



**NIEDERSCHRIFT**  
**(öffentlicher Teil)**  
**Sitzung des Bauausschusses**  
**am Montag, 05.10.2015**

**Ort:** Foyer der Bauverwaltung, Mühlendamm 12, Lübeck  
**Beginn:** 16:00 Uhr  
**Ende:** 19:24 Uhr

**Anwesende Mitglieder**

**Vorsitz**

Christopher Lötsch- CDU

**Mitglieder aus der Bürgerschaft**

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

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

Dr. Ulrich Brock- CDU  
Ute Friedrichsen- SPD  
Stephanie Göhler- Bü90/DIEGRÜNEN  
Roswitha Kaske- CDU  
Björn Nemitz- FDP  
Dieter Rosenbohm- BfL  
Detlev Stolzenberg- Die PARTEI-PIRATEN  
Tim Stüttgen- DIE LINKE

Vertretung für: Herrn Ramcke, Arne-  
Matz - Nur öffentlicher Teil

Vertretung für: Frau Jansen, Antje

**Verwaltung**

Dennis Bunk- GMHL  
Karsten Schröder- Stadtplanung u. Bauordnung  
Hans-Wolfgang Wiese- Lübeck Port Authority

Marc Langentepe- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit	
Dr. Gerhard Bender- Bereich Logistik, Statistik und Wahlen	Bis TOP 4.2.1
Heike Brons-Schnell- Gebäudemanagement	Bis TOP 4.2.8
Ingrid Ley- Stadtplanung und Bauordnung	Bis TOP 2.1
Anke Seeberger- Bereich Wirtschaft und Soziales	Bis TOP 4.2.1

### Protokollführung

Thomas Kaacksteen- Fachbereichscontrolling FB 5

### Gäste

Olivia Kempke- Lübeck-Management e.V.	Nur öffentlicher Teil
Monika Schedel- Bü90/DieGrünen	Nur öffentlicher Teil
Thorsten Schulze-	Bis TOP 4.2.6

### Sonstige Personen

Gerd Maertens- Seniorenbeirat	Nur öffentlicher Teil
-------------------------------	-----------------------

### Entschuldigte Mitglieder

#### Mitglieder aus der Bürgerschaft

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

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

Arne-Matz Ramcke- Bü90/DIEGRÜNEN	Entschuldigt abwesend
----------------------------------	-----------------------

### Verwaltung

Senator Franz-Peter Boden- FB 5 - Planen und Bauen	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 21.09.2015
2. Satzungen / Widmungen / Veränderungssperren
  - 2.1. Bebauungsplan 06.10.00 – Falkenstraße/ Brückenweg - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (5.610)  
Vorlage: VO/2015/02968
3. Sonstige Beschlussvorlagen
  - 3.1. Freigabe zur Umsetzung der Maßnahme Priwall Waterfront, Teilbereich 1, Hochbau (5.691)  
Vorlage: VO/2015/02980
4. Mitteilungen und Berichte
  - 4.1. Mitteilungen des Vorsitzenden
  - 4.2. Sonstige Mitteilungen und Berichte
    - 4.2.1. Integrationsmonitoring  
Indikatoren zum Stand der Integration in der Hansestadt Lübeck  
Bericht 2013/2014  
Vorlage: VO/2015/02959
    - 4.2.2. Jahresbericht 2014 der Beauftragten für Menschen mit Behinderung in der Hansestadt Lübeck  
Vorlage: VO/2015/02875
    - 4.2.3. Sitzungstermine des Bauausschusses für 2016  
Vorlage: VO/2015/03001
    - 4.2.4. Ergebnis des Dialogverfahrens Ostküstenleitung (5.610)  
Vorlage: VO/2015/02963
    - 4.2.5. Mitteilung (5.610):  
Tagesordnung des Gestaltungsbeirates am 08. und 09. Oktober 2015

- 4.2.6. Mündliche Mitteilung (5.610):  
Sachstand ehemaliges Schlachthofgelände
- 4.2.7. Mündliche Mitteilung (5.651):  
Aktueller Sachstand MuK
- 4.2.8. Mündliche Mitteilung (5.651):  
Sachstand Sanierung Schule Steinrade
- 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.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

#### **TOP 1.2      Anträge und Beschlussfassung zur Tagesordnung**

Die Verwaltung bittet um Aufnahme der folgenden TOP:

##### Öffentlicher Teil:

- 4.2.6. Mündliche Mitteilung (5.610):  
Sachstand ehemaliges Schlachthofgelände
- 4.2.7 Mündliche Mitteilung (5.651):  
Aktueller Sachstand MuK
- 4.2.8 Mündliche Mitteilung (5.651):  
Sachstand Sanierung Schule Steinrade

##### Nichtöffentlicher Teil:

- 7.1. Vergabemitteilungen über bereits erteilte Aufträge im Wert  
ab 10.000,- EUR netto

**VO/2015/02998**

*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 21.09.2015**

Der Vorsitzende beantragt die Vertagung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 21.09.2015, da diese noch nicht vorliege.

*Der Bauausschuss vertagt den Beschluss der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 21.09.2015 einstimmig auf den 02.11.2015.*

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

### **TOP 2.1        Bebauungsplan 06.10.00 – Falkenstraße/ Brückenweg - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (5.610) Vorlage: VO/2015/02968**

Frau Metzner möchte grundsätzlich wissen, warum in dieser Vorlage kein reines Wohngebiet beschlossen werden sollte, sondern ein allgemeines Wohngebiet in dem neben Wohnen noch weitere Nutzungen allgemein zulässig seien. Es erscheine nicht plausibel, warum das Baugebiet für andere Nutzungen offen gehalten werde, wenn in der Hansestadt Lübeck doch Wohnungsmangel herrsche.

Frau Ley erläutert anhand des B-Planes, die möglichen weiteren Nutzungen (der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke), die im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes mit Wohnbebauung einher gehen können, und verweist darauf, dass die geplanten Gebäude im südlichen Bereich, Falkenstraße 41-49 noch im städtischen Besitz seien und eine gewisse Offenheit gewünscht sei, um Variationsmöglichkeiten im Nutzungskonzept zu haben. Beispielsweise könne im Erdgeschossbereich eine Arztpraxis, ein Büro oder ein kleiner Nachbarschaftsladen entstehen. Ebenso sei es beispielsweise denkbar, dass im nördlichen Baukörper ein Cafe oder ähnliches entstehen solle.

Frau Metzner bemängelt, dass mit dieser Aussage die Abwägung nicht passen würde, da dort auf Wohnnutzung hingewiesen wurde. Sie nehme die Erklärung allerdings zur Kenntnis.

Herr Howe möchte wissen, wo Stellplätze für mögliches Publikum / Gäste für eventuelles Gewerbe im Erdgeschoss der Bebauung geschaffen werde, da die Erschließungsstraße gesperrt werde und es keine oberirdischen Parkplätze gäbe.

Frau Ley führt aus, dass es für die Ansiedlung entsprechender Nutzungen kein Konzept gäbe sondern, dass es sich um eine gewünschte planungsrechtliche Offenheit handele. Bei der Aufstellung von B-Plänen sei grundsätzlich eine planerische Zurückhaltung geboten. Konkret weist Frau Ley auf einige öffentliche Parkplätze im nördlichen Bereich des Gebietes und die Planungen für ein Parkhaus unterhalb des Burgfeldes hin.

Herr Howe weist bei der Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange und Nachkommunen auf den Einwand auf der Seite 13 (Nr. 11.3) hin. Hier werde von einer maximalen Dreigeschossigkeit gesprochen. Herr Howe möchte hierzu wissen, ob die Staffelgeschosse wirklich nur 75% des Vollgeschosses ausmachen oder bei 80% liegen würden.

Frau Ley erläutert, dass sie die Prozentzahl nicht nennen könne, die maximale Größe der Staffelgeschosse jedoch anhand von Baugrenzen in die Planzeichnung eingetragen sei.

Herr Pluschke möchte wissen, ob eine gewerbliche Nutzung nur für bestimmte Bauten

zugelassen werde und warum man den B-Plan nicht in zwei Pläne aufgeteilt habe, um Wohnnutzung und anderweitige Nutzung zu trennen.

Frau Ley erklärt, dass man in einem B-Plan möglichst wenige Zwangspunkte hereinnehmen solle (gebotene planerische Zurückhaltung), und dass bei den städtebaulichen Rahmenbedingungen das planerische Konzept mit einer Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet aus fachlicher Sicht passend sei.

Herr Pluschkell regt an, dass die Verwaltung in einem B-Plan deutlich zum Ausdruck bringen müsse, was gewollt sei. Bezüglich des eventuell angedachten Cafes an der Nordspitze des Quartiers möchte er wissen, ob auch eine Erreichbarkeit mit Fahrzeugen angedacht sei.

Herr Schröder moniert, dass die Verwaltung oft kritisiert werde, dass die Planungen zu detailliert seien und in diesem Fall die Kritik aufkomme, dass man den B-Plan detaillierter hätte auslegen müssen.

Frau Kaske möchte wissen, wo genau der Uferwanderweg verlaufen solle.

Frau Ley erläutert anhand der Planzeichnung die mögliche Lage innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche und ergänzt, dass die Fläche der Hansestadt Lübeck gehöre, somit könne die Lage des Weges innerhalb der Grünfläche im Rahmen der Ausführungsplanung frei bestimmt werden.

Herr Howe möchte wissen, wo die Bewohner ihre Fahrzeuge parken können, die sich nicht in der Tiefgarage einmieten wollen.

Frau Ley führt aus, dass innerhalb des Baugebietes außer in der Tiefgarage keine weiteren Stellplätze vorgesehen seien, das Vorsehen oberirdischer Stellplätze würde zu Lasten des Landschaftsschutzes und der Ökologie gehen.

Herr Howe möchte weiterhin wissen, ob bereits eine Energieversorgung für das Quartier festgelegt wurde.

Frau Ley erklärt, dass es hierfür noch kein fertiges Konzept vorläge, es allerdings schon Vorgespräche mit den Stadtwerken Lübeck gegeben habe.

Herr Howe möchte wissen, welche ENEF als Maßstab genommen wurde, die aus 2016 oder die momentan gültige.

Herr Lötsch verweist darauf, dass immer die momentan Gültige anzuwenden sei.

Herr Stolzenberg moniert, dass der damalige Hochbauwettbewerb kein städtebaulicher Wettbewerb gewesen sei, und dass eine Viergeschossigkeit sich städtebaulich nicht einfüge, da südlich anschließende Bebauung an der Falkenstraße keine Viergeschossigkeit aufweisen würden. Bedingt durch die gewählte Viergeschossigkeit ergäbe sich die im Bebauungsplan zulässige Unterschreitung der in der LBO-SH geregelten Abstandsflächen, erläutert er weiter.

Herr Stolzenberg möchte wissen, ob es möglich sei, die Auslobung des damaligen städtebaulichen Wettbewerbs dem Protokoll beizufügen, was von Herrn Schröder zugesagt wird (siehe Anlage).

Frau Ley ergänzt, dass auch der Gestaltungsbeirat dem Städtebau zugestimmt habe. Der städtebauliche Entwurf zeichne sich durch Einzelbaukörper aus, die die Sichtbeziehung zur Altstadt ermöglichen. Da der gewählte Städtebau weniger Baumasse aufweise als eine geschlossene Zeilenbauweise, sei die zulässige Geschossigkeit leicht erhöht worden.

Herr Stüttgen möchte die Berechnung im Prüfbericht zum B-Plan bezüglich der Anzahl der Mietwohnungen im Zusammenhang mit der Gesamtmasse erläutert haben, was Frau Ley erklärt.

Frau Metzner spricht die ihrer Meinung nach gegensätzliche Aussagen in den Stellungnahmen der Polizeidirektion (Nr. 5.2) und der Straßenverkehrsbehörde (Nr. 16.4), im

Bezug auf den Straßenquerschnitt an.

Frau Ley bestätigt die unterschiedliche fachliche Auffassung der Behörden und erläutert den gewählten Querschnitt, der unter den von der Straßenverkehrsbehörde angeregten Breiten bleibe. Bei Abwägung aller relevanten Belange, wurde der dargestellte Straßenquerschnitt gewählt, u.a auch in Hinblick darauf, dass hier kein Durchgangsverkehr stattfinden werde.

Herr Lötsch möchte wissen, ob es bei der weiteren Fortsetzung des Längsparkens zu weiteren Einschnitten in die Böschung kommen werde, was Frau Ley bestätigt.

Weiter möchte Herr Lötsch wissen, ob im Zuge der Planungen auch eine Einbahnstraße ins Kalkül gezogen wurde.

Frau Ley bestätigt dies und erläutert, dass der Gedanke seitens der Planungen verworfen wurde.

Frau Friedrichsen möchte wissen, wie die Planungen in Bezug auf ein Fitnessstudio in dem Quartier aussehen und wie viele Wohneinheiten (WE) insgesamt angedacht wären.

Frau Ley erläutert, dass Sondernutzungen aus dem allgemein zulässigen Nutzungskatalog genommen wurden und mittels textlicher Festsetzung nur ausnahmsweise zulässig seien. Planungen für ein Fitnessstudio existieren nicht. Es werden rund 100 WE planungsrechtlich ermöglicht.

Frau Friedrichsen möchte weiter wissen, ob in den WE auch Büroräume enthalten seien.

Frau Ley führt aus, dass sich die geschätzte Anzahl der WE auf die insgesamt zulässige Baumasse beziehe, andere Nutzungen würden die erreichbare Anzahl der WE reduzieren.

Auf die Frage von Frau Friedrichsen, wie viele Stellplätze in der Tiefgarage pro WE angedacht wären, antwortet Frau Ley mit einem pro WE, die erforderlichen Stellplätze sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Herr Howe möchte noch einmal wissen, ob die Staffelgeschosse maximal 75% der Vollgeschosse ausmachen würden oder die Fläche, die in der Skizze dargestellt sei.

Frau Ley verweist in diesem Zusammenhang auf die Angaben zur Geschossigkeit im B-Plan.

Herr Stolzenberg möchte wissen, ob die Grünfläche der Hansestadt Lübeck gehöre, was Frau Ley bestätigt.

Frau Göhler fragt nach, in welchem Bereich der Straße Spundwände notwendig wären.

Frau Ley erläutert, dass bei der momentanen Planung keine Spundwände angedacht seien, sondern dass man vorgesehen habe, Abstützungen als Sitzstufen auszuführen, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen.

Herr Rosenbohm stellt fest, dass es mehr als 100 Stellplätze geben müsse, wenn die gesamte Bebauung mit einer Tiefgarage unterkellert werde.

Frau Ley führt aus, dass im B-Plan die insgesamt zulässige Ausdehnung der Tiefgarage festgesetzt sei. Die Realisierungsplanung könne unter der Flächenausweisung bleiben.

Herr Dr. Brock möchte wissen, ob es fußläufig möglich wäre, das eventuelle Cafe von der Falkenstraße zu erreichen, was Frau Ley bestätigt.

**Herr Stolzenberg stellt folgenden Antrag:**

*„Die Stellungnahme der Naturschutzbehörde unter Nr. 11.3 im Bezug auf eine maximale Dreigeschossigkeit solle im B-Plan berücksichtigt werden.“*

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Herrn Stolzenberg abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für den Antrag: 4 Stimmen

Gegen den Antrag: 9 Stimmen  
Enthaltung: 1 Stimme

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

Der Vorsitzende lässt über die unveränderte Vorlage abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für die unveränderte Vorlage: 14 Stimmen

*Der Bauausschuss beschließt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.*

**Beschluss:**

1. Für den zwischen dem Falkendamm und der Kanal-Trave im Stadtteil St. Gertrud gelegenen und im beiliegenden Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellten Bereich wird der Bebauungsplan 06.10.00 – Falkenstraße/ Brückenweg - als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes im Geschosswohnungsbau geschaffen werden.

*(Hinweis: Zu den sonstigen Zielen der Planung siehe beiliegende Begründung.)*

2. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Bauausschuss nimmt den für den Bebauungsplan 06.10.00 - Falkenstraße/ Brückenweg - erstellten Auswertungsbericht zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) zur Kenntnis.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes 06.10.00 - Falkenstraße/ Brückenweg - sowie die zugehörige Begründung werden in den vorliegenden Fassungen (Anlagen 3 bis 6) gebilligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

6. Sollte der Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

**TOP 3      Sonstige Beschlussvorlagen**

**TOP 3.1      Freigabe zur Umsetzung der Maßnahme Priwall Waterfront, Teilbereich 1, Hochbau (5.691)  
Vorlage: VO/2015/02980**

Frau Friedrichsen möchte wissen, ob das erste Obergeschoss auch durch einen Aufzug erreichbar sei oder nur über die Außentreppe und wie dann zum Beispiel ein Rollstuhlfahrer zum Hafenmeister gelangen könne.

Herr Wiese erläutert, dass aus Kostengründen auf einen Aufzug verzichtet wurde, auch im Hinblick darauf, dass die Segler, die das Büro kontaktieren müssten, meistens nicht alleine unterwegs seien und ein Rollstuhlfahrer nur im Ausnahmefall alleine ein Segelboot steuern könne.

Frau Friedrichsen möchte weiter wissen, wie sich der Bau des Haus finanzieren solle und ob dies aus den Verkaufserlösen vom Priwall Waterfront Projekt gedeckt sei.

In diesem Zusammenhang möchte sie auch wissen, wann es im Bauausschuss eine Übersicht gäbe, in der die Gesamtkosten, die der Hansestadt Lübeck entstünden aufgelistet seien, inklusive einer Gegenüberstellung der Einnahmen aus dem Verkauf der Grundstücke von Priwall Waterfront.

Herr Wiese erläutert, dass bei dem Gesamtprojekt mehrerer Bereiche betroffen seien.

Herr Lötsch ergänzt, dass der Bauausschuss bereits eine solche Tabelle bekommen habe, regt aber an, dass die Verwaltung eine aktuelle Aufstellung ins Verfahren bringe.

Herr Howe möchte wissen, warum bei den Kosten der Nettobetrag angegeben sei.

Herr Wiese begründet dies damit, dass die Abrechnung über den BgA Hafen erfolge.

Frau Kaske gibt die Anregung, dass im Bezug auf die eingeschränkte Erreichbarkeit des ersten Obergeschosses, unten eine Klingel angebracht werden könne, um so für alle eine Erreichbarkeit des Hafenmeisters sicherzustellen.

Herr Wiese erläutert, dass dies bereits so vorgesehen sei.

Herr Stüttgen möchte die verschiedenen WC-Anlagen im Gebäude erläutert haben, was Herr Wiese ihm darstellt.

Herr Stolzenberg hinterfragt, ob seitens der Verwaltung auch geprüft worden sei, das Grundstück zu verkaufen und dann das Gebäude anzumieten.

Herr Wiese erklärt, dass diese Prüfung teilweise stattgefunden habe, dies aber nicht ins bestehende Konzept passe.

Herr Stolzenberg äußert auch den Wunsch, die finanziellen Auswirkungen dargestellt zu bekommen.

Herr Pluschkell möchte wissen, wer das raumfunktionale Konzept entwickelt habe, was Herr Wiese erläutert.

Herr Pluschkell spricht die Größe des Besprechungsraumes im Gebäude an und möchte die Notwendigkeit hierfür wissen.

Herr Wiese erklärt, dass dieser Raum teilweise vermietet oder durch Segler, Travemünder Woche, usw. genutzt werden und der Passathafen als kostendeckende Einheit funktionieren solle.

Herr Pluschkell möchte wissen, wie viele Arbeitsplätze im Hafenmeistergebäude sein werden, was Herr Wiese mit zwei angibt.

Frau Göhler möchte wissen, ob die Kosten zu minimieren seien, wenn man ein Wohngeschoss auf das Gebäude rauf setzen würde.

Herr Wiese erläutert, dass hier nur eine touristische Nutzung zulässig sei und keine Wohnnutzung.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für die Vorlage: 11 Stimmen

Gegen die Vorlage: 3 Stimmen

*Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.*

**Beschluss:**

Mit der Umsetzung der Maßnahme Priwall Waterfront, Teilbereich 1, Hochbau (Hafenmeister- und Sanitärgebäude) wird begonnen.

**TOP 4      Mitteilungen und Berichte**

**TOP 4.1      Mitteilungen des Vorsitzenden**

**TOP 4.2      Sonstige Mitteilungen und Berichte**

**TOP 4.2.1 Integrationsmonitoring  
Indikatoren zum Stand der Integration in der Hansestadt Lübeck  
Bericht 2013/2014  
Vorlage: VO/2015/02959**

Frau Kaske bedankt sich bei allen Beteiligten für die Erstellung dieses Berichtes und erwähnt die gute Erklärung der Begrifflichkeiten. Allerdings sei ihrer Meinung nach der Inhalt mittlerweile, bedingt durch die Flüchtlingssituation, überholt.

Frau Kaske moniert, dass es für eine **stationäre** Pflege bisher keine Einrichtung gäbe und regt es als Aufgabe der Hansestadt Lübeck an, ein Haus entsprechend umzugestalten, anstelle es zu schließen. **(Änderung gemäß Bauausschuss vom 02.11.2015 – TOP 1.3).**

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**TOP 4.2.2 Jahresbericht 2014 der Beauftragten für Menschen mit Behinderung in der Hansestadt Lübeck  
Vorlage: VO/2015/02875**

Herr Quirder erwähnt, dass er sich bei Frau Bade für die geleistete Arbeit bedanken möchte.

Frau Kaske spricht die Aktion des Hansetages an, bei der die Möglichkeit bestand, sich Rollstühle bzw. Rolatoren auszuleihen und äußert die Bitte, dass diese Anregung der Umsetzung an alle anderen größeren Veranstaltungen weitergegeben werde.

Herr Maertens von Seniorenbeirat bemängelt, dass hier keine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen stattgefunden habe, da es auch Behinderungen in dieser Personengruppe gäbe.

Herr Pluschkell erläutert, dass es keine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen beim Erstellen dieses Berichts gegeben habe, was auch nicht notwendig sei.

Frau Friedrichsen möchte wissen, ob die auf der zweiten Seite bis zum 31.12.2015 begrenzte Frist bei der Förderung des Behindertenwegweisers dann auslaufe oder weiter fortgesetzt werde.

**Nachträgliche Antwort zum Protokoll von Frau Bade:**

***Der Behindertenwegweiser wird von der Gemeinnützigen Fortbildungsakademie (FAW) bis zum 31.12.2015 fortgeführt. Es wurde bisher so praktiziert, dass jährlich ein Ergänzungsantrag gestellt werden musste.***

***Inzwischen gibt es Gespräche mit Herrn Lukas (LTM) und Herrn Jödicke (FAW) beim Behindertenrat, da der Wegweiser nicht nur Lübecker Bürger betrifft, sondern auch Touristen mit Behinderungen einbeziehen soll. Wie sich diese Zusammenarbeit gestalten wird, bleibt abzuwarten.***

Herr Howe möchte wissen, welche Entwürfe den Behindertenbeauftragten vorgelegt werden sollen, gemäß der im Bericht erwähnten Zusage von Herrn Lötsch.

**Herr Lötsch erläutert, dass dieser Absatz so nicht ganz richtig wiedergegeben worden sei und dass er im Allgemeinen mit Frau Bade abgesprochen habe, dass bei Vorstellungen von Zeichnungen und B-Plänen diese im Behindertenbeirat auch durchgesprochen werden sollten, was allerdings nur als Anregung zu verstehen sei.**

### **(Änderung gemäß Bauausschuss vom 02.11.2015 – TOP 1.3)**

Frau Metzner regt an, den Jugendhilfeausschuss bei dem nächsten Bericht mit auf die Beratungsfolge zu nehmen, da dort auch eine Kenntnisnahme notwendig sei. Der Bauausschuss empfiehlt dem FB2 diese Ergänzung.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

#### **TOP 4.2.3 Sitzungstermine des Bauausschusses für 2016 Vorlage: VO/2015/03001**

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

#### **TOP 4.2.4 Ergebnis des Dialogverfahrens Ostküstenleitung (5.610) Vorlage: VO/2015/02963**

Frau Metzner moniert, dass eine Umsetzung, wie sie im Bericht dargestellt werde, im Zusammenhang mit einem direkten Austausch „alte Trasse – neue Trasse“ nicht möglich sei und eine gewisse Sicherheit vorgaukele. Bei dem direkten Beispiel mit der Leitung innerhalb der Hansestadt Lübeck, sei eine Umsetzung von einem alten 220kV Erdkabel in ein 380kV Erdkabel gar nicht möglich.

Frau Metzner erläutert weiterhin, dass der Beschluss des Landes zur Verwendung eines Erdkabels in Schleswig-Holstein noch gar nicht vom Bund beschlossen sei und noch jederzeit gekippt werden könne.

Herr Schröder führt aus, dass dieser Bericht lediglich den Stand des Dialogverfahrens wiedergäbe und dass es sich hierbei um ein laufendes Verfahren handele, an den sich das rechtsverbindliche Planfeststellungsverfahren anschließe.

Weiterhin gibt Herr Schröder den Hinweis auf die Internetseite, auf der man den ständigen aktuellen Stand abrufen könne.

Herr Pluschkell sieht die von Frau Metzner vorgetragene Bedenken ebenso und fordert auch, dass entsprechend der jetzt vorhandenen Erdverkabelung auch zukünftig bei der neu geplanten 380 kV-Leitungstrasse im Lübecker Raum ein Erdkabel zugrunde gelegt werden müsse. Seiner Meinung nach sei die Wortwahl im Bericht auch verschleiern. Die Hansestadt Lübeck müsse sich dagegen wehren, wenn die eigenen Interessen nicht ausreichend berücksichtigt würden. Herr Pluschkell spricht auch die Wichtigkeit der Sichtachsen an und gibt hier die Hinweise auf ähnlich geartete Vorhaben, wie zum Beispiel Windkraftanlagen.

Herr Howe schließt sich seinen Vorrednern an und bekräftigt die Meinung, dass sich der Bauausschuss in die zukünftigen Entscheidungen mit einmischen müsse.

Herr Schröder weist die kritisierte, in der Vorlage angeblich verschleiernde Wortwahl zurück und verweist nochmals auf den derzeitigen Erkenntnisstand zur Umsetzbarkeit einer (Teil-) Erdverkabelung. Er sagt zu, die Anregungen mit aufzunehmen und sich im weiteren Abwägungsverfahren auch diesbezüglich für die Interessen der Hansestadt Lübeck einzusetzen.

Herr Lötsch bittet auch im Zusammenhang mit dem letzten Satz auf der ersten Seite der Vorlage um weitere Informationen im Bauausschuss.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**TOP 4.2.5 Mitteilung (5.610):  
Tagesordnung des Gestaltungsbeirates am 08. und 09. Oktober 2015**

Herr Lötsch weist auf die umverteilte Tagesordnung des Gestaltungsbeirates hin und ergänzt, dass das aufgeführte Datum richtigerweise 09.10.2015 lauten müsse.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**TOP 4.2.6 Mündliche Mitteilung (5.610):  
Sachstand ehemaliges Schlachthofgelände**

Herr Schröder führt aus, dass bei der Verwaltung bezüglich des ehemaligen Schlachthofgeländes in der Schwartauer Allee aktuell mehrere Anliegen in schriftlicher Form eingegangen seien, die er kurz vorstellen und erläutern möchte.

Herr Schröder stellt das aktuelle Konzept des Investors Herrn Thorsten Schulze vor und betont, dass trotz einiger städtebaulicher Verbesserungen gegenüber der vorherigen Konzeption die Verwaltung nach wie vor die zugrunde gelegten Größenordnung des Einzelhandels mit insgesamt 3.800 qm Verkaufsfläche für diesen Standort als deutlich überhöht bewerte und diesem Konzeptbestandteil nicht zustimmen könne. Er plädiert stattdessen für die Entwicklung eines vergrößerten Wohnungsbaustandortes mit Grünzug und der Aufwertung des ca. 370 m südlich gelegenen bestehenden Einzelhandelsstandortes, der die Nahversorgungsfunktion für das umliegende Quartier erfülle. Er erwähnt darüber hinaus, dass es einen weiteren Konzeptvorschlag der „COOP – eingetragenen Genossenschaft“ mit einem geringeren Verkaufsflächenansatz und ein Schreiben der Initiative „Broilingplatz“ zur Nahversorgung im Bereich Lohmühle gäbe.

Herr Dr. Brock möchte wissen, um welches Gebäude (grau staffiert) es sich neben den Areal handle.

Herr Schröder erläutert, dass dies das Kühlhaus der Fa. Nordfrost sei, welches noch genutzt werde und sich auf einer anderen privaten Fläche befände.

Herr Lötsch möchte wissen, wie das geplante Gebiet erschlossen werden solle, in welcher Form der Warendorplatz überplant werde und welche Sortimente vom geplanten Einzelhandel angeboten würden.

Herr Schröder erläutert, dass die interne Erschließung der Wohnbebauung über eine Privatstraße erfolgen solle und die Anlieferung des Verbrauchermarktes über die Katharinenstraße. Der Parkplatz des Marktes könne sowohl über die Katharinenstraße, als auch über die Schwartauer Allee angefahren werden, über die letztere Straße allerdings nur nach dem Konzept „rechts rein und rechts raus“.

Herr Schröder erklärt weiter, dass der Warendorplatz derzeit eine private Fläche sei.

Herr Schulze ergänzt, dass er mit dem Eigentümer des Platzes in Verhandlung stünde.

Bezüglich der Frage nach dem Sortiment erläutert Herr Schulze, dass die Firma „Kaufland“ dort eine Nahversorgung plane, bei der sich die Fläche für rein zentrenrelevante Sortimente

auf 200 qm beschränke.

Herr Freitag möchte wissen, wo die Hauptzufahrt zum Verbrauchermarkt geplant sei. Herr Schulze erläutert, dass dies über die Schwartauer Allee ablaufen solle, allerdings, wie auch schon bei einer Veranstaltung der CDU-Fraktion erwähnt nur „rechts rein und rechts raus“.

Herr Pluschell möchte wissen, mit welchen Mitteln man die beschränkte Zu- und Abfahrt einhalten wolle, bzw. welche baulichen Mittel zur Umsetzung eingeplant seien.

Herr Schulze erklärt, dass dies die Aufgabe des Gutachters sei, aber dem Verbrauchermarkt auch nicht daran gelegen sei auf der Schwartauer Allee einen Rückstau durch abbiegende Fahrzeuge zu verursachen.

Herr Quirder äußert seine Bedenken bei der vorliegenden Planung, da seiner Meinung nach ein Einzelhandel dort vermehrt Verkehre anziehen werde. Bezüglich der Größe der Einzelhandelsfläche teilt Herr Quirder die Meinung der Verwaltung, dass diese **deutlich** unter 2.000 qm liegen müsse. **(Änderung gemäß Bauausschuss vom 02.11.2015 – TOP 1.3).**

Frau Friedrichsen würde es begrüßen, wenn die Hansestadt Lübeck dort den massiv geforderten Wohnungsbau realisieren würde. Sie möchte weiterhin wissen, welche Funktion der Warendorplatz in der momentanen Planung einnehmen werde.

Herr Schröder erläutert, dass die Querung über den Platz einen weiteren Zugang zum dortigen Quartier ermöglichen solle.

Herr Stüttgen möchte wissen, ob der Einzelhandel noch seinen notwendigen Umsatz machen könne, wenn die Einzelhandelsflächen reduziert werden.

Herr Schröder führt aus, dass direkt angrenzend 130 bis 140 neue Wohneinheiten geplant seien.

Zur Bewertung des Einzelhandelsgutachtens führt Herr Schröder aus, dass das vorgelegte Gutachten im Hinblick auf eine eventuelle rechtliche Anfechtbarkeit voraussichtlich nicht zu beanstanden sei, gleichwohl die Verwaltung deren inhaltliche Einschätzung zur Verträglichkeit der Verkaufsflächen-Größenordnung nicht teilt. Diese Form des Verbrauchermarktes zielt – trotz gleicher bzw. ähnlicher Sortimentsstruktur - auf einen über die Nahversorgung deutlich hinausgehenden Einzugsbereich (angenommene Autofahrt von 10 – 15 Minuten).

Herr Nemitz sieht in dem Entwurf des Investors viele gelungene Elemente, wie zum Beispiel den Grüngürtel oder die Durchmischung zur Schwartauer Allee hin. Er möchte wissen, ob es ein Gegengutachten zum bestehenden Gutachten gäbe.

Herr Dr. Brock möchte wissen, warum hier kein reiner Wohnstandort möglich sei.

Herr Schulze erklärt, dass alle Möglichkeiten von ihm durchgerechnet wurden. Bei einer Bebauung müsse es zu einer 100%-igen Versiegelung kommen, in dem Boden werden großflächige kontaminierte Stoffe vermutet. Alles zusammen mache die Investition sehr teuer. Herr Schulze führt weiter aus, dass er alle Lübecker Wohnungsbauunternehmen angeschrieben habe, aber nur eine Gesellschaft ihm Wohnungsbau angeboten hätte. Ergänzend zum Gutachten erläutert er, dass dies eine Stärkung des Standortes prognostiziere.

Herr Dr. Brock möchte wissen, was das Entwurfskonzept der „COOP“ und der Initiative beinhalte. Er bittet dies dem Protokoll beizufügen und auch den Antrag des vorhabenbezogenen B-Plans des Investors.

Herr Schröder sagt zu, dies dem Protokoll beizufügen.

Herr Howe lobt die großen grünen Flächen und möchte wissen, ob dort sozialer Wohnungsbau unterzubringen sei.

Herr Schulze erwähnt, dass ihm Fördergelder zum sozialen Wohnungsbau in Aussicht gestellt wurden, bei einer Umsetzung eines 50%-igen Anteils, bei dem wiederum 20% für Flüchtlinge umgesetzt werden sollen.

Frau Göhler spricht den hohen Anteil von Senioreneinrichtungen und Betreutem Wohnen im Hinblick auf kurze Wege zur Versorgung an.

Herr Stolzenberg weist auf die drastisch veränderte Situation auf dem Wohnungsmarkt hin und würde einen neuen Anlauf für mehr Wohnungsbau als sinnvoll erachten. Die Nahversorgungssituation sei seiner Meinung nach seitens der Verwaltung gut dargestellt worden, auch im Hinblick auf das Einzelhandelskonzept. Herr Stolzenberg wünsche sich ergänzend eine fachliche schriftliche Empfehlung der Verwaltung, welches der vorliegenden Konzepte als umsetzbar angesehen werde.

Herr Schröder erklärt, dass im Einzelhandelskonzept der Stadt, der ehemalige Schlachthof als zu prüfender Standort festgelegt sei.

Herr Rosenbohm möchte wissen, wie die unterschiedlichen Verkaufsflächen-Verlagerungsquoten für die Schwartauer Landstraße von 10,3% auf nun 13% zustande kämen.

Herr Schröder verweist auf die aktualisierte Fassung des Gutachtens.

Weiterhin möchte Herr Rosenbohm wissen, wo die verkehrlichen Auswirkungen bei dem Verkehrsgutachten zur Lohmühle, in der Schwartauer Allee liegen sollen.

Herr Pluschkell ergänzt, dass das gesamte Verfahren schon seit einiger Zeit laufe und demnach das Verkehrskonzept an die aktuellen Verkehrssituationen angepasst werden müsste.

Herr Pluschkell möchte wissen, wie eine Sanierung des Gebietes in der Praxis aussehe, ob der Boden mit Betonplatten abgedeckt werde und wie die momentanen Eigentumsverhältnisse sich darstellen.

Herr Schulze erläutert, dass er eine vertragliche Zusage habe, dass er bei Umsetzung des Bauvorhabens der Grundstückseigentümer werde. Bezüglich des kontaminierten Bodens müsse man von einem Bodenaustausch ausgehen.

Herr Schulze erklärt weiterhin, dass er als Eigentümer die Freiheit der Entscheidung habe, welcher Einzelhändler sich auf dem Gebiet niederlassen werde. Eine Einigung mit „COOP“ konnte nicht erzielt werde, da man sich bei verschiedenen Faktoren nicht einig war.

Herr Lötsch stellt klar, dass der Bauausschuss nicht für die einzelnen Betreiber zuständig sei, sondern u.a. für die Struktur und Gesamtgröße des Einzelhandels.

Frau Kempke vom Lübeck Management, der vom Bauausschuss Rederecht erteilt wurde, möchte wissen, ob es auch Planungen bezüglich Wohnungsbau für das Areal zwischen der Katharinenstraße und den Gleisen gäbe und wie dort die Eigentumsverhältnisse seien.

Herr Schröder erläutert, dass das Gelände sich im Privateigentum eines anderen Eigentümers befände.

Herr Pluschkell möchte wissen, wie die von Herrn Schulze genannten Kosten zustande kämen.

Herr Schulze führt aus, dass er von 25 Mio. Euro an Investitionskosten ausgehe.

Frau Kaske sieht die geplante Fläche für Betreutes Wohnen zwischen der Schwartauer Allee und dem Parkplatz des Verbrauchermarktes als ungeeignet an.

Herr Schulze weist auf die im Gutachten positive Herausstellung hin.

Frau Friedrichsen möchte wissen, wie alt die Aussagen der Lübecker Wohnungsunternehmen im Bezug auf die Umsetzung von Wohnungsbau auf dem Gelände seien und ob es angedacht sei die Häuser an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Lübeck

anzuschließen.

Herr Schulze erläutert, dass die Möglichkeit eines Fernwärmeanschlusses bestünde, wenn es denn gewünscht sei und führt aus, dass die Nachfragen von 2012 seien, aber zwischendurch immer mal wieder Nachfragen an die Gesellschaften gegangen seien.

Herr Lötsch schlägt vor, dass von der Verwaltung alle Unterlagen vom Investor (aktualisiertes Einzelhandelsgutachten, Internet-link zum Zentrenkonzept der Hansestadt Lübeck ([www.stadtentwicklung.luebeck.de/Stadtplanung/Region/Gesamtstadt/Konzepte/Gesamtstadt/Einzelhandelskonzept](http://www.stadtentwicklung.luebeck.de/Stadtplanung/Region/Gesamtstadt/Konzepte/Gesamtstadt/Einzelhandelskonzept)), das Schreiben von COOP, das Schreiben der Bürgerinitiative Broilingplatz zur Lohmühle und der Antrag von Herrn Schulze zur Einleitung eines B-Planverfahrens) dem Protokoll beigelegt werden, so dass in einer der nächsten Bauausschusssitzung eine vertiefende Erörterung erfolgen könne. (Hierzu siehe Anlagen).

Herr Stolzenberg bittet noch um Ergänzung einer schriftlichen fachlichen Bewertung der Verwaltung im Bezug auf die verschiedenen Konzepte. Herr Schröder sagt dies für eine der nächsten Sitzungen zu.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

### **TOP 4.2.7 Mündliche Mitteilung (5.651): Aktueller Sachstand MuK**

Herr Bunk erläutert das umverteilte Papier mit der dargestellten Chronologie der Musik- und Kongresshalle (MuK).

Herr Lötsch möchte anschließend wissen, wo so sich das Hauptproblem im Zusammenhang mit der Sperrung des Konzertsaales befände.

Herr Bunk erläutert, dass die rechnerisch vom Sachverständigen nachgewiesene Überlastung in Teilbereichen der Akustikdecken dazu führte, dass es zur Sperrung kam.

Herr Lötsch möchte weiterhin wissen, ob das bei der Übernahme der MuK nicht hätte auffallen müssen.

Herr Bunk erklärt, dass es damals ein Generalunternehmen war, welches das Gebäude an die Hansestadt Lübeck übergeben habe und die Abnahme als Gesamtes erfolgte. Vom Bereich Recht werde geprüft, ob man ggf. Schadensersatzansprüche geltend machen könne. Allerdings würde ein langwieriges Beweissicherungsverfahren eine Sanierung zeitlich verzögern.

Herr Lötsch möchte weiter wissen, ob die angesprochenen Kabel auf den Decken außerhalb des Konzertsaales auch schon von Anfang an dort lägen oder nachträglich eingebaut wurden.

Herr Bunk führt aus, dass dies schwer bis gar nicht zu rekonstruieren sei, und dass ein Teil der Elektro- und Steuerungskabel wahrscheinlich auch im Nachhinein installiert wurden.

Herr Dr. Brock möchte wissen, ob es einen regelmäßigen Geldfluss von der Beteiligungsgesellschaft an das GMHL in Form einer Miete gegeben habe und ob auch Rücklagen gebildet wurden.

Herr Bunk erläutert, dass er zu den Geldflüssen zwischen der Beteiligungsgesellschaft und der BgA-verwalteten Stelle bei der Hansestadt Lübeck wenig sagen könne. Das GMHL habe

aber keine realen Mieten von der Betreibergesellschaft erhalten. Eine Miete für die MuK wird vom GMHL nur in Form der internen Leistungsabrechnung (ILA) erhoben. Die Finanzierung der Bauunterhaltung erfolgt bei der MuK – ebenso wie bei allen anderen städtischen, vom GMHL zu bewirtschaftenden Gebäuden – aus dem zentral zur Verfügung gestellten Ansatz von in der Regel 7 Mio. Euro p.a.. Hieraus sind die Aufwendungen im Rahmen der Bauunterhaltung für alle rund 1000 städtischen Gebäude zu finanzieren.

Herr Lötsch möchte wissen, ob es richtig sei, dass der FB 5 neben der ILA keine Gelder eingenommen habe, aber für die Bauunterhaltung zuständig sei, was Herr Bunk ihm bestätigt.

Herr Freitag möchte wissen, warum die Bauunterhaltung nicht über die Betreibergesellschaft laufe.

Herr Bunk gibt an, dass das GMHL das Gebäude an den BgA MuK im Rahmen der ILA vermiete und es wiederum eine Vertragsbeziehung zwischen dem BgA und der Betreibergesellschaft gäbe. Die Frage, warum dies so vereinbart wurde, werde an die zuständige Stelle weitergeleitet.

Herr Stolzenberg möchte wissen, ob es eine zeitliche Perspektive gäbe.

Herr Bunk erläutert, dass man die Auswertung und Planung der Fachplaner abwarten müsse.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

#### **TOP 4.2.8 Mündliche Mitteilung (5.651): Sachstand Sanierung Schule Steinrade**

Herr Bunk erläutert, dass es einen zeitlichen und kostentechnischen Mehraufwand bei der Sanierung des unter Denkmalschutz gestellten Gebäudes gäbe. Die bisher vorgesehene Bauzeit von einem Jahr könne zwar erreicht werden, allerdings werde sich der Beginn der Sanierung um rund zwei Monate auf Anfang 2016 verschieben, da sich der Baugenehmigungsprozess durch die Unterschutzstellung verlängert habe und auch die Einarbeitung der denkmalschutzrechtlichen Auflagen in die Planung und Leistungsrechnung mehr Zeit bedürfe. Bei den Mehrkosten, die durch die Auflagen verursacht würden, müsse man von ca. 50.000 Euro ausgehen.

Herr Dr. Brock würde es als hilfreich ansehen, wenn ihm jemand erklären könne, warum das Gebäude zu diesem Zeitpunkt unter Schutz gestellt wurde.

Herr Bunk verweist auf das in 2015 in Kraft getretene neue Denkmalschutzgesetz, wonach der Status „einfaches Kulturdenkmal“ aufgehoben wurde. Jetzt gäbe es nur noch die Differenzierung ob ein Gebäude ein Denkmal sei oder nicht.

Herr Lötsch möchte hierzu wissen, warum das GMHL nicht vorab die Denkmalpflege eingeschaltet habe.

Herr Bunk erläutert, dass die Denkmalpflege im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens von der Bauordnung beteiligt werde. Für eine Unterschutzstellung des Gebäudes im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gab es aus Sicht des GMHL keine Anzeichen.

Frau Schedel, die vom Bauausschuss Rederecht bekommt, zeigt sich sehr überrascht und kritisiert, dass die Mitglieder des Bauausschusses scheinbar nichts über das Denkmalschutzgesetz wissen und führt weiter aus, dass es naheliegend war, dass die Schule dort unter Schutz gestellt werde.

Herr Lötsch verwehrt sich gegen die Aussage von Frau Schedel und erläutert, dass es sicher

vorkomme, dass Fragen des Denkmalschutzes im Bauausschuss diskutiert würden.

Frau Göhler erläutert, dass die Würdigung des Denkmalschutzes sich auf den gesamten Ort beziehe und nicht nur auf die Schule.

Herr Lötsch stellt abschließend fest, dass der Denkmalschutz, dem die gesamte Problematik bekannt gewesen sei, frühzeitiger auf die Unter-Schutz-Stellung hätte hinweisen müssen.

Weiterhin bittet Herr Lötsch darum, zur nächsten Bauausschusssitzung am 02.11.2015 jemanden vom Denkmalschutz zur Sitzung einzuladen, um dann die Gründe für die Unterschutzstellung zu erläutern und ggf. weitere bzw. allgemeine Fragen zu klären.

*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    Neustraße (Herr Howe) (5.660) (TOP 5.2.7 am 07.09.2015)**

Herr Howe möchte wissen, ob die Neustraße grundsaniert wurde und ob der Fußweg auch noch saniert werde.

##### **Zwischenantwort:**

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

##### **Abschließende Antwort:**

Hintergrund der Sanierung der Fahrbahn in der Neustraße waren Arbeiten der Entsorgungsbetriebe, bei denen die gesamte Straßenentwässerung erneuert worden ist. Vom Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr wurde anschließend – wegen des bereits seit langem bekannten schlechten Zustands der Fahrbahn – auf gesamter Breite eine Asphalttragschicht und eine Asphaltdecke eingebaut. Dabei erhielt die Asphalttragschicht eine Stärke von 8 cm und die Deckschicht von 3 cm.

Parallel dazu wurden in Teilbereichen beide Gehwegseiten (dann auf deren gesamter Breite) erneuert und Bordsteine neu gesetzt bzw. saniert. Dies betrifft aber nicht den gesamten Straßenverlauf der Neustraße. Gerade im oberen Abschnitt zwischen „Am Burgfeld“ und der Straße „Kleiner Vogelsang“ sind die bestehenden Gehwege in ihrem alten Zustand (teilweise) belassen worden. Die Verkehrssicherheit ist nach

Prüfung des zuständigen Sachgebietes 5.660.5–3 Straßenunterhaltungsbezirk Ost aber gegeben und wird regelmäßig überprüft. Sollten sich erkennbar und hinsichtlich der Verkehrssicherheit Verschlechterungen ergeben, wird der Straßenunterhaltungsbezirk die Gehwege ebenfalls – und dann kurzfristig – erneuern.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**5.1.2 Kreuzung Kronsfordter Allee / Berliner Allee / B207n (Herr Pluschkell)  
(5.610/5.660)  
(TOP 5.2.5 am 06.07.2015) und  
(TOP 5.2.9 am 07.09.2015)**

Herr Pluschkell möchte gerne wissen, was die Verkehrszählungen im Kreuzungsbereich Kronsfordter Allee / Berliner Allee / B207n ergeben haben, die im Bauausschuss am 19.01.2015, mit Ziel der Bekanntgabe im Juni 2015, angekündigt wurden.

**Weitere Nachfrage am 07.09.2015:**

Herr Pluschkell möchte wissen, wann das Ergebnis der durchgeführten Zählung im oben genannten Kreuzungsbereich bekannt gegeben werde.

**Zwischenantwort:**

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

**Abschließende Antwort:**

Seitens des Bereiches 5.610 Stadtplanung bzw. der Abteilung 5.610.4 Verkehrsplanung wurde im oben genannten Bereich eine Verkehrserhebung durchgeführt. Die Verkehrserhebung vom 18. Februar 2015 hat für die Berliner Allee eine Belastung von ca. 19.000 Kfz/d ergeben, bei einem überaus geringen Schwerverkehrsanteil (2,7 %). In der Kronsfordter Allee beträgt dieser stadtauswärts vor der Kreuzung 5,2 % (1.137 bei 21889 Kfz/d). Hier biegen ca. 3.500 Kfz/d nach links in die Berliner Allee ab. Die Ergebnisse stellen sich wie in der Anlage aufgeführt dar: (siehe Anlage).

Da die Abwicklungen von Linksabbiegeverkehren an Kreuzungen besonders kritisch sind und das Problem an dieser überlasteten Kreuzung bekannt ist, wurde vom Bereich 5.660 Stadtgrün und Verkehr in Abstimmung mit dem AKV (Arbeitskreis für Verkehrsfragen) bereits an einer verkehrstechnischen Verbesserung der aktuellen Situation gearbeitet. Demnach soll ein zweistreifiges Linksabbiegen von der Kronsfordter Allee in die B 207n realisiert werden. Dazu sind einige kleine Umbauten sowie Anpassungen an den Signalanlagen und Markierungsarbeiten notwendig.

Vorbehaltlich der Genehmigung der beantragten Haushaltsmittel soll die Maßnahme in 2016 baulich umgesetzt werden und so zu einer spürbaren Entlastung dieses Knotens beitragen.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**5.1.3 Vogteistraße (Herr Howe) (5.610)  
(TOP 5.2.6 am 07.09.2015)**

Herr Howe spricht die Neubauten in der zweiten Reihe auf der südlichen Seite der Vogteistraße an. Hierzu möchte er wissen, ob die Erschließung über den ca. 5,00m breiten Gehweg (Schulweg) geplant sei.

**Zwischenantwort:**

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

**Abschließende Antwort:**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über die Vogteistraße.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

Herr Quirder merkt an, dass er die vom Bereich Stadtgrün und Verkehr erbetene Wirtschaftlichkeitsberechnung bezüglich einer mobilen Ampelstellung während der Vollsperrung der B104 im Zuge der Mecklenburger Straße noch nicht erhalten habe.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmig

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

**TOP 5.2 Neue Anfragen****5.2.1 Durchfahrtsverbot für LKW in Querstraßen in Schlutup (Herr Quirder) (5.660)****Anfrage vom 06.07.2015 (TOP 5.2.2):**

Die Anwohner in den Straßen bzw. Straßenzügen Westphalstraße / Rosenwasser, Im Ende und Brinkweg beobachten vermehrt, dass LKW-Verkehr von und zum Hafen Schlutup durch die o.g. Straßen fährt.

Da es sich um schmale Rippenstraßen zwischen Wesloer- und Mecklenburger Straße handelt auf denen auf beiden Seiten geparkt wird, stellt sich die Frage, ist es möglich analog zur Karlsruher Straße ein Durchfahrtsverbot für Lkw zu verhängen und mit Zeichen 250 SVG anzuzeigen?

**Zwischenantwort am 06.07.2015:**

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

**Abschließende Antwort am 21.09.2015:**

In den oben genannten Straßenzügen besteht bereits seit 2006 ein Verbot für Fahrzeuge (Zeichen 262) mit einem tatsächlichen Gesamtgewicht über 7,5 t. Es ist damit konkreter als das vorgeschlagene Zeichen 250, das ein Verbot für Fahrzeuge aller Art ist und davon dann auch z. B. Pkw betroffen werden. Zudem kann aus Sicht der Polizei kein vermehrtes widerrechtliches Durchfahren bestätigt werden.

**Erneute Anfrage am 05.10.2015:**

Ich nehme noch einmal Bezug auf meine Anfrage im BA vom 06.07.2015 und die Antwort der Verwaltung vom 21.09.2015 zum Thema „Durchfahrtsverbot für LKW in Querstraßen in Schlutup“.

- Die Verwaltung irrt in der Annahme, dass in allen Querstraßen ein Durchfahrtsverbot für LKW besteht. Mit Zeichen 262 (7,5t) und Zusatz „Anlieger frei“ ist lediglich die Wesloer Straße beschildert. Nach Rücksprache

mit der örtlichen Polizei ein nutzloses Schild, da nach derzeitiger Rechtsprechung schon das Durchfahren der Straße um in die Mecklenburger Straße zu gelangen ein Anliegen darstellt und daher auch nicht verfolgt wird bzw. verfolgt werden kann.

- Die Karlsruher Straße ist mit dem Schild 253 und Zusatz „Lieferverkehr frei“ beschildert.
- Die Straßen „Brinkweg“ und „Im Ende“ sind gar nicht beschildert.

Ich bitte nochmals im Sinne der betroffenen Bürger und Bürgerinnen bürgerfreundlich zu handeln und auch in den Straßen „Westphalstraße / Beim Rosenwasser“, „Brinkweg“ und „Im Ende“ die Durchfahrt von LKW mit dem Schild 253 und Zusatz „Lieferverkehr frei“ zu verbieten.

Es ist den Anliegern auch nicht erklärlich, warum die Karlsruher Straße so beschildert ist und die restlichen Querstraßen nicht.

Begründung: siehe meine Anfrage vom 06.07.2015.

**Zwischenantwort am 05.10.2015:**

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

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**5.2.2 Straßenbenennung – Isa Vermehren (Frau Kaske) (5.610/5.660)**

Frau Kaske weist auf den Artikel in den Lübecker Nachrichten vom 27.09.2015 (Seite 31) „Vom Kabarett ins Kloster“ hin und bittet darum zu prüfen, ob es möglich sei den Namen „Isa Vermehren“ nach oben auf die Liste zu setzen, wenn es um die Vergabe von Straßennamen in Lübeck gehe.

**Zwischenantwort:**

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

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**5.2.3 Netzwiese in Travemünde (Herr Howe / Herr Dr. Brock) (5.610)**

Herr Howe möchte wissen, wie lange der Pächter der Imbisshalle neben der Netzwiese noch einen laufenden Vertrag mit der Hansestadt Lübeck habe. Da er wissen möchte, wann die Wiese mal als Wiese zu erfahren sei.

Herr Dr. Brock möchte ergänzend wissen, warum dieser Betrieb städtebaulich zulässig sei und welche Genehmigungslage dort bestehe (wie die Genehmigung dort zustande gekommen sei).

**Zwischenantwort:**

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

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**5.2.4 Gasometer (Herr Howe) (5.610)**

Herr Howe möchte wissen, wann die Abrissgenehmigung für das Gasometer erteilt wurde.

**Abschließende Antwort:**

Herr Schröder erläutert, dass es keine Abrissgenehmigung gegeben habe, da es bis zur Unterschutzstellung kein genehmigungspflichtiges Vorhaben gewesen sei, sondern nur ein anzeigepflichtiges. Bei einem Status als Denkmal, wie es jetzt durch die Unterschutzstellung erfolgt sei, ist nicht mehr eine Anzeigepflicht, sondern eine Genehmigungspflicht zugrunde zu legen.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

#### **5.2.5 An der Untertrave / Europäisches Hansemuseum (Herr Howe)**

Herr Howe spricht das Europäische Hansemuseum an, an dessen südlicher Seite Flüssigkeiten durch Schlitze auf den Fußweg laufen. Er möchte wissen, worum es sich dabei handele.

##### **Zwischenantwort:**

Es wird eine Beantwortung der Anfrage zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt bzw. die Anfrage wird zuständigkeitshalber an einen anderen Fachbereich weitergeleitet.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

#### **5.2.6 An der Obertrave / Uferwanderweg beim Salzspeicher (Herr Howe) (5.610)**

Herr Howe spricht den Uferwanderweg auf der gegenüberliegenden Seite der Straße „An der Obertrave“ an, der bis an die Salzspeicher reichen soll. Er habe gehört, dass es dieses Projekt nicht mehr gäbe. Sollte dies der Fall sein, werde er in der nächsten Sitzung diesbezüglich einen Antrag stellen.

##### **Zwischenantwort:**

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

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

### **TOP 5.3 Anträge**

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung – nach Beendigung des öffentlichen Teils - zur Herstellung der Nichtöffentlichkeit (19:11 Uhr).

### **TOP 13 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

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

Lübeck, den 18. November 2015

Vorsitz

Thomas Kaacksteen  
Protokollführung