



NIEDERSCHRIFT
(öffentlicher Teil)
Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 04.12.2017	
Sitzungsbeginn:	16:00 Uhr	
Sitzungsende:	18:30 Uhr	
Sitzungsort:	Foyer der Bauverwaltung, Mühlendamm 12, Lübeck	
Anwesende Mitglieder		
Vorsitz		
Dr. Burkhard Eymer- CDU		
Mitglieder aus der Bürgerschaft		
Carl-Wilhelm Howe- grün+alternativ+links (GAL)		
Tim Klüssendorf- SPD		
Christopher Lötsch- CDU		
Ulrich Pluschkell- SPD		
Harald Quirder- SPD		
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.		
Ute Friedrichsen- SPD		
Roswitha Kaske- CDU		
Thomas-Markus Leber- FDP		
Karsten Mihr- BfL		
Arne-Matz Ramcke- Bü90/DIEGRÜNEN		
Dieter Rosenbohm- BfL		
Oliver Prieur- CDU		Vertretung für: Herrn Dr. Ulrich Brock
Thilo Untermann- CDU		Vertretung für: Herrn Dirk Freitag
Gregor Voht- FREIE WÄHLER&DIE LINKE		Vertretung für: Herrn Ragnar Harald Lüttke
Verwaltung		
Senatorin Joanna Glogau- FB 5 - Planen und Bauen		
Matthias Drever- 5.660 Stadtgrün und Verkehr		
Karsten Schröder- Stadtplanung u. Bauordnung		
Hans-Wolfgang Wiese- Lübeck Port Authority		
Karl-Heinz Bresch- 5.610 - Stadtplanung und Bauordnung		Bis TOP 2.1
Achim Selk- 5.610 - Stadtplanung und Bauordnung		Bis TOP 3.1

Protokollführung	
Thomas Kaacksteen- Fachbereichscontrolling FB 5	
Gäste	
Olivia Kempke- Lübeck Management e.V.	Nur öffentlicher Teil
Michael Rostkowski- SPD	
Sonstige Personen	
Gerd Maertens- Seniorenbeirat	Nur öffentlicher Teil
Klaus-Dieter Zander- Seniorenbeirat	Nur öffentlicher Teil
Entschuldigte Mitglieder	
Mitglieder aus der Bürgerschaft	
Dirk Freitag- CDU	Entschuldigt abwesend
Ragnar Harald Lüttke- FREIE WÄHLER&DIE LINKE	Entschuldigt abwesend
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.	
Dr. Ulrich Brock- CDU	Entschuldigt abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1.	Allgemeiner Teil
1.1.	Feststellung der Beschlussfähigkeit
1.2.	Anträge und Beschlussfassung zur Tagesordnung
1.3.	Niederschriften, öffentlich
1.3.1.	Niederschrift öffentlich vom 06.11.2017
1.3.2.	Niederschrift öffentlich vom 20.11.2017
2.	Satzungen / Widmungen / Veränderungssperren
2.1.	Bebauungsplan 07.44.00 – Am Ährenfeld – und zugehörige 117. Änderung des Flächennutzungsplanes, Erweiterung des Geltungsbereichs und Auslegungsbeschlüsse (5.610) Vorlage: VO/2017/05493
3.	Sonstige Beschlussvorlagen
3.1.	Soziale Stadt Moisling – Anpassung der Grundsätze über die Vergabe von Mitteln aus dem Verfügungsfonds (5.610) Vorlage: VO/2017/05348
4.	Mitteilungen und Berichte
4.1.	Mitteilungen des Vorsitzenden
4.2.	Sonstige Mitteilungen und Berichte
4.2.1.	Mündliche Mitteilung (5.660): Fußgängerbrücke Wakenitz - Sachstand
4.2.2.	Mündliche Mitteilung (5.000): Sachstand Kantstraße
4.3.	Ankündigung von Öffentlichkeitsbeteiligung
4.4.	Mitteilungen zum Beginn von Ausschreibungen
4.5.	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.	Einen neuen Flächennutzungsplan für Lübeck erstellen Überweisung aus der Bürgerschaft vom 28.09.2017 - Antrag der GAL-Fraktion VO/2017/05278 Vorlage: VO/2017/05400
11.	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Öffentlicher Teil:

zu 1 Allgemeiner Teil

zu 1.1 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende Herr Dr. Eymer begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 16:00 Uhr die Sitzung des Bauausschusses.

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Ferner weist der Vorsitzende darauf hin, dass seitens der Protokollführung Tonaufzeichnungen vorgenommen werden, die nur der Protokollerstellung dienen.

Der Bauausschuss nimmt hiervon Kenntnis.

zu 1.2 Anträge und Beschlussfassung zur Tagesordnung

Herr Schröder erläutert, dass die unter TOP 9.1 befindliche Beschlussvorlage (Beauftragung von Planungsleistungen für Moisinger Allee 2. Bauabschnitt – VO /2017/05483) irrtümlich in dieser Form auf die Tagesordnung gekommen sei, da es sich hierbei lediglich um eine Vergabemitteilung handele, die dem Hauptausschuss und dem Bauausschuss nur im Nachhinein zur Kenntnis gegeben werde. Daher bittet er diese Vorlage als Bericht zu sehen und auch erst einmal nur zur Kenntnis zu nehmen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die von Herrn Howe beabsichtigte Rücknahme des Antrages der GAL-Fraktion unter TOP 5.3.1 (Überweisung aus der Bürgerschaft „Einen neuen FNP für Lübeck erstellen“) nur in der Bürgerschaft möglich sei und dieser Antrag daher im Bauausschuss ohne Votum weitergegeben werden müsse.

Der Bauausschuss beschließt einstimmig die Tagesordnung und die nicht öffentliche Behandlung der hierfür vorgesehenen Tagesordnungspunkte.

zu 1.3 Niederschriften, öffentlich

zu 1.3.1 Niederschrift öffentlich vom 06.11.2017

Der Bauausschuss beschließt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 06.11.2017 einstimmig.

zu 1.3.2 Niederschrift öffentlich vom 20.11.2017

Der Vorsitzende beantragt die Vertagung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 20.11.2017, da diese noch nicht vorliege.

Der Bauausschuss vertagt den TOP 1.3.2 einstimmig auf den 18.12.2017.

zu 2 Satzungen / Widmungen / Veränderungssperren

**zu 2.1 Bebauungsplan 07.44.00 – Am Ährenfeld – und zugehörige 117. Änderung des Flächennutzungsplanes, Erweiterung des Geltungsbereichs und Auslegungsbeschlüsse (5.610)
Vorlage: VO/2017/05493**

Herr Voht spricht die auf der Seite 4/39 der Anlage 2 befindliche Stellungnahme vom Bereich 2.500 (Soziale Sicherung) zur Festsetzung der 30%-Quote an und merkt an, dass dies eine Vorgabe eines Bürgerschaftsbeschlusses sei, der nicht willkürlich von der Verwaltung festgelegt oder abgelehnt werden könne. Er möchte weiterhin wissen, ob die 30%-Quote auf der Gesamtfläche eingehalten werde.

Herr Bresch erläutert, dass die Baufelder im Teilbereich WA2 an Baugruppen zur Errichtung von Wohnungen für den Eigenbedarf vergeben werden sollen. Die Forderung der Errichtung zusätzlicher Wohnungen im sozialen Wohnungsbau zur Einhaltung der 30%-Quote sei hier nicht mit dem Ziel der Förderung privater Baugemeinschaften vereinbar einzuhalten, da auf dem dortigen kleinen Baufeld Wohngebäude für Baugruppen geplant seien, bei denen diese Umsetzung schwer falle.

Herr Howe möchte wissen, ob es hierfür keine Kompensation auf anderen Grundstücken geben werde.

Herr Bresch erläutert, dass vom Bereich Soziale Sicherung keine Kompensation gefordert werde. Die Forderung höherer Quoten für andere Grundstücke erscheine nicht zwingend erforderlich; der B-Plan beinhalte diesbezüglich aber keine Bindung.

Herr Howe erwähnt, dass es als Abgrenzung zwischen einer Wohnbebauung und einem Naturschutzgebiet an anderen Stellen in Lübeck einen Zaun zum Schutz gegeben habe.

Herr Howe beantragt, dass es zwischen den Privatgrundstücken und dem Naturschutzgebiet bzw. Landschaftsschutzgebiet einen Zaun zum Schutz dieser geben solle, der von den Grundstückseigentümern zu errichten sei.

Herr Bresch merkt an dass es vorgesehen sei, dass die Grundstückseigentümer eine Einfriedung und gemäß B-Planfestsetzung auch eine mindestens 1,5 Meter hohe Heckenpflanzung am Ende ihres Grundstückes vorzunehmen haben. Die Errichtung eines zusätzlichen zweiten Zaunes erscheine insofern entbehrlich.

Herr Howe beantragt, dass für das Quartier ein Gesamtparkplatz eingerichtet werde, so dass hier ggf. ein autofreies Quartier entstehen solle.

Herr Howe möchte wissen, an welcher Stelle in Lübeck bzw. in welchem Stadtteil, die 36 Ersatzpflanzungen der Bäume vorgesehen seien.

Herr Bresch führt aus, dass die Standorte noch mit dem Bereich Stadtgrün und Verkehr abgestimmt werden und die Durchführung der Pflanzungen im städtebaulichen Vertrag geregelt werde, der mit der KWL abzuschließen ist.

Herr Howe merkt an, dass die Ausrichtung der neu zu bauenden Häuser so zu planen sei, dass die Nutzung einer Photovoltaikanlage möglich werde.

Herr Bresch erläutert, dass die Gebäude überwiegend nach Südwesten ausgerichtet seien, was sowohl für die Anlage von Terrassen, wie auch für die Nutzung von Solarenergie günstig sei. Da zudem keine Schrägdächer vorgesehen seien, könnten die Solaranlagen auf den Flachdächern ggf. auch direkt nach Süden ausgerichtet werden.

Frau Friedrichsen regt an, dass aufgrund der starken Versiegelung der Gesamtfläche eine Ausstattung der Parkflächen mit Rasensteinen oder ähnlich durchlässigen Materialien festzulegen sei.

Herr Bresch führt aus, dass in B-Plänen für Wohngebiete in der Regel die Anlage von Stellplätzen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau vorgeschrieben werde (**Nachtrag zur Niederschrift: siehe textliche Festsetzung 6.2**).

Frau Friedrichsen möchte wissen, wie viele barrierefreie Wohnungen dort entstehen werden.

Herr Bresch merkt an, dass die Landesbauordnung (LBO) diesbezügliche Regelungen beinhalte (**Nachtrag zur Niederschrift: Gemäß § 52 Abs. 1 LBO müssen im Geschosswohnungsbau die Wohnungen mindestens eines Geschosses barrierefrei erreichbar und für die Benutzung mit dem Rollstuhl ausgestattet sein**).

Frau Friedrichsen spricht die Begründung auf der Seite 54 an und hier die Verlagerung der Sternwarte. Sie möchte wissen, wie weit eine Realisierung zur Unterbringung der Sternwarte in der Schule Grönauer Baum möglich sei und in welcher Höhe hier noch Gelder zusätzlich notwendig seien bzw. ob die Kosten den bisher zugesagten Baukostenzuschuss von 203.000 Euro zuzüglich des Wertes für das der Sternwarte zugesagte Grundstück überschreiten würden.

Herr Bresch erläutert, dass sich der Fachbereich 4 gegenwärtig um die Einwerbung von Fördergeldern bemühe. Klar sei, dass der bisher zugesagte Baukostenzuschuss von 203.000 Euro für die Baumaßnahmen zugunsten der Sternwarte an der Schule Grönauer Baum nicht ausreichen werde. Berücksichtige man zusätzlich den Wert des zugesagten Grundstücks, so lägen die Kosten für die Umsiedlung der Sternwarte aber nach bisheriger Kostenschätzung noch unter dem Gesamtbetrag aus Baukostenzuschuss und Grundstückswert. Sobald geklärt sei, wie hoch der Differenzbetrag zwischen Gesamtkosten und Förderung durch Stiftungen sei, würde eine Vorlage zum weiteren Verfahren in die Bürgerschaft eingebracht werden.

Herr Ramcke möchte wissen, warum die Bebauung des Gebietes nicht weiter an die beste-

hende Straße herangezogen worden sei und so dicht am Naturschutzgebiet läge.
Herr Bresch erläutert ihm dies anhand der Anlage 3.

Herr Ramcke möchte wissen, warum nicht erst das naturschutzrechtliche parallel laufende Verfahren abgewartet werde.

Herr Bresch verweist auf den unmittelbaren kausalen Zusammenhang.

Herr Schröder erläutert, dass dieses Verfahren auch mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt sei.

Herr Ramcke spricht die Änderung des Flächennutzungsplanes in der Begründung auf der Seite 12 Nummer 3.5 im dritten Absatz an und möchte hierzu wissen, wie eine wirtschaftliche Betrachtung der Verwaltung aussehe.

Herr Bresch erläutert, dass bei einem Verzicht auf die Hälfte der Baugrundstücke im südlichen Teilbereich die wirtschaftlichen Einbußen für die Stadt auf der Hand liegen würden, auch wenn er hier keine konkreten Zahlen vorlegen könne.

Herr Schröder führt aus, dass keine Zahlen einer möglichen Rendite vorlägen.

Herr Lötsch merkt an, dass es wichtig sei Wohnraum zu schaffen und gibt zu bedenken, dass mögliche Kostenansätze auch eine persönliche Wertung der Wirtschaftlichkeit haben würden. Zudem hätten die zur Bebauung vorgesehenen bisherigen LSG-Flächen als Sportplatzfläche kaum eine Bedeutung für den Landschaftsschutz.

Herr Ramcke beantragt, dass die Verwaltung die Berechnung der wirtschaftlichen Betrachtung vorlege.

Frau Friedrichsen möchte wissen, warum auf der Seite 53 der Begründung nur eine voraussichtliche Aufnahme der Grundschüler aus diesem Quartier in der Schule an der Wakenitz in Aussicht gestellt werde.

Herr Bresch erläutert, dass es in Lübeck keine festgeschriebenen Grundschuleinzugsbereiche gebe. Die zuständige Schulverwaltung gehe hier davon aus, dass der zusätzliche Bedarf an Grundschulplätzen über die Schule an der Wakenitz und ggf. anderen umliegende Schulen gedeckt werden könne.

Herr Prieur informiert darüber, dass der Schul- und Sportausschuss dieses Gebiet in die Planungen mit einbezogen habe und dort kein Probleme sehe.

Frau Kaske verweist in diesem Zusammenhang auf die Albert-Schweitzer-Schule, die in einer ähnlichen Entfernung zum neuen Quartier läge.

Herr Voht beantragt, dass die Verwaltung bis zur Ausschreibung bzw. Vermarktung der Grundstücke der Politik darstelle, in welchen Bereichen der soziale Wohnungsbau erhöht werde, um die 30% Gesamtquote zu erhalten.

Herr Howe beantragt, dass die 30%-Quote des Bürgerschaftsbeschlusses auf jeden Fall auf dem Gesamtgebiet eingehalten werde.

Der Vorsitzende lässt über folgenden Antrag von Herrn Howe abstimmen:

Herr Howe beantragt, dass es zwischen den Privatgrundstücken und dem Naturschutzgebiet bzw. Landschaftsschutzgebiet einen Zaun zum Schutz dieser geben solle, der von den Grundstückseigentümern zu errichten sei.

Abstimmungsergebnis:

Für den Antrag:	6 Stimmen
Gegen den Antrag:	8 Stimmen
Enthaltungen:	1 Stimme

Der Bauausschuss lehnt den Antrag mehrheitlich ab.

Der Vorsitzende lässt über folgenden Antrag von Herrn Howe abstimmen:

Herr Howe beantragt, dass für das Quartier ein Gesamtparkplatz eingerichtet werde, so dass hier ggf. ein autofreies Quartier entstehen solle.

Abstimmungsergebnis:

Für den Antrag: 1 Stimme
Gegen den Antrag: 12 Stimmen
Enthaltungen: 2 Stimmen

Der Bauausschuss lehnt den Antrag mehrheitlich ab.

Der Vorsitzende lässt über folgenden Antrag von Herrn Ramcke abstimmen:

Herr Ramcke beantragt, dass die Verwaltung die Berechnung der wirtschaftlichen Betrachtung vorlege.

Abstimmungsergebnis:

Für den Antrag: 2 Stimmen
Gegen den Antrag: 12 Stimmen
Enthaltungen: 1 Stimme

Der Bauausschuss lehnt den Antrag mehrheitlich ab.

Der Vorsitzende lässt über folgenden Antrag von Herrn Howe abstimmen:

Herr Howe beantragt, dass die 30%-Quote des Bürgerschaftsbeschlusses auf jeden Fall auf dem Gesamtgebiet eingehalten werde.

Abstimmungsergebnis:

Für den Antrag: 7 Stimmen
Gegen den Antrag: 8 Stimmen
Enthaltungen: 0 Stimmen

Der Bauausschuss lehnt den Antrag mehrheitlich ab.

Der Vorsitzende lässt über folgenden Antrag von Herrn Voht abstimmen:

Herr Voht beantragt, dass die Verwaltung bis zur Ausschreibung bzw. Vermarktung der Grundstücke der Politik darstelle in welchen Bereichen der soziale Wohnungsbau erhöht werde, um die 30% Gesamtquote zu erhalten.

Abstimmungsergebnis:

Für den Antrag: 7 Stimmen
Gegen den Antrag: 8 Stimmen
Enthaltungen: 0 Stimmen

Der Bauausschuss lehnt den Antrag mehrheitlich ab.

Der Vorsitzende lässt über die unveränderte Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage: 8 Stimmen
Gegen die Vorlage: 3 Stimmen

Enthaltungen: 4 Stimmen
Der Bauausschuss beschließt die Vorlage mehrheitlich.

Beschluss:

1. Der räumliche Geltungsbereich der 117. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Am Ährenfeld, dessen Aufstellung der Bauausschuss am 02.12.2013 beschlossen hat, wird gemäß beiliegendem Übersichtsplan (Anlage 1) um nordöstlich und südwestlich an den ursprünglichen Geltungsbereich angrenzende Flächen erweitert. Die Einbeziehung ist erforderlich, da die bisherige Darstellung der betreffenden Flächen als Gemeinbedarfs- und Wohnbauflächen nicht mehr den aktuellen Zielen der Stadtentwicklung entspricht und die vorhandenen Freiflächennutzungen (Weiden, Kleingärten, öffentliche Grünflächen) planungsrechtlich gesichert werden sollen.
2. Der Bauausschuss nimmt den Auswertungsbericht der bisher zum Bebauungsplan 07.44.00 – Am Ährenfeld - und zur zugehörigen 117. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführten Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) zur Kenntnis.
3. Die Entwürfe des Bebauungsplanes 07.44.00 – Am Ährenfeld - und der zugehörigen 117. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die zugehörigen Begründungen werden in den vorliegenden Fassungen (Anlagen 4, 5, 6 und 9) gebilligt.
4. Die Entwürfe des Bebauungsplanes 07.44.00 – Am Ährenfeld - und der zugehörigen 117. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die zugehörigen Begründungen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Auslegung zu benachrichtigen.
5. Sollten die Entwürfe des Bebauungsplanes 07.44.00 – Am Ährenfeld - und der zugehörigen 117. Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

zu 3	Sonstige Beschlussvorlagen
-------------	-----------------------------------

zu 3.1	Soziale Stadt Moisling – Anpassung der Grundsätze über die Vergabe von Mitteln aus dem Verfügungsfonds (5.610) Vorlage: VO/2017/05348
---------------	--

Frau Kaske merkt an, dass die Beantwortung der Fragen von Herrn Lötsch aus der letzten

Sitzung aus ihrer Sicht zu noch mehr Unklarheit geführt habe.

Herr Selk erläutert, dass bei der Finanzierung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme im Rahmen der Städtebauförderung zwei wesentliche Aspekte betrachtet werden müssen. Zum einen befindet sich das Treuhandvermögen nicht im Haushalt der Hansestadt Lübeck, es handelt sich um eine gesonderte Kontoführung. Zum anderen basiert die Umsetzung der Fördermaßnahmen auf den Kostenansätzen, die im IEK aufgestellt und dementsprechend von der Bürgerschaft beschlossen wurden. In diesem Zuge habe die Bürgerschaft 2016 ein Gesamtinvestitionsvolumen von über 10 Mio. Euro beschlossen. Es ist üblich, dass sich die Kostenansätze aufgrund von Vergabeverfahren, Projektänderungen / -verschiebungen oder Entscheidungen des Fördermittelgebers verändern. Aus solchen Veränderungen kann die Anhebung des Verfügungsfonds finanziert werden.

Herr Lötsch führt aus, dass es viele Informationen zu dem Projekt gäbe, die den Mitgliedern des Bauausschusses bisher nicht bekannt gewesen seien. Er bittet deshalb darum, bis zur Sitzung am 15.01.2018 einen ausführlichen aktuellen Sachstandsbericht in mündlicher Form mit schriftlich hinterlegten Zahlen zu bekommen.

Herr Selk sagt dies zu und ergänzt, dass in den letzten 1,5 Jahren doch schon einiges bei dem Projekt abgewickelt worden sei.

Frau Kaske klärt noch einmal auf, dass sich die Politik nicht gegen die soziale Stadt als solches wende, sondern nur eine bessere Information aus der Verwaltung eingefordert werde.

Herr Lötsch beantragt eine Vertagung der Vorlage.

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für eine Vertagung: 7 Stimmen

Gegen eine Vertagung: 8 Stimmen

Der Bauausschuss lehnt eine Vertagung mehrheitlich ab.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage: 8 Stimmen

Enthaltungen: 7 Stimmen

Der Bauausschuss beschließt die Vorlage einstimmig.

Beschluss:

Die Grundsätze der Hansestadt Lübeck über die Vergabe von Mitteln aus dem Verfügungsfonds im Rahmen der Umsetzung des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ in Moisling werden in geänderter Form beschlossen.

zu 4 Mitteilungen und Berichte
--

zu 4.1 Mitteilungen des Vorsitzenden

Der Vorsitzende teilt mit, dass Herr Prieur Herrn Freitag aufgrund einer Erkrankung erst einmal vertreten werde.

Der Vorsitzende bittet weiterhin um Prüfung durch die Verwaltung, ob die kommende Sitzung am 18.12.2017 ausfallen könne. Diese Bitte wird seitens der anderen Mitglieder des Bauausschusses unterstützt.

Nachträglich zur Niederschrift:

Die Bauausschusssitzung am 18.12.2017 wurde nach Absprache innerhalb der Verwaltung am 05.12.2017 per Mail abgesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

zu 4.2 Sonstige Mitteilungen und Berichte

zu 4.2.1 Mündliche Mitteilung (5.660): Fußgängerbrücke Wakenitz - Sachstand

Herr Drever teilt mit, dass sich an der Aussage der Verwaltung aus den Sitzungen des Bauausschusses am 18.09.2017 und 02.10.2017 unter TOP 5.3.1 nichts geändert habe, da die finanziellen Mittel und das erforderliche Personal nicht zur Verfügung stehe.

Herr Lötsch möchte wissen, wann mit einer Antwort zu rechnen sei.

Herr Drever sagt zu, dass die Zählungen der Fahrradfahrer so durchgeführt würden, dass nach der Sommerpause 2018 zum Haushalt 2019 ein Bericht der Verwaltung vorliegen werden.

Frau Kaske möchte wissen, ob hierin auch der Drägerweg enthalten sei.

Herr Drever sagt eine entsprechende Überprüfung zu.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

zu 4.2.2 Mündliche Mitteilung (5.000): Sachstand Kantstraße

Frau Glogau erläutert, dass die Planungen momentan einen Verzug von drei Wochen haben, da es teilweise unzureichende Leitungspläne gäbe, so dass diverse Suchschachtungen

durchgeführt werden müssten. Frau Glogau führt weiter aus, dass die Verwaltung aber auch im Gespräch mit den EBL und den Stadtwerken Lübeck bezüglich der Problematik sei.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

zu 4.3 Ankündigung von Öffentlichkeitsbeteiligung

Herr Schröder teilt mit, dass der Bereich Stadtplanung und Bauordnung am Mittwoch den 06.12.2017 ab 19:30 Uhr in der St. Philippus Kirche in der Schlutuper Straße 52 eine Informationsveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum B-Plan Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld durchführen werde.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

zu 4.4 Mitteilungen zum Beginn von Ausschreibungen

zu 4.5 Eilentscheidungen des Bürgermeisters

zu 5 Anfragen, Anregungen, Anträge und Verschiedenes

zu 5.1 Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen

5.1.1 Kühne-Gelände in Schlutup (Herr Lötsch) – 5.610

TOP 5.2.6 am 06.11.2017

Herr Lötsch möchte wissen, wie der aktuelle Sachstand zur Bebauung des Kühne-Geländes sei.

Antwort am 06.11.2017:

Die Hansestadt begrüßt die Absicht von Herrn Kühne-Oertel, die Gewerbebrache in Abstimmung mit der Stadt im Zuge einer Bauleitplanung für eine Wohnbebauung zu entwickeln. Hierfür hat der Eigentümer bereits die Abrissarbeiten zur Freilegung des Geländes beauftragt und eingeleitet.

Die Hansestadt Lübeck hat 2003 in Abstimmung mit der Firma Kühne ein Gutachterverfahren durchgeführt. Herr Kühne-Oertel hat 2017 das damals erstplatzierte Büro Tschoban und Voss beauftragt, den städtebaulichen Entwurf zu überarbeiten, um eine höhere Dichte zu erzielen. Die Änderungen des Entwurfs beinhalten nun neue Baufelder im Landschaftsschutzgebiet und statt einer dreieinhalbgeschossigen Bebauung eine siebengeschossige Bebauung im Nordosten.

Herr Kühne-Oertel hat dieses Konzept der Stadtverwaltung vorgestellt. Der Bereich Stadtplanung und die Untere Naturschutzbehörde haben hierzu folgende Erläuterung und Hinweise gegeben:

- Die Beseitigung des Missstands und eine Entwicklung der seit nun ca. 20 Jahren andauernden Gewerbebrache werden begrüßt.
- Die neu angedachte Bebauung im 1993 ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet ist unverändert unzulässig. Ein Entlassungsverfahren einer Teilfläche aus dem LSG kann aufgrund der Belange des Arten- und Biotopschutzes sowie unter Berücksichtigung des Gewässerschutzstreifens nicht in Aussicht gestellt werden.
- Eine punktuelle Bebauung mit sieben Geschossen fügt sich nicht in das Orts- und Landschaftsbild nah dem historischen Ortskern Schlutup und benachbart zu eingeschossigen Einfamilienhäusern ein. Damit sich das Vorhaben in das Orts- und Landschaftsbild einfügt, wird weiterhin - wie auch bereits im Gutachterverfahren der HL /der Fa. Kühne - eine Höhenentwicklung von max. drei Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschoss für verträglich beurteilt.

Die Verwaltung empfiehlt, diese rahmengebenden Zielsetzungen aufrecht zu erhalten und diese als naturschutzrechtliche und ortsgestalterische Bindung in das Bauleitplanverfahren einzustellen.

Weitere Nachfrage von Herrn Lötsch am 06.11.2017

Herr Lötsch möchte ergänzend wissen, wie die Verwaltung nun mit dem Bauvorhaben umgehe, ob es hierzu eine Vorlage geben werde oder eine weitere Diskussion im Bauausschuss.

Zwischenantwort am 06.11.2017:

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

Antwort am 04.12.2017:

Die Verwaltung wird weitere Gespräche mit dem Vorhabenträger zur Konkretisierung der Rahmenbedingungen und Umsetzung des Vorhabens führen. Anliegen ist es, Einvernehmen über die rahmengebenden Zielsetzungen bezüglich Naturschutzrecht und Ortsbild zu erreichen. Die Verwaltung empfiehlt als ortsgestalterische Bindung die zulässige Geschossanzahl mit maximal drei Geschossen zzgl. Staffelgeschoss auf Teilflächen in das Bauleitplanverfahren einzustellen.

Sobald eine Einigung mit dem Flächeneigentümer und Vorhabenträger erreicht ist, wird die Verwaltung dem Bauausschuss eine Vorlage zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorlegen:

1. Änderung des Flächennutzungsplans bezüglich der Darstellung von gewerblicher Baufläche zu Wohnbaufläche und
2. Aufstellung eines Bebauungsplans mit der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets und dem zugehörigen Maß für die Wohnnutzung.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.2 Lebensmittelmarkt – Lohmühle 84 (Herr Ramcke) – 5.610

TOP 5.2.14 am 06.11.2017

Herr Ramcke möchte wissen, wie der aktuelle Sachstand beim geplanten Lebensmittelmarkt bei der Lohmühle 84 sei.

Zwischenantwort:

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

Antwort am 04.12.2017:

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 04.32.00 - Bei der Lohmühle / Westhoffstraße hat der Bauausschuss am 15.05.2017 eingeleitet (Aufstellungsbeschluss).

Ziel des Verfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit 1.600 m² Verkaufsfläche zu schaffen.

Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung hat die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 27.06.2017 eingeladen und über die Ziele der Planung und das Konzept informiert und das Vorhaben erörtert.

Derzeit erstellt das vom Vorhabenträger beauftragte Planungsbüro die erforderlichen Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplanentwurf und Begründung).

Für das Verfahren sind weiterhin die Fachgutachten zu Lärm und zur verkehrlichen Abwicklung von Vorhabenträger in Abstimmung mit der Hansestadt Lübeck zu beauftragen.

Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung ist zu den o.g. Punkten in Abstimmung mit dem Vorhabenträger und mit dem beauftragten Planungsbüro.

Herr Voht möchte wissen, wie das stattfindende Bürgerbegehren, was in Konkurrenz zum B-Plan stehe in der Zeitplanung mit berücksichtigt werde.

Herr Schröder erläutert, dass dies Problem seitens der Verwaltung bekannt sei und verweist auf die noch zu erfolgende Vorstellung im Rahmen des B-Planverfahrens

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.3 Neue Teutendorfer Siedlung (Herr Pluschkell) – 5.610

TOP 5.2.22 am 06.11.2017

Herr Pluschkell möchte wissen wie der Stand der Planungen bei der Neuen Teutendorfer Siedlung sei.

Zwischenantwort:

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

Antwort am 04.12.2017:

Aktuell wird das städtebauliche Konzept überarbeitet:

Inhalte sind u.a. die Integration von Geschosswohnungsbauten und einer Kita sowie von Flächen für die Niederschlagsrückhaltung und -abfluss gemäß den fachlichen Anforderungen.

Gemäß Abstimmung mit dem Vorhabenträger ist vorgesehen, das Verfahren zur Neuen Teutendorfer Siedlung im ersten Quartal 2018 mit der Vorlage der Aufstellungsbeschlüsse für die Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Im zweiten Schritt wird das Verfahren zur Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet eingeleitet.

Im dritten Schritt wird der Antrag auf das Zielabweichungsverfahren gestellt. Dazu

muss die Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet absehbar bzw. wahrscheinlich sein (Inaussichtstellung seitens der Unteren Naturschutzbehörde).
Im Hinblick auf den Umfang der durchzuführenden Verfahren kalkuliert der Bereich Stadtplanung und Bauordnung mit einer Verfahrensdauer von zwei bis drei Jahren.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**5.1.4 B-Planverfahren „Volksfestplatz“ (Herr Dr. Eymer) – 5.610
TOP 5.2.24 am 06.11.2017**

Herr Dr. Eymer möchte wissen, wie der aktuelle Sachstand beim B-Planverfahren auf dem Volksfestplatz sei.

Zwischenantwort:

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

Antwort am 04.12.2017:

Der Bauausschuss hat die Vorlage zur Aufstellung des Bebauungsplans 06.12.00 - Am Waldsaum - und der zugehörigen 132. Änderung des Flächennutzungsplanes am 03.07.2017 vertagt.

Entsprechend dem Auftrag des Bauausschusses werden seitens des Bereichs Wirtschaft und Liegenschaften derzeit Gespräche mit dem Schützenverein geführt. Ziel ist eine dauerhafte, lärmverträgliche und finanzierbare Lösung für den Verein zu finden.

Weiterhin wird aufgrund der ermittelten Anforderungen zu Kita-Plätzen resultierend aus dem Plangebiet aber auch aus dem umgebenden Wohngebiet der künftige Bebauungsplanumgriff erweitert, um den benachbarten Kitastandort in den Geltungsbereich einzubeziehen. Ziel ist, die Erweiterungserfordernisse auf dem bestehenden Kita-Grundstück planungsrechtlich vorzubereiten.

Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung überarbeitet zudem aktuell das städtebauliche Konzept im Hinblick auf eine sofortige Aktivierung der Gesamtfläche zu Wohnbauland auch im nördlichen Randbereich.

Nach Klärung der o.g. Punkte wird der Bereich Stadtplanung und Bauordnung einen überarbeiteten Aufstellungsbeschluss vorlegen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**5.1.5 Baumwurzeln im Fußgängerbereich in Schlutup (Frau Friedrichsen) – 5.660
TOP 5.2.3 am 02.10.2017**

Frau Friedrichsen spricht den stadtauswärts führenden Fußweg in der Wesloer Straße in Schlutup zwischen dem Wilhelm-Krohn-Platz und der Ottostraße an und weist darauf hin, dass in diesem Bereich die Oberfläche durch Baumwurzeln erheblich beeinträchtigt werde.

Zwischenantwort:

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

Antwort am 04.12.2017:

Der genannte Streckenabschnitt des Gehweges wurde vom Außendienst überprüft. Dabei wurden Schadensmerkmale und Verwerfungen der Oberfläche durch Baumwurzeln festgestellt. Gefahrenstellen lagen nicht vor.

Es wurde bereits begonnen, die Situation durch Einbau von Asphalt zu verbessern. Sollte dies nicht mehr ausreichend sein, wird die Fläche entsiegelt und eine wasser-durchlässige Wegedecke eingebaut. Dies kann aber nur bei günstiger Witterung erfolgen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**5.1.6 Kieslager Volksfestplatz (Herr Dr. Eymer) – 5.610 / KWL
TOP 5.2.7 am 06.11.2017**

Woher stammen die Kiesberge, die sich auf dem Volksfestplatz befinden?

Wie lange wird der Kies dort gelagert?

Zu welchem Zweck wird der Kies dort gelagert?

Zwischenantwort:

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

Antwort am 04.12.2017:

Bei den Mieten handelt es sich nicht um Kies sondern um genehmigte Aufschüttungen von Bodenaushub. Die KWL hat den einbaufähigen Boden im Rahmen der Bauarbeiten an der A1 zu guten Konditionen erworben. Die Lagerung erfolgt voraussichtlich bis zur Umsetzung der Maßnahme. Der einbaufähige Boden dient der Altlastensanierung des Oberbodens auf dem Volksfestplatz im Hinblick auf die Entwicklung der Fläche zu einem Wohnquartier. Der Boden ist nicht belastet und eignet sich als Baugrund. Der frühzeitige Ankauf des Bodens war eine Maßnahme, um die Kosten zu senken und die Wirtschaftlichkeit des Projektes zu verbessern.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**5.1.7 Elektromobilität / Erneuerung der Straßenbeleuchtung u.a. in der Travemünder Allee (Frau Friedrichsen) – 5.660
TOP 5.2.2 am 02.10.2017**

Die (alte) Bundesregierung hatte die Zielsetzung, bis 2020 eine Million Elektrofahrzeuge auf die Straße zu bringen. Das Erreichen dieses Ziels scheint utopisch, sind es doch bis jetzt nur etwa 100.000 PKW. Dass der Verkauf stagniert, liegt u. a. auch an den zu wenigen Lademöglichkeiten. Eine Möglichkeit wäre es, dass Ladestationen an Straßenlaternen installiert werden, wie es teilweise schon in München und Berlin praktiziert wird. Vorteil: Der Stromanschluss ist schon vorhanden und Straßenlaternen stehen in der Regel an Straßen.

Frage: Ist diese Möglichkeit bei der Erneuerung der Beleuchtung an der Travemünder Allee erörtert worden? Ich erbitte die Prüfung dieser Möglichkeit bei der Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Travemünder Allee und auch in Zukunft bei Erneuerungen der Straßenbeleuchtung in Lübeck.

Zwischenantwort:

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

Antwort am 04.12.2017:

Die Möglichkeit von Ladestationen an Straßenlaternen im Zuge der Erneuerung der Beleuchtung an der Travemünder Allee ist nicht erörtert worden, da die Hansestadt Lübeck diese (Nutzung von Ladestationen an Straßenlaternen) nicht empfiehlt (vgl. auch Stellungnahmen und Antworten vom Bereich Stadtplanung und Bauordnung vom 07.06.2017 zum Bürgerschaftsauftrag vom 23.02.2017 „Förderung der E-Mobilität“, Pkt. Lichtmaste als Ladestation, Empfehlung).

Auszug der Empfehlung:

„Die Hansestadt Lübeck empfiehlt daher grundsätzlich, separate Anschlusssäulen zu verwenden. Der Anschluss kann über das öffentliche eher leistungsschwache Beleuchtungsnetz (jedoch mit den o. g. Einschränkungen) erfolgen, besser wäre ein Anschluss direkt an das ebenso verfügbare aber deutlich leistungsstärkere Netz des Versorgungsnetzbetreibers. Mit diesem Anschluss ließen sich auch höhere Ladeströme realisieren“.

Sobald ein gesamtstädtisches Konzept zum Ausbau der Infrastruktur für die E-Mobilität vorliegt und Straßenlaternen als Bestandteil dieses Konzeptes zu berücksichtigen sind, wird die Hansestadt Lübeck bei sämtlichen Baumaßnahmen mit Beteiligung der öffentlichen Beleuchtung diese Möglichkeit dann auch prüfen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**5.1.8 Bewohnerparken beim UKSH (Herr Lötsch) – 5.660 / 5.610
TOP 5.2.19 am 06.11.2017**

Herr Lötsch möchte wissen, ob es seitens der Verwaltung schon Gedanken über ein Bewohnerparken zu beiden Seiten des UKSH in den dortigen Wohngebieten gäbe.

Zwischenantwort:

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

Antwort am 04.12.2017:

Für die Wohngebiete im Umfeld der UKSH ist die Prüfung eines Bewohnerparkrechts durch die Straßenverkehrsbehörde und die Verkehrsplanung im Bereich Stadtplanung und Bauordnung für Anfang 2018 vorgesehen. Es sind hierzu umfangreiche Untersuchungen des ruhenden Verkehrs erforderlich. Ein Termin für den Abschluss der Prüfung kann daher nicht benannt werden.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**5.1.9 Heizungsanlage in der Geschwister-Prenski-Schule (Herr Ramcke) – 5.651
TOP 5.2.13 am 06.11.2017**

Herr Ramcke merkt an, dass er gehört habe, dass die Heizungsanlage in der Geschwister-Prenski-Schule nicht regelbar sein soll.

Zwischenantwort:

Herr Bunk erläutert, dass dies Problem beim GMHL nicht bekannt sei, er aber diesbezüglich nachfragen werde.

Antwort am 04.12.2017:

Die Heizungsanlage in der Geschwister-Prenski-Schule ist in Betrieb und funktioniert. Die Anlage aus dem Baujahr 1994 ist dem Alter entsprechend störanfällig und in den kommenden Jahren abgängig. Gleiches gilt für die Regelungseinheit der Anlage, die bereits mehrfach instandgesetzt wurde. Die Bedienung der Anlage ist nach wie vor möglich, ist aber als Provisorium bis zur Erneuerung der Gesamtanlage zu betrachten. Eine Anlagensanierung sollte bis 2020 erfolgen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.10 Rad- / Gehwegsanierung Geniner Straße und St. Jürgen Ring (Herr Ramcke) –

5.660

TOP 5.2.3 am 04.09.2017

Die Fahrbahndecke der Geniner Straße vom Berliner Platz bis zur Kronsfordter Allee wurde saniert. Der Radweg auf der Südseite hätte eine Sanierung ebenfalls gebraucht.

Schlimmer noch ist der Zustand des nördlichen Teils des Radweges im Zuge der B75 (St. Jürgen Ring) von der Kronsfordter Allee bis zum Berliner Platz)

Wann ist eine Sanierung dieser Rad-/Gehwege geplant?

Zwischenantwort:

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

Antwort am 04.12.2017:

Geniner Straße

Die Radwegbenutzungspflicht wird auf der Südseite aufgehoben. Die Kfz-Verkehrsbelastung in dieser Fahrtrichtung ist so gering, dass bereits heute ein großer Teil der Radfahrenden die Fahrbahn nutzt. Daher wurde auf eine Sanierung verzichtet.

St. Jürgen Ring

Die Sanierung des Radweges des St. Jürgen-Rings soll im Rahmen der Straßenbaumaßnahme erfolgen. Diese wiederum ist abhängig von den Kanalarbeiten der Entsorgungstermine. Nach Stand der jetzigen Planung wird diese in 2018 stattfinden, so dass ab 2019 vorbehaltlich der Haushaltsmittel die Straßen- und Radwegemaßnahmen durchgeführt werden könnten

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.11 Sanierung der Bürgersteige in Schlutup (Herr Quirder) – 5.660

TOP 5.2.19 am 19.06.2017

Herr Quirder möchte wissen, wann die Bürgersteige in Schlutup vom Markt in Richtung Wesloer Straße grundlegend saniert werden.

Zwischenantwort am 19.06.2017:

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

Antwort am 04.09.2017 (TOP 5.1.9):

Eine grundlegende Sanierung des Gehweges an der Mecklenburger Straße ist nicht geplant. Ein Teilbereich wurde vor etwa eineinhalb Jahren saniert, die anderen Flächen sind aus Sicht des Bereiches akzeptabel.

Der Gehweg an der Wesloer Straße ist sanierungsbedürftig. Hier muss jedoch vor einer grundlegenden Sanierung eine Ausbauplanung erfolgen. Aufgrund der Prioritätensetzung ist eine Sanierung mittelfristig nicht geplant.

Alle Gehwege werden regelmäßig auf ihre Verkehrssicherheit hin überprüft. Evtl. Gefahrenstellen werden vom Bauhof sofort beseitigt.

Weitere Nachfrage am 02.10.2017:

Herr Quirder bemängelt die in der Sitzung am 04.09.2017 unter TOP 5.1.9 von der Verwaltung auf seine Anfrage vom 19.06.2017 (TOP 5.2.19) gegebene Antwort zum Thema „Sanierung Bürgersteige in Schlutup, dass alles in einem akzeptablen Zustand sei und bittet darum, sich insbesondere den Bereich zwischen dem Schlutuper Markt und der Einmündung zur Wesloer Straße genauer anzusehen.

Antwort am 04.12.2017:

Aufgrund der Nachfrage erfolgte eine erneute Begutachtung der genannten Gehwege in Schlutup. Der Bereich Stadtgrün und Verkehr bestätigt die gemachten Aussagen nochmals. Der Gehweg befindet sich in einem verkehrssicheren Zustand. Es liegen keine Gefahrenstellen vor. Somit besteht kein akuter Handlungsbedarf. Sicherlich wäre eine Sanierung wünschenswert. Aufgrund der vorhandenen Ressourcen muss jedoch eine Priorisierung erfolgen und im Stadtgebiet sind Gehwege in einem deutlich schlechteren Zustand vorhanden.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.12 Mohnstieg / KAG-Mittel (Herr Prieur) – 5.660

TOP 5.2.11 am 04.09.2017

Herr Prieur möchte wissen, auf welcher Grundlage die Satzungsänderung von KAG-Mittel 2014 von 260 Euro pro laufenden Meter auf 840 Euro pro laufenden Meter angehoben bzw. geändert worden sei. Andere Kommunen würden deutlich weniger ansetzen.

Zwischenantwort am 04.09.2017:

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

Antwort am 02.10.2017 (TOP 5.1.3):

Nach §4 (2) Straßenausbaubeitragsatzung (StrABS) wird der beitragsfähige Aufwand generell nach den tatsächlichen Kosten ermittelt. Ausnahme hiervon bildet gem. Satz 2 des §4 (2) die Straßenentwässerung. Für die Straßenentwässerung wird ein Einheitssatz zugrunde gelegt. Begründet ist dies durch die unterschiedliche Dimensionierung der Regenentwässerungsleitungen.

Der in der neuen StrABS vom 9.12.2014 festgesetzte Einheitssatz für den lfd. Meter Regenentwässerungsleitung i.H.v. 840 Euro hat den bisher geltenden Satz von 260 Euro abgelöst. Dieser Satz hatte seine Gültigkeit seit dem Jahr 1996 und musste allein aus diesem Grund angepasst werden, weil den Kommunen nicht die Befugnis eingeräumt ist, unabhängig von den tatsächlichen Kosten Beiträge zu erheben. Zu niedrige Kosten hätten die Folge, dass sich faktisch der Anteil der Hansestadt Lübeck an Straßenausbaumaßnahmen erhöhen würde und damit manipuliert werden könnte. Darüber hinaus hat eine Entscheidung des OVG SH vom 24.10.07 – 2 LB 34/06 – die Kostenzuordnung verändert. Dem alten Einheitssatz lag das Verhältnis 70% des Aufwandes der Regenentwässerung entfallen auf die Grundstücksentwässerung und 30% entfallen auf die Straßenentwässerung.

Die Straßenentwässerung ist Teil der Einrichtung „Straße“. Die Pflicht zur Entwässerung einschließlich der Übernahme der damit verbundenen Kosten folgt der Straßenbaulast im Sinne des Straßen- und Wegerechts. Die Straßenentwässerung ist deshalb von der leitungsgebundenen Einrichtung „kommunale Abwasserbeseitigung“ streng zu trennen, auch wenn beide Einrichtungen sich teilweise derselben Anlagen bedienen und die Regenwasserkanäle sowohl die Grundstücke als auch die Straßen entwässern. Dieses Trennungsgebot bezieht sich auch auf die Finanzierung der Einrichtungen. Sofern technische Anlagen sowohl der Entwässerung der Straße als auch der angrenzenden Grundstücke dienen, sind sie rechtlich verschiedenen Einrichtungen im Sinne des KAG zuzuordnen. Soweit es um die Straßenentwässerung geht, sind diese Anlagen Teil der Einrichtung Straße, die darauf entfallenden Kosten sind bei der Ermittlung den Beiträgen zu zuordnen. Bei der Regenwasserkanalisation wird dabei eine Verteilung der Kostenmasse im Verhältnis 1:1 als regelmäßig angemessen angesehen (§8 RN 315 der Kommentierung des KAG SH, Habermann u.a.).

Diesen Maßgaben folgend haben die Entsorgungsbetriebe Lübeck den Einheitssatz kalkuliert. Im Zeitraum der Erstellung der neuen StrABS in den Jahren 2012 – 2014

sind alle aus den in den Jahren 2005 – 2009 abschließend fertig gestellten Maßnahmen der Regenentwässerung gelistet worden. Es sind die hälftigen Herstellungskosten durch die erstellten Leitungslängen dividiert worden. Daraus hat sich der durchschnittliche Satz von 847,21 Euro je Meter Regenentwässerungsleitung, gerundet zugunsten der Beitragszahler auf 840 Euro, ergeben.

Ausgehend von dem Satz von 260 Euro im Jahre 1996 handelt es sich bei dem Satz von 840 Euro um eine jährliche Steigerung von 7,6% ohne Berücksichtigung der vorgenannten Änderung der Kostenzuordnung.

Die Satzung mit den neu ermittelten Werten ist am 27.11.2014 von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck beschlossen worden und muss daher von der Verwaltung angewendet werden.

Weitere Nachfrage am 06.11.2017:

Herr Prieur spricht die im Bauausschuss am 02.10.2017 unter TOP 5.1.3 gegebene Antwort zu seiner Anfrage am 04.09.2017 (Mohnstieg – KAG-Beiträge) an und möchte hierzu ergänzend noch wissen, welche Kosten tatsächlich in das Ergebnis einfließen und ob es bereits eine Normenkontrollklage gegen diese Satzung gäbe und wenn ja, wie damit seitens der Verwaltung umgegangen werde.

Zwischenantwort am 06.11.2017:

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

Antwort am 04.12.2017:

Es handelt sich um die Planungs- und Herstellungskosten der Verlegung von Straßenregenentwässerungsleitungen. Da diese Straßenentwässerungsleitungen auch das Niederschlagswasser der anliegenden Grundstücke ableiten, ist nur der hälftige Aufwand bei der Berechnung des Einheitssatzes zum Tragen gekommen. Der weitere Berechnungsmodus ist im letzten Absatz der Antwort auf die Anfrage vom 04.09.2017 dargestellt worden.

Eine Normenkontrollklage gegen die Satzung hat es bisher nicht gegeben. Es gibt aber Verfahren vor dem Verwaltungsgericht, deren Ausgang abzuwarten bleibt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.13 Uhr am Kanzleigebäude (Herr Howe) – 5.651

TOP 5.2.15 am 06.11.2017

Herr Howe merkt an, dass die am Kanzleigebäude befindliche Uhr seit einiger Zeit stillstehe. Er möchte wissen, ob hier eine Reparatur geplant sei.

Zwischenantwort:

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

Antwort am 04.12.2017:

Die Uhr am nördlichen Giebel des Kanzleigebäudes wurde am Freitag, den 24.11.2017 repariert und ist seitdem wieder in Betrieb. Ursache für den Stillstand war eine verklemmte Rolle im Uhrwerk.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.14 Verkehrsbeeinträchtigungen auf Umleitungsstrecken (Herr Mihr) – 5.660

TOP 5.2.10 am 02.10.2017

Herr Mihr spricht die Umleitungsstrecken wegen der Baumaßnahmen auf der Possehlbrücke (über Wallstraße) und der Drehbrücke (über Eric-Warburg-Brücke) an.

Im Zuge der Possehlstraße und Wallstraße finden derzeit Baumpflegemaßnahmen statt, bei denen eine Spur temporär gesperrt werde und es zu erheblichen Rückstauungen komme.

Auch auf der Umleitungsstrecke für die teilweise gesperrte Untertrave / Drehbrücke im Zuge der Eric-Warburg-Brücke sei jeweils eine der beiden Spuren gesperrt, was auch zu erheblichen Verkehrsbehinderungen führe.

Zwischenantwort:

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

Antwort am 04.12.2017:

Baumpflegemaßnahmen Possehlstraße und Wallstraße:

Baumpflegemaßnahmen sind soweit wie möglich im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar (LNatSchG) durchzuführen. Sie dienen zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit und können daher nicht zurückgestellt werden, bis zum Beispiel die Possehlbrücke fertiggestellt ist. Zur Durchführung dieser Baumpflegemaßnahmen müssen die Firmen eine verkehrsrechtliche Anordnung einholen. Sicherheits- und Arbeitsbereich müssen abgesperrt werden; diese reichen bei den Hängen der Wallanlagen teilweise bis in die Straßenräume hinein. Die Baumpflegearbeiten auf der Altstadtinsel und in den Wallanlagen werden bis Ende November 2017 planmäßig abgeschlossen. Behinderungen des Straßenverkehrs können dabei in Einzelfällen leider nicht ausgeschlossen werden.

Sperrung auf der Eric-Warburg-Brücke:

Auf der Eric-Warburg-Brücke haben Reinigungsarbeiten an den Fahrbahnübergängen stattgefunden. Hierbei wurde jeweils eine Fahrtrichtung von zwei auf eine Spur für kurze Zeit eingengt. Solche Arbeiten sind für die Unterhaltung des Bauwerkes erforderlich und können nicht über mehrere Monate verschoben werden, d.h. die Behinderungen gäbe es in jedem Falle.

Diese Art von Arbeiten wird in der verkehrsarmen Zeit von ca. 9:00 Uhr bis ca. 14:00 Uhr durchgeführt, um die Belastungen für den Fahrzeugverkehr so gering wie möglich zu halten. Zudem sind derartige Arbeiten innerhalb weniger Stunden erledigt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.15 Beleuchtung der Brücke über die Obertrave (Herr Quirder) – 5.660

TOP 5.2.4 am 02.10.2017

Herr Quirder möchte wissen, ob es geplant sei die neuere Brücke über die Obertrave zu beleuchten und weist darauf hin, dass die Beleuchtung der Zuwegung zur Brücke von der Wallstraße kommend total von Bäumen und Sträuchern zugewachsen sei.

Zwischenantwort:

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

Antwort am 04.12.2017:

Die Herstellung einer Beleuchtung an der neueren Brücke über die Obertrave ist derzeit nicht vorgesehen.

Das Freischneiden der Beleuchtung auf der Zuwegung zur Brücke von der Wallstraße kommend ist in Auftrag gegeben worden; eine Erledigung wird daher zeitnah erfolgen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.16 Wanderweg am Kanal (Herr Lötsch / Herr Ramcke) – 5.660

TOP 5.2.10 am 06.11.2017

Herr Lötsch möchte wissen, wann eine Sanierung des Wanderwegs, entlang des Kanals zwischen der Rehderbrücke und der Sophienstraße geplant ist und welche Kosten hierfür schätzungsweise entstehen.

Herr Ramcke möchte bezüglich des Weges wissen, wie sich die Verwaltung hierzu positioniere und welche Prioritäten gesetzt werden.

Zwischenantwort:

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

Antwort am 04.12.2017:

Der Bereich Stadtgrün und Verkehr hat diesen genannten Abschnitt bereits in das Sanierungsprogramm für wassergebundene Wege aufgenommen. In diesem Programm sind u.a. auch noch diverse weitere Flächen stadtweit enthalten.

Die Wegebauarbeiten wurden im Rahmen einer Ausschreibung vergeben und beauftragt.

Der Beginn der Bauarbeiten wird im Frühjahr 2018 sein. Ein genauer Termin lässt sich leider noch nicht konkret benennen, weil die Arbeiten witterungsabhängig sind.

Der angesprochenen Weg am Kanal wird jedoch als erste Maßnahme durchgeführt. Saniert werden die Teilstrecken zwischen Sophienstraße und Hüntertorbrücke sowie Hüntertorbrücke bis Mühlentorbrücke (innenstadtseitig). Insgesamt sind es ca. 4.157m². Die Kosten betragen ca. 85.700 Euro brutto. Es werden zwei Schichten von sechs und vier Zentimeter aufgebracht. Speziell am Kanal wird eine besonders strapazierfähige Wegedecke (Lava 0/16 und Grandex 0/5) verwendet. Alle anderen Flächen erhalten eine Standardschicht aus Betonrecycling und Brechkies.

Die Deckschichten von wassergebundenen Wegen unterliegen einem Verschleiß und müssen je nach Zustand und Frequentierung alle paar Jahre erneuert werden, damit keine Pfützen entstehen und alte Tragschichten, bestehend u.a. aus groben Ziegeln, abgedeckt sind. Einen Bedarf zur Überarbeitung gibt es quasi bei allen Park- und Wanderwegen.

Aufgrund der hohen Sanierungskosten können leider immer nur sporadisch die Abschnitte saniert werden, wo der Handlungsbedarf am dringendsten ist. Priorität haben Wanderwege mit einer intensiven Nutzung.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Herr Pluschkell möchte bezugnehmend auf seine Anfrage im letzten Bauausschuss wissen, wie mit dem Neubau der Bahnhofsbrücke seitens der Verwaltung umgegangen werde, da bei einer kurzfristigen Einspurigkeit in der vorletzten Woche der gesamte Verkehr im Umfeld zusammengebrochen sei. Aus Sicht der SPD-Fraktion sei eine Behelfsbrücke unumgänglich.

Herr Drever verweist auf die Kurzfristigkeit der Sanierungsarbeiten in der vorletzten Woche und merkt an, dass es bei dem geplanten Neubau der Bahnhofsbrücke im Vorwege ausreichende Pressemitteilungen und weitläufige Umleitungsempfehlungen geben werde. Bezüglich einer Behelfsbrücke erwähnt Herr Drever eine Umsetzungsunmöglichkeit wegen fehlenden Platzes in unmittelbarer Nähe der bestehenden Bahnhofsbrücke.

Herr Pluschkell regt an eine Behelfsbrücke zwischen der Katharinenstraße und der Werner-Kock-Straße zu prüfen.

Herr Lötsch bittet die Verwaltung darum, in der Sitzung am 15. Januar 2018 den geplanten

Bauablauf vorzustellen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

Anfrage von Herrn Pluschkell „Zum Herrenmoor“ vom 06.11.2017 (TOP 5.2.8):

In der Straße Zum Herrenmoor erfordern der verkehrsgefährdende Zustand der Fahrbahn und des Fußwegs sowie hohe Wasserstände, die zeitweise sogar über der Fahrbahnoberkante liegen, sowohl eine Straßensanierung als auch eine Regenwasserkanalsanierung sowie eine Drainage. Die Sanierung der Straße scheint auch deshalb sinnvoll, da die Sicherstellung der Verkehrssicherheit einen nicht unerheblichen Unterhaltungsaufwand erfordert sowie einen erhöhten Winterdienst mit sich bringt. Bislang hatten jedoch aus Sicht der Verwaltung andere investive Baumaßnahmen eine höhere Priorität. Dieses vorausgeschickt frage ich:

Welche Erkenntnisse hat die Bauverwaltung in Bezug auf den baulichen Zustand der Straße „Zum Herrenmoor“? Welche Sanierungsmaßnahmen sind dort erforderlich, um die Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer ganzjährig zu gewährleisten? Welche Kosten sind damit verbunden? Gibt es bereits eine konkrete Planung, - einschließlich einer Haushaltunterlage? Falls ja, wann wird diese dem Bauausschuss vorgelegt. Falls nein, bis wann wird diese erstellt? Welche Maßnahmen können ergriffen werden, um kurzfristig eine Besserung zu erreichen?

Abschließende Antwort am 06.11.2017:

Mit der Sanierung der Straße „Zum Herrenmoor“ wurde bereits begonnen.

Bereits 2011 wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses Sanierungskonzept ergab Kosten von etwa 380.000 Euro. Aufbauend auf ein Gutachten aus dem Jahr 2011 wurde ein reduziertes Konzept erarbeitet, das die Situation vor Ort deutlich verbessert und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel möglich war.

Im ersten Schritt wurden im Abschnitt von der Autobahnbrücke bis zur Einmündung „Am Brook“ der Gehweg inkl. Entwässerungsgraben erneuert, Betonhochborde saniert und die auf die Fahrbahn eine DSK-Schicht aufgebracht. Zur Verbesserung der Versickerungsmöglichkeit der Niederschläge und des temporär aus den Seitenräumen heraustretenden Grundwassers wurden die Retentionsflächen erweitert, in dem auf ein Gehweg verzichtet wurde und ein Entwässerungsgraben profiliert wurde. Die Arbeiten sind bereits abgeschlossen.

Im Bereich unter der alten Autobahnbrücke gestaltet sich die Situation aufgrund der hohen Grundwasserstände, die zeitweise sogar über der Fahrbahnoberkante liegen, schwierig. Ein Aufbau der Straße ist aufgrund der Brücke nicht möglich, da bereits jetzt die maximal mögliche Höhe ausgenutzt wurde. Aufgrund des Straßenaufbaus und Zustandes sind leider auch zustandsverbessernde Maßnahmen wie Deckensanierungen nicht durchführbar.

Daher erfolgt eine grundhafte Sanierung der Fahrbahn (ca. 200 m²) sowie der Nebenanlagen (ca. 75 m²). Zur Verbesserung der Grundwassersituation wird eine Drainage (DN 100) eingebaut, die in den Regenwasserkanal entwässert. In den Böschungsbereichen werden Abläufe gesetzt. Die Ausschreibung für diesen Bauabschnitt ist bereits erfolgt. Die Kosten betragen ca. 110.000 Euro.

Der Baubeginn der Maßnahme hat sich erheblich verschoben. Dies ist vor allem mit Lieferproblemen der Schächte begründet. Ursprünglich sollte die Maßnahme am 04.09.2017 beginnen und am 13.10.2017 beendet sein. Gemäß Rücksprache mit dem Auftragnehmer ist nun der Baubeginn in der 46. Kalenderwoche geplant. Die Bauzeit soll drei Wochen betragen. Falls die Witterung eine Fertigstellung in 2017 nicht zulässt, ist vorgesehen eine Asphalttragschicht mit Anrampungen einzubauen. Die Asphaltdeckschicht wird dann abschließend im Jahr 2018 eingebaut.

Weitere Nachfrage von Herrn Pluschkell per Mail am 23.11.2017

Können Sie bitte mitteilen, warum die Baustelle nach einem starken Start nunmehr zum Erliegen gekommen ist und wann und wie es dort weitergeht?

(Mail der Siedlergemeinschaft):

„Die Bauarbeiten in der Straße "Zum Herrenmoor" sind eingestellt worden. Anders ist es nicht zu erklären, dass seit Einrichten der Baustelle am Donnerstag, den 16.11.2017, keine weiteren Maßnahmen stattgefunden haben! Es wurde ein Teil der Asphaltdecke entfernt und sonst sind keine Tätigkeiten zu erkennen. Bauarbeiten sind an der Baustelle auch nicht gesichtet worden. Wetter bedingt kann nicht die Ursache sein, da wir kaum Regen und keinen Frost hatten.“

Antwort von 5.660 an Herrn Pluschkell per Mail am 24.11.2017

Aufgrund von unvorhergesehenen baulichen Schwierigkeiten wurden die Arbeiten unterbrochen. Die geplante Wasserführung ist aufgrund der extrem hohen Grundwasserstände nicht realisierbar, es muss eine Grundwasserabsenkung erfolgen.

Für die wasserrechtliche Einleitungsgenehmigung sind verschiedene Untersuchungen erforderlich. Zum einen muss eine Berechnung der einzuleitenden Wassermenge erfolgen, zum anderen muss abgeprüft werden, ob die Grundwasserabsenkung Auswirkungen auf angrenzende Bauwerke, Vegetation usw. hat. Dies wird einige Zeit in Anspruch nehmen.

Aufgrund der Witterungsverhältnisse haben wir daher beschlossen, die Baumaßnahme erst im Frühjahr 2018 fortzuführen. Die Durchfahrt wird provisorisch hergestellt und die Umleitung wieder aufgehoben. Die Baufirma wird am 24.11.2017 eine Anliegerinformation verteilen.

Weitere Nachfrage zum Bauausschuss am 04.12.2017

1. Warum wurde mit den Bauarbeiten in der Straße Zum Herrenmoor begonnen, wenn der Verwaltung die damit verbundenen Probleme bekannt waren?
2. Warum wurden die offenbar erforderlichen Grundwassergutachten nicht rechtzeitig eingeholt?
3. Welche Arbeiten sind seitens des Bereichs Stadtgrün und Verkehr erforderlich, welche Arbeiten durch andere Baulastträger?
4. Warum wurde die dort befindliche seit Jahrzehnten ungenutzte Autobahnbrücke nicht abgerissen? Was spricht gegen einen Rückbau dieser Brücke? Wer wäre dafür zuständig?
5. Ist der Verwaltung die besondere Situation des benachbarten Angelteichs bekannt? Welchen Zusammenhang gibt es mit dem seit Jahren erhöhten Wasserstand in diesem Teich und Wasseraustritten in der erst kürzlich sanierten Abschnitt der Straße Zum Herrenmoor?

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

zu 5.2 Neue Anfragen

5.2.1 Ehrenfriedhof (Herr Lötsch) – 5.660

Herr Lötsch möchte wissen, wann der Ehrenfriedhof wieder freigegeben werde.

Abschließende Antwort:

Herr Drever erläutert, dass dort rund 40 Bäume umgefallen seien und nun eine Firma beauftragt wurde, dort mit schweren Geräten diese Bäume zu entfernen. Die Schließung werde daher noch bis ins neue Jahr hinein Bestand haben.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.2 Ufer an der Wakenitz (Herr Quirder) – 5.660 / 5.691

Die Uferbefestigung des Wakenitzufers auf der Seite des Drägerparks vom Seglerverein bis zur Moltkebrücke ist baufällig. Plant die Verwaltung die Uferbefestigung im öffentlichen Raum zu sanieren und wer trägt die Kosten?

Wenn ja, wann?

Zwischenantwort:

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

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.3 Sicherheitskonzept Weihnachtsmarkt (Herr Voht)

Herr Voht möchte wissen, ob die Stadt Lübeck an dauerhaften Lösungen plane, Weihnachtsmärkte oder große Veranstaltungen baulich zu sichern?

Abschließende Antwort:

Frau Olivia Kempke, der Rederecht eingeräumt wurde, erläutert, dass es einen Arbeitskreis gäbe, der sich mit dieser Problematik befasse.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.4 Kennwertdaten Fachbereichscontrolling (Herr Ramcke) – 5.000

Herr Ramcke bittet die Verwaltung darüber zu informieren, wie die Kennwertzahlen des Fachbereichscontrollings aussehen und wie das Controlling funktioniert.

Zwischenantwort:

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

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.5 Projektvorstellung hinter dem H4-Hotel (Herr Ramcke) – 5.610

Herr Ramcke bittet darum, das Projekt hinter dem H4-Hotel einmal im Bauausschuss vorzustellen.

Zwischenantwort:

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

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.6 Parken Beckergrube (Herr Ramcke) – 5.610 / 5.660

Herr Ramcke bittet die Verwaltung zu prüfen, ob das sehr dichte Parken der Fahrzeuge in der Beckergrube, eventuell in das neue Parkhaus verlagert werden könne, um die Aufenthaltsqualität in der Beckergrube zu erhöhen.

Zwischenantwort:

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

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.7 Gebiet Gärtnergasse (Herr Pluschkell) – 5.610

Herr Pluschkell merkt an, dass er von Bewohnern der Gärtnergasse und der umliegenden Straßen gehört habe, dass dort alles seitens der Verwaltung genehmigt werde und teilweise Häuser in zweiter Reihe errichtet werden.

Zwischenantwort:

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

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

zu 5.3 Anträge

**zu 5.3.1 Einen neuen Flächennutzungsplan für Lübeck erstellen
Überweisung aus der Bürgerschaft vom 28.09.2017 - Antrag der GAL-Fraktion
VO/2017/05278
Vorlage: VO/2017/05400**

Der Bauausschuss gibt den Antrag einstimmig (15/15 Stimmen) ohne Votum an die Bürgerschaft zurück.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung – nach Beendigung des öffentlichen Teils - zur Herstellung der Nichtöffentlichkeit (17:40 Uhr).

zu 11 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung und teilt mit, dass der Bauausschuss im nicht öffentlichen Teil Beschlüsse gefasst habe und beendet die Bauausschusssitzung um 18:30 Uhr.

Lübeck, den 16. Januar 2018

Vorsitzende/r

Thomas Kaacksteen
Protokollführung