der Sortimenter weniger problematisch. Seiner Meinung nach ist das Minus bei den Fahrrädern und den Elektroartikeln als schwerwiegender anzusehen. Auch er möchte gerne das hier in Rede stehende Gutachten einsehen.

Herr Lötsch spricht das Vertrauen des Investors in die Verwaltung an. Seiner Meinung nach sei es der bessere Weg den Aufstellungsbeschluss erst zu beschließen, wenn die hier angesprochenen Unklarheiten beseitigt seien, anstelle ihn zu beschließen und hinterher abzuändern.

Herr Lötsch schlägt für die CDU Fraktion vor, die Vorlage um eine Sitzung zu vertagen.

Aufgrund des Vertagungsantrages wird der Antrag von Herrn Stolzenberg zur Ablehnung der Vorlage nicht abgestimmt. (Änderung gemäß TOP 1.3 – BA 19.01.2015)

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag abstimmen:

Abstimmungsergebnis:

Für die Vertagung: 8 Stimmen

Enthaltungen: 6 Stimmen

Der Bauausschuss vertagt die Vorlage einstimmig auf die nächste Sitzung.

Beschluss:

1. Für das Grundstück des Einkaufszentrums CITTI-Park, gelegen an der Straße Herrenholz 14 und im beiliegenden Übersichtplan (Anlage 1) dargestellt, wird der Bebauungsplan 22.55.09 – Änderung des Bebauungsplans 22.55.08 - Herrenholz Einkaufszentrum - aufgestellt. Zudem wird für das Grundstück Herrenholz 6, ebenfalls dargestellt im beiliegenden Übersichtplan (Anlage 1) der Bebauungsplan 22.55.10 - Änderung des Bebauungsplans 22.55.01 – Gewerbegebiet Herrenholz Süd - aufgestellt. Beide Bebauungspläne werden als Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Mit der Aufstellung der Bebauungspläne sollen durch die Reduzierung von Verkaufsflächen am Standort Herrenholz 6 zusätzliche Verkaufsflächen für das Einkaufszentrum CITTI-Park ermöglicht werden sowie die zulässigen Verkaufsflächen für bestimmte Sortimente im Einkaufszentrum geändert werden.

2. Die Aufstellungsbeschlüsse sind gemäß § 2 Abs 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sollen in Form eines zweiwöchigen Aushanges und einer Erörterungsveranstaltung durchgeführt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB soll erfolgen.

TOP 3 Sonstige Beschlussvorlagen

TOP 3.1 Vorbereitende Untersuchung Städtebauförderprogramm "Städtebaulicher Denkmalschutz" (5.610) Vorlage: VO/2014/02153

Herr Stüttgen möchte wissen, wie die Umriss des Gebietes zu Stande kommen.
Herr Schröder begründet dies mit einem langen Abstimmungsprozess mit dem Land.
Herr Senator Boden erklärt, dass der Umgriff des Untersuchungsgebietes die bisherige Förderkulisse des Städtebauförderprogramms Sanierung und Entwicklung ergänze und sagt zu, diese Zeichnung dem Protokoll beizufügen (siehe Anlage).

Herr Rosenbohm möchte wissen, ob es Flächen auf der Altstadtinsel gäbe, die nicht Sanierungsgebiet seien.
Herr Senator Boden führt aus, dass die relevanten Gebiete abgedeckt seien (Anmerkung im Nachgang: Es verbleiben kleinere Teilflächen, die nicht abgedeckt werden können, siehe beiliegenden Übersichtsplan – siehe Anlage).

Herr Stolzenberg spricht die Clemensstraße an und verweist auf eine durch die Stadtplanung zugesagte Prüfung, ob dies Sanierungsgebiet sei.
Herr Stolzenberg fragt nach, ob die Clemensstraße durch die neue Förderkulisse zu einem Sanierungsgebiet werden könne. (Änderung gemäß TOP 1.3 – BA 19.01.2015).
Herr Senator Boden sagt diese Prüfung zu (**Ergänzung**: Die Clemensstraße ist und war bislang kein Sanierungsgebiet).

Herr Dr. Brock möchte wissen, wie die Förderung in diesem Gebiet aussehe, was Herr Senator Boden ihm erläutert.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage: 12 von 12 Stimmen

Der Bauausschuss empfiehlt die Vorlage einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Beschluss:

Für den in der Anlage in Text und Zeichnung dargestellten Geltungsbereich werden im Rahmen des Städtebauförderprogrammes „Städtebaulicher Denkmalschutz“ vorbereitende

Untersuchungen nach BauGB eingeleitet. Der Einleitungsbeschluss ist gem. § 141 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

TOP 4 Mitteilungen und Berichte

TOP 4.1 Mitteilungen des Vorsitzenden

TOP 4.2 Sonstige Mitteilungen und Berichte

**TOP 4.2.1 Außerbetriebnahme und Rückbau des Burgfeldbrunnens (5.660)
Vorlage: VO/2014/02101**

Frau Friedrichsen möchte wissen, warum der Burgfeldbrunnen überhaupt zurückgebaut werden sollte, da das gesamte Gebiet doch überplant werden sollte und ob es nicht günstiger sei, die Oberfläche anders zu gestalten bzw. den Brunnen aufzufüllen und zu bepflanzen. Herr Dr. Klotz spricht die Verkehrssicherungspflicht an, und zugleich eine mögliche Bepflanzung, die mit rund 4.000 bis 8.000 Euro pro Jahr zu leisten wäre und daher ein Rückbau favorisiert werde, bei dem eine befestigte Fläche hergestellt werde, bis die Umgestaltung in einigen Jahren käme.

Herr Quirder schlägt vor, anstelle des Rückbaus für 16.000 Euro eine Bepflanzung für 4.000 Euro am nördlichen Eingang zur Stadt vorzuziehen.

Herr Dr. Klotz erläutert die Kosten für eine solche Maßnahme noch einmal genauer.

Herr Lötsch regt an, anstelle einer befestigten Fläche, eine Grünfläche anzulegen, was Herr Dr. Klotz zu überdenken und zur Mitteilung im Bauausschuss nach dem erfolgten Rückbau zusagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 4.2.2 Mündlicher Bericht (5.660): Josephinenstraßenbrücke II

Herr Dr. Klotz verweist auf die von ihm umverteilte Pressemitteilung bezüglich der verkehrseinschränkenden Maßnahmen an der Josephinenstraßenbrücke II.

Herr Quirder möchte wissen, ob dann immer noch ein Begegnungsverkehr von zwei LKW's möglich sei, was Herr Dr. Klotz bejaht. Es verbleibe nach den Einengungen bei einer Fahrbahnbreite von 6,90m.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 4.2.3 Mündlicher Bericht (5.651): GMHL - Vorstellung Projekte 2014

Herr Bunk stellt folgende Projekte aus dem Jahr 2014 vor:

- Sanierung Hanseschule
- Sanierung Heiligen-Geist-Hospitals
- Fassadensanierung Berend-Schröder-Schule
- Dachsanierung Schule Falkenfeld
- Dachsanierung Albert-Schweitzer-Schule
- PAK-Sanierung Böden Schule Klosterhof
- Katharinenkirche
- Kita Hallandhaus
- Kita Marlistraße
- Meesenring 7
- Mühlenweg Schule
- Energiemanagement (Hansehalle, Otto-Passarge-Schule, Travegymnasium und Verwaltungsgebäude Bauordnung)
- OzD / Trennentwässerung
- Rathaus
- Erweiterung und Sanierung Schule an der Wakenitz
- Deckensanierung Stadtschule Travemünde
- Sanierung Schultoiletten
- Dachsanierung Zeughaus
- E-Check Gebäude

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 4.2.4 Mündlicher Bericht: Nördliche Wallhalbinsel

Herr Jörg Sellerbeck und Herr Frank Herion erläutert den Zwischenstand – seitens der BirL (Bürgerinitiative rettet Lübeck) - im Bezug auf die Nördlichen Wallhalbinsel anhand einer Präsentation und eines Modells (siehe auch: www.hafenschuppen.de).

Herr Quirder möchte wissen, ob es bereits Quadratmeterzahlen bezüglich Wohnnutzung,

Hotel und Gewerbe gäbe.

Herr Sellerbeck verweist auf die vorgestellten Zahlen im Mai 2012 und führt weiter aus, dass die Nachfrage für gewerbliche Nutzung steige, so dass eine Wohnbebauung rückläufig zu betrachten sei.

Herr Volker Spiel (BirL) gibt auf Nachfrage an, dass die Bruttogeschossflächen rund 30.000 bis 32.000 qm und die Nettogeschossflächen rund 25.000 qm betragen und für einen Schuppen rund 4.000 qm zu rechnen seien.

Herr Dr. Brock möchte wissen, wie sich die Initiative die verkehrliche Anbindung der Nördlichen Wallhalbinsel vorstelle.

Herr Sellerbeck verweist in diesem Zusammenhang auf die verkehrliche Anbindung bei der Erschließung von Kailine, mit einer Ampelanlage bei der Zufahrt zur Nördlichen Wallhalbinsel.

Frau Friedrichsen würde gerne die Prozentzahlen von Wohnen, Gewerbe und Hotel wissen und wie es mit einer Infrastruktur aussehe, wenn sich dort Familien niederlassen würden.

Herr Sellerbeck führt aus, dass die Nördliche Wallhalbinsel nicht unbedingt ein Wohngebiet sei, in das es Familien mit Kindern ziehen werde.

Bezüglich der prozentualen Verteilung, ergänzt Herr Herion, würden noch keine konkreten Zahlen vorliegen.

Herr Stolzenberg sieht die Ideen von BirL als Bereicherung und gute Alternative zur Kailine. Auch er sieht die Nördliche Wallhalbinsel nicht als typischen Wohnstandort, sondern eher für Sonderfunktionen.

Bezüglich der von ihm hinterfragten Änderungserfordernisse seitens der Verwaltung verweist Herr Senator Boden darauf, dass die gemeinsamen Gespräche erst im Januar beginnen werden.

Herr Stüttgen möchte wissen, ob es schon konkrete Kosten pro qm Wohnfläche gäbe.

Herr Spiel erklärt, dass es noch zu früh sei, sich hier genau festzulegen. Er schätzt die Entstehungskosten aber auf rund 3.000 Euro pro Qm beim Wohnen.

Herr Dr. Brock spricht die unter Denkmalschutz stehenden Schuppen 10 und 11 an und möchte wissen, ob es bei den zu entwickelnden Schuppen auch zu Problemen mit der Belichtung kommen könne und wie man dem entgegenwirken werde.

Herr Sellerbeck verweist darauf, dass diese Schuppen in diesem Fall nicht unter Denkmalschutz stehen und entsprechend Belichtungen über die Dachflächen möglich seien.

Frau Metzner spricht die geplante Leichtbauweise der Schuppen im Zusammenhang mit der Nutzung durch die Deutsche Rockmusikstiftung, in Verbindung mit Lärmbelastung nach außen an.

Herr Sellerbeck führt aus, dass Stahlbeton nicht die einzige Lösung für den Schallschutz bedeute, sondern die Schallschutzfunktion auch bei Leichtbauweise erfüllt werden könne. Die geplante Unterbringung der Deutschen Rockmusikstiftung sei allerdings auch in einiger Distanz zur geplanten Wohnbebauung. Grundsätzlich werden Proberäume schallgedämmt ausgeführt, um gegenseitige Belästigung zu vermeiden (Beispiel: Holstenhalle).

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 4.2.5 Mündlicher Bericht: Vorstellung der Baumaßnahmen UKSH

Der Vorstandsvorsitzende des UKSH, Herr Professor Jens Scholz erläutert die geplanten Baumaßnahmen anhand einer Präsentation.

Frau Friedrichsen möchte wissen, ob neben den beiden vorgestellten Haupteingängen noch weitere geplant seien, um älteren und gehbehinderten Menschen, die teilweise sehr weiten Wege in den komplexen Gebäude zu verkürzen.

Herr Professor Scholz erläutert, dass es einen offiziellen Eingang geben wird, weist aber darauf hin, dass dort Räumlichkeiten errichtet werden, in denen Rollstühle ausgeliehen werden können (mit oder ohne Personal).

Herr Quirder möchte bezüglich der vorgestellten Apotheke wissen, ob diese in Eigenregie betrieben wird.

Herr Professor Scholz erklärt, dass dies, wie in Kiel, eine externe Apotheke sein wird, die auch regulär ausgeschrieben werde.

Frau Geweke möchte wissen, ob die Firsthöhe von 25m die Technikaufbauten mit einschließe, was ihr bestätigt wird.

Weiterhin möchte Frau Geweke wissen, was das PPP für die UKSH bedeute.

Herr Professor Scholz führt aus, dass die Vergaben bisher über das GMSH (Gebäudemanagement Schleswig-Holstein) stattgefunden haben. Jetzt ist das UKSH selber Bauherr und hat sich eines Partners bedient, der die Gewerke selber weiter vergibt, so dass Planen und Bauen sich in einer Hand befindet. Aufgrund der Zuständigkeit ist jetzt die Hansestadt Lübeck als Genehmigungsbehörde zuständig.

Frau Bade möchte wissen, ob der Behindertenrat bei den Planungen des Gebäudes beteiligt werde, so wie es beim Parkhaus der Fall war. Diesbezüglich bemängelt sie die momentan sehr kleinen Nasszellen und die niedrigen WC-Anlagen in den Krankenzimmern.

Herr Professor Scholz sagt eine Beteiligung zu und verweist auf die komplette Umgestaltung des Bestandsbaues auch im Bezug auf Barrierefreiheit.

Frau Friedrichsen spricht noch einmal das PPP-Modell an und möchte hierzu wissen, ob das Land Eigentümer bleibe und erst nach Fertigstellung bezahle, was Herr Professor Scholz bestätigt.

Weiterhin möchte sie wissen, warum die öffentliche Hand bei dem momentanen Zinsniveau nicht selber baue.

Herr Professor Scholz erläutert, dass mit dem GMSH jedes Gewerk einzeln ausgeschrieben wurde und es bei Insolvenzen von Firmen zu Baustopps gekommen sei. Des Weiteren wäre dieses Projekt für die öffentliche Hand auch zu groß.

Frau Geweke möchte wissen, ob dadurch nun auf die städtische Bauaufsicht mehr Arbeit zukomme.

Herr Senator Boden erläutert, dass man beim Land schon nachgefragt habe, ob der dort bisher zuständige Sachbearbeiter für den Bestand, inklusive der Akten für einen bestimmten Zeitraum in Lübeck unterstützend tätig werden könne.

Gemäß Herrn Professor Scholz sei das Antwortschreiben vom Land unterwegs.

Herr Stolzenberg merkt an, dass es hierfür noch keinen B-Plan gäbe, weiterhin möchte er wissen, welche Rahmenbedingungen zu beachten seien, damit die Straße zwischen der Ratzeburger Allee und dem Mönkhofer Weg zu einer Öffentlichen werde und wie die zukünftige Stellplatzbilanz für Mitarbeiter, Patienten und Besucher aussehe.

Bezüglich der Stellplätze erläutert Herr Professor Scholz, dass das Parkhaus mit einem Überbedarf an Plätzen gebaut werde.

Zur Beantwortung der Frage nach dem B-Plan erklärt Herr Senator Boden, dass es für den Neubau keinen neuen B-Plan geben werde. Der Neubau wird nach §34 BauGB genehmigt werden. In Bezug auf die angesprochene Straße, sei die Entwicklung des Gesamtklinikums abzuwarten. Dort ist dann auch ein Planungserfordernis gegeben.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 4.3 Berichte über Verlauf und Ergebnis von Öffentlichkeitsbeteiligungen

TOP 4.4 Eilentscheidungen des Bürgermeisters

TOP 5 Anfragen, Anregungen, Anträge und Verschiedenes

TOP 5.1 Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen

5.1.1 Abgesägte Bäume in Eichholz (Frau Kaske) (5.660) (TOP 5.2.7 am 01.12.2014)

Frau Kaske spricht die, erst im letzten Jahr gepflanzten und nun wieder abgesägten Birken im Kaninchenbergweg an und möchte hierzu wissen, wie es dort nun mit der Begrünung weitergehen solle.

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung der Frage zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Abschließende Antwort:

Die Bäume im Kaninchenbergweg wurden im Rahmen eines größeren Auftrags des Bereich Stadtgrün und Verkehr von einer Gartenbaufachfirma gepflanzt und gepflegt. Einige der gepflanzten Bäume sind leider bereits wieder abgestorben. Diese werden im Frühjahr 2015 von der beauftragten Firma im Rahmen der Gewährleistung kostenlos ersetzt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.2 Auslastung von Bussen (Herr Stüttgen) (5.610) (TOP 5.2.11 am 17.11.2014)

Herr Stüttgen spricht eine morgendliche extreme Auslastung der Buslinien in Richtung Travemünde, im Zeitraum von 07:15 Uhr bis 07:30 Uhr an und möchte hierzu wissen, ob die Auslastung der Busse sich im normalen Rahmen bewege?

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung der Frage zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Abschließende Antwort:

Grundsätzlich wäre hier eine Konkretisierung der Fragestellung erforderlich, ob überhaupt Linienbusse vom Stadtverkehr oder der LVG gemeint sind.

Unabhängig davon antwortet der Stadtverkehr auf Anfrage von 610.4 wie folgt:

„Um konkrete Angaben machen zu können, benötigt der Stadtverkehr bzw. die LVG genauere Angaben, insbesondere welcher Streckenabschnitt genau gemeint ist.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass in der Zeit zwischen 7:00 Uhr und 7:30 Uhr die Busse vom Stadtverkehr und LVG sehr gut ausgelastet sind und in der angesprochenen Zeit die maximale Anzahl der Fahrzeuge eingesetzt werden, zumal es Schülerverkehrszeit ist.

Eine Fahrgastzählung über alle entsprechenden Linien ist durch die Fahrer zu dieser Zeit nicht möglich. Deshalb die Nachfrage nach dem Streckenabschnitt, um gezielt antworten zu können. Es liegen übrigens keine Besetztmeldungen vor.“

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.3 Straßenkreuzung Kronsfordter Allee / Berliner Straße / Berliner Allee (Herr Pluschkell) (5.610 / 5.660) (TOP 5.2.1 am 01.12.2014)

Wie beurteilt die Bauverwaltung die Verkehrsabläufe im Straßenknoten Kronsfordter Allee / Berliner Straße / Berliner Allee und den zuführenden Straßen hinsichtlich des Verkehrsaufkommens, der Zügigkeit des Verkehrs, der Förderung des ÖPNV und der Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer?

Welche Verbesserungen scheinen erforderlich und welche Möglichkeiten sieht die Verwaltung diesbezüglich?

Zwischenantwort:

Herr Dr. Klotz erwähnt, dass es hierfür eine Beteiligung des AKV geben müsse, der wiederum nur alle 6-8 Wochen zusammenkäme.

Von Seiten des Bausenators wird eine Beantwortung der Frage zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Abschließende Antwort:

Die verkehrliche Situation wird seitens des Bereichs 5.660 Stadtgrün und Verkehr sowohl in Bezug auf ihre Qualität, als auch auf die Verkehrssicherheit (Unfallschwerpunkt in 2011) als verbesserungsbedürftig eingestuft. Dies auch unter der Berücksichtigung, dass mit Fertigstellung der B207 das Verkehrsaufkommen an dieser Kreuzung weiter zunehmen wird. Aus diesem Grund wurde durch das Sachgebiet 5.660.3-4 Verkehrseinrichtungen im Februar 2014 dem Arbeitskreis für Verkehrsfragen (AKV) ein Vorschlag zur Verbesserung der Verkehrssituation unterbreitet.

Dieser Vorschlag sieht im Einzelnen folgende Maßnahmen vor:

- 1.) Einrichtung eines zweistreifigen Linksabbiegers von der Kronsfordter Allee aus Richtung Stadt kommend in Richtung Hochschulstadtteil.
- 2.) Daraus ergibt sich eine einstreifige Verkehrsführung stadtauswärts in Richtung Kronsforde. Durch eine vollständige Umstellung der Signalprogramme ist hier trotz nur noch eines Fahrstreifens eine leistungsfähige Abwicklung des Verkehrs möglich, welches durch eine aktuelle Verkehrszählung vom 20.11.2014 erneut überprüft wurde.
- 3.) In der weiteren Folge wird auf Höhe der Fußgängerfurt der nordwestliche Eckradius der Kreuzung vorgestreckt, so dass der Verkehr auf der Kronsfordter Allee automatisch auf den jetzigen linken Fahrstreifen geführt wird und der Rechtsabbiegestreifen zu den Verbrauchermärkten erst hinter der Furt beginnt. Die bisherigen plötzlichen Fahrstreifenwechsel in diesem Bereich würden dadurch verschwinden.

- 4.) Einrichtung einer getrennten Signalisierung der Linksabbieger in der Berliner Straße bzw. Berliner Allee (B207).
- 5.) Einrichtung einer getrennten Signalisierung des Linksabbiegers von der Kronsfordter Allee aus Richtung Kronsforde kommend in Richtung Innenstadt.
- 6.) Aufhebung des Zweirichtungsradweges im südlichen Kreuzungsbereich. Dadurch könnte auf die Signalisierung der Furt auf der Südwestecke der Kreuzung verzichtet werden und der Rechtsabbieger aus der Kronsfordter Allee in Richtung Hochschulstadtteil könnte unsignalisiert abbiegen (analog zur gegenüberliegenden Ecke im Bereich der Tankstelle). Die Fußgänger würden dann mit einem Fußgängerüberweg (Zebrastreifen) gesichert.

In der Sitzung des AKV am 09.12.2014 wurde das weitere Vorgehen beraten. Es besteht Einigkeit über die Notwendigkeit der Maßnahmen. In einigen Punkten (u.a. Punkt 6) sind aber noch weitere Abstimmungen im Detail erforderlich, welche in Kürze erfolgen werden.

Die bisherigen Entwürfe der Signalprogramme zeigen noch Leistungsreserven für einige Verkehrsbeziehungen. Gleichzeitig sind aber auch die kritischen Verkehrsströme klar erkennbar, so dass an dieser Stelle für den stadteinwärts führenden Verkehr ein gewisser Pförtner effekt zu erwarten ist, so wie es z.B. auf der K13 an der Kreuzung Hofland oder in der Ratzeburger Allee bereits praktiziert wird. Damit ergibt sich dann für die nachfolgenden Knotenpunkte, wie u.a. dem Berliner Platz, eine Vordosierung der Verkehrsmengen.

Die Kosten für diese Maßnahmen (Anpassung nordwestlicher Eckradius, Umbau und Umprogrammierung der Signalanlagen, Anpassung der Fahrbahnmarkierungen) wurden in einer ersten überschlägigen Schätzung mit ca. 85.000,- Euro ermittelt. Da zum jetzigen Zeitpunkt für diese Maßnahme jedoch keine Finanzmittel in 2015 vorhanden sind, wurde im AKV festgelegt, dass in einem Zwischenschritt die baulichen Änderungen (Vorstreckung des Gehweges) zunächst mit Hilfe von Fahrbahnmarkierungen ausgeführt werden. Die erforderlichen Umbauten an der Signalanlage können aus den laufenden Haushaltsmitteln bestritten werden. Mit Ordnung der Haushaltsmittel können dann in 2016 die baulichen Maßnahmen umgesetzt werden.

Mit Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen ist auf jeden Fall davon auszugehen, dass eine deutliche Verbesserung der Verkehrsabläufe und auch eine höhere Verkehrssicherheit zu erwarten ist.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 5.2 Neue Anfragen

5.2.1 Atommülllager in Rødby Havn (Herr Pluschkell) (5.610)

Das Königreich Dänemark plant den Bau eines Lagers für atomare Abfälle. Ein zu untersuchender Standort ist Rødby Havn, gut erreichbar über die geplante Feste Belt-Querung. Das Lager soll alle dänischen schwach- und mittelradioaktiven Abfälle aufnehmen sowie radioaktive Abfälle mit kurzen und langen Halbwertszeiten aus Betrieben, Forschungsaktivitäten und dem Rückbau der Forschungseinrichtung Risø, einschließlich Sonderabfällen wie z. B. bestrahlte Brennelemente aus Experimenten.

Dieses vorausgeschickt frage ich: Welche Betroffenheiten sieht die Stadtverwaltung für die Hansestadt Lübeck und die hier lebenden Menschen? Beabsichtigt die

Stadtverwaltung im Rahmen des derzeit laufenden Planungsverfahrens eine Stellungnahme abzugeben? Wenn ja, welchen Inhalts? Wenn nein, warum nicht?

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.2 Umgehungsstraße Schlutup (Frau Friedrichsen)

Frau Friedrichsen spricht den fehlenden Hinweis auf den Hafen, im Zuge der Wesloer Landstraße (stadtauswärts / Fahrtrichtung Schlutup), an, welcher vorher durch den Wesloer Weg existent war. Weiterhin ist ein Hinweisschild durch ein anderes unmittelbar davorstehendes verdeckt.

Abschließende Antwort

Herr Dr. Klotz sagt zu, diese Anfrage zuständigkeitshalber an den LBV-SH, Niederlassung Lübeck und damit an Herrn Sommerburg weiterzugeben, kann allerdings nicht für eine Beantwortung oder Handlung garantieren. Er erinnert an eine von Frau Kaske gestellte Frage in der Sitzung am 01.12.2014, in der es um den gleichen Knotenpunkt, nur um die entgegengesetzte Fahrtrichtung und eine Bezeichnung „Zentrum“ (rechter Wegweisungspfeil) ging. Auch hier sei der Baulastträger der Landesbetrieb, für dessen Handeln die Stadt nicht verantwortlich sei.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 5.3 Anträge

**TOP 5.3.1 Wahl in den Bauausschuss
Vorlage: VO/2014/02206**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung – nach Beendigung des öffentlichen Teils – zur Herstellung der Nichtöffentlichkeit (19:27 Uhr).

TOP 13 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

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

Lübeck, den 21. Januar 2015

Vorsitz

Thomas Kaacksteen
Protokollführung