



NIEDERSCHRIFT
(öffentlicher Teil)
Sitzung des Bauausschusses
am Montag, 18.05.2015

Ort: Foyer der Bauverwaltung, Mühlendamm 12, Lübeck
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 21:18 Uhr

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Christopher Lötsch- CDU

Mitglieder aus der Bürgerschaft

Dirk Freitag- CDU
Carl-Wilhelm Howe- Bü90/DIEGRÜNEN
Ulrich Pluschkell- SPD
Harald Quirder- SPD

stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.

Ute Friedrichsen- SPD	
Uwe Hildebrandt- CDU	Vertretung für: Herrn Dr. Eymer, Burkhardt - Teilnahme nur öT
Roswitha Kaske- CDU	
Günter Kämer- CDU	Vertretung für: Herrn Dr. Brock, Ulrich
Björn Nemitz- FDP	
Arne-Matz Ramcke- Bü90/Die Grünen	Bis TOP 6.2.1
Dieter Rosenbohm- BfL	
Michael Rostkowski- SPD	Vertretung für: Frau Metzner, Kerstin
Detlev Stolzenberg- Die PARTEI-PIRATEN	
Tim Stüttgen- DIE LINKE	Vertretung für: Frau Jansen, Antje

Verwaltung

Franz-Peter Boden- Bausenator
Dr. Stefan Klotz- Stadtgrün und Verkehr

Karsten Schröder- Stadtplanung und Bauordnung	Nur TOP 3.3
Marc Langentepe- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	
Annette Bartels-Fließ- Stadtplanung und Bauordnung	Bis TOP 3.4
Yvonne Biermann- Stadtplanung und Bauordnung	Bis TOP 2.2
Dorothee Gutzeit- Stadtgrün und Verkehr	Bis TOP 3.1
Christine Koretzky- Stadtplanung und Bauordnung	
Rainer Schellenberger- Gebäudemanagement	Bis TOP 10.3

Protokollführung

Thomas Kaacksteen-

Gäste

Axel Bluhm- Büro AWB	Nur TOP 3.3
Matthias Schäfer- FW - vorbeugender Brandschutz	Nur TOP 3.3

Sonstige Personen

Gerd Maertens- Seniorenbeirat	Nur öT
-------------------------------	--------

Entschuldigte Mitglieder

Mitglieder aus der Bürgerschaft

Dr. Burkhard Eymer- CDU	Entschuldigt abwesend
Antje Jansen- DIE LINKE	Entschuldigt abwesend
Kerstin Metzner- SPD	Entschuldigt abwesend

stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.

Dr. Ulrich Brock- CDU	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 04.05.2015
2. Satzungen / Widmungen / Veränderungssperren
 - 2.1. Widmung von Verkehrsflächen gemäß § 6 Abs. (1) des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) für Schleswig-Holstein
hier: Nussbaumweg (5.660)
Vorlage: VO/2015/02541
 - 2.2. Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 09.29.00 – Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger Allee - (5.610)
Vorlage: VO/2015/02626
 - 2.3. Bebauungsplan 01.07.00 – Rathaushof/ Schlüsselbuden (ehemaliges Stadthausgrundstück) - Satzungsbeschluss (5.610)
Vorlage: VO/2015/02648
3. Sonstige Beschlussvorlagen
 - 3.1. Wegeeinziehung von öffentlichen Flächen gemäß § 8 Abs. 1, Satz 2, des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) für Schleswig-Holstein:
Einziehung einer Teilfläche des öffentlichen Parkplatzes Am Fahrenberg/ Godewind (5.660).
Vorlage: VO/2015/02608
 - 3.2. Leitfaden "Gewerbegebiete von überörtlicher Bedeutung an den Landesentwicklungsachsen in den Kreisen Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Segeberg (A 20), Stormarn und der Hansestadt Lübeck"
Vorlage: VO/2015/02625
 - 3.3. Überplanmäßige Bewilligung von Haushaltsmitteln für die Durchführung von Brandschutzmaßnahmen an Lübecker Schulen und der Stadtbibliothek
Vorlage: VO/2015/02628
 - 3.4. Vermarktung der Grundstücke im GRÜNDUNGSVIERTEL
Vorlage: VO/2015/02605

- 3.5. Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus, Projektauftrag 2015
Vorlage: VO/2015/02684
- 4. Mitteilungen und Berichte
 - 4.1. Mitteilungen des Vorsitzenden
 - 4.2. Sonstige Mitteilungen und Berichte
 - 4.3. Berichte über Verlauf und Ergebnis von Öffentlichkeitsbeteiligungen
 - 4.4. Eilentscheidungen des Bürgermeisters
- 5. Anfragen, Anregungen, Anträge und Verschiedenes
 - 5.1. Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen
 - 5.2. Neue Anfragen
 - 5.3. Anträge
- 13. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Öffentlicher Teil:

TOP 1 Allgemeiner Teil

TOP 1.1 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest.

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:

Nichtöffentlicher Teil:

11.1 5.610.3 Städtebaulicher Vertrag Parkhaus St. Marien
 (Wehdehof)

VO/2015/02705

Die Verwaltung bittet weiterhin um Vorziehung des TOP 3.3 (Überplanmäßige Bewilligung von Haushaltsmitteln für die Durchführung von Brandschutzmaßnahmen an Lübecker Schulen und der Stadtbibliothek (VO/2015/02628), da der hierfür zuständige Verwaltungsmitarbeiter weitere anschließende Termin wahrzunehmen hat.

Herr Quirder beantragt die Vertragung des TOP 3.2, da seine Fraktion hierfür noch Beratungsbedarf habe.

Herr Freitag beantragt ebenfalls den TOP 3.2 bis nach der Beratung im Wirtschaftsausschuss (08.06.2015) zu vertagen.

Weiterhin bittet Herr Freitag darum, im nicht öffentlichen Teil der Sitzung, den aktuellen Sachstand zu „Decathlon“ zu erfahren.

Herr Lötsch bittet ergänzend dazu, auch im nicht öffentlichen Teil der Sitzung, den aktuellen Sachstand bezüglich des C&A-Gebäudes in der Innenstadt zu erfahren.

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 04.05.2015

1.3.1 – Niederschriften, öffentlich vom 20.04.2015:

Herr Howe spricht die Äußerung von Herrn Senator Boden auf der Seite 7/32 an, bei der er gemäß der Niederschrift gesagt habe, dass bei den eingereichten Entwürfen keine Satteldächer vorgeschlagen wurden.

Herr Senator Boden erläutert, dass es gesagt habe, dass kein Satteldach vorgeschlagen worden sei, welches die Zustimmung des Preisgerichtes gefunden habe.

Herr Howe spricht weiterhin, die in der Niederschrift auf Seite 11/32 von Herrn Hochgürtel angesprochenen 40 zu fällenden Bäume, im Zusammenhang mit dem zu schützenden Baumbestand an.

Hierzu erläutert Frau Biermann, dass es sich hierbei explizit um drei vom Bereich Stadtgrün und Verkehr eingestufte erhaltenswerte Bäume handele und dass es für die Baumfällung selbstverständlich Ersatzpflanzungen gäbe.

Herr Stolzenberg moniert auf der Seite 7/32 der Niederschrift, dass hier nur erwähnt wurde, dass Frau Belchhaus ihm die gestellte Frage bezüglich der verbleibenden Straßenbreite erläutert und nicht den genauen Inhalt dieser Antwort.

Es wird seitens Frau Belchhaus folgende Ergänzung der Niederschrift beigefügt:

„Da der Bauabschnitt mit den Reihenhäusern erst in einigen Jahren zur Umsetzung kommt, hat der Lübecker Bauverein noch keine Ausführungsplanung für den Straßenabschnitt erstellt. Wenn die Planung aufgenommen wird, und sich das Teilstück noch nicht im Eigentum des Lübecker Bauvereins befinden sollte, wird gemäß Erschließungsvertrag die Ausführungsplanung für eine provisorische Engstelle erstellt und mit dem Bereich Verkehr abgestimmt.

Eine Aussage, wie breit dann ein möglicherweise erforderliches Straßenprovisorium im Bereich der Engstelle ausgeführt wird, kann daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erfolgen.“

*Der Bauausschuss beschließt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom **20.04.2015** unter Maßgabe der vorgenannten Änderungen einstimmig.*

1.3.2 – Niederschriften, öffentlich vom 04.05.2015:

Der Vorsitzende beantragt die Vertagung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 04.05.2015, da diese noch nicht in Papierform vorliegt.

Der Bauausschuss vertagt den Beschluss der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 04.05.2015 einstimmig auf den 01.06.2015.

TOP 2 Satzungen / Widmungen / Veränderungssperren

TOP 2.1 Widmung von Verkehrsflächen gemäß § 6 Abs. (1) des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) für Schleswig-Holstein

hier: Nussbaumweg (5.660)
Vorlage: VO/2015/02541

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage: 15 Stimmen

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Beschluss:

Die Widmung der nachfolgend genannten Verkehrsfläche in der Hansestadt Lübeck gemäß Anlage 2 wird beschlossen:

*** Nussbaumweg**

Gemarkung St. Jürgen , Flur 13, Flurstück 1826

Die erstmalige Einstufung erfolgt gemäß §3 Abs. (1), Ziffer 3a StrWG als Gemeindestraße
– Ortsstraße.

**TOP 2.2 Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre
für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen
Bebauungsplanes 09.29.00 – Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger
Allee - (5.610)
Vorlage: VO/2015/02626**

Herr Freitag möchte wissen, was seitens der Verwaltung, seit der letzten Zurückstellung des Bauantrages, bezüglich der zugesagten ergebnisoffenen Prüfung passiert sei.
Frau Biermann erläutert, dass man im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten den B-Plan bearbeitet habe.

Herr Freitag verweist auf eine zugesagte Klärung und moniert in diesem Zusammenhang, die hier vorliegende Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre.
Frau Biermann führt aus, dass die Veränderungssperre für das gesamte Gewerbegebiet zwar noch bis einschließlich 19.08.2016 gelte, allerdings das Grundstück Osterweide 16 durch die Anrechnung des Zeitraumes der Zurückstellung nur noch bis einschließlich 15.09.2015 mit einer Veränderungssperre belegt sei.

Herr Freitag spricht noch einmal die seiner Meinung nach fehlende ergebnisoffene Prüfung bezüglich der 2013 beantragten Ansiedlung eines Sauna- und Nachtclubs mit Bordellbetrieb an dem Standort Osterweide 16 durch die Verwaltung an, und möchte diesbezüglich wissen, ob eine eventuelle Vertagung der Vorlage möglich sei.

Herr Freitag stellt den Antrag auf Vertagung dieser Vorlage um zwei Sitzungen auf den 15.06.2015.

Frau Biermann weist noch einmal darauf hin, welche Auswirkungen entstehen könnten, wenn die Geltungsdauer der Veränderungssperre nicht verlängert werde.
Herr Senator Boden ergänzt, dass für das in Rede stehende Grundstück bereits verschiedene Nutzungsvorschläge bei der Verwaltung eingegangen seien, aber es bisher keine Bauvoranfrage gegeben habe, die positiv beschieden werden konnte. Momentan liegen keine belastbaren Anträge vor.

Herr Lötsch spricht den Zeitraum an, in dem die Verwaltung seit 2013 die bereits angesprochene ergebnisoffene Prüfung vorlegen sollte. Er möchte weiterhin wissen, wie weit

die Umsetzung des B-Planes vorangeschritten sei.

Herr Senator Boden verweist auf die, beim Wirth-Center untergeordnete Priorität bei der Entwicklung und führt dazu aus, dass es wichtigere Maßnahmen in Lübeck gäbe, z.B. die Schaffung von erforderlichem Wohnraum. Herr Senator Boden sagt eine Übersicht ggf. zum Bauausschuss am 15.06.2015 zu.

Herr Howe erwähnt, dass er gehört habe, dass sich dort eine Freie Schule ansiedeln wollte, dieses Vorhaben aber seitens der Verwaltung bislang nicht positiv beantwortet wurde.

Frau Biermann erläutert, dass der Antrag nach dem alten bestehenden B-Plan geprüft werden müsse, der ein Gewerbegebiet festsetze. Hier seien Schulen nur ausnahmsweise zulässig. Die Zulässigkeit käme vor allem für Einrichtungen in Betracht, die im Zusammenhang mit einer Hauptnutzung stünden, dies sei im vorliegenden Fall nicht gegeben. Aus Sicht der Stadtplanung sei der Standort zudem aus verschiedenen Gründen schwierig. Jedoch müsse die Bauordnung darüber entscheiden.

Herr Senator Boden sagt eine Rücksprache mit dem Eigentümer des Grundstücks bis zum 15.06.2015 zu, um dann im Bauausschuss ggf. belastbare Bebauungswünsche vorzutragen.

Herr Stolzenberg spricht die in 2013 im Bauausschuss geführte Diskussion über das dort beantragte Bordell an, welches abgelehnt wurde und möchte wissen, **ob es bereits Ergebnisse des angekündigten Vergnügungsbereichskonzeptes gäbe. Seiner Meinung nach wäre ein Standort im Gewerbegebiet geeignet (Änderung gemäß Bauausschusssitzung vom 15.06.2015).**

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag von Herrn Freitag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vertagung: 15 Stimmen

Der Bauausschuss beschließt einstimmig die Vorlage auf die Bauausschusssitzung am 15.06.2015 zu vertagen..

TOP 2.3 Bebauungsplan 01.07.00 – Rathaushof/ Schlüsselbuden (ehemaliges Stadthausgrundstück) - Satzungsbeschluss (5.610) Vorlage: VO/2015/02648

Herr Howe möchte wissen, ob eine Anlieferung für das Hotel über den verkehrsberuhigten Bereich der Straße „Weiter Krambude“ möglich sei.

Die Verwaltung führt aus, dass die Anlieferung für das Hotel nicht über die Straße „Weiter Krambuden“ möglich sei, sondern über die „Marktwiese“ erfolge.

Herr Stolzenberg hinterfragt die festgelegte Gebäudehöhe im Zusammenhang mit den in der Abwägung aufgeführten Einwänden. Seiner Meinung nach solle diese Höhe noch einmal zur Disposition gestellt werden. Auch der Versatz befände sich seiner Meinung nach nicht in der bestehenden Flucht und müsse deshalb hinterfragt werden. Weiterhin spricht er die Verkehrssituation im Hinblick auf den abgelehnten Poller als Absperrung zu Lasten des Vorhabensträgers an. Eventuelle Kosten müssten dann im Nachgang von der Hansestadt Lübeck getragen werden.

Herr Senator Boden erläutert, dass kaum ein Gebäude in der Hansestadt Lübeck so streng - bezüglich der Gebäudehöhen - geprüft wurde, wie dieses. Hierbei wurde jeder Zentimeter

kritisch begutachtet. Er führt weiter aus, dass der Siegerentwurf des Wettbewerbs sogar noch unter der bestehenden Traufhöhe des P&C-Hauses liege und man hier doch diese Diskussion um die Höhe abschließen solle. Bezüglich des angesprochenen Pollers erklärt Herr Senator Boden, dass diese Entscheidung nicht für den hier zu beschließenden Satzungsbeschluss notwendig sei.

Herr Freitag spricht die im privatrechtlichen Vertrag zwischen dem Eigentümer und der EBL zugesagte Beschilderung der öffentlichen Toilette im Foyer des Hotels an. Hierbei soll es sich lediglich um ein Schild mit dem Hinweis „Nette Toilette“ handeln und nicht um den Hinweis einer öffentlichen Toilette.

Frau Bartels-Fließ bestätigt, dass es auf jeden Fall festgelegt sei, dass es sich um eine WC-Anlage handele, die der Öffentlichkeit von mindestens 08:00 Uhr bis 24.00 Uhr dauerhaft zur Verfügung gestellt werde und dies im privatrechtlichen Vertrag zwischen der EBL und Motel One und im Kaufvertrag geregelt sei.

Herr Freitag moniert, dass er mit dem Wegfall der dort angesiedelten Stellplätze nicht zufrieden sei.

Herr Quirder merkt bezüglich der von Herr Stolzenberg beanstandeten Gebäudehöhe an, dass zum damaligen Zeitpunkt die SPD diese Höhe beanstandet habe, aber keine Mehrheit im Bauausschuss erzielen konnte, weil u.a. Herr Stolzenberg dies nicht mitgetragen hätte. Daher sei er nun verwundert, dass dieser dies hier anspreche.

Zu den von Herrn Freitag angesprochenen Stellplätzen, führt Herr Quirder aus, dass diese seit dem Abriss des ehemaligen Stadthausgrundstückes, immer nur provisorisch angelegt worden seien.

Herr Stüttgen möchte auch noch einmal die Problematik der Gebäudehöhe erläutert haben. Frau Bartels-Fließ erklärt, dass die Traufhöhe gut einen Meter niedriger als die festgesetzte Höhe sei und auch wesentlich niedriger im Bezug auf das P&C-Haus und das Marienwerkhaus.

Herr Stolzenberg erwidert, bezüglich der Aussage von Herrn Quirder, dass er zu der Diskussion über die Gebäudehöhen an die Beratungen zum Entwurfsbeschluss des B-Planes erinnere. Seinerzeit wurde erklärt, dass nach Vorlage des Wettbewergergebnisses immer noch über die Gebäudehöhen beraten werden könne (Änderung gemäß Bauausschusssitzung vom 15.06.2015).

Herr Stolzenberg möchte bezüglich des Lärms wissen, ob hier Wohnen zugelassen sei und ob dies auch in anderen Bereich um den Marktplatz herum möglich wäre.

Herr Lötsch weist auch noch einmal darauf hin, dass die hier festgelegten Gebäudehöhen im Bezug auf den Wettbewerb, im Bauausschuss besprochen wurden.

Herr Nemitz gibt zu Bedenken, hier keine kleinteilige Diskussion zu führen. Seiner Meinung nach solle der B-Plan so beschlossen werden, da das Bauvorhaben ein klarer Gewinn für diesen Standort sei.

Herr Pluschkell hebt auch noch einmal den seiner Meinung nach sehr gut gewordenen Entwurf hervor, der trotz anfänglicher Kritiken entstanden sei.

Herr Senator Boden erläutert, dass es hier um die Zustimmung zum Satzungsbeschluss gehe, der auf dem Ergebnis des ausgelobten Wettbewerbs basiere und man hier auch einen Investor habe, der gewillt sei zu bauen.

Bezüglich der von Herrn Stolzenberg angefragten Wohnnutzung führt Herr Senator Boden weiter aus, dass dies in einem „MK-Gebiet“ sehr wohl möglich sei.

Herr Quirder beantragt eine Unterbrechung der Sitzung.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung für eine Beratungspause (17:37 Uhr).
Der Vorsitzende führt die Sitzung nach einer Unterbrechung weiter fort (17:45 Uhr).

Herr Senator Boden erläutert, dass die Nutzung des öffentlichen WC im Gebäude vertraglich geregelt sei. In der nächsten Sitzung mit dem Architekten und dem Investor werde er es noch einmal anregen bzw. klarstellen, dass dort eine Beschilderung „WC“ hinkomme.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage:	13 Stimmen
Gegen die Vorlage:	1 Stimme
Enthaltung:	1 Stimme

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes 01.07.00 – Rathaus Hof/ Schlüsselbuden (ehemaliges Stadthausgrundstück) – abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck mit den, in dem beiliegenden Prüf- und Abwägungsbericht (Anlage 1) dargelegten Ergebnissen geprüft.

Der Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird in der beigefügten Fassung (Anlage 1) gebilligt.

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

2. Auf Grund des § 10 BauGB wird der Bebauungsplan 01.07.00 – Rathaus Hof/ Schlüsselbuden (ehemaliges Stadthausgrundstück)– in der vorliegenden Fassung (Anlagen 2-4) als Satzung beschlossen.
3. Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 5) gebilligt.
4. Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu

machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

TOP 3 Sonstige Beschlussvorlagen

TOP 3.1 Wegeeinziehung von öffentlichen Flächen gemäß § 8 Abs. 1, Satz 2, des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) für Schleswig-Holstein: Einziehung einer Teilfläche des öffentlichen Parkplatzes Am Fahrenberg/ Godewind (5.660). Vorlage: VO/2015/02608

Herr Freitag möchte wissen, ob die im Text festgesetzte Tiefgarage, die durch den Bürgerschaftsbeschluss festgelegte Parkpalette ersetze.

Herr Senator Boden erläutert, dass diese Tiefgarage davon völlig unabhängig sei und unter die geplante Wohnbebauung verbracht werden solle.

Frau Gutzeit ergänzt, dass das angegebene komplette Flurstück 41/26 dafür eingezogen werde.

Herr Löttsch möchte auch wissen, ob dieser Einzug die Fläche beinhalte, auf der später ggf. die Parkpalette entstehen solle, was Frau Gutzeit ihm bestätigt.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage: 14 Stimmen

Anmerkung: Herr Kämer, der kurzfristig während der Behandlung dieses TOP den Sitzungssaal verlassen hat, war während der Abstimmung nicht anwesend.

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Beschluss:

1. Es ist beabsichtigt, eine Teilfläche des öffentlichen Parkplatzes Am Fahrenberg/ Godewind gemäß Anlage 2 – betreffend das Flurstück 41/26 tlw. der Flur 3, Gemarkung Gneversdorf – nach § 8 Abs 1 Satz 2 StrWG einzuziehen.

2. Die Einziehungsabsicht ist öffentlich bekannt zu machen und den Plan zur Einsicht auszulegen.

TOP 3.2 Leitfaden "Gewerbegebiete von überörtlicher Bedeutung an den Landesentwicklungsachsen in den Kreisen Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Segeberg (A 20), Stormarn und der Hansestadt Lübeck"

Der Bauausschuss beschließt einstimmig die Vorlage zu vertagen (siehe TOP 1.2).

**TOP 3.3 Überplanmäßige Bewilligung von Haushaltsmitteln für die Durchführung von Brandschutzmaßnahmen an Lübecker Schulen und der Stadtbibliothek
Vorlage: VO/2015/02628**

Frau Friedrichsen möchte wissen, wie viele Schulen in Lübeck vom fehlenden zweiten Rettungsweg betroffen seien.

Herr Pluschkell erläutert noch einmal seinen Einwand aus der Bauausschusssitzung vom 04.05.2015, im Hinblick auf die seiner Meinung nach erheblichen Kosten für den vorbereitenden Brandschutz und der Erläuterung der zwingenden Notwendigkeit dieser Maßnahmen.

Herr Schellenberger erläutert, dass die Herren Matthias Schäfer und Sven Kunz von der Berufsfeuerwehr anwesend seien und zu dem Thema Stellung nehmen könnten. Am Beispiel des Katharineums wird das geplante Brandschutzkonzept von dem eingeschalteten Brandschutzingenieur Herrn Axel Bluhm vom Büro AWB vorgestellt.

Weiterhin erläutert Herr Schellenberger, dass es seit der Ergänzung der Landesbauordnung Schleswig Holstein (LBO-SH) 2009 zu Änderungen bezüglich der Brandschutzkonzepte gekommen sei. Unter anderem spricht er die Prüfverordnung an, in der eine dreijährige TÜV-ähnlich Überprüfung gefordert werde. Grundsätzlich diene der Brandschutz vordringlich dem Schutzziel zur Menschenrettung mit Sicherung der Rettungswege, ausreichender Sicherheitsbeleuchtung und Brandmeldeanlagen. Schulen und Kitas sind nach der LBO-SH in der Klassifizierung von Sonderbauten und bedürfen auch bei Bestandsbauten einer besonderen Gefährdungseinschätzung, insbesondere unter dem Gesichtspunkt, dass sich Schulen und Kitas mit einer wesentlich intensiveren Nutzung geändert haben (Ganztagesnutzung, Mensa, Multifunktionsnutzung, U-3 Kitanutzung) mit sich verändernden Rettungskonzepten.

Herr Bluhm erläutert, dass das Katharineum in Verbindung mit der angrenzenden Stadtbibliothek von den Brandschutzmaßnahmen betroffen sei, und dass es bedingt durch die historischen Bauten keine direkte Abgrenzung von Brandabschnitten gäbe und besondere Kompensationsüberlegungen bedürfe. Die von den Schulbaurichtlinien geforderte Hausalarmierung und Sicherheitsbeleuchtung sei hier auch nicht vorhanden, führt Herr Bluhm weiter aus.

Herr Schäfer ergänzt, dass die Feuerwehr alle sechs Jahre Brandverhütungsschauen durchführen müsse und dahingehend klare Vorgaben habe. Teilweise sind die Gebäude selber in einem passablen Zustand, allerdings seien die technischen Einrichtungen sehr mangelhaft.

Herr Pluschkell möchte wissen, ob die angesprochenen Änderungen der LBO sich nur auf Neubauten beziehen.

Herr Schäfer erläutert, dass man bei den vorhandenen Schulen erst einmal vom Bestand ausgehe. Sollten bei den bereits erwähnten Brandschauen konkreten Gefahren auftreten, müssten hier selbstverständlich Nachbesserungen erfolgen.

Frau Friedrichsen möchte wissen, ob durch die hohe Anzahl an historischen Gebäuden in der Hansestadt Lübeck mit der darin enthaltenen veralteten Technik, sich auch das

Gefahrenpotential erhöhe.
Herr Bluhm bestätigt dies.

Frau Friedrichsen möchte weiter wissen, ob es sich bei dem auf der Folie dargestellten Areal tatsächlich nur um einen Brandabschnitt handeln würde. Auch dies bestätigt Herr Bluhm. (Änderung gemäß Bauausschusssitzung vom 15.06.2015).

Frau Kaske möchte wissen, wo die in der Vorlage vorgeschlagenen Maßnahmen kostenmäßig einzuordnen seien.

Herr Schäfer erläutert, dass man das Erreichen der notwendigen Ziele mit hohem Bedacht angehe und versuche diese mit mäßigen Kosten zu erreichen. Allerdings werde man durch bereits erläuterte brandschutztechnische Kriterien mehr oder weniger gezwungen bestimmte Vorrichtungen zu installieren (Brandmelde- und Beleuchtungsanlagen).

Herr Stüttgen möchte wissen, ob das Katharineum und die Stadtbibliothek eine gemeinsame Maßnahme seien.

Herr Bluhm führt aus, dass man nur das Katharineum betrachtet habe und für die Stadtbibliothek ein separates Konzept benötige.

Frau Friedrichsen spricht noch einmal ihre eingangs gestellte Frage bezüglich der zweiten Rettungswege an.

Herr Schäfer erläutert, dass grundsätzlich kein zweiter baulicher Rettungsweg in Form einer weiteren Außentreppe erforderlich sei. Um dies festzustellen, müssten die Schulen unter Bewertung ihrer aktuellen Nutzung begangen werden.

Aus diesem Grund haben insbesondere die "kleineren" damals genehmigten Schulen nur einen baulichen Rettungsweg. Da sich allerdings zwischenzeitlich Nutzungen und Schulkonzepte verändert haben, oder zum Teil auch erhebliche bauliche Maßnahmen in Schulen erfolgten, war eine Neubewertung nach heutigen Kriterien erforderlich.

Da es inzwischen eine Schulbaurichtlinie gibt, kann es dazu führen, dass eine weitere notwendige Treppe, z.B. in Form einer Außentreppe, an einem Bestandsgebäude erforderlich wird.

Eine Pauschalaussage zu der Frage "Brauchen jetzt alle Schulen eine Außentreppe?" kann somit nicht mit ja beantwortet werden, sondern muss wie vorstehend beschrieben, für jeden Einzelfall gesondert betrachtet und bewertet werden (Änderung gemäß Bauausschusssitzung vom 07.09.2015).

Herr Schäfer erläutert, dass man hierfür alle Schulen begehen müsse, aber ein zweiter Rettungsweg teilweise nicht notwendig sei und dies auch von der gegenwärtigen Nutzung abhängen.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage: 15 Stimmen

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Beschluss:

Für die Investitionen in Brandschutzmaßnahmen bei den nachfolgenden, im Haushaltsjahr 2015 gem. Bürgerschaftsbeschluss vom 27.11.2014 über den Haushalt 2015 geplanten Produktsachkonten, werden für das Haushaltsjahr 2015 gem. § 95 d (1) Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein überplanmäßig Mittel im Produkt 111029 – Gebäudemanagement - wie nachfolgend aufgeführt - in Ergänzung zu den bereits geordneten Mitteln bewilligt. Die Deckung erfolgt durch Einsparungen bei bereits abgeschlossenen Baumaßnahmen.

	Bezeichnung	Produktsachkonto	Mittelaufstockung T €
	OzD/Maßn. a. Brandschutzkonzept	111029.290.7851000	253,0
<i>Deckung:</i>	<i>Holstentor-GMS/Sporthalle</i>	<i>111029.301.7851000 R</i>	<i>166,0</i>
<i>Deckung:</i>	<i>Schule Lauerholz/EEM 2. BA</i>	<i>111029.202.7851000 R</i>	<i>30,0</i>
<i>Deckung:</i>	<i>Schule Lauerholz/EEM 2. BA</i>	<i>111029.211.7851000 R</i>	<i>37,0</i>
<i>Deckung:</i>	<i>Schule Tremserteich/Sporthalle</i>	<i>111029.204.7851000 R</i>	<i>20,0</i>
	Ernest. sch./Maßn. a. Brandsch.	111029.291.7851000	98,0
<i>Deckung:</i>	<i>TH.-Mann-Schule/Sporthalle</i>	<i>111029.302.7851000 R</i>	<i>98,0</i>
	Burgschule/Maßn. a. Brandsch.	111029.293.7851000	64,0
<i>Deckung:</i>	<i>Schule Lauerholz/EEM 2. BA</i>	<i>111029.202.7851000 R</i>	<i>64,0</i>
	Katharineum/Maßn. aus Brandsch.	111029.294.7851000	335,0
<i>Deckung:</i>	<i>BSZ Kerschensteiner Str.</i>	<i>233001.031.7851000 R</i>	<i>300,0</i>
<i>Deckung:</i>	<i>Anna-Siemsen-Sch./Sporthalle</i>	<i>111029.300.7851000 R</i>	<i>35,0</i>
	Stadtbibliothek./Maßn. a. Brands.	111029.297.7851000	270,0
<i>Deckung:</i>	<i>Schule Koggenweg/San. Sporthalle</i>	<i>111029.203.7851000 R</i>	<i>270,0</i>

Siehe Beiblatt Anlage 1.

TOP 3.4 Vermarktung der Grundstücke im GRÜNDUNGSVIERTEL Vorlage: VO/2015/02605

Herr Stüttgen möchte wissen, wie dieses Vermarktungsverfahren funktionieren soll, ohne dass ein B-Plan bestehe.

Herr Senator Boden erläutert, dass dies kein Widerspruch sei, da die Verwaltung plane dies parallel abzuwickeln.

Herr Stolzenberg regt an, das B-Planverfahren abzuwarten, da die Entscheidung bezüglich der „Krummen Querstraße“ seiner Meinung nach noch ausstehe.

Frau Bartels-Fließ erläutert den angedachten Zeitplan anhand einer Folie (Präsentation – siehe Anlage). Vermarktungsstart sei im Juli 2015, die Vergabe der Grundstücke solle erst nach Satzungsbeschluss des B-Planes im September 2015 erfolgen.

Herr Lötsch gibt zu Bedenken, dass die Vergabekriterien in der CDU-Fraktion diskutiert wurden, und dass es hier zu Problemen oder Ungleichbehandlung kommen könne. Die Politik solle eine Vermarktung der Grundstücke nicht einschränken. Seiner Meinung nach solle die Vergabe nicht, nach denen in der Vorlage festgelegten Vergabekriterien, erfolgen und der unter Punkt 2 der Beschlussfassung angegebene Personenkreis sei seiner Meinung dann auch nicht mehr notwendig.

Herr Howe merkt an, dass diese Vergabekriterien in der Expertenrunde so besprochen wurden und man dort zu dem Ergebnis gekommen sei, dass die Vermarktung auf diesem Weg erfolgen solle. Seiner Meinung nach ist aber auch eine Beteiligung der Vorsitzenden des Wirtschaftsausschusses und des Sozialausschusses nicht notwendig. Bezüglich der von Herrn Stolzenberg angesprochenen Krummen Querstraße gibt Herr Howe zu bedenken, dass man auch mögliche Konsequenzen beachten solle.

Herr Nemitz möchte wissen, ob die Jurykriterien in der Vorlage bezüglich der Familien mit Kindern im direkten Vergleich bewertet wurden (transparente Umsetzung) und ob es qualifizierte Schätzungen gäbe, welches der zu erzielende Höchstpreis sein könne. Seiner Meinung nach wäre ein Höchstpreisverfahren aller Grundstücke fairer.

Herr Quirder gibt noch einmal bezüglich der Vermarktungskriterien den Hinweis, dass dies ein Thema war, welches den Expertenkreis zwei Jahre lang beschäftigt habe und anschließend mit der Zustimmung aller Fraktionen abgesegnet wurde. Aus diesem Grund kann er die hier eingebrachten Kritiken nicht nachvollziehen.

Herr Senator Boden ergänzt, dass das Gesamtkonzept im Bauausschuss ausgiebig diskutiert wurde und die daraus entstandenen Forderungen auf die 39 Grundstücke übertragen wurden. Die Empfehlung des Bauausschusses ging dahin, die Vermarktung so einfach und plausibel wie möglich durch die Verwaltung umzusetzen. Sollten die nach Konzept zu vergebenden Grundstücke nicht nachgefragt werden, gehen die übrig gebliebenen Grundstücke in die freie Vermarktung zurück. Das Ziel sei vielfältige Nutzungen in einer Mischung aus Eigentums- und Mietwohnungen.

Bezüglich der Teilnahme der Vorsitzenden des Wirtschafts- und des Sozialausschusses an dem Auswahlgremium handele es sich um einen Wunsch der Politik.

Frau Bartels-Fließ merkt an, dass 50% der Grundstücke zu Höchstpreisen vergeben werden sollen und die übrigen nach Konzeptqualität zu Festpreisen. Man wolle verhindern, dass ein möglicher Investor mehrere nebeneinander liegende Grundstücke erwerbe. Die aktuellen Preise pro qm Grundstücksfläche nach der Bodenrichtwertkarte 2014 lägen bei 490 Euro bei Einfamilienhäusern und 470 Euro bei Mehrfamilienhäusern, bei einer GFZ von 1,7. Diese Preise erhöhen sich bei höherer Ausnutzung und besserer Lagegunst.

Herr Freitag möchte wissen, wie bindend bzw. wie verpflichtend das von den Interessenten vorgelegte Konzept sei.

Frau Bartels-Fließ erklärt, dass dies gängige Praxis auch in anderen Städten sei und verweist auf die Vergabe in der Hamburger Hafencity. Eine Absicherung im Kaufvertrag ist möglich, eine allumfassende Sicherung gäbe es allerdings nicht.

Herr Nemitz spricht noch einmal seine eingangs gestellten Fragen an.

Frau Bartels-Fließ erläutert, dass die möglichen zu erzielenden Höchstpreise nicht vorherzusagen seien. Der Wert der Grundstücke sei vom Gutachterausschuss ermittelt worden, zu Grunde gelegt wurden die Grundstückspreise der umliegenden Bebauung.

Herr Quirder verweist auf die in der Vorlage stehende Entscheidung per Losverfahren, wenn es mehr Bieter als Grundstücke geben sollte.

Herr Lötsch beantragt eine Unterbrechung der Sitzung für die CDU-Fraktion.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung für eine Beratungspause (18:25 Uhr).

Der Vorsitzende führt die Sitzung nach einer Unterbrechung weiter fort (18:32 Uhr).

Herr Quirder schlägt vor, den Beschlussvorschlag dahingehend zu ergänzen, dass das Losverfahren bei gleichwertigen Bewerbungen für alle Bauvorhaben als letztes entscheidendes Mittel einzusetzen sei.

Herr Lötsch möchte wissen, ob es eine Art Matrix gäbe, in der das Kriterium der Wertigkeit, z.B. der Anzahl der Kinder bzw. deren Alter geregelt sei, wenn es um die letztendliche Vergabe von Grundstücken gehe.

Herr Nemitz schlägt vor Kriterien festzulegen, ab wann man einem bestimmten Topf zugeordnet werde (Anzahl der Kinder).

Herr Rosenbohm möchte wissen, was die Bedeutung in der Vorlage aussage, die bei Abgabe von Höchstgeboten von „annähernd gleich“ spräche.

Herr Senator Boden erläutert, dass hier nicht nur der Kaufpreis ausschlaggebend sei, sondern auch die Nutzung.

Frau Bartels-Fließ ergänzt, dass es bei den Sondergebieten neben dem Höchstpreis auch das vorgelegte Konzept ausschlaggebend sei.

Herr Lötsch sieht in dieser Vorlage zu viele offene Fragen und spricht sich gegen die Vermarktungskriterien aus.

Herr Quirder erläutert, dass eine ausschließliche Vergabe der Grundstücke nach Höchstpreis nicht wünschenswert und eine über zwei Jahre geführte Diskussion umsonst gewesen sei.

Herr Howe äußert ebenfalls seine Bedenken im Bezug auf eine Entscheidung des Marktes über den Verkauf der Grundstücke.

Herr Senator Boden erläutert, dass es sich hierbei um städtische Grundstücke handle und damit die Stadt selber definieren könne, wie diese veräußert werden. Allerdings ist es seitens der Verwaltung nicht gewollt, dass Kinder gegeneinander aufgerechnet werden.

Herr Freitag würde es als sinnvoll erachten, wenn bei der Besetzung des Auswahlgremiums die Politik vollständig herausgehalten werden würde. Hierzu gibt er den Hinweis auf eine mögliche Befangenheit.

Herr Stoltenberg stellt den Antrag auf Vertagung, so dass die Verwaltung die Kriterien noch einmal überarbeiten kann.

Herr Lötsch schlägt vor, über den gestellten Antrag auf Vertagung und Überarbeitung der Kriterien in der Vorlage, abzustimmen, so dass damit die Verwaltung die Lücken füllen kann und in den Fraktionen noch einmal über dieses Thema diskutiert werden kann. Diese Vorlage sollte in der nächsten Bauausschusssitzung erneut auf der Tagesordnung erscheinen.

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für eine Vertagung: 15 Stimmen

Der Bauausschuss beschließt einstimmig die Vorlage auf den 01.06.2015 zu vertagen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

**TOP 3.5 Förderung von Investitionen in nationale Projekte des Städtebaus,
Projektauftrag 2015
Vorlage: VO/2015/02684**

Herr Stolzenberg informiert darüber, dass es eine Veranstaltung vom Fachbereich 4 mit Frau Senatorin Weiher gegeben habe, in der darüber diskutiert wurde, nur ein Projekt zur Förderung anzumelden, welches das Buddenbrookhaus sein solle. Die Fraktionen sollen sich darauf geeinigt haben, dieses Projekt auch voranzutreiben. Herr Stolzenberg schlägt vor dies im Bauausschuss auch zu tun.

Herr Lötsch erwidert, dass sie CDU-Fraktion sich bezüglich dieser Thematik nicht festgelegt habe und führt weiter fort, dass der Kulturausschuss diese Vorlage unverändert empfohlen habe.

Herr Senator Boden verweist auf inhaltliche Argumente, die in Verbindung mit einer möglichen Förderung zu sehen seien und beantragt diesen TOP im nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung weiter zu behandeln.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Herrn Senator Boden abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für den Antrag 15 Stimmen

Der Bauausschuss vertagt diesen TOP auf den nicht-öffentlichen Teil dieser Sitzung (TOP 12.3).

TOP 4 Mitteilungen und Berichte

TOP 4.1 Mitteilungen des Vorsitzenden

TOP 4.2 Sonstige Mitteilungen und Berichte

4.2.1 Hafendrehbrücke

Herr Dr. Klotz teilt mit, dass die Eröffnung der sanierten Hafendrehbrücke fristgerecht am Donnerstag den 21.05.2015 erfolgen werde. Es ist eine Eröffnung durch den Bürgermeister und Herrn Senator Boden gegen 11:00 Uhr geplant.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 4.3 Berichte über Verlauf und Ergebnis von Öffentlichkeitsbeteiligungen

TOP 4.4 Eilentscheidungen des Bürgermeisters

**5.1.1 Bundesweiter Tag der Bahnhofsmision (Frau Kaske) (5.660)
(TOP 5.2.5 am 20.04.2015)**

Am Samstag den 18.04.2015 war der bundesweite Tag der Bahnhofsmision. Hierbei wurde festgestellt, dass die Bahnhofsmision in Lübeck sehr schlecht zu finden sei. Es solle einmal geprüft werden, ob es möglich sei, vor dem Bahnhof ein Hinweisschild zu installieren, das zur Bahnhofsmision hinweise.

Zwischenantwort:

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

Abschließende Antwort:

Sowohl die Bundespolizei als auch die Bahnhofsmision sind im Gebäude neben dem Hauptbahnhof unter der Adresse Am Bahnhof 10 und 8 untergebracht. Bereits im Bahnhofsgelände wird durch entsprechende Piktogramme auf diese beiden Einrichtungen hingewiesen. Vor dem Bahnhofsgelände allerdings ist am mittig platzierten Beleuchtungsmast nur noch das Hinweisschild, rechtsweisend, zur Polizei installiert. Es macht also Sinn und wäre auch genehmigungsfähig, direkt unter dem Polizeihinweis auch auf die Bahnhofsmision zu weisen.

Bei entsprechender Antragstellung kann der Bereich Stadtgrün und Verkehr, Sondernutzung, eine gebührenfreie Sondernutzungserlaubnis erteilen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**5.1.2 Fassadenbegrünung Möwensteinbadeanstalt (Herr Howe) (5.610)
(TOP 5.2.8 am 02.03.2015)
(TOP 5.1.2 am 20.04.2015)**

Herr Howe spricht an, dass vor sehr langer Zeit im B-Plan festgelegt wurde, dass es zu einer Begrünung der wasserabgewandten Seite der Fassade der Halle des Yachtclubs kommen solle. Hierzu möchte er wissen, wann dies umgesetzt werde.

Zwischenantwort:

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

Beantwortung am 20.04.2015:

Für den Segelhafen Möwenstein wurde am 16.09.2002 der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 32.20.00 – Segelhafen Möwenstein - gefasst.

Das Bebauungsplanverfahren wurde daraufhin aber nicht weiter durchgeführt. Es bestehen somit keine rechtskräftigen Festsetzungen zur Fassadenbegrünung der Möwensteinbadeanstalt.

Erneute Nachfrage am 20.04.2015:

Herr Howe ist mit der Beantwortung nicht zufrieden und erläutert noch einmal, dass er nicht das unter Denkmalschutz stehende alte Gebäude meine, sondern die neue Halle.

Zwischenantwort:

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

Abschließende Antwort:

Nach Durchsicht der betreffenden Genehmigung für die neue Halle bei der Möwensteinbadeanstalt (Az. 1301/2004) wurde festgestellt, dass zu einer Fassadenbegrünung keine Auflagen formuliert wurden.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.3 Parkplätze für motorisierte Zweiräder in der Altstadt (Herr Pluschkell) (5.660) (TOP 5.2.2 am 16.03.2015)

Die Verwaltung wird gebeten zu berichten, wie viele ausgewiesene Motorradparkplätze gibt es in der Lübecker Altstadt und wie stark ist deren Auslastung?

Wie hoch ist derzeit die Parkgebühr für Motorräder?

Gibt es die Möglichkeit, Motorrad-Parkplätze teilweise auf einfache Art und Weise saisonal in Kfz-Stellplätze umzuwidmen (z. B. Schildertausch / Klappschilder / Zusatzschilder)?

Welche Mehrkosten und Mehreinnahmen würden sich daraus voraussichtlich für die Hansestadt Lübeck bzw. KWL ergeben?

Zwischenantwort:

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

Abschließende Antwort:

Auf der Altstadtinsel der Hansestadt Lübeck gibt es einige wenige speziell für motorisierte Zweiräder ausgewiesene Abstellmöglichkeiten:

- Mühlenstraße, nördlich der Einmündung Kapitelstraße
- Mengstraße, gegenüber Hausnummer 10
- Beckergube, kurz vor der Einmündung Breite Straße
- An der Untertrave, gegenüber der Braunstraße

Die genaue Anzahl der separat für Motorräder zur Verfügung stehenden Plätze kann nur ungefähr über die Fläche erfolgen. Es kann bei den genannten Plätzen von einer Kapazität von ca. 35 Motorrädern ausgegangen werden.

Hinsichtlich der Auslastung liegen keine fundierten Aussagen vor. Festzustellen ist, dass es saisonbedingt zu stark schwankenden Belegungen der Plätze kommt.

Aber auch im Winter sind an den Motorradparkplätzen abgestellte Krafträder festgestellt worden.

Auf bewirtschafteten Parkplätzen ist die allgemein übliche bzw. ausgewiesene Parkgebühr für Kraftfahrzeuge zu entrichten. Die Motorradparkplätze auf der Altstadtinsel sind nicht bewirtschaftet und somit nicht mit Parkgebühren belegt.

Die baulichen Gegebenheiten der Motorradparkplätze auf der Altstadtinsel lassen aus technischen Gesichtspunkten (Lage, Ausstattung, usw.) lediglich auf dem Parkstreifen in der Mühlenstraße das Parken von PKW zu. Die Prüfung, hier eine saisonale Wechselbeschilderung vorzunehmen, ist durch die Verwaltung (Polizei, KWL, Bereich Stadtgrün und Verkehr als Straßenbaulastträger und Straßenverkehrsbehörde sowie dem Bereich Verkehrsangelegenheiten, Verkehrsüberwachung) bereits im Winter 2014/2015 erfolgt. Diese konnte nicht empfohlen werden, da

- eine zusätzliche Beschilderungs- und Arbeitsaufwand entsteht,
- lediglich zwei Pkw-Parkplätze entstehen würden,
- auch im Winter abgestellte Motorräder festgestellt worden sind und
- die Sichtverhältnisse für Verkehr aus der Kapitelstraße verschlechtert werden

würde.

Die Ausstattung mit einem Parkscheinautomaten kann nach Rückmeldung von der KWL wirtschaftlich erst ab fünf Pkw-Parkplätzen erfolgen. In der Mühlenstraße würden jedoch nur zwei Plätze zur Verfügung gestellt werden können.

Die Nutzung des auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen Parkscheinautomaten ist aus Gründen der Sicherheit nicht in Erwägung zu ziehen.

Somit können keine Mehreinnahmen generiert werden, die den Ausgaben gegenübergestellt werden könnten.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 5.2 Neue Anfragen

5.2.1 Planfeststellungsverfahren (FBQ) (Herr Pluschke) (5.610)

In der Sitzung des Bauausschusses am 16.03.2015 gab es eine Tischvorlage, in der über die Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens FBQ und das Freiwillige Lärmsanierungsprogramm der DB AG berichtet wurde. Hierzu habe ich folgende Fragen:

Was sind die Inhalte und Ziele der Umweltverträglichkeitsstudie zur FBQ? Welche Räume auf dem Gebiet der HL werden in der Umweltverträglichkeitsstudie zur FBQ betrachtet? Wird dabei auch auf die Betroffenheit von Menschen eingegangen? Wenn ja, in welcher Art und Weise? Hält die Stadtverwaltung den Untersuchungsrahmen angesichts des vorhergesagten Verkehrsaufkommens und der damit verbundenen Umweltbeeinträchtigungen für weite Teile der Hansestadt Lübeck für ausreichend? Wenn ja, warum? Wenn nein, was sollte noch betrachtet und begutachtet werden?

Der von der Hansestadt Lübeck und dem Land Schleswig-Holstein geforderte Stresstest für den Bahnhof Lübeck Hbf wird laut Bericht der Verwaltung seitens der DB nicht für notwendig erachtet. Demnach hält die DB AG eine Betriebssimulation für ausreichend. Hat eine solche Betriebssimulation bereits stattgefunden? Wenn ja, mit welchem Ergebnis? Welches waren die Parameter für eine solche Betriebssimulation? Wurde dabei der gegenwärtige Ausbauzustand der DB-Betriebsanlagen zu Grunde gelegt? Wenn nein, welche baulichen und organisatorischen Änderungen wurden bei der Simulation angenommen? Welches Verkehrsaufkommen wurde bei der Simulation berücksichtigt (Personen- und Güterfernverkehr, regionaler Personen- und Güterverkehr, Rangierverkehr)?

Welche Möglichkeiten der Einflussnahme sieht die Bauverwaltung, um zu erreichen, dass der Planfeststellungsantrag der DB AG in seiner räumlichen und inhaltlichen Ausgestaltung so umfassend ist, dass die Belange und Betroffenheiten auf Lübecker Gebiet in vollem Umfang berücksichtigt werden? Falls dies nicht möglich sein sollte: Welche Einwendungen wird die Hansestadt Lübeck in ihrer Funktion als Träger öffentlicher Belange beim anstehenden Anhörungsverfahren geltend machen? Welche Möglichkeit sieht die HL, Privatpersonen und Anwohnerinitiativen bei ihren Einwendungen zu beraten und zu unterstützen?

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung der Fragen zu einer der nächsten Bauausschusssitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.2 Freiwillige Lärmsanierungsprogramm der DB AG (Herr Pluschkell) (5.610)

In der Sitzung des Bauausschusses am 16.03.2015 gab es eine Tischvorlage, in der über die Vorbereitung des Planfeststellungsverfahrens FBQ und das Freiwillige Lärmsanierungsprogramm der DB AG berichtet wurde. Hierzu habe ich folgende Fragen:

1. Welche Maßnahmen zur Lärmsanierung sind für den Streckenabschnitt im Bereich der Katharinenstraße - vollständig oder in Teilabschnitten - vorgesehen?
2. Welche Maßnahmen zur Lärmsanierung sind für den Streckenabschnitt zwischen Karlstraße und Warthestraße vorgesehen?
3. Welche Maßnahmen zur Lärmsanierung sind für Lübecker Eisenbahnbrücken über die Trave und Wakenitz vorgesehen?

Abschließende Antworten

Antwort von der Projektleitung der DB ProjektBau GmbH:

1).
Zwischen Fackenburger Allee und Matthäistraße besteht für Wohngebäude mit entsprechender Überschreitung des Immissionsgrenzwertes die Möglichkeit eine 75%-ige Förderung (Bundesmittel) für Lärmschutzmaßnahmen zu erhalten. Darüber hinaus ist eine Eigenbeteiligung durch den Eigentümer in Höhe von 25% zu leisten. Die von Grenzwertüberschreitungen betroffenen Gebäude sind detailliert im schalltechnischen Gutachten aufgeführt.

2).
Auf Grundlage der schalltechnischen Berechnungen ist die Planung einer Lärmschutzwand auf der bahnlinken Seite in Richtung Bad Schwartau vorgesehen. Diese Lärmschutzwand hat eine Länge von 950m und eine Höhe von 3,00m über Schienenoberkante. Der Anfangspunkt liegt etwa mittig zwischen der Neiße- und der Oderstraße. Die Lärmschutzwand wird bis über die Brücke Warthestraße geführt und endet ca. 20m danach.

Für Wohngebäude zwischen Karlstraße und Warthestraße mit einer Überschreitung des Immissionsgrenzwertes ist ebenfalls eine Möglichkeit der Förderung für durchzuführende Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude gegeben.

Laut schalltechnischem Gutachten sind dies 16 Gebäude.

3).
Brückenentdröhnungsmaßnahmen sind im Lärmsanierungsprogramm hierfür nicht vorgesehen.

Ergänzend wurden der aktuelle Verfahrensstand und das geplante weitere Vorgehen angefragt – Antwort:

"Gegenwärtig wird die technische Planung erstellt. Die Einleitung des baurechtlichen Verfahrens beim Eisenbahn-Bundesamt ist entsprechend unseres Zeitplans im Frühjahr 2016 vorgesehen. Im Rahmen dieses Verfahrens ist auch die offizielle Beteiligung der TöB (u. a. auch die Stadt) erforderlich.

Nach jetzigem Bearbeitungsstand gehen wir von einem Baubeginn im I. Quartal 2017 aus. Die notwendigen baubegleitenden Maßnahmen wurden bei den betriebsführenden Stellen der DB AG bereits angemeldet. Somit könnten ab Juli 2017 entsprechende Sperrpausen zur Verfügung stehen. Jedoch werden hierzu noch

abschließende Abstimmungen geführt. Dies ist aber völlig verfahrens- und prozesskonform.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigen wir in Abstimmung und mit Unterstützung der Stadt eine Bürgerinformationsveranstaltung im I. oder II. Quartal 2016 durchzuführen. Dies wurde bereits in einem Gespräch mit Vertretern der Stadt im Frühjahr besprochen."

Anmerkung:

Die Durchführung des Beteiligungsverfahrens und der Bürgerinformationsveranstaltung liegt in der Zuständigkeit des Fachbereiches 3.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.3 Leerstehende Gebäude in Lübeck über VO/2015/02690 (Herr Stolzenberg) (5.060)

1. Welche leerstehenden Gebäude des Bundes gibt es in Lübeck?
2. Welche leerstehenden Gebäude des Landes gibt es in Lübeck?
3. Welche Gebäude sind davon (1. und 2.) für die Unterbringung von Flüchtlingen (Erstaufnahme oder allgemein) geeignet?

Zwischenantwort:

Diese Anfrage wurde zuständigkeitshalber an das Finanzministerium Schleswig-Holstein in Kiel weitergeleitet. Sobald von dort eine Antwort vorliegt, wird diese im Bauausschuss bekannt gegeben.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.4 Wohnquartier Schützenstraße / Hermann-Lange-Straße (Herr Stolzenberg) (5.610)

Für die Entwicklung eines Wohnquartiers an der Schützenstraße wurde 2010 ein Investorenbieterverfahren von der KWL ausgelobt. Der erste Preis sieht eine kleinteilig gegliederte Bebauung vor, die sich sehr schön in Bezug auf die Kubatur und Materialität an die prägenden städtebaulichen Strukturen der Umgebung orientiert. Offensichtlich soll dieser Entwurf nicht mehr realisiert werden. Dazu habe ich folgende Fragen:

Gibt es einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der den bisherigen städtebaulichen Entwurf berücksichtigt bzw. festschreibt?
Welche Befreiungen vom Bebauungsplan sind erforderlich?

Wie beurteilt der Fachbereich Stadtplanung die Veränderung der bisher geplanten kleinteiligen städtebaulichen Struktur in Richtung parzellenübergreifendes, großes und einheitlich gestaltetes Gebäude?

Wie ist die Beurteilung des aktuellen Bauvorhabens durch den Gestaltungsbeirat?

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung der Fragen zu einer der nächsten Bauausschusssitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.5 Hinweisschild „Zentrum“ bei der neuen Umgehungsstraße in Schlutup (Frau Kaske) (5.660 / LBV-SH)

Frau Kaske stellte im Bauausschuss am 01.12.2014 folgende Frage:

Frau Kaske bemängelt das fehlende Hinweisschild an der neuen Kreuzung der B104 nach rechts Richtung Lübeck/Zentrum (aus Travemünde kommend). Hier ist lediglich der Hinweis auf das Gewerbegebiet „Gleisdreieck“.

Im gleichen Bauausschuss am 01.12.2014 wurde folgende abschließende Antwort gegeben:

Herr Dr. Klotz sagt eine Prüfung zu, mit ggf. Ergänzung des Zusatzes „Zentrum“. Sofern er die Lage der von Frau Kaske angesprochenen Beschilderung richtig verstanden habe, könnte aber auch der Landesbetrieb Verkehr für diese Beschilderung zuständig sein. Dann würde die Bitte an den Landesbetrieb weitergegeben.

Frau Kaske möchte bezüglich der damals gestellten Anfrage wissen, wie sich der LBV-SH geäußert habe.

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung der Fragen zugesagt, sobald eine Antwort vom LBV-SH vorliegt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.6 Bauvorhaben „Sana-Klinik“ (Frau Friedrichsen) (5.610 / 5.631)

Frau Friedrichsen möchte wissen, um was für Bauvorhaben es sich handele, die momentan auf dem Gelände der Sana-Kliniken durchgeführt werden.

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung der Fragen zu einer der nächsten Bauausschusssitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.7 Radwegekonzept in Travemünde (Herr Hildebrandt) (5.610)

Herr Hildebrandt bittet darum, das vorhandene Radwegekonzept bezüglich der einzelnen Punkte noch einmal zu überprüfen. Seiner Meinung nach gibt es insbesondere in Travemünde Bedarf der Nachbesserung.

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung der Fragen zu einer der nächsten Bauausschusssitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.8 Hirtengang in Travemünde (Herr Hildebrandt) (5.610)

Herr Hildebrandt sieht den Hirtengang in Travemünde als unsortiert und teilweise gefährlich an. Er bittet die Verwaltung die Widmung im Bezug auf die dortige Beschilderung der Straße zu überprüfen.

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung der Fragen zu einer der nächsten Bauausschusssitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung – nach Beendigung des öffentlichen Teils - zur Herstellung der Nichtöffentlichkeit (19:06 Uhr).

TOP 5.3 Anträge

TOP 13 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

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

Nach Wiederaufruf des TOP 3.5:

Nach Beratung des TOP 3.5 im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung unter TOP 12.3 eröffnet der Vorsitzende erneut den öffentlichen Teil der Sitzung (21:17 Uhr).

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage: 13 Stimmen

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Beschluss:

1. Die in der Anlage aufgeführten Projekte
 1. Umbau Buddenbrookhaus. Heinrich-und-Thomas-Mann-Zentrum Buddenbrookhaus 2018 – Erweiterung, Umbau, Neukonzeption
 2. Umgestaltung westlicher Altstadttrand
An der Untertrave – Abschnitt Holstentor bis Fischergrube

werden von der Hansestadt Lübeck für das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ (2015) angemeldet.

2. Der kommunale Pflichtanteil von 10% wird bei Förderzusage im Förderzeitraum bis 2018 in den Haushalt eingestellt.

Lübeck, den 9. September 2015

Vorsitz

Thomas Kaacksteen
Protokollführung