



► Nr. VO/2019/07208  
öffentlich

Lübeck, 14.02.2019

## Antwort

Verantwortliche Bereiche:  
2.280 - Wirtschaft und Liegenschaften

Bearbeitung: Conja Grau (E-Mail: conja.grau@luebeck.de Telefon: 122-5906)

## Antwort auf eine Anfrage von AM Herrn Reinhardt zum Stand Bauvorhaben

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
18.02.2019	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
26.02.2019	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### Anlass:

Anfrage von AM Herrn Reinhardt im Hauptausschuss zum Sachstand Bauvorhaben

### Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: 5.610-  
Stadtplanung und Bauordnung  
Ergebnis: eingearbeitet

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen  
gem. § 47 f GO ist erfolgt:  Ja  
 Nein

Begründung:  
Im gegenwärtigen Stand der Planungen  
sind die Belange von Kindern und Jugendli-  
chen nicht unmittelbar berührt.

Die Maßnahme ist:  neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:  Nein  
 z.Zt. noch nicht bestimmbar.

### Antwort:

AM Herr Reinhardt hatte in der Sitzung des Hauptausschusses am 12.02.2019 um die schriftliche Beantwortung einer Frage zum Sachstand der Bauvorhaben Rehsprung, Marliring, Volksfestplatz, Schlutuper Straße und Moislinger Baum gebeten.

Außerdem wie viele Wohnungen entstehen und welche Förderwege in Anspruch genommen werden.

**Antwort:****Rehsprung:**

Der Kaufvertrag wurde noch nicht geschlossen, der Kaufvertragsentwurf liegt derzeit im Notariat. Der Vorgang hat sich durch unvorhergesehene Ereignisse auf Seiten des Erwerbers verzögert.

Vorgesehen sind ca. 66 Wohnungen im 1. Förderweg im nördl. Teilbereich, das entspricht 100 % soz. Wohnungsbau.

Für den 2. Bauabschnitt (südliche Teilfläche) weisen wir nachrichtlich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren erforderlich wird. Hier sind weitere 56 Wohneinheiten geplant, davon 14 im 2. Förderweg. Im Anschluss an den Verkauf der südlichen Teilfläche voraus. im 2. Halbjahr 2019 kann dann ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

**Marliring:**

Der Kaufvertragsentwurf liegt vor; es besteht noch Abstimmungsbedarf hinsichtlich der Entwässerung insbes. in der Grünfläche und einer Wegebeziehung zwischen der verbleibenden und entfallenden Grünfläche.

Es entstehen 20 Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau, das entspricht 100 % geförderter Wohnungsbau.

**Volksfestplatz:**

Der Bauausschuss hat am 03.07.2017 den Aufstellungsbeschluss vertagt. Vor Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist dem Bauausschuss zu berichten, wie sich der örtliche Schützenverein zu den Planungen stellt (Anlage: diesbezügl. Protokoll BA). Der Mietvertrag des Schützenvereins läuft 2021 aus.

Gemeinsam mit dem Verein werden verschiedene Varianten für alternative Standorte geprüft.

Sobald die Verwaltung eine Vorgehensweise abgestimmt und diese mit dem Schützenverein besprochen hat, wird dem Bauausschuss berichtet.

In diesem Zusammenhang ist vorgesehen, dem Bauausschuss einen neuen Aufstellungsbeschluss mit größerem Geltungsbereich und modifizierten Zielen - mehr Geschosswohnungsbau - vorzulegen.

Gegenwärtig sind mehrere Gutachten beauftragt / in Vorbereitung.

**Schlutuper Straße**

Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung führt z. Zt. das Bebauungsplanverfahren mit zugehöriger Änderung des Flächennutzungsplans durch.

Das städtebauliche Konzept wurde durch Gutachterverfahren ermittelt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist erfolgt.

Im Dezember 2018 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Bauleitplanentwürfen beteiligt worden.

Aktuell sind Gutachten zur Entwässerung und zur verkehrlichen Erschließung in Vorbereitung / in Bearbeitung.

Hierfür wurde der Kampfmittelräumdienst beauftragt, eine Luftbildauswertung durchzuführen. Die Kampfmittelfreigabe ist Voraussetzung für erforderliche Versickerungs- und Baugrunduntersuchungen.

**Moislinger Baum:**

Die Verwaltung verhandelt mit dem Erwerber die letzten Einzelheiten des Vertrages. Trotz diverser Erinnerungen auf Übersendung des Kaufvertragsentwurfs gab es auf Seiten des Erwerbers erhebliche Verzögerungen.

Vorgesehen sind 41 Wohneinheiten, davon 19 im 1. Förderweg des sozialen Wohnungsbaus.

**Anlagen :**

Anlage 1 – BA-Protokollauszug-Zurückstellung\_2017-07-03

Senator Sven Schindler

# Beschlussauszug

Sitzung des Bauausschusses vom 03.07.2017

---

Ö 2.1 Bebauungsplan 06.12.00 - Am Waldsaum -  
und zugehörige 132. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Aufstellungsbeschlüsse

---

<b>Status:</b> öffentlich/nichtöffentlich	<b>Beschlussart:</b> zurückgestellt
<b>Zeit:</b> 16:00 - 19:25	<b>Anlass:</b> Sitzung
<b>Raum:</b> Foyer der Bauverwaltung	
<b>Ort:</b> Mühlendamm 12, Lübeck	
<b>Vorlage:</b> VO/2017/05011 Bebauungsplan 06.12.00 - Am Waldsaum - und zugehörige 132. Änderung des Flächennutzungsplanes Aufstellungsbeschlüsse	

---

Herr Quirder möchte zur Begründung bezüglich des Grundwasserspiegels in Verbindung mit eventuellem Starkregen wissen, ob eine Tiefgarage Sinn mache, wenn es hier im Extremfall zu einem Abstand von maximal 1,4 m kommen könne.

Frau von Klonczynski erläutert, dass das Baugebiet ein deutliches Gefälle von der Travemünder Allee zum Wald hin habe und eine mögliche Tiefgarage im oberen Teil, also an der Travemünder Allee geplant sei.

Herr Quirder möchte weiter wissen, wie eine in der Begründung aufgeführte *„Prüfung im laufenden Verfahren, wie lange der Schützenverein am jetzigen Standort verbleiben kann“* umgegangen werde.

Frau von Klonczynski erklärt, dass es in B-Planverfahren immer Aspekte gäbe, die erst im laufenden Verfahren zu klären seien.

Herr Quirder möchte wissen, welche Konsequenzen es für den Schützenverein geben könnte.

Frau von Klonczynski führt aus, dass dieser im ungünstigen Fall den jetzigen Standort verlassen müsse.

Herr Schröder ergänzt, dass es im Verfahren immer eine Abwägung gäbe und man mit dem Schützenverein ggf. eine einvernehmliche Lösung finden müsse.

Herr Rosenbohm möchte wissen, ob es geplant bzw. angedacht sei, die verkehrliche Erschließung über die Straße Am Waldsaum mit einer Querung des Heiligen-Geist-Kamp in Richtung Innenstadt zu planen.

Frau von Klonczynski verweist in diesem Zusammenhang auf bestehende, alternative Fahrtwege über die Sandbergbrücke und Travemünder Allee stadteinwärts oder über den Grünen Weg zu einer weiteren Möglichkeit des Linksabbiegens in den Heiligen-Geist-Kamp.

Herr Pluschkell sieht es ebenfalls als wichtig an, die verkehrliche Situation dort noch einmal genauer zu betrachten.

Bezüglich der Planungen mit dem Schützenverein möchte er wissen, in wie weit die Verwaltung von einem Abriss des Vereinsheimes ausgehe.

Herr Howe möchte wissen, wie es mit Stellplätzen beim Vereinsheim aussehe und ob es möglich wäre, die in der Skizze dargestellte Überlappung dadurch Verkleinerung der Grundstücke zu regulieren.

Frau von Kloneczynski sagt hierzu eine Rückmeldung ihrerseits zu.

Frau Kaske möchte wissen, ob es bisher schon Gespräche mit dem Schützenverein gegeben habe.

Frau von Kloneczynski erläutert, dass es diese mit dem Bereich Stadtplanung und Bauordnung bisher noch nicht gegeben habe.

Herr Ramcke spricht die in Nord-Süd-Richtung ausgerichtete Straße an und möchte wissen, wo diese hinführe.

Frau von Kloneczynski erläutert, dass über diese Straße die Kleingartenanlage „Heinrich Rektor Förster“ des Kleingartenvereins Burgtor e.V. erschlossen werde.

Herr Ramcke möchte wissen, in welche Richtung die Tendenz der Planungen der Verwaltung in Bezug auf eine Tiefgarage gehe.

Frau von Kloneczynski weist darauf hin, dass es bei dem Bau einer Tiefgarage eine größere Fläche zur Bebauung gäbe. Bei Wegfall der Tiefgarage werden nahe gelegene zusätzliche Flächen für den Nachweis der Stellplätze benötigt.

Herr Prieur spricht die vorhandene Gleisanlage an und möchte wissen, ob es in der Planung hierzu Aspekte gäbe, die zu beachten seien.

Frau von Kloneczynski erläutert, dass im Wesentlichen der Verkehrslärm zu beachten sei.

Herr Ramcke möchte wissen, ob die Ausrichtung der Dachflächen für eine mögliche PV-Anlage (Photovoltaik-Anlage) bedacht sei oder eine spätere mögliche Option sei.

Frau von Kloneczynski erklärt, dass es ein wesentlicher Aspekt bei der Planung gewesen sei, die Gesamtfläche optimal zu nutzen und die privaten Freiflächen der Grundstücke nach Süden bzw. nach Westen auszurichten.

Herr Voht erläutert, dass der dort ansässige Schützenverein ein großes Interesse daran habe, am Standort zu verbleiben. Er möchte wissen, wie der Zugang zum Waldgebiet dort geplant sei.

Frau von Kloneczynski führt aus, dass der jetzige Zugang über eine Brücke über die Medebek weiter Bestand haben werde. Zusätzlich sei am nördlichen Ende ggf. ein weiterer Zugang möglich.

Frau Kaske möchte wissen, ob es Gespräche mit dem Betreiber der Bahn bezüglich einer Querung der Gleise gegeben habe.

Frau von Kloneczynski erläutert, dass der Bahnübergang „Am Waldsaum“ der Hafenumgehungsbahn zeitnah saniert werde. In diesem Zuge werde eine Beschränkung für Fahrzeuge und Fußgänger bei verbreitertem Straßenquerschnitt umgesetzt.

Herr Mihr möchte wissen, wie viele Züge dort pro Tag fahren und in welchem Zeitraum.

Frau von Kloneczynski merkt an, dass es sich aufgrund von Erfahrungswerten um bis zu 10 bis 12 Züge handele, die dort zwischen 04:00 Uhr und 22:00 Uhr fahren. Die Anzahl sei abhängig von den Umschlagstätigkeiten am Hafen.

**Herr Ramcke stellt den Antrag, dass die Einfamilienhäuser dort eine Dachausrichtung Süden haben müssen.**

**Herr Pluschkell stellt den Antrag, die Vorlage auf den 17.07.2017 zu vertagen und in der dortigen Sitzung darüber berichtet zu bekommen, wie sich der Schützenverein zu den Planungen stelle.**

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für eine Vertagung: 15 Stimmen

*Der Bauausschuss vertagt die Vorlage einstimmig auf den 17.07.2017.*