



**NIEDERSCHRIFT**  
(öffentlicher Teil)  
**9. Sitzung des Bauausschusses**

Sitzungstermin:	Montag, 21.01.2019	
Sitzungsbeginn:	16:00 Uhr	
Sitzungsende:	19:50 Uhr	
Sitzungsort:	Foyer der Bauverwaltung, Mühlendamm 12, Lübeck	
<b>Anwesende Mitglieder</b>		
<b>Vorsitz</b>		
Christopher Lötsch- CDU		
<b>Mitglieder aus der Bürgerschaft</b>		
Kristin Blankenburg- SPD		
Thomas-Markus Leber- FDP		
Ulrich Pluschkell- SPD		
Arne-Matz Ramcke- Bü90/DIEGRÜNEN		
Bruno Hönel- Bü90/DIEGRÜNEN		Vertretung für: Frau Nina vom Ende - Nur öffentlicher Teil
<b>stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.</b>		
Andreas Zander- CDU		
Dirk Freitag- CDU		
Sabine Haltern- SPD		
Frank Müller-Horn- Die Unabhängigen		
Elfi Rostkowski- SPD		
Roland Vorkamp- Bü90/DIEGRÜNEN		
Carl-Wilhelm Howe- FREIE WÄHLER & GAL		Vertretung für: Frau Antje Jansen
Hans-Eberhard Knust- AfD		Vertretung für: Herrn David Jenniches - ab TOP 4.2.2
Sascha Luetkens- Die Linke		Vertretung für: Herrn Ragnar Harald Lüttke
<b>Verwaltung</b>		
Senatorin Joanna Hagen- FB 5 - Planen und Bauen		
Karsten Schröder- 5.610 Stadtplanung und Bauordnung		
Arnd Babendererde- Gebäudemanagement HL		
Matthias Drever- Stadtgrün und Verkehr (5.660)		
Susanne Brock- Bereich Schule und Sport (4.401)		Öffentlicher Teil
Katja Elstner- Wohnungsbauförderung (2.500.72)		Bis TOP 5.3.9
Christiane Möller- Jugendarbeit / Jugendamt (4.513)		Bis TOP 5.3.1

Astrid Spiller- Stadtplanung und Bauordnung (5.610)	Bis TOP 4.2.7
Christian Stolte- Stadtplanung und Bauordnung (5.610)	Öffentlicher Teil
Michaela Maurer- Stadtgrün und Verkehr(5.660)	Nur öffentlicher Teil
Benjamin Werner- Stadtplanung und Bauordnung (5.610)	TOP 4.2.7
<b>Protokollführung</b>	
Thomas Kaacksteen- 5.061 Fachbereichsdienste	
<b>Gäste</b>	
Michael Haukohl- Haukohl Stiftung	TOP 6.2.1
Hanno Nachtsheim- Büro Riemann	TOP 6.2.1
Dr. Christian Scharff- Haukohl-Stiftung	TOP 6.2.1
<b>Beiratsmitglieder</b>	
Margret Wulf-Wichmann- Seniorenbeirat	Nur öffentlicher Teil
Gerd Maertens- Seniorenbeirat	Bis TOP 4.2.5
<b>Entschuldigte Mitglieder</b>	
<b>Mitglieder aus der Bürgerschaft</b>	
Antje Jansen- FREIE WÄHLER & GAL	Entschuldigt abwesend
David Jenniches- AfD	Entschuldigt abwesend
Ragnar Harald Lüttke- Die Linke	entschuldigt abwesend
<b>stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.</b>	
Nina vom Ende- Bü 90/ DIEGRÜNEN	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 17.12.2018
2.	Satzungen / Widmungen / Veränderungssperren
3.	Sonstige Beschlussvorlagen
4.	Mitteilungen und Berichte
4.1.	Mitteilungen des Vorsitzenden
4.2.	Sonstige Mitteilungen und Berichte
4.2.1.	Ehrenbürgerschaften und Straßennamen in der Hansestadt Lübeck Abschlussbericht des interfraktionellen Arbeitskreises Straßennamen Vorlage: VO/2018/06936
4.2.2.	Wohnungsmarktbericht 2018 Vorlage: VO/2018/06942
4.2.3.	Vorstellung der neuen Beauftragten für Kinder- und Jugendbeteiligung der Hansestadt Lübeck - Frau Christiane Möller
4.2.4.	Mündlicher Bericht (5.610): Beteiligung von Kindern und Jugendlichen
4.2.5.	Mündliche Mitteilung (5.610): Sachstand Fahrradparkhaus am Bahnhof
4.2.6.	Mündliche Mitteilung (5.610): Sachstand bei der Organisation der Verkehrsplanung im Fachbereich 5
4.2.7.	Mündliche Mitteilung (5.610): Ergebnisse des Runden Tisches Radverkehr vom 09.01.2019
4.2.8.	Bericht zum Stand der Umsetzung des Beschlusses VO/2018/06371 "Be- grenzung von Ferienwohnungen auf der Altstadtinsel" vom 30.08.2018 Vorlage: VO/2019/07028
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
5.2.1.	Anfrage des Ausschussmitglieds Arne-Matz Ramcke (Bündnis 90 / Die Grünen) - Nachfrage auf Anfrage zur VO/2018/06902 Vorlage: VO/2019/06973
5.2.2.	Anfrage des AM Thomas-Markus Leber (FDP) zu Studentenwohnheimen des Studentenwerks Vorlage: VO/2019/06996
5.2.3.	Anfrage des AM Thomas-Markus Leber (FDP) zum Ausbau der Mecklenburger Landstraße Vorlage: VO/2019/06995
5.2.4.	Anfrage des AM Thomas-Markus Leber (FDP) zu einer speziellen Problematik bei der Ladeinfrastruktur im Zusammenhang mit der E-Mobilität: Bergfest an der Ladesäule! Vorlage: VO/2019/06997
5.2.5.	Anfrage des AM Thomas-Markus-Leber (FDP) zur Stickstoffdioxidbelastung in der Stadt
5.3.	Anträge
5.3.1.	Lübeck überMorgen - Kinder und Jugendliche beteiligen Überweisung aus der Bürgerschaft vom 22. März 2018 Antrag der GAL-Fraktion - VO/2018/05903 Vorlage: VO/2018/05956
5.3.2.	Kurswechsel in der Wohnungspolitik Überweisung aus der Bürgerschaft vom 27. September 2018 Interfraktioneller Antrag BÜ90/Die Grünen & Die Linke - VO/2018/06504 (AT zu VO/2018/06477) Vorlage: VO/2018/06566
5.3.3.	Kurswechsel in der Wohnungspolitik Überweisung aus der Bürgerschaft vom 27. September 2018 Änderungsantrag der Fraktion Freie Wähler & GAL - VO/2018/06513 Vorlage: VO/2018/06567
5.3.4.	Kurswechsel in der Wohnungspolitik Überweisung aus der Bürgerschaft vom 27. September 2018 Änderungsantrag der Fraktion Die Unabhängigen - VO/2018/06527

	Vorlage: VO/2018/06568
5.3.5.	Maßnahmen gegen Mietsteigerungen Überweisung aus der Bürgerschaft vom 29. November 2018 Antrag der Fraktion DIE LINKE - VO/2018/06652 Vorlage: VO/2018/06916
5.3.6.	Maßnahmen gegen Mietsteigerungen Überweisung aus der Bürgerschaft vom 29. November 2018 Antrag der Fraktion Freie Wähler & GAL - VO/2018/06830 - Änderungsantrag zu VO/2018/06652 [DIE LINKE] Vorlage: VO/2018/06914
5.3.7.	Haushaltsbegleitbeschluss; Sanierung Betreute Grundschule Niederbüßau Überweisung aus der Bürgerschaft vom 29. November 2018 Antrag der Fraktion Die Unabhängigen - VO/2018/06866 Vorlage: VO/2018/06913
5.3.8.	Antrag des Ausschussmitglieds Arne-Matz Ramcke (Bündnis 90 / Die Grünen) - Anfragen der Verwaltung zukünftig schriftlich zu Protokoll geben Vorlage: VO/2019/06972
5.3.9.	Interfraktioneller Änderungsantrag (Bündnis90 / Die Grünen, SPD, Die Unabhängigen und FW&GAL) zu VO/2018/06566 "Kurswechsel in der Wohnungspolitik" - Überweisung aus der Bürgerschaft vom 27. September 2018 Vorlage: VO/2019/07032
11.	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Öffentlicher Teil:

## **zu 1      Allgemeiner Teil**

### **zu 1.1      Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende Herr Lötsch 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 ausschließlich der Protokollerstellung dienen.

*Der Bauausschuss nimmt hiervon Kenntnis.*

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

Die Verwaltung bittet um Aufnahme der folgenden Tagesordnungspunkte im Wege der Dringlichkeit:

Öffentlicher Teil:

4.2.8      Bericht zum Stand der Umsetzung des Beschlusses      **VO/2019/07028**  
VO/2018/06371 „Begrenzung von Ferienwohnungen auf  
der Altstadtinsel“ vom 30.08.2018

5.3.9      Interfraktioneller Änderungsantrag (Bündnis90 / Die Grü-      **VO/2019/07032**  
nen, SPD, Die Unabhängigen und FW & GAL) zu  
VO/2018/06566 „Kurswechsel in der Wohnungspolitik“ –  
Überweisung aus der Bürgerschaft vom 27. September  
2018

Der Vorsitzende beantragt die gemeinsame Behandlung der TOP 4.2.2, 5.3.2 bis 5.3.6 und 5.3.9 (Wohnungsmarkt), sowie der TOP 4.2.3, 4.2.4 und 5.3.1 (Beteiligung von Kindern und Jugendlichen).

Herr Howe beantragt die Vertagung der TOP 5.3.5 und 5.3.6 solange, bis sich der Sozialausschuss hierzu entschieden habe.

Herr Lötsch beantragt dann eine Vertagung der TOP 4.2.2, 5.3.2 bis 5.3.6 und 5.3.9.

Der Vorsitzende lässt über seinen Vertagungsantrag abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für eine Vertagung der TOP 4.2.2, 5.3.2 bis 5.3.6 und 5.3.9: 3 Stimmen  
Gegen eine Vertagung: 10 Stimmen  
Enthaltungen: 1 Stimme

*Der Bauausschuss lehnt eine Vertagung der TOP 4.2.2, 5.3.2 bis 5.3.6 und 5.3.9 mehrheitlich ab.*

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag von Herrn Howe abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für eine Vertagung der TOP 5.3.5 und 5.3.6: 11 Stimmen  
Gegen eine Vertagung: 3 Stimmen

*Der Bauausschuss stimmt einer Vertagung der TOP 5.3.5 und 5.3.6 mehrheitlich zu.*

Herr Lötsch beantragt die Vertagung des TOP 4.2.8, da dieser erst heute auf die Nachtragta-gesordnung gekommen sei und seine Fraktion bisher keine Möglichkeit gehabt habe, den Inhalt des Berichtes zu lesen.

*Der Bauausschuss stimmt der Vertagung einstimmig zu.*

Die Verwaltung beantragt die Absetzung des TOP 9.1 („Zurückstellung einer Bauvoranfrage zum Umnutzung einer Wohnung in eine Ferienwohnung in der Lübecker Altstadt“ – VO/2018/06935), da der Antragsteller seinen Antrag wieder zurückgezogen habe.

*Der Bauausschuss beschließt einstimmig die beantragte Erweiterung der Tagesordnung unter Anerkennung der gegebenen Dringlichkeit, die beantragte gemeinsame Beratung der TOP 4.2.2, 5.3.2 bis 5.3.4 und 5.3.9, sowie der TOP 4.2.3, 4.2.4 und 5.3.1, sowie die nicht öffentliche Behandlung der hierfür vorgesehenen TOP und die Absetzung des TOP 9.1.*

**zu 1.3 Niederschriften, öffentlich vom 17.12.2018**

*Der Bauausschuss beschließt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 17.12.2018 einstimmig.*

**zu 2 Satzungen / Widmungen / Veränderungssperren**

**zu 3 Sonstige Beschlussvorlagen**

**zu 4 Mitteilungen und Berichte**

**zu 4.1 Mitteilungen des Vorsitzenden**

**zu 4.2 Sonstige Mitteilungen und Berichte**

**zu 4.2.1 Ehrenbürgerschaften und Straßennamen in der Hansestadt Lübeck  
Abschlussbericht des interfraktionellen Arbeitskreises Straßennamen  
Vorlage: VO/2018/06936**

*Der Bauausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.*

**Anlass:**

Die Verwaltung fasst mit diesem Abschlussbericht die Ergebnisse des gemäß Beschluss der Bürgerschaft eingesetzten interfraktionellen Arbeitskreises (**AK Straßennamen**) zusammen, der auf Beschluss der Mitglieder seine Tätigkeit einstellt.

Der AK Straßennamen spricht keine abschließende Empfehlung hinsichtlich der Beibehaltung bzw. Umbenennung von Straßennamen bzw. der Aberkennung einzelner Ehrenbürgerwürden aus, da er zu keinem eindeutigen Meinungsbild gekommen ist.

**zu 4.2.2 Wohnungsmarktbericht 2018  
Vorlage: VO/2018/06942**

Herr Stolte erläutert den Bericht anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, und beantwortet mit Frau Katja Elstner von Bereich Soziale Sicherung Fragen

aus der Politik hierzu.

**Folgender Absatz wird gemäß Bauausschusssitzung am 18.02.2019 ergänzt:**

„Es wurde angemerkt, dass der Wohnungsmarktbericht 2019 hinsichtlich des Wohnungsangebotes bis 2024 über die 30% Quote Sozialbauwohnungen hinaus keine weiteren Angaben macht, z. B. über den Anteil an Eigentums- und Mietwohnungen, Mietpreisgefüge und Wohnungsgrößen. Herr Stolte sagte zu, diese Angaben in den Wohnungsmarktbericht 2020 – soweit möglich - aufzunehmen.“

*Der Bauausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.*

**Anlass:**

Mit dem Wohnungsmarktkonzept aus dem Jahr 2013 wurde eine strategische Grundlage für die Wohnraumentwicklung in der Hansestadt Lübeck bis in das Jahr 2025 gelegt. Das Konzept umfasst die Analyse der Rahmenbedingungen für den Wohnungsmarkt, die Angebots- und Nachfragesituation, eine Wohnungsmarktprognose bis 2025 sowie eine kleinräumige Analyse und Bewertung der Wohnungsmarktsituation. Die Ergebnisse des Wohnungsmarktkonzeptes 2013 sind in das Konzept Lübeck 2030 eingeflossen. In diesem Konzept wurden entsprechend der ermittelten Bedarfe Suchräume für den Wohnungsbau festgelegt.

Der Wohnungsmarkt ist jedoch sowohl auf der Nachfrageseite als auch auf der Angebotsseite in einem stetigen Wandel. Die Auswirkungen des demographischen Wandels und Veränderungen bei den Haushaltsstrukturen führen zu einer sich stetig ändernden Nachfrage nach Wohnraum. Auch die Zuwanderung unterliegt starken Schwankungen, wie an den Flüchtlingsbewegungen der letzten Jahre zu erkennen ist. Die Angebotsseite reagiert aber nur relativ träge auf diese veränderte Nachfrage. Aktuelle Trends müssen also möglichst frühzeitig erkannt werden, damit Angebot und Nachfrage nicht auseinandergehen.

Der Wohnungsmarktbericht 2018 setzt an dieser Stelle an. Der Bericht legt den Schwerpunkt auf weniger umfangreiche, jedoch regelmäßig und aktuell zur Verfügung stehende Informationen und stellt diese zusammenfassend dar. Es werden nur die wesentlichen Kernindikatoren für die Angebotsseite als auch für die Nachfrageseite des Wohnungsmarktes dargestellt. Zudem werden die in der Hansestadt Lübeck zur Verfügung stehenden Bauflächen aufgezeigt.

Der Wohnungsmarktbericht 2018 soll die Kerndaten des Wohnungsmarktkonzeptes 2013 sowie die in den letzten Jahren veröffentlichten Wohnungsmarktberichte 2015 -2017 aktualisieren und als Entscheidungsgrundlage für die zukünftige Wohnungsbauentwicklung dienen.

**zu 4.2.3 Vorstellung der neuen Beauftragten für Kinder- und Jugendbeteiligung der Hansestadt Lübeck - Frau Christiane Möller**

Frau Christiane Möller, die neue Beauftragte für Kinder- und Jugendbeteiligung der Hansestadt Lübeck stellt sich kurz vor und erläutert ihre Ziele anhand einer Präsentation (siehe Anlage). Anschließend beantwortete sie Fragen aus der Politik.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**zu 4.2.4 Mündlicher Bericht (5.610):  
Beteiligung von Kindern und Jugendlichen**

Herr Stolte erläutert den Sachstand u.a. bei der Bürgerbeteiligung des Projektes Lübeck überMORGEN. Hierbei erwähnt er den Rahmenplan Innenstadt, der auf die Altstadt fokussiert sei, und dass die Verwaltung im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans im zweiten und dritten Quartal dieses Jahres auch noch in die übrigen Stadtteile gehe. Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen finde hierzu parallel statt. Es werde auch eine Vorstellung des Vorgehens in der Politik erfolgen, sobald der Bericht mit dem Senat abgestimmt sei.

*Der Bauausschuss nimmt die mündliche Mitteilung zur Kenntnis.*

**zu 4.2.5 Mündliche Mitteilung (5.610):  
Sachstand Fahrradparkhaus am Bahnhof**

Herr Schröder erläutert, dass die Verwaltung einen erneuten Termin mit der DB haben werde, um ggf. zwei mögliche Optionen auf dem DB-Gelände zur Errichtung eines Fahrradparkhauses zu erörtern. Darüber hinaus gäbe es zwei weitere Optionen im Umfeld des Hauptbahnhofes, die eventuell als Alternative zur Verfügung stünden.

Herr Schröder sagt eine Information im Bauausschuss nach dem Termin mit der DB, voraussichtlich im zweiten Quartal 2019 zu.

*Der Bauausschuss nimmt die mündliche Mitteilung zur Kenntnis.*

**zu 4.2.6 Mündliche Mitteilung (5.610):  
Sachstand bei der Organisation der Verkehrsplanung im Fachbereich 5**

Frau Hagen erörtert den aktuellen Sachstand bei der Organisation der Verkehrsplanung im Fachbereich 5 anhand einer Präsentation und beantwortet hierzu Fragen aus der Politik.

*Der Bauausschuss nimmt die mündliche Mitteilung zur Kenntnis.*

**zu 4.2.7 Mündliche Mitteilung (5.610):  
Ergebnisse des Runden Tisches Radverkehr vom 09.01.2019**

Frau Spiller erläutert den Bauausschussmitgliedern anhand einer Präsentation (siehe Anlage 1) die umgeplante Gestaltung des Radweges in der Travemünder Allee.

Frau Hagen ergänzt, dass beabsichtigt sei, vom Bauausschuss ein Votum anhand der vorgestellten Maßnahme zu erhalten, so dass dann die daraus geänderte Vorlage im Senat am 28.01.2019 vorgestellt werde und am 29.01.2019 im Hauptausschuss mit dem Votum des Bauausschusses entschieden werde. Dieser Zeitplan sei notwendig, führt Frau Hagen weiter aus, da die Zuteilung der Fördergelder nur dann erfolgen könne, wenn für diese Maßnahme eine Freigabe bis zum 08.02.2019 erteilt werde. Die oben erwähnte Vorlage werde dann dem Bauausschuss in seiner Sitzung am 04.02.2019 zur Kenntnis gegeben. Frau Hagen bittet den Ausschuss, im Sinne der Fortführung dieses Bauvorhabens das vom Regelverfahren abweichende Verfahren mitzutragen.

Herr Leber möchte wissen, ob es Probleme mit der Finanzierung gäbe.

Frau Maurer erläutert, dass durch die vorgeschlagene Umgestaltung mehr Einnahmen durch Fördergelder erzielt werden können, und die erforderlichen Mittel aus dem Haushalt 2018 in 2019 übertragen werden können.

Herr Freitag spricht die wegfällenden 21 Parkplätze an und möchte wissen, ob es bereits eine aktuelle Erhebung gäbe, die das gesamte Quartier betrachte.

Herr Pluschkell bittet die Verwaltung im weiteren Verfahren zu prüfen, ob es möglich sei, den nördlichen Teil des Gustav-Radbruch-Platzes und die daran angrenzende südliche Fahrspur als kostenpflichtigen Parkraum umzugestalten (siehe Anlage 2).

Frau Hagen sagt zu, dass dieser Prüfauftrag angenommen werde.

Herr Werner erläutert, dass eine Erhebung aus 2009 bezüglich des ruhenden Verkehrs im gesamten Bereich ergeben hätte, dass hier im Allgemeinen kein hoher Parkdruck vorhanden sei. Eine aktuelle Erhebung gäbe es allerdings nicht.

Herr Lötsch möchte wissen, wer die Verschwenkung abgelehnt habe, durch die nur 12 Parkplätze wegfielen.

Frau Spiller erläutert, dass dies der Runde Tisch Radverkehr und die Straßenverkehrsbehörde gewesen seien.

Herr Müller-Horn möchte wissen, ob durch diese Maßnahme in finanzieller Sicht die Umgestaltung der Kreuzung Hüntertorallee / Moltkestraße geschoben werden müsse.

Frau Maurer erläutert, dass es hier zu einer Verzögerung kommen könne, weil diese Strecke als Umleitung für die Baumaßnahme an der Wakenitzbrücke diene. Gelder seien für die Umgestaltung der Kreuzung jedoch vorhanden.

*Der Bauausschuss nimmt den vorgetragenen Bericht zur Kenntnis.*

Frau Hagen erläutert, dass der Bauausschuss nun ein Votum zur vorgestellten inhaltlichen Planung und zum gewählten Verfahren abgeben könne.

Herr Freitag möchte wissen, ob es auch möglich sei, dass der Hauptausschuss am 29.01.2019 nur unter Vorbehalt zustimme, wenn es in der Bauausschusssitzung am 04.02.2019 auch eine Mehrheit dafür gäbe.

Frau Hagen verweist in diesem Zusammenhang auf die Zuständigkeit des Hauptausschusses.

Herr Lötsch merkt an, dass seine Fraktion ein Problem habe, hier ein Votum für oder gegen das Verfahren abzugeben.

Herr Howe stellt fest, dass der Bauausschuss diese Maßnahme wolle und sieht daher kein Problem, ein positives Votum für den Hauptausschuss abzugeben.

Herr Ramcke spricht sich auch für eine Empfehlung an den Hauptausschuss aus.

Herr Pluschkell führt aus, dass die SPD-Fraktion diese Empfehlung nur mittrage, wenn gleichzeitig eine Prüfung zum Parken auf dem Gustav-Radbruch-Platz erfolge.

Herr Ramcke merkt an, dass dies zwei verschiedene Themen sind, die separat zu betrachten seien.

Der Vorsitzende lässt über den von Herrn Pluschkell ergänzenden Prüfauftrag zum Parken auf dem Gustav-Radbruch-Platz zum erbetenen Votum abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für den ergänzten Prüfauftrag: 9 Stimmen

Gegen den ergänzten Prüfauftrag: 5 Stimmen

Enthaltungen: 1 Stimme

*Der Bauausschuss beschließt mehrheitlich das abzugebende Votum um den Prüfauftrag zu erweitern.*

Der Vorsitzende lässt über die erweiterte Empfehlung abstimmen (Vorgestellte Verfahren und inhaltliche Planung und Prüfauftrag Parken).

**Abstimmungsergebnis:**

Für das erweiterte Votum: 12 Stimmen

Enthaltungen: 3 Stimmen

*Der Bauausschuss empfiehlt dem Hauptausschuss einstimmig gemäß des vorzulegenden Beschlussvorschlages zu beschließen.*

**zu 4.2.8 Bericht zum Stand der Umsetzung des Beschlusses VO/2018/06371 "Begrenzung von Ferienwohnungen auf der Altstadtinsel" vom 30.08.2018  
Vorlage: VO/2019/07028**

Der Bericht wird gemäß TOP 1.2 auf die nächste Sitzung vertagt.

**zu 4.3 Ankündigung von Öffentlichkeitsbeteiligung**

**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 Eislaufbahn im CITTI-Park (Herr Pluschkell) – 5.610

##### **TOP 5.2.8 am 03.12.2018**

Wie ich den Lokalmedien entnehmen konnte, möchte der Citti-Park eine Eislaufbahn eröffnen oder hat sie schon eröffnet auf dem dortigen Parkplatz.

Ich möchte folgende Fragen (siehe unten in der abschließenden Beantwortung) beantwortet wissen:

##### **Zwischenantwort:**

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

##### **Abschließende Antwort am 21.01.2019:**

##### Frage 1:

Ist der Parkplatz, auf dem die Eisbahn steht, als Parkplatz genehmigt?

##### Antwort 1:

Ja, die Fläche ist in der Baugenehmigung als Fläche für Stellplätze baurechtlich genehmigt.

##### Frage 2:

Oder gibt es eine weitere Erlaubnis diesen Parkplatz auch als Veranstaltungsfläche zu nutzen?

##### Antwort 2:

Auf baurechtlich genehmigten Flächen ist temporär eine andere Nutzung als sogenannte Einzelveranstaltung zulässig. Die Zulässigkeit richtet sich dann nach spezialgesetzlichen Regelungen (z.B. StrWG, Gewerbeordnung, Versammlungsstätten-gesetz, GastG). Zuständig ist der FB 3, Bereich 3.322 – Gewerbeangelegenheiten - Von dort wurde keine Genehmigung oder ähnliches erteilt.

Seitens der Bauaufsicht wird lediglich das „Zeltbuch“ (allgemeine bauaufsichtliche Zulassung des Zeltens) hinsichtlich der Gültigkeit überprüft.

##### Frage 3:

Wenn ja, seit wann gibt es die Genehmigung und wer hat sie erteilt?

##### Antwort 3:

Siehe Antwort zu Frage 2.

##### Frage 4:

Wenn nein, wie kann ein Parkplatz zu einer Veranstaltungsfläche umgewidmet werden, wenn auch temporär?

Antwort 4:

Siehe Antwort auf Frage 2.

Frage 5:

Ist dies übliche Verwaltungspraxis?

Antwort 5:

Ja, dies ist übliche Verwaltungspraxis

Frage 6:

Gibt es dahingehend weitere Beispiele, die zur Aufklärung beitragen können?

Antwort 6:

Veranstaltungen auf Supermarktparkplätzen (z.B. Schützenfest Moisling vom 31.08.2018 bis 02.09.2018 auf dem REWE-Parkplatz sowie Andersenring (Achternkaten bis Ilsebillweg); Oktoberfest am 21.09. und 22.09.2018 , 28.09. und 29.09.2018 und 02.10. und 03.10.2018 auf dem Parkplatz beim Hagebaumarkt, An der Lohmühle), Weihnachtsmärkte in einem Altenheim, Flohmarktveranstaltungen auf Supermarktparkplätzen, usw.

Frage 7:

Wenn keine derartige Genehmigung vorliegt, wird die Eisbahn dann umgehend wieder entfernt? Oder gibt es gar Strafzahlungen für das Unternehmen?

Antwort 7:

Die Zuständigkeit zur Beantwortung dieser Frage obliegt dem Fachbereich 3 und müsste demzufolge über den Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung gestellt werden.

*Der Bauausschuss nimmt die gegebene Antwort zur Kenntnis.*

## **5.1.2 Parkhaus Wehdehof (Frau Steffen) – 5.610.5**

### **TOP 5.2.4 am 03.12.2018 – VO/2018/06889**

Zum Parkhaus Wehdehof wird um Beantwortung folgender Fragen gebeten:

1. Gibt es von Anwohnern der angrenzenden Wohnungen an der Beckergrube vermehrt Beschwerden über störende Lichtimmissionen vom Treppenturm des Parkhauses?
2. Welche Möglichkeiten gibt es, die Lichtimmissionen zu minimieren und wie kann dies durchgesetzt werden?
3. Wie ist der Stand zum Rückbau der nicht genehmigten Anlagen des Parkhauses?

#### **Zwischenantwort:**

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

#### **Abschließende Antwort am 21.01.2019:**

Antwort zu Frage 1:

Nein, diesbezügliche Beschwerden sind der Bauaufsicht nicht bekannt.

Antwort zu Frage 2:

Da es keine Beschwerden gibt, ist es auch nicht erforderlich diese zu minimieren. Ein Eingreifen würde in Abstimmung mit UNV erfolgen, wenn erkennbar eine grelle Lichtwirkung entfaltet wird.

Antwort zu Frage 3:

Die Verwaltung steht in Verhandlungen mit dem Investor, um eine der Genehmigungslage entsprechenden Lösung zu finden. Es wird zu gegebener Zeit berichtet.

*Der Bauausschuss nimmt die gegebene Antwort zur Kenntnis.*

### **5.1.3 Edeka im Hauptbahnhof (Herr Ramcke) – 5.610.5**

#### **TOP 5.2.10 am 03.12.2018 – VO/2018/06904**

Gibt es bereits ein Bauantrag für die Nutzungsänderung und wie ist dieses Vorhaben im Sinne unseres Einzelhandelskonzept zu bewerten?

#### **Zwischenantwort:**

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

#### **Abschließende Antwort am 21.01.2019:**

Bauantrag vom 29.01.2018 – Umbau und Nutzungsänderung in EDEKA-Markt

Am Bahnhof 2-4

Bauherr: EDEKA Handelsgesellschaft Nord mbH, Neumünster

Baugenehmigung vom 19.09.2018 (Aktenzeichen 0324/2018)

Nach Leitsatz 4 des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes kann nahversorgungsrelevanter Einzelhandel zur Sicherung eines dichten Nahversorgungsnetzes auch an sonstigen städtebaulich integrierten Standorten zugelassen werden. Beim Hauptbahnhof handelt es sich um eine städtebaulich integrierte Lage. Die Verkaufsfläche (VK) des Lebensmittelmarktes liegt mit rd. 259 qm deutlich unterhalb der Schwelle zur Großflächigkeit von 800 qm Verkaufsfläche, weswegen negative Auswirkungen auf die zentralen Versorgungsbereiche auszuschließen sind. Nach dem Zentrenkonzept können Lebensmittelmärkte erst ab einer Verkaufsfläche von 400 qm ein ausreichendes Grundangebot an nahversorgungsrelevanten Sortimenten sicherstellen. In der geplanten Dimensionierung richtet sich das Vorhaben vorwiegend an die durchreisenden Bahn- und Busreisenden. Das Vorhaben ist somit den Leitsätzen des Einzelhandelszentren und Nahversorgungskonzeptes vereinbar.

*Der Bauausschuss nimmt die gegebene Antwort zur Kenntnis.*

### **5.1.4 Neubau Kita auf dem Gelände Schule Lauerholz (Herr Pluschkell) – 5.610**

#### **TOP 5.2.7 am 03.12.2018 – VO/2018/06905**

Auf dem Gelände der Schule Lauerholz wird der Bau einer Kita geplant. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde bereits gestellt. Diesbezüglich frage ich:

1. Was ist genau geplant? Wie viele neue Gebäude entstehen?
2. Gibt es schon genaue Pläne? Wie sieht die Bauvoranfrage aus? Gibt es hierzu schon einen Bescheid der Bauverwaltung? Falls ja, was sagt der Bescheid aus?
3. Ist eine weitere Feuerwehrezufahrt wirklich notwendig? Warum ist die bisherige Zufahrt für die Schule nicht ausreichend?
4. Wie können der Baukörper und die Zuwegung so gebaut werden, dass möglich wenig in die Natur eingegriffen werden muss, sich eine neue Zufahrt ggf. sogar erübrigt?

#### **Zwischenantwort:**

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

#### **Abschließende Antwort am 21.01.2019:**

Antwort zu Frage 1:

Geplant ist eine 4-gruppige Kindertagesstätte (Kita).

Die Kita unterteilt sich in zwei Gruppentrakte, welche eingeschossig vollständig barrierefrei geplant sind. Im ersten Trakt befinden sich die Gruppenräume nebst Garderoben, Verteilerküche und Personaltoiletten. Im zweiten befinden sich die Sinnesräume, ein Personalraum, die Büro- und Verwaltungsräume, eine Teeküche, ein Sanitärbereich für Personal und Besucher und ein gemeinsamer Empfangsbereich. Beide Bereiche werden durch eine Überdachung verbunden.  
Bauherrin: Sprungtuch e. V., Wahnstraße 43-45, 23552 Lübeck

Antwort zu Frage 2:

Bauvorbescheid vom 08.10.2018 (Aktenzeichen: 1563/2018)

Antwort zu Frage 3:

Über die vorhandene Zufahrt der Schule vom Holzvoigtweg ist der Standort der Kita-Gebäude aufgrund des vorhandenen Baumbestandes auf dem Schulgrundstück nicht zu erreichen. Die neue Feuerwehrezufahrt ist aus Brandschutzsicht zwingend erforderlich.

Antwort zu Frage 4:

Siehe Antwort zu Frage 3.

Die Zufahrt wurde bereits so geplant, dass möglichst wenig in die Natur eingegriffen werden muss.

Hierzu sind im Vorbescheid Nebenbestimmung aufgenommen, die sicherstellen, dass nur die absolut erforderlichen Bäume gefällt werden müssen.

Hinweis: Bei der Fläche handelt es sich nach Feststellung der Unteren Forstbehörde nicht um Wald im Sinne des § 2 LWaldG.

*Der Bauausschuss nimmt die gegebene Antwort zur Kenntnis.*

**5.1.5 Parken Freilichtmuseum (Herr Ramcke) – Fachbereich 3**

**TOP 5.2.19 am 17.09.2018**

Herr Ramcke merkt an, dass auf dem Wall bei der Freilichtbühne die Fläche teilweise zu 75% zugeparkt sei und er möchte wissen, ob dies ein geheimer Parkplatz sei.

**Zwischenantwort am 17.09.2018:**

Es wird zugesagt, die Anfrage zuständigkeitshalber an den FB3 weiterzuleiten, da dieser für die Überwachung zuständig sei.

**Antwort am 17.12.2018 vom Fachbereich 3:**

Es gab bisher zu diesem Bereich keine Hinweise auf Falschparker, seitens des Bereiches werde dem aber nun nachgegangen. Da in der Anfrage keine Angaben über Wochentage bzw. Tageszeiten erfolgt sind, kann es etwas dauern, bis dort Verwarungen erteilt werden. Bei einer Ortsbesichtigung in der 49. Kalenderwoche standen dort keine Fahrzeuge.

**Weitere Nachfrage von Herrn Ramcke am 17.12.2018:**

Herr Ramcke merkt an, dass in seiner gestellten Anfrage der Hinweis auf Veranstaltungen auf der Freilichtbühne von ihm gegeben worden seien, an denen teilweise dort geparkt werde. Er bittet um nochmalige Weiterleitung an den zuständigen Fachbereich 3 zur Beantwortung.

**Zwischenantwort am 17.12.2018:**

Es wird zugesagt, die Anfrage zuständigkeitshalber noch einmal an den Fachbereich 3 weiterzuleiten, um von dort eine Antwort zu erhalten.

**Erneute Antwort am 21.01.2019 vom Fachbereich 3:**

Der Fachbereich 3 sieht es als unverständlich an, warum Herr Ramcke von dort eine ergänzende Antwort zu den Wallanlagen haben möchte.

In der Beantwortung der Anfrage am 17.12.2018 wurde bereits darauf hingewiesen, dass dort bei zukünftigen Veranstaltungen kontrolliert werde, ob dort tatsächlich Fahrzeuge stehen. Zur Veranstaltungssaison 2019 wird der Vorgang vom Fachbereich 3 auf Termin gelegt, um bei den konkreten Veranstaltungen Kontrollen durchzuführen.

Sollte es erneut zu Verstößen kommen, so sollte die Anfrage direkt an den Fachbereich 3 gestellt werden und nicht der Umweg über den Bauausschuss genommen werden.

*Der Bauausschuss nimmt die gegebene Antwort zur Kenntnis.*

#### **5.1.6 Kommunalspur Ratzeburger Allee (Herr Howe) – 5.660**

**TOP 5.2.13 am 19.11.2018**

Herr Howe möchte wissen, wann es im Bauausschuss einen aktuellen Sachstandsbericht zur Kommunalspur in der Ratzeburger Allee geben werde.

##### **Zwischenantwort:**

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

##### **Abschließende Antwort am 21.01.2019:**

Die Umsetzung der angedachten Kommunalspur Ratzeburger Allee im Zusammenhang mit der Straßensanierung wurde seinerzeit durch einen Beschluss des Bauausschusses sowie durch die nunmehr stattfindende Baumaßnahme der EBL für die Entwässerungsarbeiten verschoben.

Derzeit gibt es erste Untersuchungen und Planungen für einen Radschnellweg von Bad Schwartau nach Groß Grönau; hier ist der Streckenzug Ratzeburger Allee ggf. auch betroffen. Daher wird eine Planung frühestens nach Beendigung dieses Projektes wieder aufgenommen und dann den politischen Gremien ein entsprechender Sachstandsbericht entgegengebracht.

*Der Bauausschuss nimmt die gegebene Antwort zur Kenntnis.*

#### **5.1.7 Kulturbühne Spiegelzelt (Herr Pluschkell) – 5.610**

**TOP 5.2.2 am 19.11.2018 – VO/2018/06679**

Mit der Kulturbühne gab es in den letzten Jahren ein Angebot in Travemünde, das die Kulturszene vor Ort sehr bereichert hat und bis heute anderweitig kaum zu finden ist. Nachdem die Räume im Hafengebäude nicht mehr für Veranstaltungen der Kulturbühne zur Verfügung standen, entwickelte deren Betreiber die Idee, die Kulturveranstaltungen künftig in einem sogenannten „Spiegelzelt“ durchzuführen. Angesichts des Umstands, dass sich in absehbarer Zeit, die Bettenzahl in Travemünde verdoppeln wird, braucht dieser Ort mehr als nur Strand und Gastronomie, um in Wettbewerb der Fremdenverkehrsorte bestehen zu können. Von der Architektursprache passt ein „Spiegelzelt“ hervorragend zur umliegenden Bebauung (Kurhaushotel, Casino/Atlantic, Kaiserallee, Vorderreihe und Kurgartenstraße sind aus der gleichen Epoche) und wäre zugleich ein Gebäude, das von Ausgestaltung, Nutzung und Lage her etwas Einmaliges in ganz Norddeutschland sein könnte.

Aus vorgenannten Gründen habe ich vor einem Jahr die Bauverwaltung gebeten zu berichten, ob aus baurechtlicher Sicht eine Fläche von etwa 1.500 qm der ehemaligen Skaterbahn am Parkplatz Leuchtenfeld, die nicht als Parkplatz genutzt wird, für die Errichtung eines sogenannten „Spiegelzelts“ der Kulturbühne Travemünde in Be-

tracht kommen kann. Am 05.02.2018 wurde meine Anfrage von der Bauverwaltung dahingehend beantwortet, dass im B-Plan 32.01.00 diese Fläche als Parkplatz festgesetzt sei und durch die Errichtung eines Spiegelzelts in der Größe von ca. 30 x 30 m die Grundzüge der Planung berührt würden. Begründet wurde dies mit einer fiktiven Berechnung von theoretisch wegfallenden Parkplätzen auf der ehemaligen Skaterbahn.

Dieses vorausgeschickt, bitte ich um die Beantwortung folgender Fragen:

1. Unter welchen Voraussetzungen wäre die Errichtung eines „Spiegelzelts“ - ein quasi provisorisches Gebäude - an der vorgenannten Stelle möglich?
2. Welche zum vorgenannten Standort nahe gelegenen Flächen kämen aus Sicht der Verwaltung für die Errichtung eines „Spiegelzelts“ in Betracht, ohne dass dort gegen B-Plan-Festsetzungen verstoßen würde (z. B. ehemaliger Spielplatz südlich der Straße Am Brüggmanngarten, Freifläche südlich des Arosa-Parkplatzes, Freiflächen südlich der Bushaltestelle Strandbahnhof, sonstige Flächen)?

**Antwort am 17.12.2018:**

Zu 1. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Spiegelzelts an dieser Stelle kann nur mit einem Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans ermöglicht werden.

Zu 2. Im Umfeld sind keine Flächen bekannt, auf denen ein Spiegelzelt planungsrechtlich zulässig ist.

**Weiter Nachfrage am 17.12.2018:**

Herr Pluschke möchte zur Antwort 2 wissen, was mit dem von ihm genannten Flächen sei, wo es keinen B-Plan gäbe.

**Antwort am 21.01.2019:**

Die Fläche des ehemaligen Spielplatzes südlich der Straße Am Brüggmanngarten ist im Bebauungsplan 32.01.00 als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die Freifläche südlich des Arosa-Parkplatzes befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch.

Die Freifläche südlich der Bushaltestelle Strandbahnhof befindet sich ebenfalls teilweise im Außenbereich, der Baukörper würde sich zudem benachbart zum denkmalgeschützten Strandbahnhof und zu den Gebäuden des Erhaltungssatzungsbereichs an der Bertlingstraße nicht einfügen.

Auf allen drei vorgeschlagenen Standorten ist ein Spiegelzelt planungsrechtlich nicht zulässig. Das zulässige Baurecht kann jeweils nur im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens geschaffen werden. Der Verwaltung sind keine Flächen in Travemünde bekannt, auf denen die angefragte Bebauung nach § 34 Baugesetzbuch genehmigungsfähig wäre.

*Der Bauausschuss nimmt die gegebene Antwort zur Kenntnis.*

**5.1.8 Zukunft der Nautilus (Herr Leber) – 5.691**

**TOP 5.2.5 am 17.12.2018**

Die „Nautilus“ wurde am 05.12.2018 mit einem Schlepper der LPA aus dem Travemünder Fischereihafen nach Lübeck geschleppt. Das ehemalige Restaurantschiff liegt nun an der Herreninsel gegenüber der Ölmühle (nördlich des Herrentunnels).

Ende 2016 lief das 1935 gebaute Schiff zum ersten Mal auf Grund, 2017 ein zweites Mal. Nach der Bergung wurde das Schiff wieder an der Fischerbrücke vertäut und später wegen der beginnenden Sanierungsarbeiten am Kai zu einem anderen Anleger gebracht.

Warum konnte das abrackwürdige Schiff keiner finalen Lösung zugeführt werden?

Wann entscheidet sich was mit dem 33 Meter langen und 5,30 m breiten ehemaligen Restaurantschiff passieren soll? Der Schrottwert soll immerhin bei 20000 Euro liegen. Für das Abwracken sollen allerdings 80000 Euro anfallen.  
Warum übernahm die LPA die Überführung?  
Wer trägt die Kosten für die Überführung?  
Welche Gefahren gehen von dem Schiff aus? Wie stabil ist die Lage auf dem Schiff?  
In der Nähe gibt es ein Naturschutzgebiet.

**Zwischenantwort:**

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

**Abschließende Antwort am 21.01.2019:**

Warum konnte das abwrackwürdige Schiff keiner finalen Lösung zugeführt werden?  
Das Schiff befindet sich im Eigentum eines Dritten. Dieser ist der Aufforderung, den Hafen zu verlassen, nicht nachgekommen. Der Anspruch wird im Wege eines Gerichtsverfahrens durchgesetzt.

Wann entscheidet sich was mit dem 33 Meter langen und 5,30 m breiten ehemaligen Restaurantschiff passieren soll? Der Schrottwert soll immerhin bei 20000 Euro liegen. Für das Abwracken sollen allerdings 80000 Euro anfallen.  
Das Ziel der LPA, das Schiff aus dem Hafen bzw. nunmehr aus dem Einflussbereich der Hansestadt Lübeck zu entfernen, steht fest. Eine einvernehmliche Lösung mit dem Eigentümer zeichnet sich nicht ab. Die Durchsetzung hängt damit vom Gerichtsverfahren ab. Erfahrungsgemäß ist mit einem mehrjährigen Prozess zu rechnen. Ansatzpunkte, die städtischen Ansprüche in einem Eilverfahren durchzusetzen, sind nicht ersichtlich.

Warum übernahm die LPA die Überführung?

Die LPA als Hafentreiberin hat inzwischen mit den Baumaßnahmen am Zugangsteg zum Wellenbrecher des Fischereihafens Travemünde begonnen. Vor diesem Hintergrund hat sich die LPA entschlossen, die Nautilus zum neuen Betriebshof zu verholen, um

- das Baufeld zu räumen und damit einen störungsfreien Bauablauf zu gewährleisten und Behinderungen bzw. Verzögerungen zu vermeiden
- eventuelle negative Auswirkungen auf das Schiff zu vermeiden
- die von der Nautilus im Fischereihafen blockierte Fläche nach Abschluss der Bauarbeiten der Vermarktung zuzuführen (Vermietung von Sportbootplätzen)

Wer trägt die Kosten für die Überführung?

Die LPA hat zunächst einmal die Kosten übernommen. Dem Eigentümer des Schiffes werden die Kosten in Rechnung gestellt; die Erstattung wird – sofern erforderlich – ebenfalls im Wege eines Mahn- bzw. Gerichtsverfahrens durchgesetzt.

Welche Gefahren gehen von dem Schiff aus? Wie stabil ist die Lage auf dem Schiff? In der Nähe gibt es ein Naturschutzgebiet.

Von der Nautilus gehen derzeit keine Gefahren aus. Die Schwimmstabilität wurde durch einen Schiffssachverständigen vor dem Verholen überprüft. Eine Reinigung des Schiffes inklusive Entsorgung von Treib- und Schmierstoffen ist erfolgt. Der Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz ist informiert.  
Das Schiff liegt fachgerecht festgemacht am neuen Liegeplatz in unmittelbarer Nähe zum Betriebshof Trave. Von dort ist eine regelmäßige Kontrolle – und im Bedarfsfall auch ein sofortiges Eingreifen – gewährleistet.

*Der Bauausschuss nimmt die gegebene Antwort zur Kenntnis.*

### **5.1.9 Kompensationsflächen B-Pläne (Frau Haltern) – 5.610**

**TOP 5.2.12 am 17.09.2018 und 5.1.6 am 17.12.2018**

Frau Haltern möchte wissen, wann die in der Juli-Sitzung des Bauausschusses zugesagten Standorte der Kompensationsflächen bei B-Plänen erläutert werden.

#### **Antwort am 17.12.2018:**

Frau Haltern bittet die Verwaltung im Zusammenhang mit den erwähnten Kompensationsflächen (Anmerkung 610.2: die mit Wohnbaufläche überplante Ausgleichsfläche im Umgriff der 130. FNP-Änderung im Bereich Dornbreite / Medenbreite) zu einer der nächsten Bauausschusssitzungen zu berichten, wie hierbei der Flächenabgleich sei, und welche B-Pläne, die Kompensationsflächen erfordern, bisher keinen Ausgleich haben.

#### **Antwort:**

Zur ersten Teilfrage: Das direkt an der Straße Medenbreite liegende Flurstück 6/41 ist im B-Plan 17.57.00 - Baltische Allee / Wasserfähr von 2016 als Ausgleichsmaßnahme für den bebauungsplanbedingten Eingriff zugeordnet und festgesetzt. Gemäß Festsetzung ist die ca. 2.460 m<sup>2</sup> große Fläche als Sukzessionsfläche zu entwickeln. Zum Schutz gegen Befahren ist zudem straßennah ein 800 m<sup>2</sup> großes Feldgehölz zu pflanzen.

Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme war bei Aufnahme des FNP-Änderungsverfahrens noch nicht umgesetzt, da auch der zulässige Eingriff (das insgesamt zulässige Baurecht) im Geltungsbereich des B-Planes 17.57.00 noch nicht umgesetzt worden ist. Daher war es im Fortgang des Verfahrens zur 130. Änderung des FNP für den Bereich Medenbreite möglich, die Ausgleichsmaßnahme an einer anderen Stelle umzusetzen. Hierzu wurde eine geeignete Fläche in der Gemarkung Niendorf-Moorgarten identifiziert. Auf der Ersatzfläche werden derzeit 2.500 m<sup>2</sup> Extensivgrünland durch Sukzession entwickelt sowie 800 m<sup>2</sup> Gehölze als Erstaufforstung hergestellt. Damit sind der Ausgleich für den B-Plan 17.57.00 sowie der Ausgleich für die 130. FNP-Änderung Medenbreite abgedeckt. Das Flurstück 6/41 an der Medenbreite kann somit im Zuge eines weiteren Bebauungsplanverfahrens als Wohngebiet entwickelt werden.

Zur zweiten Teilfrage: Hierzu liegen keine Daten vor. Es erfolgt zwar eine stichpunktartige, jedoch keine flächendeckende Kontrolle aller festgesetzten oder per Vertrag zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen. Die Hansestadt Lübeck erfährt zudem Verstöße durch Hinweise und wird auf Beschwerde hin tätig. Zur besseren Absicherung des Ausgleichserfordernisses werden bei den jüngeren B-Planverfahren Ausgleichsverträge aufgesetzt, die u.a. Sicherungsregelungen und Vertragsstrafen enthalten.

#### **Weitere Nachfrage am 17.12.2018:**

Frau Haltern möchte genauer wissen, wie viele Flächen sich noch im Flächenpool befinden und welchen B-Plänen noch keine Kompensationsflächen zugewiesen worden seien.

#### **Abschließende Antwort am 21.01.2019:**

Die Fläche des städtischen Kompensationspools „Neue Koppel“ beträgt 20,44 ha. Die „betroffenen“ Flurstücke sind größer, hiervon waren die schon vorhandenen Biotopflächen und ein Weg ab zu ziehen.

Der Pool ist erschöpft, es können keine Maßnahmen mehr zugeordnet werden.

Soweit Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft nicht vermieden werden können, der Eingriff aber im Bebauungsplan zugelassen wird, sind Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs im B-Plan oder durch städtebaulichen Vertrag zuzuordnen und im Rahmen der Zulassung bzw. Genehmigung von Vorhaben sind die jeweiligen Kompensationsmaßnahmen als Auflage festzulegen und vom Antragsteller umzusetzen.

Dies gilt seit 1993 mit Inkrafttreten der sogenannten "Eingriffsregelung", d.h. es gibt eine Vielzahl älterer B-Pläne, die vorher Rechtskraft erlangt haben und denen kein Ausgleich zugeordnet ist.

*Der Bauausschuss nimmt die gegebene Antwort zur Kenntnis.*

#### **5.1.10 Wallbrechtbrücke (Herr Leber) – 5.660**

##### **TOP 5.2.3 am 17.12.2018**

Seit 2017 wird die Wallbrechtbrücke grundhaft saniert. Die Planungen sehen vor, dass von März 2019 bis Oktober 2019 die südliche Brückenhälfte unter Vollsperrung der Richtungsfahrbahn Marli im Brückenbereich saniert wird. 2020 sollen Instandsetzungsarbeiten analog auf der nördlichen Brückenhälfte durchgeführt werden. Zudem wird eine Lärmschutzwand errichtet. Für 2021 sind Betoninstandsetzungsarbeiten an der Bauwerksuntersicht und an den Unterbauten vorgesehen sowie die Erneuerung diverser Bauwerksentwässerungsleitungen.

Wenn alles gut geht könnten 2021 die letzten Arbeiter die Baustelle verlassen.

Anwohner interessiert nun wie zukünftig die Fläche unterhalb der Brücke östlich der Ratzeburger Allee genutzt wird. Die Fläche bietet ca. 100 Pkws Platz, ist komplett gepflastert und über den Karl-Ross-Weg erschlossen. Der mittlere Teil steht aktuell als Parkfläche für PKW zur Verfügung, der östliche Teil dient der Baustelleneinrichtung. Der westliche Teil ist durch einen Absperrpfosten gesichert.

1. Wird diese Fläche nach Abschluss der Arbeiten im Jahre 2021 wieder vollumfänglich als Parkfläche zur Verfügung stehen? Oder werden Teile davon ausgenommen?
2. Durch das Neubaugebiet an der Wasserkunst ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf an Parkflächen. Die Parkflächen unterhalb der Wallbrechtbrücke könnten eine gute Alternative sein. Sie ließen sich mit geringem Aufwand attraktiv gestalten. Aktuell fehlt allerdings eine entsprechende Beleuchtung, sodass sich die Nutzer auch bei Dunkelheit sicher fühlen. Kann eine solche Beleuchtung im Rahmen der Sanierung angebracht werden?

##### **Zwischenantwort:**

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

##### **Abschließende Antwort am 21.01.2019:**

Zu 1.: Die Flächen unterhalb der Wakenitzbrücke werden nach Abschluss der Sanierungsarbeiten wieder im bisherigen Umfang als Parkflächen zur Verfügung stehen. Für weitergehende Einschränkungen besteht aus jetziger Sicht kein Grund. Es bleibt auch bei dem Verbot für das Abstellen von Anhängern, da diese bisher schon mehrfach zu Bränden geführt haben, die wiederum das Bauwerk stark schädigen können.

Zu 2.: Eine Beleuchtung ist bisher nicht vorhanden und derzeit auch nicht geplant. Sie ist nicht Teil der laufenden Sanierungsmaßnahme und somit weder inhaltlich noch kostenmäßig im Projekt berücksichtigt.

Grundsätzlich könnte im Zuge eines separaten Projektes eine Beleuchtung erstellt werden.

*Der Bauausschuss nimmt die gegebene Antwort zur Kenntnis.*

#### **5.1.11 Palinger Weg (Herr Löttsch) – 5.660**

##### **TOP 5.2.16 am 03.12.2018**

Herr Löttsch möchte wissen, ob der gesperrte Privatweg „Palinger Weg“ öffentlich gewidmet sei.

Frau Wulke-Eichenberg erläutert, dass dies eine Privatstraße ohne öffentliche Widmung sei.

Herr Löttsch möchte dann wissen, warum diese dann in der Vergangenheit auf Kosten der Hansestadt Lübeck saniert worden sei.

**Zwischenantwort:**

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

**Abschließende Antwort am 21.01.2019:**

Bis vor kurzem wurde die Durchfahrt der Straße Palinger Weg geduldet, seit einigen Wochen ist die Straße gesperrt. Diese Tatsache warf Fragen zu den Eigentumsverhältnissen auf. Zur Beantwortung dieser Frage wäre es möglich, bei Bedarf, einen Plan mit den Eigentumsverhältnissen zusätzlich zu versenden.

Die Straße Palinger Weg ist in Teilstrecken im privaten Eigentum, in Teilstrecken bestehen Wegerechte für die Hansestadt Lübeck. Laut Vertrag hat die Hansestadt Lübeck ein Wegerecht aus dem Jahre 1907 für den im Plan grün schraffierten Bereich für „Wagen und Fußgänger“.

Es gab seit Jahrzehnten ein gelebtes Agreement, dass im nichtöffentlichen Teil des Palinger Weges gegen die Beseitigung von Schlaglöchern die Durchfahrt geduldet wird. Grundlegende Sanierungen, wie in der Anfrage suggeriert haben hier seitens der Hansestadt Lübeck nicht stattgefunden. Da die Duldung der Durchfahrt nun offensichtlich nicht mehr besteht, entfällt auch das „Flicken“ der Schlaglöcher.

*Der Bauausschuss nimmt die gegebene Antwort zur Kenntnis.*

**zu 5.2 Neue Anfragen**

**zu 5.2.1 Anfrage des Ausschussmitglieds Arne-Matz Ramcke (Bündnis 90 / Die Grünen) - Nachfrage auf Anfrage zur VO/2018/06902  
Vorlage: VO/2019/06973**

**Anfrage:**

Laut abschließender Antwort am 17.12.2018 sieht die Verwaltung keine Möglichkeiten laut Baugesetz Alternativen für einen Stellplatznachweis aufzuzeigen.

Folgende Nachfrage hierzu:

Welche Schritte wären laut Verwaltung zu gehen, um Bauherren beim Bau zu entlasten, wenn diese keinen Stellplatz benötigen und sich für den Klimaschutz aussprechen und beispielsweise auf einen KFZ (MIV) verzichten wollen würden?

**Zwischenantwort:**

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

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**zu 5.2.2 Anfrage des AM Thomas-Markus Leber (FDP) zu Studentenwohnheimen des Studentenwerks**  
**Vorlage: VO/2019/06996**

**Anfrage:**

- Wie konkret waren die Anfragen des Studentenwerkes an die Hansestadt?
- Welche Reaktionen gab es Seitens der Hansestadt?
- Wurden dem Studentenwerk bereits Grundstücke angeboten und wenn ja welche?
- Welche Flächen kommen grundsätzlich für Studentenwohnheime in Lübeck in Frage? Welche besonderen Anforderungen müssen an einen Standort gestellt werden?
- Studentenwohnheime werden nicht nur vom Studentenwerk angeboten, sondern auch von anderen Trägern. Gab es in diesem Zusammenhang weitere Anfragen anderer Investoren?
- Wie bewertet die Verwaltung den zukünftigen Bedarf an studentischem Wohnheimplätzen? Reichen nach Auffassung der Verwaltung die vorhandenen Wohnheimplätze aus?
- Wie will sich die Stadt in Sachen Studentenwohnheime zukünftig positionieren?

Um eine schriftliche Beantwortung der Anfrage wird gebeten!

**Begründung:**

Die Geschäftsführerin des Studentenwerkes in Schleswig-Holstein, Susann Schrader, zeigt sich in einem Interview in den Kieler Nachrichten vom 07.01.2019 verwundert darüber, dass gerade in den beiden Hochschulstädten Kiel und Lübeck der Bau neuer Studentenwohnheime eher schleppend vorangeht. Dabei ist der Bedarf an Studentenwohnheimplätzen nach wie vor wohl ungebrochen.

Konkret werden von beiden Städten zu wenig geeignete Grundstücke angeboten, beklagt sie. Solche Grundstücke werden aber in ausreichenden Zahl und Güte benötigt, wenn neue Studentenwohnheime entstehen sollen. Das Studentenwerk sieht sich in der Lage landesweit zeitnah mit der Planung und dem Bau von neuen Studentenwohnheimen zu beginnen. Was fehlt sind geeignete Grundstücke.

Hintergrund:

Das Studentenwerk ist in Schleswig-Holstein für 58000 Studenten zuständig. Das Aufgabenspektrum ist breit gefächert und umfasst auch Bau, die Sanierung und die Erweiterung von Wohnheimen. Hier tritt das Studentenwerk selbst als Bauherr auf. Es baut ohne das landeseigene Gebäudemanagement. Das Land stellt dem Studentenwerk alleine 500000 Euro pro Jahr für die Schaffung neuer Stellen zur Verfügung. Die Bauabteilung wurde um acht Stellen aufgestockt, Architekten, Techniker, Controller.

Das Studentenwerk wird nicht fremdfinanziert, sondern finanziert sich aus den Studentenwerksbeiträgen. Die Finanzierung der Wohnheime erfolgt über Mittel aus dem sozialen Wohnungsbau. Entsprechend vergünstigte Kredite werden unter entsprechenden Auflagen/Bedingungen vergeben.

Investitionen in studentischen Wohnraum machen durchaus Sinn. Nicht zuletzt entlasten sie den Wohnungsmarkt indem sie Druck bei kleinen und günstigen Wohnungen aus dem Markt nehmen.

**Zwischenantwort:**

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

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

<p><b>zu 5.2.3 Anfrage des AM Thomas-Markus Leber (FDP) zum Ausbau der Mecklenburger Landstraße</b> <b>Vorlage: VO/2019/06995</b></p>
---

**Anfrage:**

- Die Mecklenburger Landstraße, die bei Hochwasserereignissen stets eine wichtige Rolle als Verkehrs- und insbesondere auch als Fluchtweg übernimmt, soll verbreitert werden. Wurden bei den Planungen dieser Maßnahme bereits Überlegungen im Hinblick auf einen gezielten Ausbau als Hochwasserschutzanlage angestellt? Was bedeutet der Ausbau der Straße für den Hochwasserschutz auf dem Priwall?
- Ist eine Niveau-Anhebung der Mecklenburger Landstraße auf ein einheitliches Niveau und damit der Ausbau der Straße zu einem Hochwasserschutzdamm geprüft worden? Ein solcher Damm erscheint sinnvoll, wenn er sowohl auf der Seite Schleswig-Holsteins als auch auf der Seite Mecklenburg-Vorpommerns durchgängig befahrbar wäre.
- Wie viele Straßenmeter müssten dazu auf beiden Seiten jeweils angehoben werden? Mit welchen Kosten ist jeweils zu rechnen? (Eine grobe Schätzung reicht erst einmal!)

Wir bitten um schriftliche Beantwortung.

**Begründung:**

Die Hochwasser am 02.01.2019 und am 09.01.2019 zeigen einmal mehr die Notwendigkeit den Hochwasserschutz auf dem Priwall ernst zu nehmen. Die Gefährdung von Leib und Leben von Teilen der Bevölkerung sowie entsprechende Sachschäden bei etwaigen Sturmfluten können nicht ausgeschlossen werden. Es ist nachvollziehbar, wenn betroffene Bewohner sensibel auf Hochwasserereignisse reagieren.

Unklare Zuständigkeiten zwischen verschiedenen städtischen Bereichen, zwischen der Hansestadt und dem Land Schleswig-Holstein sowie zwischen den Ländern Schleswig-Holstein und Mecklenburg-Vorpommern waren mitursächlich, dass entscheidende Fortschritte bei der Verbesserung des Hochwasserschutzes auf dem Priwall bislang ausblieben. Es ist zu begrüßen, dass in der nächsten Zeit entsprechende Gespräche geführt werden sollen.

**Zwischenantwort:**

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

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**zu 5.2.4 Anfrage des AM Thomas-Markus Leber (FDP) zu einer speziellen Problematik bei der Ladeinfrastruktur im Zusammenhang mit der E-Mobilität: Bergfest an der Ladesäule!  
Vorlage: VO/2019/06997**

**Anfrage zu einer speziellen Problematik bei der Ladeinfrastruktur im Zusammenhang mit der E-Mobilität: Bergfest an der Ladesäule!:**

- Warum konnte die Ladesäule bislang nicht repariert werden?
- Bis wann ist eine Lösung möglich?
- Welche Schritte und Maßnahmen werden angedacht um vergleichbare Fälle zukünftig zu vermeiden?
- Wie kann das Störungsmanagement von der Meldung einer Störung bis zur Behebung der Selbigen verbessert werden?

Um eine schriftliche Beantwortung der Anfrage wird gebeten!

**Begründung:**

Vor wenigen Tagen hätte man an der Ladesäule in der Beckergrube (Höhe Hausnummer 33) ein Bergfest feiern können. Seit Mitte Juni 2018 und damit seit über einem halben Jahr ist nur eine der beiden Ladestationen verfügbar. Bei der anderen wird durchgehend ein technischer Defekt angezeigt. Der technische Defekt wurde bereits mehrfach dem Betreiber, der Netz Lübeck GmbH, gemeldet. Allein im Störungsarchiv der Plattform [www.goingelectric.de](http://www.goingelectric.de) sind seit dem 19.07.2018 insgesamt 8 Störungsmeldungen dokumentiert. Zudem muss es darüber hinaus sowohl schriftliche als auch telefonische Meldungen gegeben haben. Reaktionen gab es offensichtlich keine, das Problem besteht nach wie vor.

**Hintergrund:**

Die Stromtankstelle hat die Nr. 19120. Betreiber ist die Netz Lübeck GmbH. Vorhanden sind dort 4 Ladestecker 2 x Typ 2 22 kW und 2 x Schuko. Aktuell gibt es in Lübeck 23 Ladesäulen. Nur 4 davon befinden sich auf der Altstadtinsel.

Der Bauausschuss hat sich immer wieder mit der E-Mobilität und insbesondere auch der Ladeinfrastruktur beschäftigt. Meint man es ernst mit der Energie- und Mobilitätswende, dann muss auch die Infrastruktur funktionieren. Vor diesem Hintergrund ist ein so langer Ausfall einer Ladestation nicht hinnehmbar.

Ich habe durchaus Verständnis dafür, dass es mal einige Tage dauern kann bis aus dem entferntesten Winkel der Erde entsprechende Ersatzteile beschafft werden können. Ein halbes Jahr ist aber für die Lösung des Problems definitiv zu lang.

Auch wäre in diesem konkreten Fall mal die Kunden- und Serviceorientierung des Unternehmens zu hinterfragen. Es kann eigentlich nicht sein, dass es keine Reaktionen auf entsprechende Anfragen gibt. Das passt nicht zu dem Image, das sich das Unternehmen sonst nach außen gerne gibt:

„Unser Versprechen – Ein sicheres Netz. Wir versprechen Ihnen, dass wir Sie nicht im Dunkeln lassen, wenn bei Ihnen das Licht ausgeht. Rund um die Uhr sind wir für Sie im Einsatz, denn wir nehmen unser Versprechen ernst.“

**Zwischenantwort:**

Die Anfrage wurde zuständigkeitshalber an die Stadtwerke Lübeck weitergeleitet. Sobald von dort eine Antwort kommt, wird diese im Bauausschuss mitgeteilt.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

<b>zu 5.2.5 Anfrage des AM Thomas-Markus-Leber (FDP) zur Stickstoffdioxidbelastung in der Stadt</b>
---

**Anfrage:**

Der Kollege Arne-Matz Ramcke richtete am 03.12.2018 unter TOP 5.2.9. eine Anfrage an die Verwaltung. Er fragte nach der Stickstoffdioxidbelastung in der Stadt und nach den Belastungsschwerpunkten (VO/2018/06903).

Eine abschließende Antwort vom Fachbereich 3 liegt seit dem 17.12.2018 vor.

Bezugnehmend darauf folgende Ergänzungsfragen:

- Auf welcher Höhe wurde jeweils gemessen?
- Wie sehen die monatlichen Messwerte an den 3 Messstationen aus? Angegeben sind nur die Jahreswerte.
- Welche Anforderungen müssen an einen Aufstellungsort für einen Messcontainer gestellt werden?
- Welche Auswirkungen haben Äste und Zweige umliegender Bäume auf den Messvorgang? Können diese, sofern sie sich unmittelbar oberhalb eines Messcontainers befinden, eine Verfälschung der Messergebnisse durch Abdeckung oder Verwirbelung hervorrufen?

**Zwischenantwort:**

Es wird eine Weiterleitung zur Beantwortung an den FB3 geben. Sobald von dort eine Antwort erfolgt, wird diese im Bauausschuss mitgeteilt.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**zu 5.3.1 Lübeck überMorgen - Kinder und Jugendliche beteiligen  
Überweisung aus der Bürgerschaft vom 22. März 2018  
Antrag der GAL-Fraktion - VO/2018/05903  
Vorlage: VO/2018/05956**

**Antrag:**

Der Bürgermeister wird aufgefordert, für Kinder und Jugendliche zeitnah eine ähnlich einfache, altersgerechte Beteiligungsmöglichkeit anzubieten, wie auf der Internetseite <http://uebermorgen.luebeck.de/> .

Kindern und Jugendlichen soll es ermöglicht werden, durch Bildmaterial (Handyfotos) und kurze Statements auf wahrgenommene Missstände oder positive Anregungen aus anderen Städten hinzuweisen. Die Online-Beteiligung von Kindern und Jugendlichen soll nicht mit den Osterferien enden, sondern Schulen und Jugendzentren die Möglichkeit geben, das Thema in ihren Unterricht oder Nachmittagsprojekte zu integrieren.

Herr Lötsch möchte wissen, ob die im Antrag beschriebene Beteiligung von der Verwaltung geplant sei, was Herr Stolte ihm bestätigt.

Herr Lötsch merkt an, dass die Verwaltung flexibler sei, wenn der Antrag nicht so mit festgelegten Parametern beschlossen werde.

Herr Ramcke beantragt eine absatzweise Abstimmung des Antrages, dem keiner widerspricht.

Herr Howe führt aus, dass bei den B-Plänen meistens keine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen stattfände, aber dies könne dann ja durch Frau Möller begleitet werden.

Herr Howe führt weiter aus, dass er seinen Antrag dahingehend ergänze, dass das vorgeschlagene Wort „Bildmaterial durch den Zusatz *„zum Beispiel“* ergänzt werde, um so keine abschließende Festlegung zu erhalten.

Herr Pluschkell verweist darauf, dass der Jugendhilfeausschuss hier als abschließender federführender Ausschuss die letztendliche Entscheidung treffen müsse.

Der Vorsitzende lässt über den ersten Absatz abstimmen.

**Abstimmungsergebnis des ersten Absatzes:**

Für den ersten Absatz: 12 Stimmen

Gegen den ersten Absatz: 3 Stimmen

*Der Bauausschuss empfiehlt dem Jugendhilfeausschuss mehrheitlich, den ersten Absatz des Antrages zu beschließen.*

Der Vorsitzende lässt über den zweiten ergänzten Absatz abstimmen.

**Abstimmungsergebnis des zweiten Absatzes:**

Für den zweiten ergänzten Absatz: 12 Stimmen

Gegen den zweiten ergänzten Absatz: 3 Stimmen

*Der Bauausschuss empfiehlt dem Jugendhilfeausschuss mehrheitlich, den zweiten ergänzten Absatz des Antrages zu beschließen.*

**zu 5.3.2 Kurswechsel in der Wohnungspolitik**  
**Überweisung aus der Bürgerschaft vom 27. September 2018**  
**Interfraktioneller Antrag BÜ90/Die Grünen & Die Linke - VO/2018/06504 (AT zu VO/2018/06477)**  
**Vorlage: VO/2018/06566**

**Antrag:**

- 1) Alle Neuplanungen von Wohngebieten werden in den kommenden drei Jahren im Rahmen von B-Plänen ausschließlich mit Geschosswohnungsbau realisiert. Dabei sollen Gebiete, die mehr Geschosswohnungsbau vorsehen vom Bürgermeister mit Priorität umgesetzt werden.

Die sich bereits in Planung befindlichen Projekte der KWL am Bornkamp / Schärenweg (09.13.00) sowie am Waldsaum (06.12.00) sollen in 100% geförderten Geschosswohnungsbau umgeplant werden.

Über die Fortschritte der Umplanung und Bebauung ist der Bürgerschaft regelmäßig zu berichten.

- 2) Die Quote für Sozialwohnungen von 30% wird strikter angewendet und auf alle Wohneinheiten in einem Baugebiet bezogen. Es werden keine Bauvorhaben von privaten Investoren auf von der Stadt verkauften Grundstücken bewilligt, wenn sie im Bebauungsplan nicht 30% Wohnungen für sozialen Wohnungsbau vorsehen.
- 3) Lehrstehende Wohnungen, die aus der Sozialbindung gefallen sind, sollen über vertragliche Absprachen mit den Eigentümer\*innen innerhalb der kommenden drei Jahre wieder in die Sozialbindung zurückgeholt werden.
- 4) Der Bürgermeister setzt sich auf Landesebene dafür ein, dass die Bindungsfristen für Sozialwohnungen verlängert werden können.
- 5) Darüber hinaus wird der Bürgermeister beauftragt zu prüfen, ob und wie in der Stadt Lübeck auf geplanten bzw. bereits gewerblich genutzten Handelsimmobilien zusätzlich Wohnraum geschaffen werden kann. Erfahrungen mit entsprechenden Vorhaben in anderen Städten sind hierbei zu berücksichtigen. Dazu soll das Gespräch mit den Betreibern gesucht werden, um gemeinsame Lösungen und Unterstützungsmöglichkeiten zu klären.

Zusätzlich dazu wird der Bürgermeister beauftragt zu prüfen, inwieweit einfache und schnelle Methoden zur Wohnraumschaffung auf Zeit nutzbar gemacht werden können. Das Pommernzentrum sowie das Eltern-Kind-Zentrum Lübeck können hierfür als Beispiele dienen.

*Herr Ramcke erläutert, dass dieser Antrag aufgrund des Interfraktionellen Änderungsantrages unter TOP 5.2.9 (VO/2019/07032) erledigt sei und zieht diesen Antrag für die Bauausschusssitzung zurück.*

**zu 5.3.3 Kurswechsel in der Wohnungspolitik**  
**Überweisung aus der Bürgerschaft vom 27. September 2018**  
**Änderungsantrag der Fraktion Freie Wähler & GAL - VO/2018/06513**  
**Vorlage: VO/2018/06567**

**Antrag:**

**Der Punkt 2 des Antrages wird wie folgt geändert (Änderungen unterstrichen):**

2. Die Quote für Sozialwohnungen von 30% wird strikter angewendet und auf die Bruttogeschossfläche in einem Baugebiet bezogen. Es werden keine Bauvorhaben von privaten Investoren auf von der Stadt verkauften Grundstücken bewilligt, wenn sie im Bebauungsplan nicht mindestens 30% Wohnungen für sozialen Wohnungsbau vorsehen.

*Herr Howe erläutert, dass dieser Antrag aufgrund des Interfraktionellen Änderungsantrages unter TOP 5.2.9 (VO/2019/07032) erledigt sei und zieht diesen Antrag für die Bauausschusssitzung zurück.*

**zu 5.3.4 Kurswechsel in der Wohnungspolitik**  
**Überweisung aus der Bürgerschaft vom 27. September 2018**  
**Änderungsantrag der Fraktion Die Unabhängigen - VO/2018/06527**  
**Vorlage: VO/2018/06568**

**Antrag:**

**Punkt 1 der Vorlage VO/2018/06504 wird gestrichen und durch folgende Formulierung ersetzt:**

1) Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in neu zu entwickelnden Wohngebieten ist sicherzustellen, dass neben der Sozialbauquote weitere 30% für Geschosswohnungsbau für preisgünstige Mietwohnungen (8,--€/qm) vorgesehen werden. Dabei sollen Gebiete, die diesem Anspruch genügen, vom Bürgermeister mit Priorität umgesetzt werden.

Die sich bereits in Planung befindlichen Projekte der KWL am Bornkamp/Schärenweg (09.13.00) sowie am Waldsaum (06.12.00) sollen in 100% geförderten Geschosswohnungsbau umgeplant werden.

Über die Fortschritte der Umplanung und Bebauung ist der Bürgerschaft regelmäßig zu berichten.

Der Bürgermeister wird beauftragt, dem Bauausschuss im Januar 2019 zu berichten, welche städtischen Bauflächen von der Stadt selbst durch ihre Grundstücksgesellschaft Trave innerhalb der nächsten drei Jahre erschlossen werden könnten und welche Grundstücke in geplanten Wohngebieten für Bauvorhaben der Trave in Betracht kämen. Darüber hinaus ist zu berichten, welche städtischen Bauflächen durch die KWL innerhalb der nächsten drei Jahre erschlossen werden könnten, um vollerschlossene Baugrundstücke an private Bauherren, Bauträger oder Investoren veräußern zu können.

Herr Müller-Horn merkt an, dass er den ersten Absatz dieses Antrages bestehen lassen möchte („1) *Bei der Aufstellung.....mit Priorität umgesetzt werde*“).

Der Vorsitzende lässt über den geänderten Antrag abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für den geänderten Antrag (nur der erste Absatz): 5 Stimmen

Gegen den geänderten Absatz: 9 Stimmen

Enthaltungen: 1 Stimme

*Der Bauausschuss lehnt den geänderten Antrag mehrheitlich ab.*

**zu 5.3.5 Maßnahmen gegen Mietsteigerungen**  
**Überweisung aus der Bürgerschaft vom 29. November 2018**  
**Antrag der Fraktion DIE LINKE - VO/2018/06652**  
**Vorlage: VO/2018/06916**

Gemäß TOP 1.2 solange vertagt, bis der Sozialausschuss über den Antrag entschieden hat.

**zu 5.3.6 Maßnahmen gegen Mietsteigerungen**  
**Überweisung aus der Bürgerschaft vom 29. November 2018**  
**Antrag der Fraktion Freie Wähler & GAL - VO/2018/06830 - Änderungsantrag zu**  
**VO/2018/06652 [DIE LINKE]**  
**Vorlage: VO/2018/06914**

Gemäß TOP 1.2 solange vertagt, bis der Sozialausschuss über den Antrag entschieden hat.

**zu 5.3.7 Haushaltsbegleitbeschluss; Sanierung Betreute Grundschule Niederbüssau**  
**Überweisung aus der Bürgerschaft vom 29. November 2018**  
**Antrag der Fraktion Die Unabhängigen - VO/2018/06866**  
**Vorlage: VO/2018/06913**

Aufgrund der von den Mitgliedern des Bauausschusses einstimmig festgelegten Zeit zur Beendigung des Bauausschusses (20:00 Uhr) bzw. Beendigung des öffentlichen Teils der Sitzung (19:00 Uhr) konnte dieser Tagesordnungspunkt nicht mehr behandelt werden und wird dadurch auf die nächste Sitzung des Bauausschusses vertagt.

**zu 5.3.8 Antrag des Ausschussmitglieds Arne-Matz Ramcke (Bündnis 90 / Die Grünen)  
- Anfragen der Verwaltung zukünftig schriftlich zu Protokoll geben  
Vorlage: VO/2019/06972**

Aufgrund der von den Mitgliedern des Bauausschusses einstimmig festgelegten Zeit zur Beendigung des Bauausschusses (20:00 Uhr) bzw. Beendigung des öffentlichen Teils der Sitzung (19:00 Uhr) konnte dieser Tagesordnungspunkt nicht mehr behandelt werden und wird dadurch auf die nächste Sitzung des Bauausschusses vertagt.

**zu 5.3.9 Interfraktioneller Änderungsantrag (Bündnis90 / Die Grünen, SPD, Die Unabhängigen und FW&GAL) zu VO/2018/06566 "Kurswechsel in der Wohnungspolitik" - Überweisung aus der Bürgerschaft vom 27. September 2018  
Vorlage: VO/2019/07032**

**Antrag:**

**Der interfraktionelle Antrag BÜ90/Die Grünen & Die Linke - VO/2018/06504 (AT zu VO/2018/06477) wird wie folgt geändert:**

Die Lübecker Bürgerschaft möge beschließen:

- 1) Die Quote für Sozialwohnungen von 30% wird strikter angewendet und auf die Bruttogeschossfläche in einem Baugebiet bezogen.  
Es werden keine Bauvorhaben von privaten Investoren auf von der Stadt verkauften Grundstücken bewilligt, wenn sie im Bebauungsplan nicht mindestens 30% Wohnungen für sozialen Wohnungsbau und 20% Wohnungen im 2. Förderweg vorsehen. Dieses ist auch im Kaufvertrag zu regeln.
- 2) Der Bürgermeister wird beauftragt, sich auf Landesebene dafür einzusetzen, dass die Bindungsfristen für Sozialwohnungen verlängert werden können.
- 3) Darüber hinaus wird der Bürgermeister beauftragt zu prüfen, ob und wie in der Stadt Lübeck auf geplanten bzw. bereits gewerblich genutzten Handelsimmobilien zusätzlich Wohnraum geschaffen werden kann. Erfahrungen mit entsprechenden Vorhaben in anderen Städten sind hierbei zu berücksichtigen. Dazu soll das Gespräch mit den Betreibern gesucht werden, um gemeinsame Lösungen und Unterstützungsmöglichkeiten zu klären.
- 4) Der Bürgermeister wird beauftragt, dem Bauausschuss im Juni 2019 zu berichten, welche städtischen Bauflächen von der Stadt selbst durch ihre Grundstücksgesellschaft Trave innerhalb der nächsten drei Jahre erschlossen werden könnten und welche Grundstücke in geplanten Wohngebieten für Bauvorhaben der Trave in Betracht kämen. Darüber hinaus ist zu berichten, welche städtischen Bauflächen durch die KWL innerhalb der nächsten drei Jahre erschlossen werden könnten, um vollerschlossene Baugrundstücke an private Bauherren, Bauträger oder Investoren veräußern zu können.
- 5) Bei der Vermarktung von Baugrundstücken und Wohnungen sind Lübecker Interessenten bevorzugt zu berücksichtigen. Hierfür sind mit den Bauherren entsprechende städtebauliche Verträge zu schließen.

Dieser TOP wird zusammen mit dem TOP 4.2.2 und TOP 5.3.2 bis 5.3.4 behandelt und demzufolge in der Tagesordnung vorgezogen.

Herr Ramcke erläutert, dass er diesen interfraktionellen Antrag hier im Bauausschuss stellen werde.

**Herr Pluschkell stellt folgenden Ergänzungsantrag zum ersten Absatz:**

*„Die Quote für Sozialwohnungen von 30% wird strikter angewendet und auf die Bruttogeschossfläche in einem Baugebiet bezogen.*

*Es werden keine Bauvorhaben von privaten Investoren auf von der Stadt verkauften **oder verpachteten** Grundstücken bewilligt, wenn sie im Bebauungsplan nicht mindestens 30% Wohnungen für sozialen Wohnungsbau und 20% Wohnungen im 2. Förderweg vorsehen. Dieses ist auch im Kaufvertrag **bzw. im Pachtvertrag** zu regeln.“*

Frau Hagen möchte wissen, ob sich die im Satz 2 genannte 50%-Quote im geförderten Wohnungsbau ebenfalls auf die Bruttogeschossfläche beziehe, was von Herrn Pluschkell bejaht wird.

Herr Vorkamp merkt an, dass in bestimmten Stadtteilen eine höhere Quote nicht zu empfehlen sei und nennt als Beispiel den Volksfestplatz. Er sehe eine Beschränkung auf einige Stadtteile als sinnvoller an.

Frau Hagen plädiert dafür, dass eine grundstücksbezogene Individualität beibehalten werden solle und es keine gute Lösung sei, dass die Verwaltung durch eine feststehende Quote generell gebunden werde.

Herr Pluschkell erläutert, dass in der Begründung zum B-Plan die Absicht der Verwaltung aufgeführt werden könne und dieses dann ggf. in einem städtebaulichen Vertrag festgelegt werde.

Herr Lötsch merkt an, dass dieser erst kürzlich interfraktionell zusammengestellte Antrag jetzt schon eine Ergänzung erhalten habe und nicht die Zustimmung aller Beteiligten hinter sich habe und auch die Verwaltung in dieser Form dagegen sei. Er regt an, diesen noch einmal zu vertagen.

Herr Ramcke führt aus, dass für ihn eine Vertagung nicht in Frage komme.

Herr Schröder weist darauf hin, dass die städtebauliche Struktur mit beachtet werden müsse, und diese festgelegte Quote bei kleineren Wohnungen noch steigen werde.

Herr Howe sieht aufgrund des Mangels an günstigen Wohnungen und den anstehenden B-Plänen keine Probleme mit der zusätzlichen 20%-Quote.

Herr Leber merkt an, dass er die Einwände von Frau Hagen mittragen könne, da die Individualität und die Flexibilität aufrechterhalten bleiben müssen.

Herr Lötsch weist auch noch einmal darauf hin, dass die Verwaltung die Quote in dem Antrag ablehne.

Herr Pluschkell sieht den zweiten Förderweg bisher in Lübeck als ziemlich unbekannt an und spricht die gesetzliche Novellierung an, die diesen attraktiver machen solle.

Herr Lötsch merkt an, dass eine im B-Plan festgelegte 50%-Quote nicht mehr flexibel sei.

Frau Haltern führt aus, dass die untere Mittelschicht diesen zweiten Förderweg nutzen könne und darüber hinaus noch genügend Wohnraum für die mittlere und obere Mittelschicht verbleiben werde.

Herr Howe verweist auf die im Moment vielen in Planung befindlichen hochpreisigen Wohnungen in den Gebieten An der Wasserkunst, Am Falkendamm, usw.

Herr Stolte gibt zu bedenken, dass die Verwaltung teilweise über zwei Jahre mit den Investoren in Verhandlung stehe und nun kurz vor diesem Ende wieder ein weiterer neuer Punkt mit der Quote verhandelt werden müsse.

Herr Zander schlägt vor, diesen Antrag zu vertagen und dann ggf. mit absoluten Zahlen neu auf die Tagesordnung zu bringen.

Frau Hagen regt an, dass es auch möglich sein könne, dass eine Absichtserklärung festgelegt werde, womit die Verwaltung gut arbeiten könne.

Frau Blankenburg schlägt vor, dass auch mit dem Sozialausschuss über dieses Thema gesprochen werden müsse.

Herr Müller-Horn führt aus, dass diese 50%-Quote nur bei städtischen Grundstücken zum Tragen käme und Privatinvestoren hier von nicht betroffen sein.

Herr Luetkens spricht die Abweichung von der 30%-Quote zum Beispiel im Neubaugebiet in Dornbreite an und merkt an, dass die Verwaltung immer wieder Gründe finde, um von der Quote abzuweichen.

Frau Hagen verweist in diesem Zusammenhang auf die Regelung, dass diese 30%-Quote damals nicht auf bereits laufende Verfahren angewandt werden sollte.

Herr Howe verweist auf diverse andere Städte, in denen eine 50%-Quote ohne Probleme praktiziert werde und versteht nicht, warum dies in Lübeck nicht funktionieren solle.

Herr Hönel beantragt eine Unterbrechung der Sitzung.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung für eine Beratungspause (17:27 Uhr)  
Nach Beendigung der Pause (17:38 Uhr) führt der Vorsitzende die Sitzung weiter fort.

Herr Ramcke erläutert, dass er die von Herrn Pluschkell beantragte Änderung in dem Antrag übernehmen werde.

Der Vorsitzende lässt über den geänderten Antrag abstimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Für den geänderten Antrag: 10 Stimmen

Gegen den geänderten Antrag: 4 Stimmen

Enthaltungen: 1 Stimme

*Der Bauausschuss beschließt den geänderten Antrag mehrheitlich.*

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung – nach Beendigung des öffentlichen Teils - zur Herstellung der Nichtöffentlichkeit (19:04 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 19:50 Uhr.

Lübeck, den 4. März 2019

Christopher Lötsch  
Vorsitzende/r

Thomas Kaacksteen  
Protokollführung