



**NIEDERSCHRIFT**  
**(öffentlicher Teil)**  
**Sitzung des Bauausschusses**  
**am Montag, 01.06.2015**

**Ort:** Foyer der Bauverwaltung, Mühlendamm 12, Lübeck  
**Beginn:** 16:00 Uhr  
**Ende:** 20:15 Uhr

**Anwesende Mitglieder**

**Vorsitz**

Christopher Lötsch- CDU

**Mitglieder aus der Bürgerschaft**

Dirk Freitag- CDU

Carl-Wilhelm Howe- BÜ90/DIEGRÜNEN

Kerstin Metzner- SPD

Harald Quirder- SPD

Thomas Rathcke- FDP

Vertretung für: Herrn Nemitz, Björn

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

Dr. Ulrich Brock- CDU

Ute Friedrichsen- SPD

Roswitha Kaske- CDU

Dr. Volker Koß- BÜ90/Die Grünen

Oliver Prieur- CDU

Dieter Rosenbohm- BfL

Detlev Stolzenberg- Die PARTEI-PIRATEN

Tim Stüttgen- DIE LINKE

Matthias Vogten- SPD

Vertretung für: Herrn Ramcke

Vertretung für: Herrn Dr. Eymer,  
Burkhart

Vertretung für: Frau Jansen, Antje

Vertretung für: Herrn Pluschkell,  
Ulrich

**Verwaltung**

Franz-Peter Boden- Bausenator

Dr. Stefan Klotz- Stadtgrün und Verkehr

Karsten Schröder- Stadtplanung u. Bauordnung	
Hans-Wolfgang Wiese- Lübeck Port Authority	
Karl-Heinz Bresch- Stadtplanung und Bauordnung	Bis TOP 2.2
Matthias Drever- Stadtgrün und Verkehr	Nur TOP 3.2
Michael Koop- Schule und Sport	Nur nöT
Anne-Katrin Lorenzen- Stadtplanung und Bauordnung	Bis TOP 3.2
Rainer Schellenberger- Gebäudemanagement	Nur nöT

### Protokollführung

Thomas Kaacksteen-

### Gäste

Rafael Burckhardt- Decathlon	Bis TOP 5.3.1
Sven Hollesen- PW AG	Bis TOP 3.2
Ludger Niemann- Decathlon Sprecher	Bis TOP 5.3.1
Karl Wefers- Landschaftsplaner	Bis TOP 3.2

### Sonstige Personen

Gerd Maertens- Seniorenbeirat	Nur öT
Klaus-Dieter Zander- Seniorenbeirat	Bis TOP 2.3

### Entschuldigte Mitglieder

#### Mitglieder aus der Bürgerschaft

Dr. Burkhard Eymer- CDU	Entschuldigt abwesend
Antje Jansen- DIE LINKE	Entschuldigt abwesend
Ulrich Pluschkell- SPD	Entschuldigt abwesend

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

Björn Nemitz- FDP	Entschuldigt abwesend
Arne-Matz Ramcke- Bü90/Die Grünen	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 18.05.2015
2. Satzungen / Widmungen / Veränderungssperren
  - 2.1. B-Plan 33.06.00 - Mecklenburger Landstraße 49 - 67 - (ehem. Krankenhaus Priwall); Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: VO/2015/02670
  - 2.2. Bebauungsplan 01.19.00 - Gründungsviertel - Erweiterter Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss (5.610)  
Vorlage: VO/2015/02671
  - 2.3. B-Plan 33.05.00 - Priwall Waterfront, Teilbereich 1 - erneuter Auslegungsbeschluss  
Vorlage: VO/2015/02672
  - 2.4. Bebauungsplan 04.40.00 - Einsiedelstraße / Roddenkoppel - Auslegungsbeschluss (5.610)  
Vorlage: VO/2015/02699
3. Sonstige Beschlussvorlagen
  - 3.1. Beginn der Ausschreibung Priwall Waterfront, Teilbereich 1, Wasserbau (5.691)  
Vorlage: VO/2015/02674
  - 3.2. Beginn der Ausschreibung Priwall Waterfront, Teilbereich 1, Promenade und Winterlagerplatz (5.660)  
Vorlage: VO/2015/02712
4. Mitteilungen und Berichte
  - 4.1. Mitteilungen des Vorsitzenden
  - 4.2. Sonstige Mitteilungen und Berichte
    - 4.2.1. Jahresbericht 2014 über die Entwicklung der Leistungen auf den Produkthaushaltsseiten des FB5  
Vorlage: VO/2015/02740

- 4.2.2. Pressemitteilung 5.660
- 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. Aufstellungsbeschluss zur Änderung eines B-Planes aufgrund eines Baugesuches (Grundlage für Zurückstellung Baugesuch, Veränderungssperre)
    - 5.3.2. Verschiedenes:  
Mitteilung eines Bauausschussmitgliedes
- 13. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

## Öffentlicher Teil:

### **TOP 1      Allgemeiner Teil**

#### **TOP 1.1      Feststellung der Beschlussfähigkeit**

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

Herrn Matthias Vogten

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:

##### Nichtöffentlicher Teil:

- 8.3.      Vergabe eines Auftrages von mehr als 175.000 EUR **VO/2015/02746**  
            Fahrbahnsanierung L309 Schwartauer Allee / Schwartauer  
            Landstraße in der Hansestadt Lübeck (5.660)
- 8.4.      Vergabe eines Auftrages von mehr als 175.000 EUR **VO/2015/02748**  
            Fahrbahnsanierung K6, K24 und K30 in der Hansestadt  
            Lübeck (5.660)

Weiterhin bitte die Verwaltung um Vorziehung der TOP 3.1 und 3.2, da hierfür ein externer Teilnehmer eingeladen wurde, der im Anschluss noch weitere Termine hat.

Herr Lötsch beantragt den TOP 6.2.2 (Sachstand Decathlon) zusammen mit dem TOP 5.3.1 zu diskutieren, unter Zurückstellung der Aspekte, die dann ggf. im nicht öffentlichen Teil der Sitzung weiter diskutiert werden könnten.

Herr Freitag beantragt für die CDU-Fraktion die Vertagung des TOP 2.4, da hierüber noch Beratungsbedarf bestehe.

Herr Schröder weist darauf hin, dass im Falle einer Vertagung ein großes Zeitproblem bezüglich Ablauf der Veränderungssperre entstehen werde, und dass dann die seitens der Stadtplanung zwingend notwendige Zielsetzung, die Bürgerschaftssitzung am 24. September 2015 zu erreichen, nicht mehr umzusetzen wäre.

Herr Quirder weist darauf hin, dass es sich hierbei um einen Auslegungsbeschluss handele. Der Vorsitzende regt an, den TOP erst einmal auf der Tagesordnung zu belassen.

Herr Stolzenberg beantragt die Vertagung des TOP 2.3, da die Stellungnahme der Bürger noch nicht vorliegen würde und es daher schwierig sei, sich ein Bild zu machen.

Herr Lötsch weist darauf hin, dass es sich hierbei nur um eine erneute Auslegung handele.

Frau Lorenzen erläutert, dass es möglich sei, hier eine von ihr vorbereitete Präsentation zu zeigen und gibt den Hinweis, dass sich unter den rund 600 Einwänden diverse gleichlautende Beiträge befänden.

Herr Howe möchte wissen, ob die bereits festgestellten Einwände bei einer erneuten Auslegung wiederholt werden müssten.

Frau Lorenzen führt aus, dass alle Einwände in der nächsten Beschlussvorlage offen gelegt werden würden und somit gültig blieben.

Herr Stolzenberg bekräftigt noch einmal, dass er bei seinem Vertagungsantrag des TOP 2.3 bleibe, da ihm die Einwände nicht bekannt seien und eine Nichtberücksichtigung dieser zu einer Ignoranz gegenüber der Öffentlichkeit führe.

Herr Senator Boden erläutert, dass der Grund einer erneuten Offenlage auf wesentliche andere bzw. neue Themenkreise beruhe, u.a. auf einer Abwägung zwischen der Hansestadt Lübeck und Mecklenburg-Vorpommern.

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag zum TOP 2.3 von Herrn Stolzenberg abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für eine Vertagung:	2 Stimmen
Gegen eine Vertagung:	10 Stimmen
Enthaltungen:	3 Stimmen

*Der Bauausschuss lehnt den Vertagungsantrag von Herrn Stolzenberg mehrheitlich ab.*

Herr Stolzenberg regt an, den TOP 5.3.1 unter dem TOP 2 zu diskutieren, da es sich seiner Meinung nach, hierbei im weitesten Sinne um Belange eines B-Planes handele.

Herr Lötsch verweist darauf, dass es sich hierbei um keine Vorlage handele, sondern lediglich um einen Antrag und daher eine Einordnung unter TOP 2 nicht möglich sei.

*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 18.05.2015**

### **1.3.1 – Niederschriften, öffentlich vom 04.05.2015:**

Frau Friedrichsen moniert, dass es auf der Seite 11 von 23 unter TOP 5.1.2 nicht „Wesloer Straße“ sondern „Wesloer Landstraße“ heißen müsste.

*Der Bauausschuss beschließt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 04.05.2015 unter Maßgabe der vorgenannten Änderungen einstimmig.*

### **1.3.2 – Niederschriften, öffentlich vom 18.05.2015:**

Der Vorsitzende beantragt die Vertagung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 18.05.2015, da diese noch nicht vorliegt bzw. von den Bauausschussmitgliedern noch nicht eingesehen werden konnte.

*Der Bauausschuss vertagt den Beschluss der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 18.05.2015 einstimmig auf den 15.06.2015.*

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

### **TOP 2.1        B-Plan 33.06.00 - Mecklenburger Landstraße 49 - 67 - (ehem. Krankenhaus Priwall); Aufstellungsbeschluss Vorlage: VO/2015/02670**

Herr Stolzenberg sieht in dem hier vorliegenden B-Plan einen direkten Zusammenhang zum Projekt Priwall-Waterfront. Er möchte wissen, warum die Kosten für die Planung von der Hansestadt Lübeck getragen werden und nicht, wenigstens teilweise, vom Investor.

Herr Senator Boden weist auf das öffentliche Interesse hin, bei dem die Hansestadt Lübeck selber für die Planungskosten aufkommen müsse. Weiter erläutert Herr Senator Boden, dass bisher auch noch kein möglicher Betreiber bekannt sei und spricht in diesem Zusammenhang die möglichen Einnahmen an.

Herr Stüttgen möchte wissen, ob bei der Aufzählung der künftigen baulichen Entwicklung und Nutzung des Grundstücks eine Priorisierung erfolgt sei und wie realistisch eine Umsetzung zu bewerten wäre.

Frau Lorenzen verweist auf die in 2013 stattgefundene Interessenbekundung für einen Nahversorgungsmarkt hin und führt weiter aus, dass man davon ausgehen könne, dass dies vor zwei Jahren gezeigte Interesse, auch für die Jahre 2015 und 2016 gelten werde.

Herr Howe möchte wissen, was mit der momentan von der Hansestadt Lübeck betriebenen Kita im ehemaligen Pförtnerhaus passiere, da seiner Meinung nach hier rückläufige Zahlen zu verzeichnen seien.

Frau Lorenzen teilt mit, dass hier noch eine Abstimmung erfolgen werde, man aber prüfen werde, ob dieses Gebäude erhalten und einer neuen Nutzung zugeführt werden könne.

Frau Friedrichsen möchte wissen, wie weit die nächste Nahversorgung auf dem Landweg in Richtung Mecklenburg-Vorpommern von hier entfernt sei.

Herr Senator Boden verweist auf den in Dassow befindlichen Discounter.

**Frau Metzner beantragt eine Ergänzung der Hausnummern im Übersichtsplan**, was durch die Verwaltung zugesagt werde.

Herr Stüttgen möchte wissen, ob ggf. gegenüber der Seefahrtsschule in der Wiekstraße das dortige anscheinend freie Grundstück auch zur Nutzung zur Verfügung stehe.

Frau Lorenzen verweist auf die Lage, dieses hier im B-Plan aufgezeigten Grundstückes, welches sowohl an der Hauptstraße liege und auch fußläufig von den dortigen Ferienhäusern gut erreichbar sei.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage mit der Ergänzung von Frau Metzner abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für die ergänzte Vorlage: 15 Stimmen

*Der Bauausschuss beschließt einstimmig gemäß ergänztem Beschlussvorschlag zu beschließen.*

**Beschluss:**

1. Für den in der Anlage in Text und Zeichnung dargestellten Geltungsbereich wird der Bebauungsplan 33.06.00, „Mecklenburger Landstraße 49 – 67“ aufgestellt.

Es werden folgende Planungsziele verfolgt: mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 33.06.00 sollen die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Entwicklung der Flächen der Häuser 1 bis 3 (ehemaliges Krankenhaus Priwall) festgelegt werden. (Zu den sonstigen Zielen der Planung siehe Pkt. 4 der beiliegenden Begründung.)

2. Der Aufstellungsbeschluss und die Aufstellung sind gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB einschließlich der Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung soll erfolgen.
5. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes einschließlich der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird ein externes Planungsbüro beauftragt.

**TOP 2.2      Bebauungsplan 01.19.00 - Gründungsviertel -  
Erweiterter Aufstellungsbeschluss und Auslegungsbeschluss (5.610)  
Vorlage: VO/2015/02671**

Herr Stolzenberg moniert, dass die „Krumme“ Querstraße“ im vorliegendem B-Plan nicht vorgesehen sei und führt weiter aus, dass man beim Städtebau in Jahrzehnten denken müsse und nicht so kurzfristig wie hier. Er appelliert, dass man sich für eine gute Lösung mehr Zeit nehmen müsse.

**Herr Stolzenberg stellt den Antrag, dass die Krumme Querstraße im B-Plan mit berücksichtigt werde.**

Herr Lötsch weist darauf hin, dass bereits mehrfach im Bauausschuss darüber diskutiert wurde, mit dem Ergebnis, dass jedes Mal eine Berücksichtigung der Krummen Querstraße abgelehnt wurde.

Herr Stolzenberg beantragt eine namentliche Abstimmung bezüglich seines oben stehenden Antrages.

*Der Bauausschuss beschließt einstimmig namentlich abzustimmen.*

**Namentliche Abstimmung über den Antrag von Herrn Stolzenberg.**

Für den Antrag von Herrn Stolzenberg stimmen folgende Mitglieder des Bauausschusses:

- Herr Stüttgen
- Herr Stolzenberg

Gegen den Antrag von Herrn Stolzenberg stimmen folgende Mitglieder des Bauausschusses:

- Herr Lötsch
- Herr Freitag
- Herr Prieur
- Frau Kaske
- Herr Dr. Brock
- Herr Rathcke
- Herr Rosenbohm
- Herr Dr. Koß
- Herr Howe
- Frau Friedrichsen
- Frau Metzner
- Herr Vogten
- Herr Quirder

*Der Bauausschuss lehnt den Antrag von Herrn Stolzenberg mehrheitlich ab.*

Frau Friedrichsen spricht in der Begründung auf der Seite 25 die Aussage an, dass die Kosten nicht mehr durch das Förderprogramm des Bundes gedeckt seien, und möchte hierzu wissen, ob diese Förderung nicht beantragt oder ob sie abgelehnt wurde.

Herr Senator Boden erläutert, dass das Grabungsfeld abgedeckt und erschöpft sei, die zusätzlichen Grabungen werden nicht von der UNESCO erfasst.

Frau Kaske spricht den in Aussicht gestellten Einnahmenüberschuss bei der Vermarktung der Grundstücke an, und möchte hierzu wissen, ob es möglich sei, eine grobe Kostenschätzung zu bekommen.

Weiterhin findet sie die Aussage auf der Seite 26 der Begründung fragwürdig, da dort stehe, dass der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck die Erweiterung am 01.06.2015 beschlossen habe und das in einer Vorlage, die auf den 04.05.2015 datiert sei.

Herr Bresch führt aus, dass der Tag der beabsichtigten (frühesten) Beschlussfassung hier im Textentwurf für die öffentliche Auslegung quasi im Vorgriff aufgeführt sei, dass das Datum aber in Falle eines späteren Beschlusses selbstverständlich angepasst werde.

Bezüglich der nachgefragten Kostenschätzung verweist Herr Schröder auf den kommenden Bauausschuss, in dem die vertagte Vorlage der Vermarktung der Grundstücke des Gründungsviertel auf der Tagesordnung erscheinen werde.

Frau Metzner möchte bezüglich der Aussage im textlichen Teil B des B-Planes unter Punkt 3.1 wissen, wie die Gestaltung mit den rückwärtigen Baufeldern (Seitenflügel) aussehe, da hier festgelegt werde, dass diese mindestens eingeschossig sein „muss“. Ihrer Meinung nach müsse das Wort „muss“ durch das Wort „kann“ ersetzt werden.

Herr Bresch erläutert, dass der Bebauungsplan die Umsetzung des im Rahmenplan dargestellten städtebaulichen Konzeptes mit Seitenflügeln sicherstellen solle, und verweist auf die diesbezüglichen Ausführungen in der Begründung zum B-Plan.

Herr Quirder führt aus, dass diese Bebauung so nicht im Vorfeld im Expertenkreis besprochen wurde.

Herr Senator Boden ergänzt, dass es keine Bauverpflichtung für Seitenflügel geben solle, allerdings bei „Wand-an-Wand-Bauten“ eine einheitliche Lösung gefunden werden müsse.

Herr Bresch sagt zu, die textliche Festsetzung 3.1 entsprechend zu ändern.

**Herr Lötsch verweist in diesem Zusammenhang auf drei weitere Änderungen des Bebauungsplanes und der Begründung, die in der unverteilter Tischvorlage wie folgt**

**aufgeführt und begründet seien:**

**„Änderung des Beschlussvorschlages:**

2.

- a) In Teil A – Planzeichnung – wird die zulässige Traufhöhe für das Gebäude Fischstraße 16 von 10,5 m in 8,5 m geändert.
- b) In der Planzeichenerklärung wird die Zweckbestimmung der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung von „Verkehrsberuhigter Bereich“ in „Bereich mit verkehrsberuhigenden Maßnahmen“ geändert.
- c) In Teil B – Text – wird die textliche Festsetzung 8.3 wie folgt neu gefasst.  
*Auf den Dachflächen der Hauptgebäude (straßenseitige Gebäude und Seitenflügel) sind technische Dachaufbauten mit Ausnahme von Schornsteinen unzulässig. Solaranlagen können auf allen Dachflächen (Hauptgebäude und Nebenanlagen) nur ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie flach auf der Dachfläche aufliegen und sich in Struktur und Farbe in die Dacheindeckung einfügen.*

**Begründung:**

- a) Die in der Planzeichnung vom 30.04.2015 bisher für das Gebäude Fischstraße 16 enthaltene Beschränkung der Traufhöhe auf 10,5 m entspricht nicht den hier vorgesehenen II Vollgeschossen. Die zulässige Traufhöhe wird hier dementsprechend auf 8,5 m korrigiert.
- b) Da die Bezeichnung „Verkehrsberuhigter Bereich“ häufig mit der straßenverkehrsrechtlichen Anordnung eines solchen mittels Verkehrszeichen 325.1/325.2 (blaue Schilder) gleichgesetzt wird, eine solche Bindung hier aber nicht zwangsläufig gewollt ist (siehe hierzu auch entsprechende Ausführungen in der Bebauungsplanbegründung auf S. 17) wird auf Anregung der Straßenverkehrsbehörde hier eine unverfänglichere Formulierung gewählt.
- c) Die bisherige Fassung der textlichen Festsetzung 8.3 schloss Solaranlagen auf den Dachflächen der Hauptgebäude grundsätzlich aus. Auf Anregung des Bereichs 3.390 sollen jedoch inzwischen auf dem Markt angebotene Solaranlagen, die mit roter Farbgebung gestalterisch verträglich in die roten Ziegeldächer integriert werden können, zulassungsfähig sein. Die geänderte Fassung der textlichen Festsetzung soll dies ermöglichen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend angepasst und darüber hinaus um kleinere rein redaktionelle Passagen aus der Bereichsbeteiligung ergänzt, die jedoch keine unmittelbaren Auswirkungen auf Festsetzungsinhalte des Bebauungsplanes haben.“

Herr Stüttgen möchte wissen, warum die Traufhöhe in der Fischstraße 16 von 10,5 m auf 8,5 m reduziert wurde.

Herr Bresch weist auf das städtebauliche Konzept in diesem Zusammenhang hin und ergänzt, dass der Wechsel in den Bebauungshöhen so gewollt sei.

Der Vorsitzende lässt über die geänderte bzw. ergänzte Vorlage abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für die geänderte Vorlage: 13 Stimmen  
Gegen die geänderte Vorlage: 2 Stimmen

*Der Bauausschuss beschließt mehrheitlich, gemäß ergänztem Beschlussvorschlag in geänderter Fassung zu beschließen.*

**Beschluss:**

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 01.19.00 - Gründungsviertel -, dessen Aufstellung der Bauausschuss am 16.12.2013 beschlossen hat, wird um das Grundstück Fischstraße 5-9 erweitert. Der räumliche Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes umfasst somit den Bereich zwischen Alfstraße, westlicher Grenze des Grundstücks Alfstraße 5a, Fischstraße, westlicher Grenze des Grundstücks Fischstraße 3, nördlicher Grenze der Grundstücke Braunstraße 6 bis 12, westlicher Grenze des Grundstücks Braunstraße 12, Braunstraße, Einhäuschen Querstraße, Fischstraße und Gerade Querstraße gemäß beiliegendem Übersichtsplan (Anlage 1). Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unverändert im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes 01.19.00 - Gründungsviertel - sowie die zugehörige Begründung werden in den vorliegenden Fassungen (Anlagen 2 und 5) gebilligt **Änderungen – siehe oben**.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
4. Sollte der Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen.

**TOP 2.3      B-Plan 33.05.00 - Priwall Waterfront, Teilbereich 1 - erneuter  
Auslegungsbeschluss  
Vorlage: VO/2015/02672**

Herr Howe spricht seine Befürchtung aus, dass mit dem erneuten Auslegungsbeschluss die alten Einwände nicht mehr berücksichtigt werden.

Herr Lötsch weist auf die Aussage der Verwaltung hin, dass diese Einwände alle gültig blieben. Dies wird von Frau Lorenzen noch einmal bestätigt.

Herr Howe spricht folgende, aus seiner Sicht problematische Aspekte an:

- Die Radwegführung auf der Promenade

- Die Umwandlung von Waldfläche in Parkfläche
- Die Zweischiffigkeit
- Die Höhe der Sonderbauten am Wasser
- Vertragliche Vereinbarungen mit Mecklenburg-Vorpommern über das Risiko der Beschädigung der Dünen

Frau Lorenzen erläutert die Fragen von Herrn Howe folgendermaßen:

- Der Radweg ist auch heute schon durch den Wald ausgeschildert. Die Promenade soll vorrangig dem Fußgängerverkehr dienen
- Die Umwandlung von Teilen der Waldflächen in einer Tiefe von 30 m in eine öffentliche Grünfläche wurde als Kompromiss festgesetzt, um einerseits bestehende Bäume zu erhalten und andererseits Bauflächen in dem ansonsten von Bebauung frei zu haltenden Waldabstand errichten zu können. Dies ist bereits auf dem Nachbargrundstück der gewerblichen Ferienhaussiedlung praktiziert worden
- Die Zweischiffigkeit wurde bereits im Rahmen der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der Abwägung von der Bürgerschaft abgelehnt
- Die Höhe der Sonderbauten wurde bereits um 3,50 m auf 19,00 m üNN reduziert, ob diese Höhe auch wirklich erreicht werde, wird der Wettbewerb zeigen

Herr Stolzenberg merkt an, dass die bereits im Rahmen der ersten Offenlegung abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit dazu dienen sollten, den Mitgliedern des Bauausschusses einen Überblick über die Einwendungen zu verschaffen. Daher müsse der Bauausschuss nun auch den ersten Entwurf einer Abwägung der Verwaltung bekommen.

Herr Stolzenberg führt weiter aus, dass ihm die rund 600 Stellungnahmen der Öffentlichkeit noch nicht bekannt seien und er sich erst nach Einsicht in diese ein Bild machen könne. Er müsse wissen, was die Bürger wollen, bevor er etwas beschließen könne.

Herr Lötsch weist auf die nächste Vorlage zum Satzungsbeschluss hin, in der sämtliche Einwände aus beiden Beteiligungsverfahren als Abwägungsempfehlung zur Beschlussfassung vorgelegt werden. Er sieht es als nicht sinnvoll an, alles zweimal zu diskutieren.

Herr Dr. Brock verweist darauf, dass die öffentliche Beteiligung wie vorgesehen durch die Verwaltung stattfinden werde.

Herr Senator Boden erläutert, dass die Änderungen, die die Grundzüge der Planung betreffen, mit dieser erneuten Auslegung zur Beteiligung vorgelegt werden und sämtliche Bedenken im Rahmen der Satzungsbeschlussvorlage mit eingearbeitet würden. Auch die Ergebnisse der FFH-Prüfung sowie die Abstimmung mit Mecklenburg-Vorpommern sei hier berücksichtigt. Er ruft den Bauausschuss auf, heute hier die erneute Offenlage zu beschließen.

Herr Stolzenberg merkt ein weiteres Mal an, dass er die Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt haben möchte.

Herr Rosenbohm möchte wissen, warum nur bei drei der vier Sonderbauten im Erdgeschoss eine Nutzung als Ferienwohnung ausgeschlossen sei.

Frau Lorenzen erklärt, dass diese Einschränkungen bei den drei Sonderbauten auch nur zur Promenade hin gelten würden, um dort Geschäfte anzusiedeln. Im vierten Gebäude sind auch Ferienwohnungen im Erdgeschoss zulässig, die besonders barrierefrei ausgebildet werden sollen.

Herr Howe möchte wissen, ob bei der Auslegung alle Gutachten einzusehen seien, was ihm seitens der Verwaltung bestätigt wird.

Weiterhin möchte Herr Howe wissen, ob die Hansestadt Lübeck bezüglich des Risikomanagements im Hinblick auf die durch den Tourismus gefährdeten Strandabschnitte einen Vertrag mit Mecklenburg-Vorpommern abgeschlossen habe oder ob nach einem Zeitraum von etwa drei Jahren ein Monitoring erstellt werde.

Frau Lorenzen weist auf die langen Verhandlungen hin, bei denen es zu einer Einigung der UNB der Hansestadt Lübeck und der von Nordwest Mecklenburg gekommen sei, mit dem Ergebnis, dass keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten seien. 2016 vor Inbetriebnahme der Ferienwohnungen des Projektes Priwall Waterfront eine gemeinsame Bestandsaufnahme des Zustandes der Strand- und Dünenbereiche stattfinden.

Sollten nach der Inbetriebnahme Schäden auftreten bzw. der Zustand sich verschlechtern, sind weitere Untersuchungen, z.B. eine Befragung der Strandbesucher durchzuführen, um festzustellen, wer Verursacher sein könnte. Es wird ein Vertrag zwischen der Hansestadt und Herrn Hollesen geschlossen, der regelt, dass im Falle von durchzuführenden Maßnahmen die PW AG die dafür erforderlichen Kosten zu tragen hat.

Herr Stolzenberg spricht die abgelehnte Zweischiffigkeit an, und regt in diesem Zusammenhang an, sich erneut darüber Gedanken zu machen, da die Hansestadt Lübeck auch eine Hafenstadt sei, die auf so etwas nicht verzichten könne.

Bezüglich der vier Sonderbauten, merkt Herr Stolzenberg an, dass diese nicht verträglich seien. **Er stellt den Antrag, dass die vier Sonderbauten aus dem B-Plan herausgenommen werden.**

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Herrn Stolzenberg abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für den Antrag: 4 Stimmen  
Gegen den Antrag: 11 Stimmen

*Der Bauausschuss lehnt den Antrag von Herrn Stolzenberg mehrheitlich ab.*

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für die Vorlage: 11 Stimmen  
Gegen die Vorlage: 4 Stimmen

*Der Bauausschuss beschließt mehrheitlich gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.*

**Beschluss:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes 33.05.00 – Priwall Waterfront, Teilbereich 1 - ; der in der Zeit vom 23.07. bis 22.08.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen hat, ist in Teilen geändert worden.
2. Der Bauausschuss nimmt den für den Bebauungsplan 33.05.00 - Priwall Waterfront, Teilbereich 1 - erstellten Auswertungsbericht zu den nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB (Zeitraum 15.09. bis 16.10.2014) eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) zur Kenntnis.
3. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes 33.05.00 - Priwall Waterfront, Teilbereich 1 - sowie die zugehörige Begründung werden in den vorliegenden Fassungen (Anlage 2 und 5) gebilligt.

4. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
  
5. Sollte der Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen.

**TOP 2.4      Bebauungsplan 04.40.00 - Einsiedelstraße / Roddenkoppel -  
Auslegungsbeschluss (5.610)  
Vorlage: VO/2015/02699**

Die Verwaltung teilt vorab mit, dass auf der Vorlage (Seite 1 und 2) teilweise die Absatzangaben zu den Paragraphen falsch ausgewiesen sind.

**Folgende Änderungen sind vorzunehmen:**

Der erste Absatz des Beschlussvorschlages müsste folgendermaßen heißen:

„Der Bauausschuss nimmt den für den Bebauungsplan 04.40.00 - Einsiedelstraße / Roddenkoppel erstellten Auswertungsbericht zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 eingegangenen Stellungnahmen in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) zur Kenntnis.“

Bezüglich des bei dem Verfahren beteiligten Bereichen / Projektgruppen auf der zweiten Seite müsste folgender Text stehen:

„Die nachfolgend genannten Bereiche wurden im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten.“

Bei den Anlagen zur ersten Aufzählung müsste folgender Text berichtigt werden:

1 – Auswertungsbericht zur Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und zur Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Herr Freitag führt aus, dass die CDU-Fraktion noch Beratungsbedarf habe und stellt einen Antrag auf Vertagung.

Herr Quirder entgegnet, dass er diesem Antrag nicht zustimmen könne.

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für eine Vertagung:	7 Stimmen
Gegen eine Vertagung:	5 Stimmen
Enthaltungen:	3 Stimmen

*Der Bauausschuss vertagt die Vorlage mehrheitlich.*

## TOP 3      Sonstige Beschlussvorlagen

### TOP 3.1      **Beginn der Ausschreibung Priwall Waterfront, Teilbereich 1, Wasserbau (5.691)** **Vorlage: VO/2015/02674**

Herr Howe möchte wissen, aus welchen Mitteln des Bereiches Schule und Sport die Kosten für die Erneuerung der Slipanlage übernommen werden sollen.

Herr Wiese verweist auf die für die Erneuerung eines Stegs veranschlagten Mittel, die nicht mehr benötigt werden.

Herr Howe möchte weiter wissen, warum die zusätzlich aufgeführte Slipanlage nicht zur Maßnahme dazugehöre.

Herr Wiese erläutert, dass im Zuge der Baumaßnahme die Slipanlage komplett demontiert werden müsse und ein erneuter Aufbau aufgrund des Gesamtzustandes wirtschaftlich nicht zu vertreten sei.

Herr Wiese präsentiert anhand einiger Folien die Maßnahme und beantwortet hierzu gestellte Fragen.

**Herr Stolzenberg** sieht die hier anstehende Sanierung bzw. Neubau nicht unabhängig von der Maßnahme Priwallpromenade, sondern eher reflektierend auf diese (z.B. Kranverlagerung) und regt an, dass man erst einmal den B-Plan abwarten solle und **beantragt eine Vertagung der Vorlage.**

Herr Wiese erläutert, dass diese Maßnahme schon seit langem geplant sei und im Investitionshaushalt immer wieder verschoben wurde, allerdings müssen anhand des momentanen Zustands der von der Bohrmuschel befallenen Holzbohlwerke die anstehenden Baumaßnahmen dringend erfolgen. Bezüglich der Verlegung des Kranes erklärt Herr Wiese, dass dies u.a. mit der Zufahrtsstraße, in Verbindung mit der Kranung der Boote, notwendig sei. Insgesamt gäbe es wenige Schnittstellen zur Priwallpromenade.

Herr Wiese führt weiter aus, dass eine Durchführung der Rammarbeiten zwischen Herbst 2015 und Frühjahr 2016 notwendig sei, damit zum Beginn der neuen Segelsaison in 2016, die wesentlichen Baumaßnahmen abgeschlossen werden können.

Herr Howe sieht die Maßnahmen auch eher als Neubau und nicht als Sanierung an und gibt bekannt, dass es dieser Vorlage so nicht zustimmen könne.

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag von Herrn Stolzenberg abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für eine Vertagung:      5 Stimmen  
Gegen eine Vertagung:    10 Stimmen

*Der Bauausschuss lehnt eine Vertagung der Vorlage mehrheitlich ab.*

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für die Vorlage:            10 Stimmen

*Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.*

**Beschluss:**

Mit der Ausschreibung der Baumaßnahme Priwall Waterfront, Teilbereich 1, Wasserbau wird begonnen. Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Vergabe die geänderte Hauptsatzung und die geänderte Zuständigkeitsordnung in Kraft getreten sind, gilt dieser Beschluss zugleich als Freigabe zur Umsetzung der Baumaßnahme.

**TOP 3.2 Beginn der Ausschreibung Priwall Waterfront, Teilbereich 1, Promenade und Winterlagerplatz (5.660)  
Vorlage: VO/2015/02712**

Herr Drever präsentiert dem Bauausschuss einen Überblick über die Ertüchtigungen und Gestaltungen der Priwallpromenade.

Anschließend erläutert Herr Wefers vom Planungsbüro Seebauer, Wefers und Partner GbR anhand von Folien die geplanten Umgestaltungsmaßnahmen der Priwallpromenade und beantwortet diverse, seitens der Bauausschussmitglieder gestellte Fragen.

Herr Stolzenberg führt aus, dass er heute zum ersten Mal im Bauausschuss die Planungen der Umgestaltung der Priwallpromenade gesehen habe und es für ihn nicht ausreichend sei, heute hier ein Votum für die Vorlage abzugeben. Seiner Meinung nach wären noch diverse detaillierte Fragen vorab zu klären.

Frau Friedrichsen spricht die auf der Seite 3 von 4 getroffene Aussage bezüglich der für die 900.000 Euro in Aussicht gestellten 70%-igen Förderung an, und möchte hierzu wissen, ob für die restlichen Kosten eine Förderzusage des Landes in Aussicht stehe und ob eine zugesagte Förderung sich dann auf alle folgenden Bauabschnitte beziehe.

Frau Friedrichsen möchte weiter, im Bezug auf die in der Vorlage angesprochene Lenkungsgruppe wissen, wie groß die Beteiligung des Investors sei.

Herr Senator Boden weist in diesem Zusammenhang auf die ursprünglich beschlossenen alten Verträge hin, an die man sich selbstverständlich halten müsse. Demzufolge müsse sich die Hansestadt Lübeck um die Erschließung kümmern und nicht der Investor.

Bezüglich der Gesamtkosten verweist Herr Senator Boden auf die bestehenden Bürgerschaftsbeschlüsse und die bereits vorab durch den Bauausschuss ausgewählten Materialien.

Weiterhin stellt Herr Senator Boden es richtig, dass die hier zu beschließende Vorlage von der Vorlage unter TOP 3.1 (Beginn der Ausschreibung Priwall Waterfront, Teilbereich 1, Wasserbau (5.691)) differenziert zu betrachten sei, da diese Arbeiten teilweise unabhängig vom Projekt Priwallpromenade durchgeführt werden müssten.

Frau Friedrichsen möchte wissen, was passieren werde, wenn das Land keiner Förderung zustimme.

Herr Senator Boden erklärt, dass man damals von einer 50%-igen Förderung ausgegangen sei, aber nun den ersten Bauabschnitt mit 70% gefördert bekomme. Weiterhin gab es eine Aufforderung des Landes, den Ausbau der Promenade im Hinblick auf den Schwerpunkt Tourismus auszurichten.

**Herr Stolzenberg** moniert, dass die Radwegführung nicht, wie seiner Meinung nach über die Promenade geführt werde und er **beantragt den Beschluss der Vorlage zu vertagen**.

Frau Kaske sieht die geplante Gestaltung der Priwallpromenade als sehr gut gelungen an,

möchte aber wissen, warum der Hinweis in der Begründung im letzten Absatz unter Kosten / Finanzierung nicht im Beschlussvorschlag mit aufgenommen sei.  
Herr Senator Boden erläutert, dass eine Umsetzung der Aspekte in der Begründung eine Selbstverständlichkeit sei.

**Herr Lötsch beantragt** für die CDU-Fraktion die **Erweiterung des Beschlussvorschlags** um den letzten Absatz der Begründung unter Kosten / Finanzierung **„Mit der Ausschreibung wird erst begonnen, wenn der B-Plan beschlossen wurde, die Bestimmungen der Förderanträge erfüllt sind und die Gesamtmaßnahme haushalterisch geordnet ist bzw. die Haushaltsmittel freigegeben sind“**.

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag von Herrn Stolzenberg abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für eine Vertagung:	5 Stimmen
Gegen eine Vertagung:	9 Stimmen
Enthaltungen:	1 Stimme

*Damit wird der Vertagungsantrag von Herrn Stolzenberg mehrheitlich abgelehnt.*

Der Vorsitzende lässt über die geänderte Vorlage abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für die ergänzte Vorlage:	10 Stimmen
Gegen die ergänzte Vorlage:	5 Stimmen

*Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich gemäß ergänztem Beschlussvorschlag zu beschließen.*

**Beschluss:**

Mit der Ausschreibung der Baumaßnahme Priwall Waterfront, Teilbereich 1, Promenade sowie der Erstellung eines Winterlagerplatzes für die Segler wird begonnen. Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Vergabe die geänderte Hauptsatzung und die geänderte Zuständigkeitsordnung in Kraft getreten sind, gilt dieser Beschluss zugleich als Freigabe zur Umsetzung der Baumaßnahme.

---

**TOP 4      Mitteilungen und Berichte**

---

---

**TOP 4.1      Mitteilungen des Vorsitzenden**

---

Der Vorsitzende teilt mit, dass ihm mittlerweile die Geschäftsordnung für die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vorliege, in der die unter TOP 2.2 von Herrn Stolzenberg geforderten namentlichen Abstimmungen geregelt sei.

Im **§ 24 Abstimmungen** Absatz 3 für die Bürgerschaft heißt es:

„Namentliche Abstimmung muss stattfinden, wenn sie vor Beginn der Abstimmung von mindestens zwölf Mitgliedern verlangt wird. Sie erfolgt durch Namensaufruf. Über Anträge zur Geschäftsordnung ist eine namentliche Abstimmung unzulässig.“

Fraglich sei allerdings, wie eine Umsetzung auf die Ausschüsse im Bezug auf die Anzahl der Mitglieder umzusetzen ist.

Herr Löttsch beauftragt die Verwaltung um Klärung dieser Frage.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

## **TOP 4.2 Sonstige Mitteilungen und Berichte**

### **TOP 4.2.1 Jahresbericht 2014 über die Entwicklung der Leistungen auf den Produkthaushaltsseiten des FB5 Vorlage: VO/2015/02740**

Frau Friedrichsen merkt an, dass auf der Seite 94 des Jahresberichtes, bei den Zielvereinbarungen der Stadtplanung unter Punkt 7 kein erreichtes Ziel angekreuzt sei.

Nachtrag zu Protokoll:

Das fehlende Kreuz zu Nr. 7 muss bei 100% stehen.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

#### **Beschluss:**

Da die Zahlen zur Jahresrechnung 2014 aufgrund der Umstellung vom kameralen auf den doppischen Haushalt erst verspätet vorgelegt werden können, wird dem Bauausschuss vorab über die Entwicklung von Zielvereinbarungen, Kennzahlen und Strukturdaten auf den Produkthaushaltsseiten berichtet.

### **TOP 4.2.2 Pressemitteilung 5.660**

Herr Dr. Klotz verteilt eine Übersicht über die geplanten Großprojekte 2015 des Bereiches Stadtgrün und Verkehr, welche auch am heutigen Tag der Presse vorgestellt wurden.

Die hier gegebene Darstellung sei darüber hinaus auf den Internetseiten des Bereichs 5.660 Stadtgrün und Verkehr unter [www.stadtentwicklung.luebeck.de](http://www.stadtentwicklung.luebeck.de) eingestellt worden. Für Rückfragen zu einzelnen Maßnahmen stünde er jederzeit oder gern auch in der nächsten Sitzung des Bauausschusses bereit.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

## **TOP 4.3 Berichte über Verlauf und Ergebnis von Öffentlichkeitsbeteiligungen**

## TOP 4.4 Eilentscheidungen des Bürgermeisters

## TOP 5 Anfragen, Anregungen, Anträge und Verschiedenes

### TOP 5.1 Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen

#### 5.1.1 Baumaßnahmen Balauerfohr (Herr Rostkowski) (5.660 / EBL) (TOP 5.2.13 am 20.04.2015)

Herr Rostkowski möchte wissen, wann die Bauarbeiten im Balauerfohr zwischen Wahmstraße und Huxstraße, die zurzeit ruhen, beendet seien.

#### **Zwischenantwort:**

Herr Senator Boden erläutert, dass dies Baumaßnahmen der EBL seien und die Frage daher dorthin weitergegeben werden müsse. Es wird eine Beantwortung der Frage zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

#### **Abschließende Antwort:**

Die Entsorgungsbetriebe Lübeck haben auf Nachfrage des Bereiches Stadtgrün und Verkehr / Straßenverkehrsbehörde folgendes mitgeteilt:

*„Unter Berücksichtigung der Forderung der HL / Verkehr, immer nur eine der betreffenden Straßen sperren zu dürfen, werden wir nach heutigem Kenntnisstand voraussichtlich Mitte Juli 2015 den Teilbereich „An der Mauer Süd“ beenden. Danach könnten die Arbeiten im Teilbereich „Balauerfohr“ wieder aufgenommen und voraussichtlich Ende Juli / Anfang August abgeschlossen werden. Anbei unsere diesbezügliche Anwohnerinformation. Aufgrund von Problemen bei der Grundwasserhaltung im Teilbereich „Mauer-Süd“ kann der dort angegebene Termin „Mitte Juni“ bereits nicht mehr eingehalten werden.“*

Von der Straßenverkehrsbehörde wird dazu ergänzend ausgeführt, dass zur Aufrechterhaltung des Fahrradverkehrs (Fahrradstraße) bzw. der Gewährleistung einer Feuerwehzufahrtsmöglichkeit immer nur ein Straßenzug zurzeit voll gesperrt werden kann.

Die Anwohner wurden von den Entsorgungsbetrieben mittels Informationsschreiben (hier nicht beigefügt) entsprechend informiert.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

#### 5.1.2 Verkehrliche Maßnahmen und Lenkungsmaßnahmen bei anstehenden Baumaßnahmen in Lübeck (Herr Pluschkell) (5.660) (TOP 5.2.5 am 04.05.2015)

Die Bauverwaltung wird gebeten zu berichten über die voraussichtlichen verkehrlichen Auswirkungen und Lenkungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau der Bahnhofsbrücke unter Beachtung anderer Baumaßnahmen im Lübecker Straßennetz

**Zwischenantwort:**

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

**Abschließende Antwort:**

In Absprache mit dem anfragenden Herrn Pluschkell, vor dem Hintergrund wichtiger, derzeit im Brückenbau mit höherer Priorität eingestellter Aufgaben und vor der bekannten äußerst dünnen Personalstärke wird der erbetene Bericht frühestens im dritten Quartal 2015 und damit sicherlich erst nach der Sommerpause gegeben werden können.

Der Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr wird von sich unaufgefordert wieder auf die Anfrage zurückkommen und im Zuge der vorbereitenden Presse- und Öffentlichkeitsarbeit für die Baumaßnahme „Neubau der Bahnhofsbrücke“ umfassend auch im Bauausschuss berichten.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**5.1.3 Bauvorhaben „Sana-Klinik“ (Frau Friedrichsen) (5.610)  
(TOP 5.2.6 am 18.05.2015)**

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 Frage zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

**Abschließende Antwort:**

Es handelt sich hierbei um den Umbau Haus 10 (Haupthaus) und den Neubau der Intensivstation (Baubeginn war am 30.03.2015). Im Zuge dieser Maßnahme wird der Haupteingang temporär verlegt über die Notaufnahme.

Des Weiteren finden Wohnungsbaumaßnahmen (Neubau von Wohnhäusern mit Tiefgarage und Büros / Läden) im hinteren Bereich statt.

Außerdem werden die Gebäude 67 und 77 umgebaut mit einer Nutzungsänderung in Schwesternschule und Intensivpflege.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**5.1.4 Hinweis „Zentrum“ bei der neuen Umgehungsstraße in Schlutup (Frau Kaske)  
(5.660 / LBV-SH)  
(TOP 5.2.5 am 18.05.2015)**

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 Frage zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

**Abschließende Antwort:**

In Absprache mit dem für die neue Beschilderung im Zuge der Ortsumgehung Schlutup zuständigen Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Lübeck, ergeht vom Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr folgende abschließende Antwort:

„Im Jahr 2012 wurde in gemeinsamer Abstimmung zwischen der – federführenden – städtischen Verkehrsplanung (im Bereich Stadtplanung), der hiesigen Straßenverkehrsbehörde, dem Sachgebiet Verkehrseinrichtungen (beide im damaligen Bereich Verkehr) und dem kurz vor der Bauausführung der B104n stehenden Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr und im Hinblick auf die damalige Neuordnung der gesamtstädtischen, überörtlichen Wegweisung festgelegt, dass die Ausschilderung / Zielgebung „Lübeck“ und „Zentrum“ für den ortsunkundigen und überörtlichen Verkehr gemäß der beigefügten Zielspinnen (Anlage) erfolgen sollte.

Demzufolge wird für den Verkehr, der von Norden aus dem Herrrentunnel kommend gen Süden auf das Zentrum Lübecks zufährt, der Hinweis (auf der großen, gelben Wegweisertafel vor der Ausfahrt der B75 „Israelsdorf / Karlshof / Schlutup“) gegeben, dass das Zentrum gerade aus – und damit auf direktestem Weg über die B75 / Travemünder Allee – erreicht wird.

Eine Beschilderung hinsichtlich „Zentrum“ wird im Verlauf der B104 bzw. der B104n in Fahrtrichtung Boltenhagen / Wismar / Rostock und auch im Verlauf der Wesloer Landstraße gänzlich nicht gegeben, so dass die von Frau Kaske angesprochene, rechtsleitende Beschilderung „Zentrum“ am Knotenpunkt der B104 mit der Wesloer Landstraße entbehrlich scheint.

Dies gilt im Übrigen auch für den Verkehr, der aus Boltenhagen / Wismar / Rostock kommt und über die neue Ortsumgehung ebenfalls zur B75 / Travemünder Allee in das Zentrum geführt wird (und nicht am besagten Knotenpunkt links auf die Wesloer Landstraße über Marli).

Die ortskundigen Verkehrsteilnehmer dürften nach Einschätzung der beteiligten Dienststellen vermutlich die neuen Wege bereits derart angenommen haben, dass eine gesonderte Beschilderung „Zentrum“ ebenfalls als nicht notwendig erachtet wird.“

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

**TOP 5.2 Neue Anfragen**

**5.2.1 Schädigung der Straßenbäume in der Wisbystraße (Herr Howe) (5.660)**

Die Wisbystraße wird zurzeit zwischen Ziegelteiler und Meierbrücke saniert und ausgebaut.

Die Linden auf der Ostseite wurden nicht nach den allgemeinen Regeln des Baumschutzes behandelt:

So wurden Wurzeln im Straßenbereich im großen Ausmaß gekappt, Schutzmaßnahmen gegen Austrocknung fehlen, Baumaterial wird im Wurzelbereich gelagert.

Sind in der Planung Wurzelsicherungsmaßnahmen ausgeschrieben worden?

Wenn ja, wie sollten sie umgesetzt werden, kontrolliert und dokumentiert werden?

Warum wurden mit tiefen Kantensteinen, Betonbacken, Großpflaster und Schotterung versehene Parkbuchten im Wurzelbereich der Linden, soweit sie in der Wisbystraße noch stehen, geschaffen, wo vorher keine waren?

Wieso wurde erkennbar Erde entfernt und mit Schotter, Kies und Sand im Stammbereich der Bäume aufgefüllt?

Wieso wurde der Wurzelbereich eingeschränkt, Wurzeln gekappt und keine Wurzelvorhänge zum Erhalt der Baumwurzeln geschaffen?

Ist abzusehen, welcher Schaden der Stadt Lübeck durch die unsachgemäße Behandlung der wertvollen Bäume entstanden ist?

**Zwischenantwort:**

Es wird eine Beantwortung der Anfrage in einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**5.2.2 Schule Groß Steinrade (Herr Rathcke)**

Herr Rathcke möchte wissen, ob die Arbeiten bei der Schule Groß Steinrade nach Plan abgewickelt würden.

**Abschließende Antwort:**

Herr Senator Boden erläutert, dass das GMHL die Vorgaben entsprechend abarbeite.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**TOP 5.3 Anträge**

**TOP 5.3.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung eines B-Planes aufgrund eines Baugesuches (Grundlage für Zurückstellung Baugesuch, Veränderungssperre)**

Herr Schröder informiert darüber, dass das Vorhaben von Decathlon im Wirtschaftsausschuss und im Bauausschuss bereits vorgestellt wurde und die Verwaltung dem vorliegenden Baugesuch von Decathlon, entsprechend der Festsetzung des B-Planes, positiv bescheiden müsse.

Es wird seitens des hier formulierten Antrages gefordert das Planungsziel auf den Prüfstand zu stellen, erläutert Herr Schröder weiter.

Herr Lötsch spricht den Beschluss des Wirtschaftsausschusses an, in dem die Verwaltung aufgefordert sei, konkrete alternative Flächen aufzuzeigen.

Herr Freitag äußert sich dahingehend, dass er sich nicht gegen den Investor selber ausspräche, sondern sich Gedanken über bereits gefasste Beschlüsse mache. Er möchte auch wissen, ob es bereits neue Gutachten über zentrenrelevante Sortimente im Bereich Herrenholz gäbe.

Herr Schröder führt aus, dass die Bauordnung den Antrag des Baugesuches von Decathlon ca. Mitte März 2015 erhalten habe. Vor diesem Termin habe es über Jahre immer mal wieder Anfragen von Decathlon gegeben, allerdings ohne ein konkretes Ergebnis. Weiter erläutert Herr Schröder, dass ihm keine neuen Gutachten vorlägen.

Herr Freitag möchte wissen, ob es keine neuen Gutachten gäbe, oder ob diese der Bauverwaltung eventuell nur nicht bekannt seien.

Herr Schröder bestätigt noch einmal, dass ihm solche Gutachten nicht bekannt seien.

Herr Stolzenberg bekräftigt, dass er Decathlon gerne in Lübeck sehen würde, allerdings nicht auf der grünen Wiese, sondern in der Innenstadt. In diesem Zusammenhang spricht er die im Oktober 2014 eröffnete Filiale in Mannheim an, die sich auch unmittelbar in der dortigen Innenstadt befände. Als mögliche Standorte nennt Herr Stolzenberg in Lübeck, das ehemalige C&A-Gebäude in der Mühlenstraße oder Sport-Karstadt in der Holstenstraße.

Weiter bemängelt Herr Stolzenberg, dass seine Eingabe – gemäß § 38 (Anträge zur Tagesordnung) der Geschäftsordnung für die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck - im letzten Bauausschuss, zur heutigen Sitzung durch die Verwaltung eine Veränderungssperre vorzulegen nicht umgesetzt wurde.

Herr Kaacksteen klärt Herrn Stolzenberg darüber auf, dass Anträge von einzelnen Mitgliedern der Ausschüsse über deren Fraktion in Allris einzustellen sind und demzufolge – gemäß § 38 – auf die durch den Vorsitzenden freizugebende Tagesordnung gesetzt werden. In der Bauausschusssitzung würde dann über den Antrag entschieden. Sollte die Anträge der Fraktionen nur auf der Nachtragstagesordnung erscheinen, wäre eine Dringlichkeit als Begründung der Behandlung einzufügen, erklärt Herr Kaacksteen weiter.

Herr Quirder möchte wissen, ob es eventuell Kompensationsflächen im Umfeld der Hansestadt Lübeck gäbe, die für eine Ansiedelung für Decathlon zur Verfügung stehen könnten und ob die hier anwesenden Mitarbeiter der Fa. Decathlon dazu Stellung nehmen würden.

Herr Lötsch lässt darüber abstimmen, ob den Mitarbeitern der Fa. Decathlon das Wort erteilt werden könne.

**Abstimmungsergebnis:**

15 Stimmen dafür.

Herr Niemann der Unternehmenssprecher der Fa. Decathlon erläutert, dass die Firma schon seit langem versuche sich in Lübeck niederzulassen. Allerdings müsse dies mit den beiden Schwerpunkten des bestehenden Firmenkonzepts zusammenpassen. Dies wären zum einen die technischen Voraussetzungen und zum anderen die Möglichkeit alle Sportarten (ca. 70) unter ein Dach zu bekommen.

Bei einer Ansiedelung in der Lübecker Innenstadt müsse man auf beide Schwerpunkte verzichten, führt Herr Niemann weiter aus. Auf das von Herrn Stolzenberg genannte Beispiel Mannheim entgegnet er, dass dies ein sog. Versuchsballon sei, der allerdings jetzt schon gescheitert sei, ebenso das gleiche Konzept in Essen. Herr Niemann erklärt weiterhin, dass

es empirisch bisher noch an keinem Standort nachgewiesen sei, dass die Ansiedlung von Decathlon zu negativen Auswirkungen der anderen Sportgeschäfte geführt habe.  
Herr Niemann erläutert auch, dass man bei einer Ablehnung des eingereichten Baugesuches, sich in den nächsten Jahren nicht in Lübeck niederlassen werde.

Herr Dr. Brock möchte wissen, ob zu dem Zeitpunkt, an dem über die Erweiterung des Citti-Marktes diskutiert wurde, in der Verwaltung schon bekannt gewesen sei, dass beim Standort „POCO“ großräumig Einzelhandel möglich sei.  
Herr Löttsch möchte wissen, ob dies der Verwaltung schon im Januar 2015 bekannt gewesen sei.

Herr Senator Boden sagt zu, nachzuprüfen, wann in der Verwaltung der Umzug von POCO bekannt gewesen sei.

Herr Dr. Brock spricht sich im Namen der CDU-Fraktion für Transparenz bezüglich der getroffenen Beschlüsse aus.

Herr Freitag möchte von der Verwaltung wissen, ob es einzuhaltende Fristen bezüglich der Baugesuche gäbe und ob der Investor die Möglichkeit sähe von den 4.000 qm herunter zu kommen bzw. andere Definitionen zu finden. Weiterhin möchte er den Termin wissen, bis wann der Aufstellungsbeschluss gefasst werden könnte.  
Herr Schröder erläutert noch einmal, dass das Baugesuch Mitte März 2015 bei der Bauordnung eingegangen sei und der Antragsteller bei klarem Baurecht einen Anspruch auf einen positiven Bescheid habe.

Herr Senator Boden bekräftigt noch einmal, dass hier niemand etwas gegen die Firma Decathlon habe und möchte wissen, ob es aus Sicht der Firma akzeptabel sei, wenn die Verwaltung innerhalb der nächsten 14 Tage eine Zusammenstellung erarbeite, was zentrenrelevante Sortimente seien und mögliche Kompensationsflächen auflisten.

Herr Niemann erläutert, dass diese Frist kein Problem darstelle und biete an, auch Fragen direkt an ihn und seinen Kollegen stellen zu können.

Herr Freitag möchte wissen, ob Decathlon mit anderen städtischen Gesellschaften in Kontakt gestanden habe.  
Herr Niemann erläutert, dass es diverse Gespräche gegeben habe, die aber teilweise wieder abgebrochen wurden. Der Standort POCO wurde auch schon öfter geprüft, aber meistens wurden die Gespräche durch POCO beendet. Herr Niemann führt weiter aus, dass die Wirtschaftsförderung diese Gespräche begleitet habe.

Herr Howe möchte wissen, ob die Sortimente z.B. in Mannheim und Essen andere seien, als die außerhalb der Innenstädte.  
Herr Niemann erklärt, dass die Filialleiter jeweils im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Geschäfte nach Schwerpunkten bestücken.

Herr Rathcke sieht den Begriff der zentrenrelevanten Sortimente im Zeitalter des Internethandels als altmodisch an, da viele Sachen übers Internet bestellt werden und man nicht zum Kaufen in die Innenstadt fahre. Er bittet zu berücksichtigen, dass der Investor in Lübeck Arbeitsplätze schaffen möchte.

Herr Löttsch und Herr Quirder beantragen eine Beratungspause (19:17 Uhr).  
Nach Beendigung der Pause (19:35 Uhr) führt der Vorsitzende die Sitzung weiter fort.

Herr Löttsch führt aus, dass die SPD und die CDU es als sehr wohlwollend aufgenommen haben, dass sich der Investor und die Verwaltung noch einmal über die Sortimentsliste

Gedanken machen und prüfen, inwieweit zentrenrelevante Sortimente noch zu reduzieren seien.

Es würde heute seitens der beiden Fraktionen kein Antrag unterstützt werden, dort eine Veränderungssperre zu erstellen. Für die Zukunft wird dieses Ergebnis so gesehen, dass auf dem dortigen Grundstück ein neuer B-Plan festgesetzt werden müsse, um die geringere, von Decathlon tatsächlich realisierte Verkaufsfläche festzuschreiben, aber eine Entwicklung eines Sportmarktes dort zu ermöglichen.

Herr Quirder ergänzt, dass die Verwaltung und der Investor sich innerhalb der nächsten 14 Tage zusammensetzen sollen, um spätestens zum Bauausschuss am 15.06.2015 Ergebnisse zu präsentieren. Diese Ergebnisse sollten den Parteien möglichst vor diesem Termin zur Verfügung gestellt werden. Auch ein Nachdenken über mögliche Kompensationsflächen in Lübeck solle von der Verwaltung bis dann geprüft werden, führt Herr Quirder weiter aus.

Herr Stolzenberg sieht dies als eine schlechte Entscheidung und bitte darum, doch Farbe zu bekennen, da die zu einer Ungleichbehandlung mit anderen Investoren führe.

Herr Stüttgen möchte wissen, wo die Umsätze von Decathlon herkämen (Innenstadt, Umland oder Internet).

Herr Niemann erläutert, dass die Discounter die größten Konkurrenten seien, allerdings habe Decathlon eine eigene Hausmarke, so dass man hier auch schlecht von Konkurrenz sprechen könne.

Herr Howe führt aus, dass das Problem nicht Decathlon sei, sondern Decathlon neben den Citti-Markt, daher seien auch für ihn andere Standorte außerhalb der Innenstadt eventuell interessant.

Herr Lötsch möchte wissen, ob das Gutachten, dass in der Januarsitzung des Bauausschusses zum Aufstellungsbeschluss CITTI vorgestellt wurde und in dem die Fläche von POCO nicht enthalten sei, noch nachgebessert werde, das dies Gutachten ja offensichtlich Fehler habe.

Herr Schröder erläutert, dass die Überprüfung dieses Punktes der nächste Schritt im Planungsverfahren sei.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

### **TOP 5.3.2 Verschiedenes: Mitteilung eines Bauausschussmitgliedes**

Herr Howe teilt als Information im Bauausschuss mit, dass im Zeitraum vom 11.06. bis 18.06.2015 in Berlin eine Veranstaltung „Make City“ stattfände, die im Bezug auf Stadtplanung im weiteren Sinne eventuell für Bauausschussmitglieder interessant wäre.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung – nach Beendigung des öffentlichen Teils - zur Herstellung der Nichtöffentlichkeit (19:47 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 9. September 2015

Vorsitz

Thomas Kaacksteen  
Protokollführung