



NIEDERSCHRIFT
(öffentlicher Teil)
Sitzung des Bauausschusses
am Montag, 19.01.2015

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

Dirk Freitag- CDU

Carl-Wilhelm Howe- Bü90/DIEGRÜNEN

Kerstin Metzner- SPD

Ulrich Pluschkell- SPD

Harald Quirder- SPD

Thomas Rathcke- FDP

Vertretung für: Herrn Nemitz, Björn

stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.

Oliver Prieur- CDU

Vertretung für: Herrn Dr. Eymer,
Burkhart

Tim Stüttgen- DIE LINKE

Vertretung für: Frau Jansen, Antje

Ute Friedrichsen- SPD

Birgit Geweke- Bü90/Die GRÜNEN

Roswitha Kaske- CDU

Nur öT

Dieter Rosenbohm- BfL

Detlev Stolzenberg- Die PARTEI-PIRATEN

Nur öT

Verwaltung

Dennis Bunk- GMHL

Dr. Stefan Klotz- Stadtgrün und Verkehr

Karsten Schröder- Stadtplanung

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

1. Allgemeiner Teil
 - 1.1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
 - 1.2. Anträge und Beschlussfassung zur Tagesordnung
 - 1.3. Niederschriften, öffentlich vom 15.12.2014
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 11-13, Umbau und Umnutzung eines ehemaligen Fachmarktes (5.610)
Vorlage: VO/2014/02204
 - 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/2014/02218
3. Sonstige Beschlussvorlagen
 - 3.1. Wohnungsmarktkonzept Lübeck 2013
Vorlage: VO/2014/01795
 - 3.2. Gewerbeflächenentwicklungskonzept Lübeck 2012
Vorlage: VO/2014/01796
 - 3.3. Zukunftsorientierte Stadtentwicklung: "Lübeck 2030"
Vorlage: VO/2014/01797
4. Mitteilungen und Berichte
 - 4.1. Mitteilungen des Vorsitzenden
 - 4.2. Sonstige Mitteilungen und Berichte
 - 4.2.1. Mündlicher Bericht (5.651):
Sachstand Burgfeldhalle

- 4.2.2. Mündlicher Bericht (5.610):
Parken in Travemünde
- 4.2.3. Mitteilung (5.631):
Vorstellung der neuen Abteilungsleiterin der Bauordnung
- 4.2.4. Mitteilung (5.610):
Pressemitteilung über Bauvorhaben in Travemünde
- 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 des Ausschussmitglieds Carl Howe
zu TOP 3.1, Wohnungsmarktkonzept Lübeck 2013 VO/2014/01795
zu TOP 3.2 Gewerbeflächenentwicklungskonzept Lübeck 2012, VO/2014/01796
zu TOP 3.3 Zukunftsorientierte Stadtentwicklung "Lübeck 2030", VO/2014/01797
Vorlage: VO/2015/02255
 - 5.3.2. Ebenerdige Überquerung des St. Jürgen Rings für Fußgänger_innen und
Fahrradfahrer_innen
Vorlage: VO/2015/02287
 - 5.3.3. Antrag der SPD-Fraktion:
Kreuzungsbereich Kronsfordter Allee / Berliner Straße / B207neu
- 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.

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:

Öffentlicher Teil:

- 5.3.1. Antrag des Ausschussmitgliedes Carl Howe **VO/2015/02255**
zu TOP 3.1 (Wohnungsmarktkonzept Lübeck 2013 –
VO/2014/01795)
zu TOP 3.2 (Gewerbeflächenentwicklungskonzept
Lübeck 2012 – VO/2014/01796) und
zu TOP 3.3 (Zukunftsorientierte Stadtentwicklung
„Lübeck 2030“ – VO/2014/01797)
- 5.3.2 Antrag eines Ausschussmitgliedes (Bündnis 90 / Die **VO/2015/02287**
Grünen):
Ebenerdige Überquerung des St. Jürgen Rings für
Fußgänger_innen und Fahrradfahrer_innen

Nichtöffentlicher Teil:

- 8.3. Beginn der Ausschreibung eines Rahmenvertrages von **VO/2015/02236**
Dienstleistungen über 175.000 EUR
Lieferung von Reinigungsbedarf, Reinigungsmitteln,
Mitteln für die Küchenhygiene und sonstigen
Hygieneartikeln für die Hansestadt Lübeck

Weiterhin bittet die Verwaltung den TOP 6.2.1 (Mündlicher Bericht: „Parken in Travemünde“) von dem nicht-öffentlichen Teil der Sitzung in den öffentlichen Teil der Sitzung unter TOP 4.2.2 zu verlegen.

Herr Howe bitte den TOP 5.3.1 zusammen mit den TOP 3.1, 3.2 und 3.3 zu behandeln.

Herr Quirder beantragt die Vertagung des folgenden TOP auf die Bauausschusssitzung am 02.03.2015, da in seiner Fraktion noch Beratungsbedarf bestehe:

TOP 3.1 VO/2014/01795
TOP 3.2 VO/2014/01796
TOP 3.3 VO/2014/01797
TOP 5.3.1 VO/2015/02255

Herr Stolte weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass er den Bauausschussmitgliedern als Tischvorlage eine Liste zu Lübeck 2030 mit einer Übersicht möglicher Wohneinheiten innerhalb der Suchräume umverteilt habe.

Herr Howe fragt nach, ob die Mitglieder der BürgerInnen AG zur Zukunftswerkstatt „Ein leises und klimafreundliches Lübeck“ ihr Arbeitspapier auch im Bauausschuss vorstellen dürfen.

Herr Pluschkell verweist auf das umverteilte Papier dieser Zukunftswerkstatt und sieht die Vorstellung eher im Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung.

Weiterhin moniert Herr Pluschkell, dass er seine Unterlagen für den Bauausschuss, die erst mit „NordBrief“ und dann mit der Post versandt wurden, erst am 15.01.2015 zugestellt bekommen hat, obwohl der Ausgang bei der Verwaltung bereits am 09.01.2015 erfolgt sei. Er bittet, dies doch einmal allgemein zu überprüfen, da es auch in der Vergangenheit bereits Probleme mit der Zustellung gegeben habe und auch darüber im Bauausschuss zu berichten.

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 15.12.2014

Herr Freitag spricht die Seite 9/23 der Niederschrift an (TOP 2.2).

Hier habe er die Verwaltung gefragt, ob aus deren Sicht etwas gegen eine Vertagung spräche, was von dort verneint wurde. Anschließend habe er sich erst für eine Vertagung ausgesprochen.

Herr Stolzenberg spricht auch den TOP 2.2 auf der Seite 9/23 an.

Hierzu möchte er aufgenommen haben, dass er den Antrag gestellt habe, die Vorlage abzulehnen und sein Antrag aufgrund des Vertagungsantrages nicht abgestimmt wurde.

Weiterhin möchte Herr Stolzenberg auf der Seite 11/23 zu TOP 3.1 ergänzt haben, dass es nachgefragt habe, ob die Clemensstraße durch die neue Förderungskulisse zu einem Sanierungsgebiet werden könne. Hierzu möchte er noch eine Antwort aus der Verwaltung bekommen.

Der Bauausschuss beschließt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 15.12.2014 unter Maßgabe der vorgenannten Änderungen einstimmig.

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 11-13, Umbau und Umnutzung eines ehemaligen Fachmarktes (5.610)
Vorlage: VO/2014/02204

Herr Pluschkell möchte wissen, ob mit der Realisierung dieses Vorhabens, die Sondernutzung des in der Vergangenheit lange diskutierten Gewerbes, in Frage gestellt würde.

Herr Schröder verweist darauf, dass es sich dabei um ein anderes Grundstück handele, welches von dieser Maßnahme nicht betroffen sei. Jedoch gilt für den gesamten Bereich die Veränderungssperre.

Herr Lötsch möchte wissen, ob der geplante Fußweg zum Bahnhaltelpunkt mit dieser Planung in Verbindung stehe.

Herr Schröder erläutert, dass sich dieser auf der anderen Straßenseite der Ratzeburger Allee, bei dem neu geplanten Drogeriemarkt befinden werde.

Herr Lötsch möchte weiterhin wissen, ob sich zwei Drogeriefachmärkte in diesem Gebiet mit dem Zentrenkonzept der Hansestadt Lübeck decken.

Herr Schröder bestätigt, dass dies nach der Klassifizierung „Stadtteilzentrum“ möglich sei.

Herr Freitag hinterfragt, was dort vorher genehmigt war (aktuelle Nutzung) und wie weit der Sachstand der Verwaltung hinsichtlich der oben angesprochenen Sondernutzung sei.

Herr Schröder erklärt, dass das Gebäude derzeit leer stehe. Als letzte Nutzung war dort ein Lebensmittel-Fachmarkt ansässig. Geplant sei nun eine zweigliedrige Nutzung (Bekleidungs- und Drogerie-Fachmarkt). Auch die beantragte Größenordnung von 700m² für den Drogeriemarkt sei dort verträglich. Der B-Plan befände sich derzeit in der Aufstellung, ggf. müsse man die Veränderungssperre verlängern.

Herr Prieur verweist auf die festgelegte ergebnisoffene Prüfung bezüglich des „störenden“ Gewerbebetriebes, was Herr Schröder ihm auch bestätigt.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage: 14 Stimmen

Der Bauausschuss beschließt die Vorlage einstimmig gemäß Beschlussvorschlag.

Beschluss:

Für den beantragten Umbau und die Umnutzung des zz. leerstehenden ehemaligen Fachmarktes an der Osterweide 11-13 zu Gunsten eines Drogeriefachmarktes mit knapp 700 m² Verkaufsfläche (VK) und ein Bekleidungsfachmarktes mit rd. 450 m² VK (Bauantrag Az.: 2673/2014, eingegangen am 04.12.2014) 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/2014/02218**

Frau Geweke spricht die Vorlage von 2014 zum Einzelhandelsmonitoring für die Lübecker Innenstadt an, zu der der Bauausschuss sich gegen eine Erweiterung des Einkaufszentrum Citti-Park ausgesprochen hatte. Auch sei es gesetzlicher Auftrag vom Bund und vom Land, die Innenstädte zu stärken. Die hier geplante Erweiterung hat dem entgegen eine Schwächung der Innenstadt zur Folge, zumal die zusätzlichen Auswirkungen des LUV-Centers auf die Innenstadt mit 4% Umsatzrückgang nicht in dieses Gutachten eingerechnet worden seien.

Frau Geweke stellt den Antrag dieser Vorlage nicht zuzustimmen.

Frau Friedrichsen spricht die in der Begründung auf der Seite 5/7, unter Punkt 4 „Ziele und Zwecke der Planung“ genannten aktuell auslaufende Mietverträge an. Hierzu habe sie den Hinweis bei BOC gesehen, dass der Fahrradhandel noch bis 2018 dort ansässig bleiben werde, was ihrer Meinung nach nicht unbedingt als aktuell auslaufender Mietvertrag zu betrachten sei.

Weiterhin möchte sie wissen, wo sich in dem Diagramm auf Seite 5/7 die für das Warenhaus angesprochenen 30% und 70% befänden.

Frau Belchhaus erläutert die vom Vorhabenträger gewünschte Zulassung von frei disponiblen zentrenrelevanten Verkaufsflächen auf 2700 m² im Citti-Markt, welche in der Abbildung auf der folgenden Seite (6/7) dargestellt seien. Es solle geprüft werden, ob und wie die zentrenrelevanten Sortimente auf 2700 m² frei vergeben werden können. Es muss somit untersucht werden, ob diese entweder noch On Top verträglich seien oder ob die zulässigen zentrenrelevanten sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen um eine Menge „x“ reduziert werden müssten, um einen Puffer für die gewünschte Flexibilität im Citti-Markt zu ermöglichen. Dies ist ein noch im weiteren Verfahren zu prüfendes Thema, wie es auch unter 6.2 (Seite 7/7) erläutert sei.

Herr Schröder ergänzt, dass es im Bezug auf den Auszug von BOC auch einer gewissen Vorlaufzeit bedürfe.

Herr Quirder möchte wissen, ob das Diagramm auf der Seite 6/7 den momentanen Bestand des Hauses wiedergäbe und man die Sortimente nur flexibler einsetzen wolle.

Frau Belchhaus bestätigt dies und erklärt weiter, dass die im November 2013 festgelegte Verkaufsobergrenzen für den gesamten Citti-Park gelten, so dass der Citti-Markt selber mit den vorhandenen zulässigen Sortimenten in den übrigen Geschäften abgleichen müsse.

Herr Lötsch stellt fest, dass es sich hierbei nur um eine Verschiebung handle und die Verkaufsflächen insgesamt nicht mehr werden würden, sondern nur eine flexiblere Handhabung gewünscht sei.

Herr Lötsch stellt den Antrag, von der Verwaltung eine Auflistung zu bekommen, wie sich die Sortimente und Höchstgrenzen über die Jahre durch die verschiedensten B-Pläne im B-Plangebiet geändert haben.

Herr Quirder ergänzt diesen Antrag dadurch, dass er von der Verwaltung dargestellt haben möchte, was in den einzelnen Änderungen für Auflagen beschlossen wurden, wie diese bisher von Citti umgesetzt wurden und wie dies überprüft worden sei.

Herr Stolzenberg spricht die vor einem Jahr vom Bauausschuss, mit 12:2 Stimmen beschlossene Ergänzung zur Vorlage des Einzelhandelmonitorings an, demnach bis 2017 keine zusätzlichen zentrenrelevanten Verkaufsflächen außerhalb der Innenstadt zugelassen werden sollen, welche auch von der Bürgerschaft in modifizierter Form beschlossen wurde.

In dieser hier zur Rede stehenden Vorlage gehe es um eine Verschiebung von 1300 m² Verkaufsfläche und um eine flexiblere Handhabung verschiedenster Sortimente. Eine Zustimmung dieser Änderungen würde dem Standort eine erhöhte Attraktivität einbringen. Herr Stolzenberg schlägt vor, den Gutachter in den Bauausschuss einzuladen, um dann die bestehenden Fragen beantwortet zu bekommen.

Weiterhin moniert Herr Stolzenberg, die jetzt schon „abgehängte“ Innenstadt in Bezug auf das Sortiment Spielwaren. Eine zusätzliche Erhöhung dieses Sortiments um 1000 m² verstärke diesen Trend.

Herr Stolzenberg stellt den Antrag diese Vorlage zu vertagen und den Gutachter des beigefügten Gutachtens in den Bauausschuss einzuladen.

Herr Howe sieht die Argumentation von Herr Stolzenberg ähnlich und wäre auch für eine Vertagung, bis die von Herrn Lötsch und Herrn Quirder gestellten Anträge von der Verwaltung abgearbeitet seien.

Herr Freitag erläutert, dass die Grundvoraussetzungen erfüllt seien müssten, bevor es zu einer Zustimmung der Vorlage kommen könne. Diese wären seiner Meinung nach folgende: Eine Verlagerung des Fahrradhandels auf die Lohmühle (wie im Gutachten beschrieben) sei nicht Teil des Beschlusses und sei ausgeschlossen, da es dort dafür kein Baurecht gäbe. Die Flächen von Genin-Süd sollen als Einzelhandelsflächen nicht mehr berücksichtigt werden, in dem der bestehende B-Plan dahingehend geändert werde.

Herr Freitag führt weiter aus, dass die weiteren Ergebnisse im Satzungsbeschluss beschlossen werden müssten.

Herr Freitag stellt den Antrag, dass vor dem Auslegungsbeschluss im Gewerbegebiet Herrenholz muss es einen Aufstellungsbeschluss für Genin/Süd geben (Änderung gemäß Bauausschuss am 16.02.2015).

Frau Geweke möchte wissen, ob bekannt sei, welche Geschäfte sich im Citti-Park ansiedeln werden., Die Vergrößerung der Verkaufsfläche für Bekleidung von ca. 3000m² auf 8200m² sei vor einem Jahr beschlossen worden, aber bislang noch nicht umgesetzt.

Herr Schröder erläutert, dass nur Sortimente festgelegt werden und keine Firmen.

Frau Geweke ergänzt, dass sich z.B. H&M im Citti-Park ansiedeln könne und dabei einen der beiden Standorte in der Innenstadt aufgäbe. Für das Herder-Center hätte dies ihrer Meinung nach dramatische Folgen.

Herr Stüttgen regte an, die maximalen Quadratmeterzahlen der einzelnen Sortimente festzulegen.

Herr Rathcke sieht die Diskussion um die Innenstadt als schwer verstehbar an. Seiner Meinung nach dürfe man die Attraktivität der Innenstadt nicht nur auf die vorhandenen Sortimente reduzieren. Auch bei einer Betrachtung der Konkurrenz auf der grünen Wiese, müsse man den zunehmenden Internethandel mitbetrachten. Demzufolge müsse die Innenstadt eines Oberzentrums neu definiert werden.

Herr Howe sieht die oben angesprochenen Konkurrenz, aber auch, dass die Innenstadt das Herz von Lübeck sei, in dem man die Leerstände nicht zulassen solle.

Herr Stolzenberg betont die ungleichen Wettbewerbsbedingungen für die Einzelhändler in der Innenstadt und der auf der grünen Wiese. Die Kunden der Einzelhändler in der Innenstadt müssten hohe Parkgebühren in Kauf nehmen und haben weite Wege zu den Geschäften. Auch müssen die Einzelhändler in der Innenstadt strengere Auflagen zur Außenwerbung beachten. Alle diese Regeln gelten z.B. bei Citti nicht und ziehen daher eine Ungleichbehandlung mit sich, so dass kein fairer Wettbewerb gegeben sei.

Herr Stolzenberg erwähnt weiterhin, dass sich die Vorhabenträger darauf verlassen müssen, was bereits als Ziel im Aufstellungsbeschluss beschlossen wurde.

Herr Lötsch weist darauf hin, dass es zwischen dem Aufstellungs- und dem

Satzungsbeschluss auch noch eine Auslegung gäbe und dass es den Ausschussmitgliedern vorbehalten sei, im weiteren Verfahren die Inhalte zu ändern bzw. das weitere Verfahren zu stoppen.

Herr Prieur stellt fest, dass es bei Diskussionen zwischen den Geschäften auf der Altstadtinsel und denen außerhalb auch immer positive Aspekte für die Innenstadt gäbe. Hier entscheidet letztendlich der Kunde über den Erfolg bzw. Misserfolg.

Herr Lötsch fasst noch einmal die gestellten Anträge zusammen:

1) Frau Gewekes Antrag dieser Vorlage nicht zuzustimmen, wird von ihr auf Bitte von Herrn Lötsch zurückgenommen.

2) Antrag von Herrn Stolzenberg und Herrn Howe um Vertagung der Vorlage und Einladung des Gutachters in den Bauausschuss.

3) Antrag von Herrn Freitag: Vor dem Auslegungsbeschluss im Gewerbegebiet Herrenholz muss es einen Aufstellungsbeschluss für Genin/Süd geben (Änderung gemäß Bauausschuss vom 16.02.2015).

**4) Anträge auf folgende Ergänzung der Vorlage der CDU und SPD Fraktionen:
Von der Verwaltung ist spätestens vor der Beratung über den Auslegungsbeschluss eine Auflistung vorzulegen, aus der hervorgehe, wie sich die Sortimente und Höchstgrenzen über die Jahre durch die verschiedenen B-Pläne im B-Plangebiet geändert haben und welche Auflagen jeweils beschlossen wurden und wie diese bisher von Citti umgesetzt wurden.**

Herr Quirder bittet für eine Beratung, um eine Unterbrechung.
Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung (17:00 Uhr).

Der Vorsitzende setzt die Sitzung - nach einer Beratungspause (17:10 Uhr) - wieder fort.

Frau Friedrichsen befindet sich noch nicht an ihrem Platz.

Herr Freitag erwähnt, dass die CDU-Fraktion auf Grundlage der Ergebnisse der weiteren Prüfungen entscheiden werde, ob Inhalte im weiteren Verfahren noch geändert oder das Verfahren gestoppt werden müsse.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Herrn Stolzenberg und Herrn Howe abstimmen (Nr. 2).

Abstimmungsergebnis (13 Bauausschussmitglieder anwesend):

Für eine Vertagung: 4 Stimmen
Gegen eine Vertagung: 9 Stimmen

Der Bauausschuss lehnt den Antrag von Herrn Stolzenberg und Herrn Howe mehrheitlich ab.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Herrn Freitag abstimmen (Nr. 3).

Abstimmungsergebnis (13 Bauausschussmitglieder anwesend):

Für die Ergänzung: 12 Stimmen
Gegen die Ergänzung: 1 Stimme

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag von Herrn Freitag mehrheitlich zu.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag der CDU und SPD Fraktionen abstimmen (Nr. 4).

Abstimmungsergebnis (13 Bauausschussmitglieder anwesend):

Für die Ergänzung: 12 Stimmen

Enthaltung: 1 Stimme

Der Bauausschuss stimmt der Ergänzung der CDU und SPD Fraktionen einstimmig zu.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage mit den beschlossenen Ergänzungen abstimmen.

Abstimmungsergebnis (13 Bauausschussmitglieder anwesend):

Für die Vorlage mit den Ergänzungen: 8 Stimmen

Gegen die Vorlage mit den Ergänzungen: 4 Stimmen

Enthaltung: 1 Stimme

Der Bauausschuss beschließt die Vorlage mit den Ergänzungen mehrheitlich.

Frau Friedrichsen ist wieder anwesend.

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 Wohnungsmarktkonzept Lübeck 2013
Vorlage: VO/2014/01795**

Vertagt auf den Bauausschuss am 02.03.2015.

**TOP 3.2 Gewerbeflächenentwicklungskonzept Lübeck 2012
Vorlage: VO/2014/01796**

Vertagt auf den Bauausschuss am 02.03.2015.

**TOP 3.3 Zukunftsorientierte Stadtentwicklung: "Lübeck 2030"
Vorlage: VO/2014/01797**

Vertagt auf den Bauausschuss am 02.03.2015.

TOP 4 Mitteilungen und Berichte

TOP 4.1 Mitteilungen des Vorsitzenden

TOP 4.2 Sonstige Mitteilungen und Berichte

TOP 4.2.1 Mündlicher Bericht (5.651): Sachstand Burgfeldhalle

Herr Bunk erläutert den Sachstand bei der Burgfeldhalle.

Die Ursache sei noch nicht abschließend gefunden. Der Wasserschaden könne aber durchaus durch das verstopfte und übergelaufene Urinal verursacht worden sein. Die ermittelte Überlaufmenge beträgt pro Minute ca. 30 Liter. Bei einem Zeitraum von bis zu 16 Tagen könnten so rund 690 m³ Wasser in den Innenraum gelangt sein. Rund ⅓ dieser Menge reicht aus, den Hohlraum unterhalb des Sportbodens zu füllen. Für ein Eintreten von Wasser durch die Sohle oder Außenwände gibt es zurzeit keine Anzeichen. Die Drainage wurde befahren, sei frei und führe Wasser.

In dieser Woche erfolgen die Abstimmungen mit der Trocknungsfirma und die Messungen durch den Schadstoffgutachter. Von den Ergebnissen hängt u.a. die Festlegung der weiteren Verfahrensweise im Umgang mit der Sporthalle und deren Nutzungsmöglichkeiten ab.

Herr Lötsch möchte wissen, ob die Hausmeister nicht routinemäßig vor Wochenenden oder Feiertagen durch das Gebäude gehen und dort nach dem Rechten sehen, was Herr Bunk allerdings nicht bekannt sei, da die verwaltende Stelle für die Schulhausmeister der Bereich Schule und Sport ist.

Herr Quirder gibt den Hinweis, die Drainage durchzuspülen, welchen Herr Bunk aufnimmt.

Herr Stolzenberg hinterfragt, wie die Hansestadt Lübeck diesbezüglich versichert sei. Herr Bunk erläutert, dass dies von der Ursache abhängt, ob der Schaden durch Vandalismus (mutwillige Verstopfung des Urinals) oder durch einen Wasserrohrbruch entstanden sei, wobei beides nicht versichert sei.

Herr Stüttgen möchte wissen, ob es in den Toilettenräumen keine Bodenabläufe gäbe, was von Herrn Bunk verneint. Heute werden in den Sanitärbereichen in der Regel keine Bodenabläufe mehr eingebaut (mit Ausnahme von Wasch- und Duschräumen). Früher erfolgte dies aufgrund der Reinigung, die heute jedoch nicht mehr mit so großen Wassermengen erfolge, die einen Bodenablauf erfordern würden.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 4.2.2 Mündlicher Bericht (5.610): Parken in Travemünde

Herr Schröder stellt den Konzeptentwurf über das „Parken in Travemünde“ vor.

Herr Rathcke möchte die Höhe der Kosten für die Bereitstellung des erwähnten Parkplatzes neben dem Dr.-H.-Zippel-Park (Am Lotsenberg) für ca. 200 Parkplätze wissen und ob es eine temporäre oder eine Dauerlösung sein solle.

Herr Schröder erläutert, dass man von 2000 Euro pro ebenerdigen Parkplatz ausgehe, im Vergleich dazu würde ein Parkplatz in einem Parkhaus mit 9000 Euro gerechnet. Die dargestellte Lösung könnte sowohl temporär, als auch dauerhaft sein.

Herr Lötsch möchte wissen, ob die Erfassung der Auslastungen nur um 13:30 Uhr gemacht wurde oder auch am Nachmittag und am Abend.

Herr Schröder erwähnt, dass dies nur zu den dargestellten Zeiten erfolgt sei.

Herr Lötsch möchte weiterhin wissen, ob es eine Wirtschaftlichkeitsberechnung gegeben habe, so dass man zu der Aussage gelangt sei, dass ein Parkhaus nicht wirtschaftlich

betrieben werden könne und dauerhaft bezuschusst werden müsse.
Herr Schröder sagt zu, diese Berechnung, die durch die KWL erfolgt sei, nachzureichen.

Herr Pluschkell ist der Ansicht, dass eine höhere Auslastung zu anderen Tageszeiten gegeben sei, und es sinnvoll wäre, auch die Auslastung am Nachmittag und am Abend zu betrachten. Weiterhin ist er der Meinung den Parkplatz Kowitzberg dürfe man aufgrund seiner Lage in die Berechnungen nicht einbeziehen, da dieser gerade bei Großveranstaltungen zu weit entfernt sei.

Herr Pluschkell führt weiter aus, dass man das Parkverhalten nicht nur bei Veranstaltungen betrachten dürfe, sondern auch bei Tagestouristen in besucherstarken Zeiten. Demzufolge blieben seiner Meinung nach noch viele Fragen offen. Die geplante Erhaltung - zumindest eines Teilbereiches - des Leuchtenfelds als öffentlichen Parkplatz sieht er als positiv an.
Herr Pluschkell führt weiter aus, dass die SPD-Fraktion den Bau einer Parkpalette am Godewind befürwortet und diese aus den Erlösen aus Grundstücksverkäufen in Travemünde finanzieren werden solle. Zudem sei es zwingend notwendig, ein Gesamtverkehrskonzept für Travemünde zu entwickeln.

Herr Freitag möchte wissen, ob durch den Neubau des Aja-Hotels in Travemünde weitere, momentan mit berücksichtigte privat bewirtschaftete Parkplätze, künftig ebenfalls nicht mehr für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen würden.
Herr Schröder bestätigt, dass es Gespräche zwischen den privaten Hotelbetreibern gäbe, der derzeitige Stand bzw. der potentielle Ausgang der Verhandlungen sei jedoch nicht bekannt. Es handle sich um ca. 100 bis 150 Stellplätze. Herr Schröder weist aber auch darauf hin, dass diese Stellplätze aufgrund der Ticketpreise schlecht bis gar nicht von den Besuchern in Travemünde angenommen wurden.

Frau Friedrichsen möchte wissen, ob die Herausforderungen, die bei einer Zusage von Olympia 2024 bzw. 2028 auf Lübeck zukommen könnten schon mit berücksichtigt seien.
Herr Schröder erläutert, dass man mit dem aktuellen Bestand geplant habe, aber auch wissend, dass in diesem Bereich der Zulauf bei der jährlich stattfindenden Travemünder Woche höher sei, als bei einer eventuellen Ausrichtung der Segelwettbewerbe bei Olympia.

Herr Howe bemängelt, dass seit Jahren keine als Kompensation für Straßenbaumaßnahmen festgelegte Ausgleichsflächen mehr in Grünflächen umgewandelt wurden und Flächen des geplanten Landschaftsparks am Leuchtenfeld nun von Landschaftsplanern als Parkplätze dargestellt würden.
Herr Schröder verweist darauf, dass dies hier vorgestellte Konzept ein erster Entwurf sei und die Ausgleichsflächenbilanzierung nicht Gegenstand dieser Erarbeitung sei.

Herr Howe kritisiert, dass bereits dargelegt worden sei, dass ein Parkhauses am Lotsenberg ca. acht Monate im Jahr leer stehen würde und bezuschusst werden müsste. Dies sollte man insbesondere vor dem Hintergrund der derzeitigen Haushaltslage nicht außer Acht lassen.

Herr Rathcke spricht die Idee an, dass teure private Parkplätze (z.B. im Maritim), bei Großveranstaltungen von der Stadt bezuschusst werden (Differenzausgleich). Dies wäre günstiger und flexibler in der Handhabung als der Bau eines Parkhauses.
Herr Schröder erwidert, dass diese Idee auch schon durch die Verwaltung versucht wurde umzusetzen, aber dazu bedarf es auch eines kooperativen Partners. Bisher sind diesbezügliche Gespräche ergebnislos verlaufen.

Herr Stüttgen schlägt vor, um das Problem der starken Schwankungen bei der Auslastung zu reduzieren, Bolzplätze zu bauen und diese an bestimmten Tagen zum Parken zu nutzen und auch den ÖPNV stärker einzubinden. Zudem solle der Takt beim schienengebundenen ÖPNV ganzjährig auf einen Halbstundentakt verkürzt werden.

Frau Geweke erwähnt, dass sie die vorgestellte Idee des 3-Stufen-Modells vernünftig fände.

So könnten die Bedarfe Schritt für Schritt überprüft werden, bevor Investitionen umsonst getätigt würden. Zudem schlägt sie einen Shuttlebus als Alternative zu einem Parkhaus vor.

Herr Stolzenberg sieht auch viele gute Ansätze in dem vorgestellten Konzept, die es gilt weiter auszuarbeiten. Der Bau eines Parkhauses am Godewind ist aus seiner Sicht zurzeit nicht notwendig, ggf. könne bei Bedarf auch zu einem späteren Zeitpunkt i.S. des Stufenkonzeptes reagiert werden. In diesem Zusammenhang weist er auf die Notwendigkeit der Einbindung des Ortsrates in Travemünde hin.

Herr Quirder sieht auch die Notwendigkeit, dass sich die Stadtplanung noch vertiefend Gedanken mache und führt weiter aus, dass die SPD von einer Parkpalette und nicht von einem Parkhaus am Godewind spräche.

Herr Pluschkell möchte wissen, wie es mit der Thematik nun weiter gehe.

Herr Schröder verweist auf die beiden laufenden B-Planverfahren „Godewind“ und „Aja.Hotel“, die man auf Basis der vorgeschlagenen Maßnahmen der Konzeptstufe 1 (Kompensation der durch o.g. Bauprojekte wegfallenden Parkplätze durch ebenerdigen Parkplatz am Lotsenberg) zum erfolgreichen Abschluss bringen möchte.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 4.2.3 Mitteilung (5.631): Vorstellung der neuen Abteilungsleiterin der Bauordnung

Herr Schröder stellt Frau Irene Gaßner, die neue Abteilungsleitung für die Bauaufsicht, Bauberatung und Statikprüfung vor, die seit Januar 2015 bei der Bauordnung ist.

Anschließend stellt Frau Gaßner sich selber noch vor.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 4.2.4 Mitteilung (5.610): Pressemitteilung über Bauvorhaben in Travemünde

Herr Schröder bezieht noch einmal, neben der bereits erscheinenden Pressemitteilung, zu den öffentlichen Diskussionen und Unterstellungen gegenüber der Genehmigungspraxis bezüglich einiger Bauvorhaben in Travemünde Stellung.

Ganz besonders erwehrt es sich der haltlosen Vorwürfe, dass in der Unteren Bauaufsichtsbehörde nicht alles mit rechten Dingen zugehen würde.

Herr Howe hinterfragt in diesem Zusammenhang, die von Herrn Lötsch bereits angedachte Möglichkeit, im Bauausschuss Veränderungen bei B-Plänen aufgrund kritisch zu bewertender, aber nach geltendem Recht, genehmigungsfähiger Bauvorhaben zu diskutieren.

Herr Stolzenberg empfindet es als wichtig, dass sich bei der Stadtgestaltung auch mit Einzelbauten beschäftigt werde, und dementsprechend Einwände auch ernst zu nehmen seien.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 4.3 Berichte über Verlauf und Ergebnis von Öffentlichkeitsbeteiligungen

Herr Schröder weist auf das Dialogverfahren zur Ostküstenleitung am 26.01.2015 von 18:00 Uhr bis 20.00 Uhr in Stockelsdorf im Restaurant „Dissauer Hof“ hin.

Herr Stolzenberg möchte wissen, ob hier in dem neuen Beteiligungsangebot auch die Einbeziehung der Lübecker Stadtteile praktiziert werde.

Herr Schröder erläutert, dass es sich hierbei um die erste Stufe des Dialogverfahrens handele, in dem eine großräumige Betrachtung durchgeführt werde und die Hansestadt Lübeck insgesamt nicht so stark betroffen sei. Man solle hierzu die weiteren Verfahrensstufen abwarten. Die Hansestadt Lübeck sei im übrigen auch nicht Träger des Verfahrens führt Herr Schröder weiter aus.

Frau Metzner möchte wissen, ob bei der Veranstaltung am 22.01.2015 in Mönkhagen die gleichen Themen behandelt werden, was Herr Schröder bestätigt.

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 Neue Umgehungsstraße in Schlutup (Frau Friedrichsen) (LBV-SH) (TOP 5.2.8 am 01.12.2014)

Frau Friedrichsen möchte wissen, ob die Verkehrsplanungen in Schlutup bei der neuen Umgehungsstraße schon abgeschlossen seien oder ob auch noch nachgebessert werden würde.

Ihrer Meinung nach ist die stadtauswärts führende Abbiegespur nach rechts (Richtung B104 / Selmsdorf) zu kurz, da sich dieser Verkehr mit dem geradeaus, Richtung Schlutup fahrenden Verkehr, bei getrennten Ampelschaltungen, eine Fahrspur unweit der Ampelanlage teilen müsse. Frau Friedrichsen verweist auf die im Jahr 2015 zweite angestrebte Runde des „AK Verkehrsberuhigung Schlutup“.

Zwischenantwort:

Herr Dr. Klotz teilt weiter mit, dass er die von Frau Friedrichsen angesprochene Problematik zuständigkeithalber an den Landesbetrieb weitergeben werde.

Abschließende Antwort vom LBV-SH:

Die Verkehrsplanung an der OU Schlutup ist seitens des LBV-SH abgeschlossen. Die Maßnahme wurde entsprechend der planfestgestellten Pläne umgesetzt. Es steht noch der Rückbau des Wesloer Weges bevor.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.2 Straßenleuchten am Lindenplatz (Frau Friedrichsen) (5.660) (TOP 5.2.2 am 01.12.2014)

Frau Friedrichsen möchte wissen, ob es technisch und finanziell möglich sei, kurzfristig oder noch vor der Winterzeit die Straßenleuchten am Lindenplatz auf Halogen-Metall dampflampen umzurüsten, wie sie vor dem Europäischen Hansemuseum verwendet sind. Es wäre für die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer, speziell für Radfahrer, eine große Erleichterung, da diese von den Autofahrern im Dunkeln wirklich schlecht erkannt werden.

Zwischenantwort:

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

Abschließende Antwort:

Als generelles Fazit auf die von Frau Friedrichsen gestellte Frage ist seitens der Bauverwaltung mitzuteilen, dass es sowohl technisch als auch finanziell möglich ist, die Straßenleuchten am Lindenplatz umzurüsten, der Bereich Stadtgrün und Verkehr diesem Wunsch aus folgenden Gründen derzeit aber nicht nachkommen wird. Dies wird wie folgt umfassend begründet:

- Grundsätzlich ist für verkehrliche Konfliktzonen, wie es der Lindenplatz darstellt, ein angemessen erhöhtes Beleuchtungsniveau erforderlich. Dieses wurde bei der Konzeption der vorhandenen Beleuchtungsanlage entsprechend berücksichtigt. Die Lichtleistung der Lichtquelle und die Reflexionseigenschaft der zu beleuchtenden Fläche (und nicht die Farbwiedergabe) waren hierbei unter anderem maßgebend.
- Zudem besteht in Lübeck für die Hauptverkehrsstraßen ein einheitliches Beleuchtungsbild mit einem gelblichen Farbeindruck. Für die Hauptverkehrsstraßen außerhalb der Altstadt werden einheitlich Leuchten mit Natriumdampf-Hochdrucklampen verwendet. Diese Lampen haben eine lange Lebensdauer, eine geringe Frühausfallrate, eine hohe Lichtausbeute und folglich eine hohe Energieeffizienz, einen sehr geringen Lichtleistungsabfall über die Lebensdauer und sind zudem uneingeschränkt dimmbar. In der Anschaffung sind die Lampen etwa 4 x günstiger als Halogen-Metall dampflampen. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr sieht zurzeit keine Notwendigkeit, das Konzept des einheitlichen Beleuchtungsbildes aufzugeben, insbesondere weil hierdurch kein Sicherheitsgewinn zu erwarten ist.
- Ein Nachteil der Natriumdampf-Hochdrucklampen gegenüber den Halogen-Metall dampflampen ist die geringere Farbwiedergabe. Eine hohe Farbwiedergabe dient vor allem dem Sehkomfort und ist damit besonders für repräsentative Bereiche (Innenstädte etc.) geeignet. Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung entwickelt zurzeit mit der „Lichtplanungsgemeinschaft Derrer Jauslin“ und dem Bereich Stadtgrün und Verkehr einen Lichtleitplan für die Lübecker Altstadt. Für die Straßen der Altstadt (wie die vor dem Europäischen Hansemuseum) sind weiße Lichtfarben mit hoher Farbwiedergabe vorgesehen.
- Nichtsdestotrotz werden langfristig gesehen in den nächsten Jahren LED-Leuchten mit hoher Farbwiedergabe die Hochdruckentladungslampen ersetzen. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr wird hierzu Konzepte entwickeln, an welchen

Stellen die neuen Systeme neben den konventionellen Beleuchtungssystemen eingesetzt werden. Hierbei wird die Beibehaltung eines einheitlichen Beleuchtungsbildes berücksichtigt.

- Dennoch wird der Bereich Stadtgrün und Verkehr das vorhandene Beleuchtungsniveau nochmals prüfen und ggf. Anpassungen an der bestehenden Anlage vornehmen. Dem Bereich Stadtgrün und Verkehr sind keine Unfälle bekannt, die auf ein nicht ausreichendes Beleuchtungsniveau am Lindenplatz zurück zu führen sind.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Weitere Nachfrage am 19.01.2015:

Frau Friedrichsen möchte bezüglich der gegebenen Antwort wissen, ob es durch die Entscheidung der Beleuchtungsart beim Europäischen Hansemuseum eine Vorentscheidung für die künftige Beleuchtung der gesamten Lübecker Altstadt gäbe (Lichtleitplan)? (Änderung gemäß Bauausschuss am 16.02.2015).

Zwischenantwort am 19.01.2015:

Herr Dr. Klotz sagt eine schriftliche Beantwortung zu eine der nächsten Sitzungen zu, da es hierfür noch interne Absprachen zwischen der Stadtplanung und seinem Bereich und auch die Freigabe durch den Bausenator geben müsse.

**5.1.3 Verkehrsberuhigung Mohnsteg (Herr Pluschkell) (5.610 / AKV)
(TOP 5.2.8 am 03.11.2014)**

Herr Pluschkell möchte wissen, ob es möglich wäre die Nebenstraße „Mohnsteg“ zum Verkehrsberuhigten Bereich oder zum „Shared Space“ zu machen.

Zwischenantwort:

Es könne lediglich eine rechtliche Einschätzungen zur Errichtung eines Verkehrsberuhigten Bereiches seitens der Verwaltung durchgeführt werden.

Es wird eine Beantwortung – nach einer Befassung im AKV - zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Abschließende Antwort:

Der AKV hat sich in seiner Sitzung am 9. Dezember 2014 mit der Anfrage befasst. Als Ergebnis kann mitgeteilt werden:

Der AKV sieht für die Einrichtung eines **Verkehrsberuhigten Bereichs** keinen Bedarf und auch die Voraussetzungen als nicht erfüllt an. Nach VwV-StVO kommen Verkehrsberuhigte Bereiche nur für Straßen mit überwiegender Aufenthaltsfunktion und bei entsprechender Gestaltung in Frage. Zudem müsste Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen werden.

Die vorhandene Straßenraumbreite von 4,50m ist nicht ausreichend für die Anlage von Parkständen. Der AKV weist zudem auf die Kosten und den hohen durch die Anwohner zu tragenden Straßenausbaubeitrag für die Schaffung dieser Voraussetzungen hin.

Hinsichtlich der Möglichkeit der Ausweisung als „**Shared Space**“ Bereich wird festgestellt, dass der in Frage stehende Weg nicht die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt. Es werden hierzu nachfolgend Auszüge aus einem Bericht aufgeführt, der vom Bauausschuss am 16. September 2013 zur Kenntnis genommen wurde:

„Es gibt keine definierten Einsatzgrenzen für Gemeinschaftsräume („Shared Space“); gut geeignet sind Plätze oder Straßenzüge mit linearem oder flächigem Fußgängerquerungsbedarf. Solche Bereiche finden sich häufig an Kreuzungsbereichen von stark frequentierten Fußgängerverbindungen (etwa Fußgängerzonen) und Hauptverkehrsstraßen oder an Straßen mit beidseitigem, hoch frequentierten Geschäftsbesatz. Wichtiger ist hierbei weniger eine Obergrenze des Kfz-Verkehrs, als vielmehr eine Mindeststärke an Fußgängern und Radfahrern. Fußgänger und Radfahrer sollten das Straßenbild prägen, auch sollte der Schwerverkehrsanteil nicht sehr hoch und die Kfz-Verkehrsstärke im mittleren Bereich angesiedelt sein. Generell ist eine gute Mischung aller Verkehrsarten wichtig.“

Tabelle 1: Orientierungswerte für Einsatzgrenzen der Ausbautypen von Straßenräumen mit hohem Überquerungsbedarf

Ausbau- typ	Kfz/Spitzen- stunde	Lkw und ÖV/Spitzen- stunde	Passantendichte (Ver- weilende, Fußgänger und Radfahrer/1.000 m ² Straßenraum)	Überquerungen/ Stunde	Planerisch angestrebte Geschwindigkeit (V ₈₅)	Länge
A	< 1.000	< 50	> 100	> 100	20–30 km/h	< 500 m
B*)	< 1.800	< 80				

*) Bei Belastungen über 1000 Kfz/Spitzenstunde ist die Anlage eines mittigen Schutzraums erforderlich

Abbildung 1: Orientierungswerte für Einsatzgrenzen der Ausbautypen von Gemeinschaftsräumen)

Generell sind flächige öffentliche Straßenräume besser geeignet als lineare, also Plätze besser als Straßenzüge, auch bieten sich Flächen mit gestalterisch ausgeprägter Randbebauung an. Der umzugestaltende Straßenraum sollte nicht zu lang sein (< 500m). Für den Kfz-Verkehr muss zwingend auch alternativ ein schnelles Verkehrsnetz zur Verfügung stehen, da sonst die angestrebten, langsamen Geschwindigkeiten in einem Gemeinschaftsraum nicht akzeptiert würden. Eine flächenhafte Anwendung über eine Stadt ist daher nicht sinnvoll.

Weniger sinnvoll sind auch Bereiche, in denen kein oder wenig Fußgängerquerungsbedarf besteht. Auch ein hoher Parkdruck steht einer Ausweisung als Gemeinschaftsraum entgegen, sofern keine ausreichenden Alternativen angeboten werden. Öffentlicher Bus-Nahverkehr kann gut integriert werden.“

Als Ergebnis für den Mohnsteg ist festzuhalten, dass eine Ausweisung zum „Shared Space“ nicht erfolgen kann.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.4 Alternative Heizquellen beim Theater (Herr Howe) (5.651) (TOP 5.2.3 am 01.12.2014)

Herr Howe möchte wissen, ob das GMHL für das Theater zuständig sei und ob es möglich sei alternative Heizquellen zu nutzen.

Zwischenantwort:

Herr Bunk erklärt die Zuständigkeit des GMHL für das Theater und sagt eine Beantwortung der zweiten Frage zu einer der nächsten Sitzungen zu.

Abschließende Antwort:

Im Theater sind mehr als 20 Lüftungs-, Teilklima- und Klimaanlage für die verschiedenen Raumgruppen und deren spezielle Anforderungen installiert. Für die Wärmeerzeugung stehen bisher zwei Gas-Heizkessel mit je 810kW zur Verfügung. Der Kältebedarf wird durch zwei Kompressionskälteanlagen mit je 280kW abgedeckt.

Generell ist die Nutzung alternativer Wärme- bzw. Energiequellen nur dann wirtschaftlich sinnvoll, wenn der Aufwand für Umbauten an der bestehenden Anlagentechnik und am Gebäude nicht zu groß wird. Aufgrund der beengten räumlichen Verhältnisse, gerade in den Technik-Bereichen und Werkstätten, sind zusätzliche Anlagen nur schwer unterzubringen. Als „alternative“ Energiequellen kommen daher nur solche in Frage, die wenig Raum im Gebäude beanspruchen. Hackschnitzel oder Pellets erscheinen unter diesen Voraussetzungen deshalb unrealistisch.

Seitens der technischen Abteilung des Theaters wird zurzeit die Realisierbarkeit eines BHKW-Betriebes im Gebäude untersucht.

Denkbar wären auch Solarthermie-Kollektoren auf einigen nicht einsehbaren Dachflächen (dies muss jedoch aufgrund des besonderen Schutzes für das Kulturdenkmal im Detail mit den zuständigen Stellen abgestimmt werden) oder der Einsatz von Wärmepumpen.

Für Wärmepumpen stehen als Primärquellen z.B. sowohl die Ab- bzw. Fortluft der verschiedenen Raumluftechnischen Anlagen als auch die Umgebungsluft zur Verfügung.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 5.2 Neue Anfragen

5.2.1 Beleuchtung Dr.-H.-Zippel-Park (Seniorenbeirat) – (5.660)

Der Seniorenbeirat möchte wissen, wann die Beleuchtung des Dr.-H.-Zippel-Park installiert werde.

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.2 Pflasterung Wakenitzmauer (Seniorenbeirat) – (5.660)

Der Seniorenbeirat merkt an, dass sich das Pflaster der Straße Wakenitzmauer kaum mit Rolatoren ohne zusätzliche Hilfe überqueren lasse, ganz speziell im Bereich Weiter Lohberg.

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.3 Verwaltungsgebäude Am Mühlendamm (Herr Freitag)

Herr Freitag habe gelesen, dass das Verwaltungsgebäude Am Mühlendamm nur mit hohen Kosten zu sanieren sei. Daher möchte er bei einer der beiden nächsten Sitzungen dieses als TOP auf der Tagesordnung des Bauausschusses haben, inklusive des Raumbedarfs für ein neues Verwaltungszentrum.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.4 Beleuchtung Wesloer Landstraße (Herr Lötsch) – (5.660)

Herr Lötsch möchte wissen, wie es mit der Terminplanung zur Herstellung der Beleuchtung in der Wesloer Landstraße aussehe.

Abschließende Antwort

In Absprache zwischen der FBL und den Bereich 5.660 werden die planerischen Vorbereitungen in Kürze beginnen, so dass die Beleuchtung im Herbst 2015, zum Beginn der dunklen Jahreszeit, fertig gestellt werden kann.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.5 Baumaßnahme Passathafen (Herr Stolzenberg) – (5.660)

Herr Stolzenberg moniert, dass es für dieses Bauvorhaben, trotz Zusage vom Bausenator, noch keine Pläne gäbe und möchte wissen, wann diese im Bauausschuss vorgestellt werden.

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.6 Grundschule Niederbüssau (Herr Stolzenberg) – (5.651)

Herr Stolzenberg möchte wissen, welche Baumaßnahmen an der Grundschule Niederbüssau durchgeführt werden sollen, da dort ein Gerüst aufgebaut wurde.

Abschließende Antwort (zum Protokoll nachgereicht vom Bereich 5.651):

Durch die starken Regenfälle Ende 2014 ist es zu eindringendem Wasser in den Schulinnenraum gekommen. Die Ursachen hierfür sind vermutlich schadhafte Fugen im Mauerwerk und Risse in den Fensterstürzen. Zur Beurteilung und Behebung des Schadens wurde ein Schutz- und Arbeitsgerüst aufgestellt. Vorbehaltlich einer abschließenden Schadensbeurteilung ist mit erforderlichen Ausbesserungsarbeiten am Mauerwerk, sowie Trocknungs- und Anstricharbeiten zu rechnen. Der genaue Ausführungszeitraum der Arbeiten wird mit der Schulleitung abgestimmt. Die Kosten können erst nach Feststellung des konkreten Arbeitsumfangs ermittelt werden.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.7 Konsensfindung Nördliche Wallhalbinsel (Herr Stolzenberg) – (5.610)

Herr Stolzenberg möchte wissen, warum über das erste Gespräch in der Runde stillschweigen nach Außen hin vereinbart wurde

Abschließende Antwort:

Herr Schröder bestätigt, dass dies in dem Meditationsverfahren nach dem ersten Zusammentreffen vereinbart wurde.

Herr Stolzenberg drückt darauf seine schärfste Missbilligung aus, denn seiner Meinung nach müssen Ergebnisse der Stadtentwicklung der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.8 Baumaßnahme Balauerfohr (Herr Howe) – (5.660 / EBL)

Herr Howe möchte wissen, was sich hinter der seit Monaten andauernden Großbaustelle im Balauerfohr verbirgt.

Zwischenantwort:

Herr Dr. Klotz weist darauf hin, dass es sich um eine Baustelle der EBL handele, sagt aber eine Prüfung zu.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.9 Umzug der Hauptpost in der Königstraße (Herr Stüttgen) – (5.610 / 5.660)

Herr Stüttgen möchte wissen, ob es möglich sei, nachdem das Hauptpostamt in der Königstraße in die Königpassage umgezogen sei, dort zwischen der Huxstraße und der Hundestraße noch weitere Fahrradbügel für die Postkunden zu installieren.

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 5.3 Anträge

**TOP 5.3.1 Antrag des Ausschussmitglieds Carl Howe
zu TOP 3.1, Wohnungsmarktkonzept Lübeck 2013 VO/2014/01795
zu TOP 3.2 Gewerbeflächenentwicklungskonzept Lübeck 2012,
VO/2014/01796
zu TOP 3.3 Zukunftsorientierte Stadtentwicklung "Lübeck 2030",
VO/2014/01797
Vorlage: VO/2015/02255**

Vertagt auf den Bauausschuss am 02.03.2015.

**TOP 5.3.2 Ebenerdige Überquerung des St. Jürgen Rings für Fußgänger_innen und
Fahradfahrer_innen
Vorlage: VO/2015/02287**

Herr Lötsch merkt an, dass die Verwaltung am „Runden Tisch Fahrradverkehr“ zugesagt habe, die hier angesprochene Thematik zu prüfen und es deshalb seiner Meinung nicht notwendig sei, dies noch einmal in Form eines Antrages zu erzwingen.

Herr Howe führt aus, dass die Verwaltung seiner Meinung nach einen offiziellen Auftrag von der Politik bräuchte, damit das Thema nicht wieder zwei bis drei Jahre verzögert bearbeitet werde.

Herr Quirder möchte von der Verwaltung wissen, ob diese prüfe.

Herr Schröder bestätigt, dass der Auftrag auch aus der St. Jürgen Runde mitgenommen wurde. Gibt aber auch zu Bedenken, dass bei einer Priorisierung dieses Themas andere Arbeitsaufträge zurückgestellt werden müssten.

Herr Stolzenberg berichtet, dass die Verwaltung in der St. Jürgen Runde gesagt hätte, dass die Problematik mit einem offiziellen Auftrag schneller durchzusetzen sei.

Herr Lötsch schlägt vor, das Thema auf die nächste Sitzung zu verschieben, so dass dort Herr Schünemann dazu Stellung nehmen kann.

Herr Lötsch beantragt die Vorlage zu vertagen.

Frau Bade ergänzt, dass auch sie hinter dem Antrag stehe.

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vertagung:	8 Stimmen
Gegen die Vertagung:	5 Stimmen
Enthaltung:	1 Stimme

Der Bauausschuss vertagt den Antrag mehrheitlich auf die Bauausschusssitzung am 02.02.2015.

TOP 5.3.3 Antrag der SPD-Fraktion: Kreuzungsbereich Kronsfordter Allee / Berliner Straße / B207neu

Antrag der SPD-Fraktion:

„Die Verwaltung wird gebeten, zeitnah eine Verkehrszählung im Kreuzungsbereich Kronsfordter Allee / Berliner Straße / B207neu, unter Berücksichtigung der Zu- und Abfahrten im unmittelbar anschließenden Verkehrsraum – insbesondere der Friedrichstraße – durchzuführen.

Diese Zählung soll an einem normalen Werktag, außerhalb der Ferienzeit ganztägig erfolgen und das gesamte Verkehrsgeschehen (Pkw, Busse, Schwerlastverkehr, Radfahrer und Fußgänger) erfassen, einschließlich der Staulängen und Wartezeiten.

Die Ergebnisse sollen dem Bauausschuss spätestens im Juni 2015 zur Kenntnis gegeben werden.“

Der Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für den Antrag:	10 Stimmen
Enthaltungen:	4 Stimmen

Der Bauausschuss beschließt den Antrag der SPD-Fraktion einstimmig.

Der Vorsitzende beantragt – nach Beendigung des öffentlichen Teils der Sitzung – eine Unterbrechung zur Herstellung der Nichtöffentlichkeit (18:47 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 2. März 2015

Vorsitz

Thomas Kaacksteen
Protokollführung