



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

Sitzungstermin:	Montag, 15.11.2021	
Sitzungsbeginn:	16:05 Uhr	
Sitzungsende:	18:14 Uhr	
Sitzungsort:	Große Börse, Rathaus, 23539 Lübeck	
<b>Anwesende Mitglieder</b>		
<b>Vorsitz</b>		
Christopher Lötsch - CDU		
<b>Mitglieder aus der Bürgerschaft</b>		
Dr. Axel Flasbarth - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Stellvertr. Fraktionsvorsitzender		Vertretung für: Frau 2. Stellvertr. Stadtpräsidentin Silke Mählenhoff
Sabine Haltern - SPD Stellvertr. Fraktionsvorsitzende		
Thomas-Markus Leber - FDP Stellvertr. Fraktionsvorsitzender		
Dr. Marek Lengen - SPD		Vertretung für: Herrn 1. Stellvertr. Stadtpräsident Ulrich Pluschkell
Sascha Luetkens - DIE LINKE Stellvertr. Fraktionsvorsitzender		
Jochen Mauritz - CDU		
<b>stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.</b>		
Dr. Ulrich Brock - CDU		
Carl-Wilhelm Howe - FREIE WÄHLER & GAL		Vertretung für: Frau Antje Jansen Fraktionsvorsitzende
Holger Schöler - SPD		Vertretung für: Frau Kristin Blankenburg
Ingo Schümann - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN		Vertretung für: Herrn Arne-Matz Ramcke
Bernd Lutzkat - CDU		Vertretung für: Herrn Andreas Zander
Michael Matthies - Die Unabhängigen		ab TOP 10
Elfi Rostkowski - SPD		
Roland Vorkamp - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN		
Heino Haase - Die Unabhängigen		bis TOP 9 für Herrn Matthies
<b>Beiratsmitglieder</b>		
Gerd Maertens - Seniorenbeirat		Nur öffentlicher Teil
<b>Weitere Teilnehmer aus Bürgerschaft und Fraktion</b>		

Wolfgang Neskovic - fraktionslos	bis TOP 6.4.5
<b>Verwaltung</b>	
Senatorin Joanna Hagen - FB 5 - Planen und Bauen	
Guido Kaschel - 5.691 Lübeck Port Authority	bis TOP 3.3
Karsten Schröder - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	ab TOP 5.3
Katharina Belchhaus - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	ab TOP 5.3 bis TOP 7.1
Karl-Heinz Bresch - 5.610 - Stadtplanung und Bauordnung	ab TOP 5.3 bis TOP 7.1
Frank Graap - 5.651 - GMHL	
<b>Protokollführung</b>	
Wilk Wendorff - 5.061 Fachbereichsdienste	
<b>Gäste</b>	
Karl-Heinz Brenner - FEWO-Vermieter	Nur öffentlicher Teil
Bernd Dittmer -	Nur öffentlicher Teil
<b>Entschuldigte Mitglieder</b>	
<b>Mitglieder aus der Bürgerschaft</b>	
Kristin Blankenburg - SPD	entschuldigt abwesend
Antje Jansen - FREIE WÄHLER & GAL Fraktionsvorsitzende	abwesend
2. Stellvertr. Stadtpräsidentin Silke Mählenhoff - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	entschuldigt abwesend
1. Stellvertr. Stadtpräsident Ulrich Pluschkell - SPD	entschuldigt abwesend
Arne-Matz Ramcke - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	entschuldigt abwesend
<b>stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.</b>	
Andreas Zander - CDU	entschuldigt abwesend

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil:

1	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen	
2	Genehmigung der Niederschrift	
2.1	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.10.2021	
2.2	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.11.2021	
3	Beschlussvorlagen	
3.1	Durchführung von Ausbildungslehrgängen für Feuerwehr-beamt:innen durch die Berufsfeuerwehr der HL	<b>VO/2021/10005</b>
3.2	Neuregelungen von Erbbaurechten für Mehrfamilienhäuser, gewerbliche Nutzungen und Gemeinbedarfsnutzungen	<b>VO/2021/10473</b>
3.3	Außerplanmäßige Bewilligung gemäß § 82 (1) Gemeindeordnung Schleswig-Holstein von Mitteln zur Deckung von Auszahlungen, Investitionsmaßnahme 544 - Skandinavienkai, Umbau Anleger 8	<b>VO/2021/10539</b>
3.4	Außerplanmäßige Bewilligung von Haushaltsmitteln im Haushaltsjahr 2021 für Beschaffung, Aufbau und Betrieb einer CO <sup>2</sup> -Messinfrastruktur in den Lübecker Schulgebäuden	<b>VO/2021/10538</b>
4	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
5	Berichte	
5.1	Maßnahmen zur Busbeschleunigung	<b>VO/2021/10422</b>
5.2	Abschlussbericht: Nordtangente, 2. Planungsabschnitt: Einsiedelstraße - Eric-Warburg-Brücke - Neue Hafenstraße	<b>VO/2021/10515</b>
5.3	Bericht "Konzept zur Steuerung von Ferien- und Zweitwohnungen in Travemünde"	<b>VO/2021/10517</b>
5.3.1	Änderungsantrag des AM Heino Haase (die Unabhängigen) und des AM Arne-Matz Ramcke (Bündnis 90 /die Grünen) zur VO/2021/10517 Bericht "Konzept zur Steuerung von Ferien- und Zweitwohnungen in Travemünde"	<b>VO/2021/10517-03</b>
6	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
6.1	Antworten zu Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen	
6.2	Neue Anfragen	

6.2.1	Anfrage des AM Michael Matthies (Die Unabhängigen): Wurzelbrücken Roeckstr./Wallbrechtstraße	<b>VO/2021/10621</b>
6.2.2	AM Dr. Lengen (SPD): Verkehrssituation Kronsforder Land- straße / Gewerbepark Semiramis	<b>VO/2021/10653</b>
6.3	Mitteilungen des Vorsitzenden	
6.4	Sonstige Mitteilungen	
6.4.1	mündliche Mitteilung (5.610): Sachstand B-Pläne nach §13b BauGB	
6.4.2	mündliche Mitteilung (5.610): Einfamilienhäuser in der Neuen Teutendorfer Siedlung	
6.4.3	mündliche Mitteilung (5.610): B-Planverfahren Volksfestplatz	
6.4.4	mündliche Mitteilung (5.610): B-Planverfahren Friedhofsallee	
6.4.5	mündliche Mitteilung (5.660): Verkehrssituation Kronsforder Allee, Bereich Gewerbepark Semiramis	
7	Anträge von Ausschussmitgliedern	
7.1	AM Arne-Matz Ramcke (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) Prüf- antrag: Zustandserfassung der Lübecker Straßen	<b>VO/2021/10619</b>
8	Verschiedenes	
9	Ende des öffentlichen Teils	
15	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Be- schlüsse	

Öffentlicher Teil:

## **zu 1 Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen**

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der Beschlussfähigkeit.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass Tonbandaufzeichnungen vorgenommen werden, die ausschließlich der Protokollerstellung dienen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass nachstehende Unterlagen zur heutigen Sitzung noch eingereicht wurden:

TOP 5.3.1, TOP 6.2.1, TOP 6.2.2 und TOP 7.1.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass gemäß § 35 Abs. 2 der Gemeindeordnung ein gesonderter Verfahrensbeschluss mit 2/3 Mehrheit über die nichtöffentliche Behandlung von Vorlagen erforderlich ist.

Er lässt über die Zuordnung der für den nichtöffentlichen Teil angemeldeten TOP en bloc abstimmen:

TOP 10.1, TOP 10.2, TOP 11.1, TOP 13.2, TOP 13.3.1.

Herr Lötsch beantragt die Vertagung von TOP 6.4.2.

Herr Howe beantragt die Vertagung von TOP 3.2

Herr Lötsch sagt, dass die Vorlage unter TOP 3.2 noch in der Bürgerschaftssitzung im November behandelt werden sollte, daher schlägt er vor, den TOP aufzurufen und ohne Votum weiterzugeben.

Frau Hagen sagt, dass aufkommende Fragen aufgenommen werden würden, da kein Vertreter des Fachbereich 2 anwesend sei.

Herr Dr. Flasbarth fragt, warum der TOP 3.2 ohne Votum weitergegeben werden sollte, da die Vorlage lange genug bekannt gewesen sei und auch innerhalb der ordentlichen Fristen auf der Tagesordnung stehe.

Herr Lötsch antwortet, dass seine Fraktion noch keine Fraktionssitzung in dem Zeitraum seit der Bekanntmachung gehabt habe.

Der Vorsitzende führt aus, dass ihm zugetragen worden sei, dass eine Fraktion einer Initiative das Rederecht im Bauausschuss zugesagt habe. Er weist daraufhin, dass der Ausschuss das Rederecht erteile, nicht einzelne Fraktionen.

*Der Bauausschuss beschließt einstimmig die beantragte Erweiterung der Tagesordnung unter Anerkennung der gegebenen Dringlichkeit, die Vertagung des TOP 6.4.2, sowie die nichtöffentliche Behandlung der hierfür vorgesehenen TOP.*

## **zu 2 Genehmigung der Niederschrift**

### **zu 2.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.10.2021**

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

**zu 2.2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.11.2021**

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

**zu 3 Beschlussvorlagen**

**zu 3.1 Durchführung von Ausbildungslehrgängen für Feuerwehrbeamt:innen durch die Berufsfeuerwehr der HL  
Vorlage: VO/2021/10005**

**Beschluss:**

1. Die Ausbildungslehrgänge (einschließlich Prüfungen) der Laufbahngruppe 1.2 (B 1: Truppmannausbildung und B 2: Truppführerausbildung) werden ab 2023 bis 2033 für Angehörige der eigenen Berufsfeuerwehr und anderer Berufs- und Werkfeuerwehren von der Berufsfeuerwehr Lübeck durchgeführt.
2. Die dazu erforderlichen Verträge sind von der Hansestadt Lübeck, Berufsfeuerwehr, zu schließen.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt einen Mietvertrag für Flächen am Standort Am Flugplatz 4, 23560 Lübeck ab 01.01.2023 zu einer Jahresmiete in Höhe von 146.180,04 EUR mit einer Laufzeit von 5 Jahre und der Verlängerungsoption von jeweils 1 Jahr zu schließen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	15
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kennntnisnahme	
	Vertagung	
Ohne Votum		

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, gemäß Beschlussvorlage zu beschließen.*

**zu 3.2 Neuregelungen von Erbbaurechten für Mehrfamilienhäuser, gewerbliche Nutzungen und Gemeinbedarfsnutzungen  
Vorlage: VO/2021/10473**

Herr Löttsch stellt den Antrag auf Vertagung der Vorlage.

Herr Dr. Flasbarth fragt, warum Herr Löttsch vorhin gesagt habe, dass eine Vertagung problematisch sei und jetzt, bei Aufrufen des TOP, die Vorlage doch vertagen wolle, anstatt sie ohne Votum weiterzugeben. Er halte eine Vertagung und eine Aufhaltung des Gremienlaufs nicht für sinnvoll.

Herr Löttsch sagt, dass er es für eine Missachtung des Ausschusses halte, dass kein Vertreter des Fachbereichs 2 anwesend sei, um Fragen zu beantworten, daher solle der Gremienlauf aufgehalten werden.

Frau Hagen erklärt, dass die Verwaltung gerne Fragen aufnehme und diese schnell beantworten wolle.

Herr Howe sagt, dass es eigentlich üblich sei, einer Vertagung zuzustimmen, wenn eine Fraktion darum bitte, um sie noch intern diskutieren zu können. Daher wünsche er, dass der Vertagung zugestimmt werde.

Herr Mauritz stimmt Herrn Lötsch und Herrn Howe zu. Es könne nicht erwartet werden, dass eine Vorlage einfach durchgewunken werden würde.

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag abstimmen.

Für den Antrag: 13 Stimmen

Gegen den Antrag: 1 Stimme

Enthaltungen: 1 Stimme

*Der Bauausschuss stimmt dem Vertagungsantrag mehrheitlich zu.*

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kennntnisnahme	
	Vertagung	X
	Ohne Votum	

**zu 3.3 Außerplanmäßige Bewilligung gemäß § 82 (1) Gemeindeordnung Schleswig-Holstein von Mitteln zur Deckung von Auszahlungen, Investitionsmaßnahme 544 - Skandinavienkai, Umbau Anleger 8  
Vorlage: VO/2021/10539**

Herr Luetkens fragt, ob es sich bei den Deckungsausgaben, die durch Minderauszahlungen zustande kämen, um geschobene Mittel handle oder um Mittel, die ansonsten hinfällig wären.

Herr Kaschel antwortet, dass es sich hierbei um geschobene Mittel handle, die in anderen Jahren ausgezahlt werden würden.

**Beschluss:**

Bei dem Produktsachkonto 552001 544.7852000 – Wasser und Hafen, Skandinavienkai, Umbau Anleger 8, Tiefbaumaßnahmen werden für das Haushaltsjahr 2021 595.000 EUR zur Deckung des Bedarfes außerplanmäßig bewilligt.

Deckung: Eine Deckung erfolgt aufgrund von absehbaren Minderauszahlungen aus den Produktsachkonten 552001 541.7852000 – Wasser und Hafen, Skandinavienkai, Flächenausbau Südgate und 552001 542.7852000 – Wasser und Hafen, Skandinavienkai, Bahnhof Gewerbegebiet Nord, DB-Anteil.

	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	

<b>Abstimmungsergebnis</b>	Ja-Stimmen	15
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.*

**zu 3.4 Außerplanmäßige Bewilligung von Haushaltsmitteln im Haushaltsjahr 2021 für Beschaffung, Aufbau und Betrieb einer CO<sup>2</sup>-Messinfrastruktur in den Lübecker Schulgebäuden**  
**Vorlage: VO/2021/10538**

Herr Howe fragt, warum bei der Summe keine Ausschreibung durchgeführt worden sei. Frau Hagen antwortet, dass hierbei mit der TraveKom zusammengearbeitet werde, und die Verwaltung nach dem hier entwickelten lübschen Modell in der Lage sei, den Auftrag direkt zu vergeben. Aufgrund der Dringlichkeit der Maßnahme habe die Verwaltung diese Möglichkeit aufgrund der Direktvergabefähigkeit der TraveKom auch genutzt.

**Beschluss:**

Im Haushaltsjahr 2021 werden für das Projekt „Gebäudemessinfrastruktur“ – Produktsachkonto 111029.573.7831000 Gebäudemanagement – gem. § 82 (I) Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein Haushaltsmittel in Höhe von 855.000 EUR zur Verfügung gestellt. Die Deckung erfolgt aus Haushaltsausgaberesten des laufenden Haushaltsjahres.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	15
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.*

**zu 4 Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft**

**zu 5 Berichte**

**zu 5.1 Maßnahmen zur Busbeschleunigung**  
**Vorlage: VO/2021/10422**

**Bericht:**

In der Bürgerschaft vom 20.05.2021 wurde der Beschlussvorschlag der VO/2020/09617 (Umsetzung der im Gutachten zur nachhaltigen Ausweitung des ÖPNV empfohlenen Maßnahmen) durch Ziffer 1 des Interfraktionellen Änderungsantrages der Fraktionen CDU und SPD (VO/2021/09617-04) wie folgt geändert:

*„Der Punkt 1e wird geändert in: Die im vorliegenden Gutachten vorgestellten Empfehlungen zur Busbeschleunigung durch Anpassungen der LSA sind unverzüglich umzusetzen. Darüber hinaus soll die Stadtverwaltung und der Stadtverkehr Lübeck der Lübecker Bürgerschaft bis September 2021 einen Vorschlag unterbreiten, welche weiteren Maßnahmen aus ihrer Sicht kurzfristig umgesetzt werden können (ohne den in Arbeit befindlichen VEP zu widersprechen). Die Arbeiten am VEP sind zu beschleunigen. Erforderlichen Finanzmittel sind in den Haushalten 2022 - 2024 bereitzustellen.“*

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	X
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 5.2 Abschlussbericht: Nordtangente, 2. Planungsabschnitt: Einsiedelstraße - Eric-Warburg-Brücke - Neue Hafenstraße  
Vorlage: VO/2021/10515**

**Bericht:**

Die Abwicklung des Projektes Nordtangente wurde mit der Prüfung des Schlussverwendungsnachweises für die Fördermittel nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG) und dem Finanzausgleichsgesetz (FAG) durch den Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein, Standort Lübeck, im Jahr 2021 beendet.

Diesen Projektabschluss nimmt der Bereich Stadtgrün und Verkehr zum Anlass, um die Gremien der Hansestadt Lübeck über das finanzielle Projektergebnis zu informieren.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	X

	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 5.3 Bericht "Konzept zur Steuerung von Ferien- und Zweitwohnungen in Travemünde"**  
**Vorlage: VO/2021/10517**

**Dieser TOP und TOP 5.3.1 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter diesem TOP dargestellt, die Abstimmung unter dem jeweiligen TOP.**

Herr Haase begrüßt das Konzept und begründet seinen Antrag. Mit einer Satzung werde die weitere Vernichtung von Wohnraum gestoppt. Er sei nicht grundsätzlich gegen Ferienwohnungen, aber es müsse noch möglich sein, als Travemünder in Travemünde leben zu können.

Herr Lötsch sagt, dass er nicht verstehe, inwieweit der Antrag das Verfahren voranbringen solle. Punkt 1 werde nicht benötigt, da das Konzept der Verwaltung eine Überarbeitung der Fremdenverkehrssatzung vorsehe. Punkt 2 würde nur die Erstellung von B-Plänen aufhalten, daher sei der Punkt nicht zweckmäßig, wenn ein schnelle Umsetzung gewünscht sei. Und bei Punkt 3 handle es sich um normales Verwaltungshandeln.

Herr Neskovic führt aus, dass er den Bericht ebenfalls für gelungen halte. Er weise darauf hin, dass Bestandsschutz vorherige rechtliche Genehmigungsfähigkeit voraussetze. Er wolle wissen, wie das Verwaltungshandeln auf Basis dieses Konzeptes aussehe.

Herr Schröder antwortet, dass die Verwaltung vorhabe, dies in einem mehrstufigen Verfahren auf den Weg zu bringen, analog zur Vorgehen in der Altstadt. Daher werde auch über den Rahmen der einzusetzenden Instrumente gesprochen, damit diese öffentlich kommuniziert werden würden. Bei Billigung des Konzepts solle zeitnah die Aufstellung und Änderung von B-Plänen eingeleitet werden, die dann entsprechend beschlossen werden könnten. Damit sei jedem klar, was in den einzelnen Quartieren in Travemünde erlaubt sei und was nicht. Zur Durchsetzung der Regelungen gebe es dann weiterhin verschiedene Instrumente, die angeordnet werden könnten.

Herr Neskovic fragt, was dies konkret bedeute.

Herr Lötsch weist darauf hin, dass der Bauausschuss sich nicht über die rechtlichen Möglichkeiten des normalen Verwaltungshandeln auslassen müsse.

Herr Schröder verweist auf die verwaltungsrechtlichen Regelungen des Landesverwaltungsgesetzes und des Verwaltungsverfahrensgesetzes, in welchem die möglichen Prozedere aufgeführt seien. Die Verwaltung setze aber ebenfalls darauf, dass durch die Klarstellung eine Bewegung entstehe, durch die sich an die Regelungen gehalten werde. Es gehe dann darum, festzustellen, wer sich nicht daran halte.

Herr Lötsch fragt, warum es sich um einen Bericht und nicht um eine Beschlussvorlage handle.

Frau Hagen antwortet, dass der Bericht dem entsprechenden Bürgerschaftsbeschluss folge, ein Konzept auszuarbeiten. Parallel werde am Aufstellungsbeschluss für B-Pläne im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB gearbeitet, welcher noch dieses Jahr dem Bauausschuss vorgelegt werden solle. Dann könne im Einzelnen festgelegt werden, was gewollt sei. Herr Lötsch erwidert, dass eine Beschlussvorlage deutlicher sei als ein Bericht und die CDU- und SPD-Fraktion einen Beschluss fassen wollen würden.

Herr Dr. Brock fragt, ob er das richtig verstanden habe, dass es keine Differenzierung zwischen Haupt- und Zweitwohnung gebe und die Regeln identisch anzuwenden seien.

Herr Schröder sagt, dass die Anwendung nach geltender Rechtslage erfolgen solle, und wo Bestandsschutz möglich sei, dieser angewendet werde. Es solle aber klargestellt werden, dass die Wohngebiete auch dauerhaft bewohnt werden sollen, was in der Regel nur bei Bewohnern mit Hauptwohnsitz gegeben sei

Herr Bresch bekräftigt, dass eine Satzung erst mit Inkrafttreten für die Zukunft ihre Wirkung entfalte. In Zukunft solle dann die Umwandlung von Haupt- in Zweitwohnungen der Genehmigung unterliegen und abgelehnt werden.

Herr Dr. Brock hakt nach, wie bestehende B-Pläne in Bezug auf die zukünftige Nebennutzung einer Zweitwohnung geändert werden würden, zum Beispiel, wenn ein Haus durch Erbe an eine Person falle. Er hätte Probleme damit, in der Zukunft Leuten die Möglichkeit zu nehmen, das Haus als Haupt- oder Zweitwohnung zu nutzen.

Herr Bresch sagt, dass alle bisherigen Zweitwohnungen auch in Zukunft als solche zulässig bleiben würden. Für den Vererbungsfall seien gegebenenfalls Ausnahmeregelungen vorzusehen. Die Verwaltung habe hierzu noch nicht alle Aspekte geprüft. Er könne sich vorstellen, dass bei Weitergabe in der Familie auch weiterhin eine Nebenwohnnutzung möglich sei, eine Vermietung also nicht zwingend erforderlich werde. Anders stelle sich die Sachlage bei Kauf oder Neuvermietung einer Wohnung dar; in diesen Fällen sei dann eine Nutzung als Hauptwohnsitz durch den Bebauungsplan vorgeschrieben.

Frau Haltern betont, dass sie es für wichtig halte, zu kommunizieren, dass Ferienwohnungen nicht komplett verboten werden sollen. Ihr sei die Sorge dahingehend bereits genommen worden. Sie halte die Neuaufstellung der Fremdenverkehrssatzung ebenfalls für wichtig. Auch hierbei sei es wichtig, dass die Inhalte der Bevölkerung transparent gemacht werden würden. Das weitere Vorgehen solle von der Bürgerschaft so festgelegt werden, dass die Verwaltung damit weiter vorangehen könne.

Herr Dr. Flasbarth begründet ebenfalls den Antrag. Der Bericht würde viele Empfehlungen enthalten, also sei von der Verwaltung ein Antrag gewünscht. Punkt 2 des Antrags fordere auch keinen Probenentwurf, sondern konkretes Verwaltungshandeln. Punkt 3 sei die Analogie zur Altstadt, allerdings sei es in Travemünde deutlich klarer, welche Nutzungen genehmigungsfähig seien. In der Altstadt sei es auch wichtig gewesen, dass die Bürgerschaft handle, daher wolle er dies auch so in Travemünde machen.

Herr Lötsch sagt, dass er den ersten Absatz des Antrags für in Ordnung halte, die Punkt 1-3 allerdings nicht. Punkt 1 sei eine Dopplung, Punkt 2 fordere Entwürfe, aber er wolle den B-Plan, und Punkt 3 sei normales Verwaltungshandeln. Die Punkt 1 und 2 würden die Umsetzung eher aufhalten.

Herr Dr. Flasbarth sagt, dass die Punkt 1-3 aufgeführt seien, da im Konzept noch ein paar lose Ende vorhanden seien. Er stimmt aber zu, dass das Konzept einfach umgesetzt werden könne.

Herr Haase sagt, dass Punkt 3 auch wichtig sei, das gewünscht sei, dass in den Gebieten gegen die Ferienwohnungen vorgegangen werde. Wenn die Verwaltung sage, dass sie dies nicht leisten könne, hieße das gegebenenfalls, dass das Personal aufgestockt werden müsste. Dort wo keine Ferienwohnungen vermietet werden dürften, solle auch nicht vermietet werden.

Herr Dr. Brock fragt, wie der Bestandsschutz ausgeführt werde. Bei einem Verkauf nach der oben von ihm geschilderten Situation würde eine massive Entwertung stattfinden. Er bitte darum, dass dies erneut überarbeitet werde und auch eine Betrachtung des Bereichs Recht durchgeführt werde, damit den Bürgern die Situation klar kommuniziert werden könne. Es gebe ja derzeit keine Möglichkeit, zwischen Haupt- und Nebenwohnung zu differenzieren, daher müsse die Nutzung als Zweitwohnung immer erlaubt sein.

Herr Bresch sagt, dass sich der Bereich Stadtplanung und Bauordnung in Absprache mit dem Bereich Recht befinden würde. Die Nutzung als Haupt- oder Zweitwohnung könne über die Wohnungsmeldung nachgewiesen werden. Die bisherige Nutzung einer Wohnung als Zweitwohnsitz habe uneingeschränkt Bestandsschutz, und könne weiterhin ausgeübt wer-

den. Dies gelte auch für etliche Ferienwohnungen, wenn sie bisher genehmigungsfähig gewesen seien.

Herr Lötsch fragt nach den Ferienwohnungen, die sich in der Torstraße befänden, da diese sich im Konzept nicht mehr in dem Bereich befänden, in dem Ferienwohnungen zulässig seien.

Herr Bresch wiederholt, dass die bisherige Nutzung weiterhin ausgeübt werden könne, sofern die Nutzung bisher genehmigungsfähig gewesen sei.

Herr Lötsch fragt, wie das nachgewiesen werden könne.

Herr Bresch erklärt, dass es da mehrere Möglichkeiten gebe, beispielsweise über die Steuern, die für die Vermietung gezahlt werden müssten.

Herr Lötsch fragt, ob die Genehmigung beim Verkauf erlösche.

Herr Bresch verneint dies. Bei Ferienwohnungen sei die Genehmigung nicht an die Person, sondern an die Nutzung gebunden. Bei Zweitwohnungen sei dies anders, dort sei die Zulässigkeit an die Person bzw. den betreffenden Haushalt gebunden.

Herr Howe sieht den Bestandsschutz als schwierig an, da die soziale Struktur in den Straßen Torstraße, Kirchstraße und Fehlingstraße sich schon negativ verändert habe. Er hoffe, dass sich für den Antrag eine Mehrheit finde.

Herr Lötsch sagt, dass Herr Brenner von der Interessenvertretung Ferienwohnungen in Lübeck und Travemünde sich gemeldet habe.

Herr Haase sagt, dass aus seiner Sicht Herr Brenner ein Lobbyist sei, der auch kein Vorhabenträger oder Investor in Travemünde sei, daher solle er nicht zu Wort kommen.

Herr Lötsch antwortet, dass Herr Brenner Teil der Initiative Ferienwohnungen sei. Wenn bei jeder Gruppe darüber diskutiert werde, wer ein Lobbyist sei, dürfe in Zukunft auch kein Anwohner mehr Rederecht im Ausschuss erhalten.

Herr Brenner, der vom Bauausschuss Rederecht erhalten hat, führt aus, dass es bis 2016 keine klare Regelung gegeben habe, dass Ferienwohnungen einer baurechtlichen Genehmigung bedürften, erst danach sei das BauGB dahingehend geändert worden. Daher sollten nahezu alle bisherigen Ferienwohnungen zulässig sein. Die Eigentümer hätten ihre Finanzierung in dem Glauben erstellt, dass ihr Vorgehen rechtmäßig wäre. Weiterhin sei der Großteil von Travemünde unbeplantes Gebiet, daher sehe er die Gefahr, dass bei der Bewertung des Gebiets nicht der korrekte Maßstab angelegt werde, da keiner in diesen Gebieten wisse, wie viele Ferienwohnungen es wirklich dort gebe. Daher könne dort auch über den Bestandsschutz die Nutzung als Ferienwohnung erlaubt werden. Wenn eine Bewertung des Gebietes durchgeführt werde, müsse berücksichtigt werden, dass auch die bestehenden Ferienwohnungen das Gebiet prägen würden.

Herr Bresch entgegnet, dass das Bauplanungsrecht von jeher zwischen Wohnungen und Ferienwohnungen differenziert habe und auch die baurechtliche Genehmigungsbedürftigkeit von Ferienwohnungen nie in Frage standen habe. Erst durch ein Urteil des OVG Greifswald 2015 habe Unsicherheit dahingehend bestanden, ob Ferienwohnungen überhaupt in Wohngebieten und in anderen Baugebieten oder nur in ausdrücklich hierfür ausgewiesenen Sondergebieten zulässig seien. Die Baunutzungsverordnung sei dann 2017 um eine Regelung zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen in anderen Baugebieten als Sondergebieten ergänzt worden. Die Gesetzesbegründung führe aus, dass es sich dabei nur um eine Klarstellung handle und diese Regelungen schon immer gegolten hätten. Bei den von Herrn Brenner angesprochenen Gebietsbewertungen nach § 34 BauGB bestehe die Schwierigkeit, dass sowohl in allgemeinen, als auch in reinen Baugebieten Ferienwohnungen ausnahmsweise zulässig seien, solange der Charakter des Gebiets gewahrt bleibe. Die Frage sei allerdings, wo bei der Beantragung einer einzelnen neuen Ferienwohnung die Grenze zur Unzulässigkeit gezogen werde. Da die meisten Ferienwohnungen nie beantragt worden seien, könne die konkrete Anzahl zudem nicht den Bauakten entnommen werden. Es sei aber richtig, dass bei einer Bewertung nach § 34 BauGB danach beurteilt werden müsse, was bereits vorhanden sei und das Gebiet präge.

Herr Neskovic stimmt Herrn Breschs Ausführungen zu. Er fügt an, dass es Voraussetzung für den Bestandsschutz sei, dass die Nutzung in der Vergangenheit genehmigungsfähig gewesen habe sein müssen. Es gebe keinen Vertrauensschutz, nur, weil diese Nutzung bereits seit 40 Jahren bestehe.

Herr Leber sagt, dass seine Fraktion wissen wolle, wie viele Ferienwohnungen tatsächlich vorhanden seien und wie viele davon nicht genehmigungsfähig seien. Er bitte um eine Aufstellung, wie viele Genehmigungen erteilt worden seien.

Herr Bresch antwortet, dass es keine Statistik dazu gebe, wie viele Genehmigungen dafür erteilt worden wären. Der Arbeitsaufwand, eine solche Statistik aufzustellen sei außerdem enorm, weswegen er darum bitte, dass dieser Anfrage nicht nachgegangen werden solle. Es gebe keine verlässliche Aussage, wie viele Ferienwohnungen es gebe. Die Kurverwaltung würde von ungefähr 2.500 Betten ausgehen, wobei diese Aussagen von Betten, nicht von Wohnungen ausginge. Die Verwaltung schätze die Menge der privat vermieteten Ferienwohnungen auf unter 1.000 Stück.

Herr Haase sagt, dass er gehört habe, dass die Kurverwaltung von 1.800 Betten ausgehe, aber die Dunkelziffer nicht einschätzen könne.

Herr Lötsch fragt, ob in dem Sondergebiet auf dem Priwall Ferienwohnungsnutzung stattfinden könne.

Herr Bresch antwortet, dass es in diesem Gebiet weder zu einer Öffnung für Ferienwohnungen, noch für Hauptwohnungen kommen solle. Der Charakter als Wochenendhaussiedlung solle beibehalten werden und es gehöre nicht zu den planerischen Zielen, in diesem Gebiet auch Ferienwohnungen zuzulassen. Dies sei auch damals in den Verträgen für die Vergabe der Grundstücke festgelegt worden, das Baurecht entspreche hier den privatrechtlichen Regelungen der Eigentümergeinschaft. Aufgrund der attraktiven Lage gebe es in der Wochenendhaussiedlung aber inzwischen auch mehrere Ferienwohnungen. Da diese gegen geltendes Baurecht verstoßen, müsse die Bauaufsicht hier eingreifen.

Herr Dr. Brock sagt, dass also davon ausgegangen werden könne, dass die Situation wie in der Altstadt sei, aber das der Verwaltung auch bekannt sei, dass ein Missstand vorhanden sei, und es dennoch kein Verwaltungshandeln gebe.

Herr Bresch erwidert, dass die Bauaufsicht keinen Überblick über den Umfang der Ferienwohnnutzungen habe und aufgrund der eingeschränkten Personalkapazitäten auch nicht überall im Stadtgebiet hinsichtlich der Einhaltung von B-Planfestsetzungen kontrollieren könne. Wenn man durch das Gebiet gehe könne man aber sehen, dass dort Vermietung stattfinde.

Herr Neskovic merkt an, dass aufgrund der kleinen Grundstücke und der engen Bauweise damals explizit festgelegt worden sei, dass es eine feste Nachbarschaft geben solle, aber es gebe dort viel Vermietung.

Herr Lötsch schlägt vor, den Antrag und den Bericht ohne Votum weiterzugeben.

Herr Dr. Flasbarth sagt, dass der Bericht ohnehin nur zur Kenntnis genommen werden müsse, bittet aber um Abstimmung über den Antrag.

Herr Lötsch sagt, dass er dem Antrag ausdrücklich nur deswegen nicht zustimmen werde, da er inhaltliche Probleme damit habe.

#### **Bericht:**

Auf Empfehlung des Wirtschaftsausschusses hat der Bauausschuss, mit Beschluss vom 16.11.2020, den Bürgermeister aufgefordert, der Bürgerschaft bis Juli 2021 ein Gesamtkonzept für die Begrenzung der Umwandlung von Wohnraum in Ferien- und Zweitwohnungen in Travemünde vorzulegen. Vor Genehmigung der Anträge auf Umnutzung von Wohnraum in Ferienwohnungen werden diese dem Bauausschuss solange vorgelegt, bis das Konzept vorliegt (VO/2020/09452 mit Änderungen beschlossen).

Das Konzept konnte aufgrund von Bearbeitungsengpässen im Bereich Stadtplanung und Bauordnung nicht mehr vor der Sommerpause 2021 vorgelegt werden.

In der Bürgerschaft wurde daher am 26.08.2021 auf Anfrage des BM Lars Lehrke (Die Unabhängigen) nachgefragt, wann mit der Vorlage eines Gesamtkonzeptes für die Begrenzung der Umwandlung von Wohnraum in Ferien- und Zweitwohnungen in Travemünde zu rechnen sei (VO/2021/10321).

Das angeforderte Konzept wurde im Bauausschuss am 18.08.2021 in Grundzügen inhaltlich vorgestellt. Das ausformulierte Konzept mit überarbeiteten Plänen wird hiermit vorgelegt (siehe Anlage 1).

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	X

**zu 5.3.1 Änderungsantrag des AM Heino Haase (die Unabhängigen) und des AM Arne-Matz Ramcke (Bündnis 90 /die Grünen) zur VO/2021/10517 Bericht "Konzept zur Steuerung von Ferien- und Zweitwohnungen in Travemünde"  
Vorlage: VO/2021/10517-03**

**Dieser TOP und TOP 5.3 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter diesem TOP dargestellt, die Abstimmung unter dem jeweiligen TOP.**

**Antrag:**

Der Bürgermeister wird aufgefordert, die teilträumlich differenzierten Vorschläge des Berichts umgehend umzusetzen.

1. Vorlage eines Entwurfs einer Fremdenverkehrssatzung zum Ausschluss von Nebenwohnungen für das zentrale Kurgebiet nach §22 BauGB in der aktuellen Fassung und mit einem zielführenden Geltungsbereich.
  
2. Vorlage von Entwürfen für die Neuaufstellung bzw. Änderung bestehender Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB zum Ausschluss der Zulässigkeit von Umnutzung und Neubau von Ferien- und Nebenwohnungen in den im Bericht genannten Wohngebieten. Anträge auf Umwandlung und Bauanträge für Ferien- oder Zweitwohnungen werden zurückgestellt.
  
3. Identifikation und Nutzungsuntersagung von nicht genehmigungsfähigen Ferienwohnungen. Dem Wirtschafts- und Bauausschuss ist bis Ende Q1 2022 über den Fortschritt und das geplante weitere Vorgehen Bericht zu erstatten.

	einstimmige Annahme	
--	---------------------	--

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	5
	Nein-Stimmen	10
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

*Der Bauausschuss lehnt den Antrag mehrheitlich ab.*

## zu 6 Anfragen / Antworten / Mitteilungen

### zu 6.1 Antworten zu Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen

#### 6.1.1 Bearbeitungsstand von Erhaltungssatzungen (Herr Matthies) – 5.610

##### TOP 6.2.2 am 16.08.2021 – VO/2021/10324

1. Am 27. Juli 2020 hat die Bürgerschaft der Verwaltung den Arbeitsauftrag erteilt, für die Gebiete Helldahl (Travemünde) und Weinbergstraße / Gustav-Falke-Straße (Siedlung Gärtnergasse) zeitnah Satzungen zu verabschieden mit dem Ziel, den Gebietscharakter der dortigen Siedlungen zu erhalten. Wurde für diese Gebiete eine Veränderungssperre erlassen? Wann ist mit einer Vorlage der entsprechenden Satzungsentwürfe zu rechnen?

2. Gibt es neben den o. g. Gebieten weitere Gebiete, für die die Stadtverwaltung die Erforderlichkeit entsprechender Satzungen erkannt hat, bzw. wo entsprechende Satzungen bereits in der Vorbereitung sind?

##### **Abschließende Antwort am 15.11.2021**

###### Antwort auf Frage 1:

Für das Bebauungsplangebiet Helldahl wurde die Veränderungssperre den Gremien zur Beratung und Entscheidung vorgelegt (VO/2021/10318). Für das Bebauungsplangebiet an der Gustav-Falke-Straße wurde bisher keine Veränderungssperre erstellt. In Zuge von Bauantragsverfahren werden aktuelle Vorhaben entsprechend der Ziele des aufzustellenden Bebauungsplans beraten.

###### Antwort auf Frage 2:

Weitere Gebiete hat die Verwaltung nicht in Vorbereitung. Im Zuge der Vorhabenprüfung sind den Kriterien des Einfügens Rechnung zu tragen. Der § 34 BauGB stellt hierfür ein gut nutzbares Steuerungsinstrument dar. Eine noch bessere Steuerung durch Bebauungspläne ist unstrittig, es werden jedoch Bebauungsplanverfahren, die neue Bau- und Nutzungsrechte ermöglichen, vorrangig bearbeitet.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

#### 6.1.2 Brand Güterbahnhof (Herr Ingwersen) – 5.610

##### TOP 6.2.8 am 16.08.2021

Herr Ingwersen fragt, ob der Brand am Güterbahnhof die Planung für das Gebiet beeinträchtigt.

##### **Abschließende Antwort am 15.11.2021**

Der abgebrannte Hallenabschnitt wird rekonstruiert und u.a. der festgesetzten Nutzung Kita zugeführt. Die Planung für das Gebiet wurde durch den Brand nicht wesentlich beeinträchtigt.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

### **6.1.3 Kiefern an der Travepromenade (Herr Leber) – 5.660**

**TOP 13.2.1 am 02.08.2021**

Herr Leber fragt, warum zwei der drei Kiefern an der Travepromenade in Travemünde vertrocknet sind.

#### **Abschließende Antwort am 15.11.2021**

Der Bereich Stadtgrün und Verkehr hat mit dem Kurbetrieb Travemünde (KBT), der für die Flächen zuständig ist, Kontakt aufgenommen und um Informationen zu der Anfrage gebeten.

Nachfolgend wird der Vermerk des Kurbetriebs zu der Anfrage wiedergegeben:

Im Vorfeld des Bauvorhabens „Neugestaltung der Travepromenade“ hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 03.06.2019 den Erhalt der drei Schwarzkiefern an der Travepromenade im Bereich „Backskiste“ entschieden. Der KBT als Bauherr des Projekts beauftragte daraufhin die entsprechende Umplanung beim Landschaftsplanungsbüro Clasen & Werning mit dem Ziel, die drei zu erhaltenden Kiefern in die Freiraumplanung zu integrieren. Im Frühjahr 2020 wurde im Rahmen der Vorbereitungen für den Baubeginn ein Baummonitoring in Auftrag gegeben. Dieses bescheinigte den drei Kiefern einen leichten Pilzbefall, wie er bei vielen Kiefern in Travemünde leider zu beobachten ist.

Trotz Baumschutzmaßnahmen, Erdaufschüttung und permanentem Bewässern haben die durch den Pilz bedingten Verfärbungen der Bäume, sowie der Nadelabwurf zugenommen. Um Gewissheit über den aktuellen Zustand der Kiefern zu erlangen, wurde im August 2021 erneut ein Baumgutachter um Rat gebeten. Dieser kommt in seiner Stellungnahme zu folgender Beurteilung:

„Die Kiefern am Zugang zur neuen Travepromenade weisen einen deutlich verstärkten Befall durch die Kiefernscütte auf. Der Befall durch den Pilz war bereits im Frühjahr 2020 festzustellen. Zum jetzigen Zeitpunkt ist bereits eine Kiefer komplett abgestorben, und eine zweite weist Schädigungen von 70% im Kronenbereich auf. Auch an der dritten Kiefer ist bereits ein Nadelverlust in der Krone, sowie Verfärbungen in der Nadelstruktur festzustellen. Diese Entwicklung wird sich weiter verstärken.

Der intensive Pilzbefall ist aus fachlicher Sicht nicht auf die Bauarbeiten im baunahen Bereich der Kiefern zurückzuführen, sondern war im Vorwege vorhanden und hat sich verstärkt. Die Kiefernscütte ist auch bei anderen Kiefern in Travemünde verstärkt vorhanden.

Aus fachlicher Sicht sollten die drei absterbenden Kiefern am Zugang zur Travepromenade entfernt werden. Um eine erneute Schädigung durch Pilzbefall auszuschließen, sollten keine Kiefern mehr an diesem Standort gepflanzt werden, sondern durch eine Laubbaumpflanzung ersetzt werden.“

Da der Landschaftsarchitekt die alten Kiefern gemäß des politischen Willens sehr attraktiv in den Freiraum integriert hat, sollen die neu zu pflanzenden Bäume in die dafür vorgesehenen Pflanzbereiche gesetzt werden. Welche Arten hierfür geeignet sind, ist mit dem Baumgutachter abzustimmen. Es bleibt zu hoffen, dass die übrigen von der Kiefernscütte befallenen Schwarzkiefern in Travemünde die Krankheit überstehen, da sie für den Küstenbereich sehr prägend sind.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

### **6.1.4 Fahrradverkehr in der Fußgängerzone (Herr Matthies) – 5.660**

**TOP 6.2.3 am 16.08.2021 – VO/2021/10330**

Gibt es zwingende Gründe (wenn ja, welche), warum der Fahrradverkehr in der Breiten Straße nicht dem Lieferverkehr gleichgestellt werden darf?

### **Abschließende Antwort am 20.09.2021**

In der Fußgängerzone ist Lieferverkehr bis 10.30 Uhr zugelassen. Die Zeit ist vor einigen Jahren von 10 Uhr erweitert worden, da viele inhaberbetriebene Geschäfte erst um 10 Uhr öffnen.

Der Radverkehr ist zwischen 19 und 9 Uhr freigegeben, um insbesondere den Schulverkehr, der das Rad benutzt, auf kurzem Weg sein Ziel erreichen lassen zu können. Lieferverkehr mit dem Rad ist ebenso bis 10.30 Uhr zugelassen, wenn die Lieferung wegen ihres Gewichtes oder ihrer Größe nicht über längere Wege getragen werden kann.

Mit der Trennung der Zeiten von dem Lieferverkehr und dem Radverkehr soll dem Fußverkehr, der sich dann schon in der Fußgängerzone befindet und durch die notwendigen Lieferfahrzeuge noch beeinträchtigt wird, die Möglichkeit gegeben werden, sich auf der Fläche der Fußgängerzone zumindest ungehindert vom Radverkehr bewegen zu können.

Die Straßenverkehrsbehörde nimmt die Anfrage zum Anlass zu prüfen, ob die bisherige Begründung noch zutreffend ist und ob gegebenenfalls eine generelle Ausweitung der Zulassung des Radverkehrs ermöglicht werden kann.

### **Ergänzung zur abschließenden Antwort am 15.11.2021**

Die Straßenverkehrsbehörde hat die Möglichkeit, der Anfrage zu entsprechen, nun abschließend klären können und für die Fußgängerzone auf der Altstadtinsel die Freigabe für den Radverkehr von 19.00 bis **10.30 Uhr** angeordnet.

Die Beschilderungsänderung wird im nächsten Jahr nach Abschluss der Einschränkungen durch den Weihnachtsmarkt erfolgen.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

<b>zu 6.2</b> <b>Neue Anfragen</b>
------------------------------------

<b>zu 6.2.1</b> <b>Anfrage des AM Michael Matthies (Die Unabhängigen): Wurzelbrücken Ro- eckstr./Wallbrechtstraße</b> <b>Vorlage: VO/2021/10621</b>
--

#### **Anfrage:**

1. Die Verwaltung wird gebeten, den Mitgliedern des Bauausschusses Informationen (Material, Preise, Bodenbeschaffenheit, etc.) zu den in der Wallbrechtstraße verbauten Wurzelbrücken im Bereich des Radweges zur Verfügung zu stellen.
2. Besteht die Möglichkeit, eben diese Wurzelbrücken im Bereich der Roeckstraße zu verwenden? Wenn nicht, welche Gründe sprechen dagegen?

#### **Zwischenantwort**

Es wird eine Beantwortung in einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	

<b>Abstimmungsergebnis</b>	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	X
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 6.2.2 AM Dr. Lengen (SPD): Verkehrssituation Kronsfordter Landstraße / Gewerbe-  
park Semiramis  
Vorlage: VO/2021/10653**

**Anfrage:**

1. In der Vorlage (5.660) (TOP 5.2.1 am 15.09.2014) Geschwindigkeitsbegrenzung Kronsfordter Landstraße kommt die Verwaltung schlussendlich zur Aussage, dass die rechtlichen Voraussetzungen für die Anordnung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h sind nicht gegeben, sodass diese nicht angeordnet werden kann. - Haben sich aus Sicht der Verwaltung gegebenenfalls gegenüber der Situation in 2014 Änderungen ergeben, die diese Aussage revidieren? Falls ja, welche verkehrslenkenden Maßnahmen lassen sich daraus ableiten?
2. Wann werden die beschlossenen Umbaumaßnahmen - Umbau des Kreisverkehrs Baltische Allee, Estlandring, Oslostraße zur Ampelkreuzung sowie Ausbau der Straßen Oslostraße und Wasserfah zur Durchgangsstraße von der Kronsfordter Landstraße zur Baltischen Allee - umgesetzt?
3. Liegen Gutachten zur Verkehrssituation und Lärm im Bereich Gewerbegebiet Genin/ Gewerbepark Semiramis/ A 20 und Kronsfordter Allee bzw. Landstraße vor? Wenn ja, wann sollen diese dem Bauausschuss, möglichst mit anwesendem Gutachter für Rückfragen, vorgestellt werden?
4. Wann und in welchem Umfang wurden bislang die Betroffenen (z.B. KWL, Betriebe und Anwohner:innen) in die Planungen mit einbezogen bzw. darüber informiert und welche Veranstaltungen oder Gespräche sind noch vorgesehen?
5. Wenn die Kreuzung Kronsfordter Landstr. / Wasserfah ausgebaut sein wird, wird der dortige Verkehr noch stärker sein. Schon jetzt scheinen die Lärmbelästigungen 7 bis 9 dB(A) tagsüber und nachts erhöht zu sein. Welche Maßnahmen werden von der Hansestadt Lübeck getroffen, um die Grenzwerte möglichst gar nicht zu überschreiten?
6. Wann und wo wird die Ausschreibung zum Bau der Kreuzung Kronsfordter Landstr. / Wasserfah veröffentlicht?

**Zwischenantwort**

Es wird eine Beantwortung in einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

	einstimmige Annahme	
--	---------------------	--

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	X
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 6.3 Mitteilungen des Vorsitzenden**

**zu 6.4 Sonstige Mitteilungen**

**zu 6.4.1 mündliche Mitteilung (5.610):  
Sachstand B-Pläne nach §13b BauGB**

Frau Belchhaus beantwortet Fragen aus der Politik. Das Verfahren werde gemäß den Beschlüssen des Ausschusses durchgeführt. Anfang des nächsten Jahres würden die Auslegungsbeschlüsse in die Gremien gegeben werden und nach der Auswertung der Auslegung sei der Satzungsbeschluss möglich.

Frau Haltern fragt ob der Radweg zum Flughafen noch entwickelt werden solle.

**Zwischenantwort**

Es wird eine Beantwortung in einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**zu 6.4.2 mündliche Mitteilung (5.610):  
Einfamilienhäuser in der Neuen Teutendorfer Siedlung**

Gemäß TOP 1 vertagt.

**zu 6.4.3 mündliche Mitteilung (5.610):  
B-Planverfahren Volksfestplatz**

Frau Belchhaus beantwortet Fragen aus der Politik. Mit dem Verfahren werde fortgefahren, sobald eine Lösung mit dem Schützenverein gefunden werde.

Es wird darum gebeten, das Thema im Januar wieder zur Tagesordnung zu nehmen.

Herr Mauritz fragt, ob der Vertrag mit dem Schützenverein im Dezember 2021 beendet sei oder ob dieser verlängert worden sei.

**Zwischenantwort:**

Es wird eine Antwort nachträglich zur Niederschrift zugesagt.

**Antwort nachträglich zur Niederschrift:**

Der Mietvertrag mit dem Verein ehem. Jäger und Schützen von Lübeck u. Umgegend von 1896 e. V. wurde bisher zweimal verlängert, zuletzt 2020 bis zum 31.12.2022. Der Mietvertrag endet automatisch und bedarf keiner gesonderten Kündigung.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**zu 6.4.4 mündliche Mitteilung (5.610):  
B-Planverfahren Friedhofsallee**

Frau Belchhaus beantwortet Fragen aus der Politik. In dem Verfahren sei es zu Verzögerungen gekommen, da die zuständige Mitarbeiterin in der letzten Zeit häufig gesundheitlich verhindert gewesen sei und die Entwicklung anderer Projekte Vorrang gehabt habe.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**zu 6.4.5 mündliche Mitteilung (5.660):  
Verkehrssituation Kronsfordner Allee, Bereich Gewerbepark Semiramis**

Herr Schröder stellt das Thema vor und beantwortet Fragen aus der Politik. Die Verwaltung habe die Bitte bzgl. der Temporeduzierung von 70 auf 50 km/h an den Landesbetrieb Verkehr, der hier zuständig sei, weitergegeben. Dies würde den Geräuschpegel senken und die Querungsmöglichkeit in der Kronsfordner Landstraße ermöglichen. Eine Rückmeldung seitens des Landesbetriebs liege noch nicht vor.

Herr Bernd Dittmer von der Initiative der Anwohner der Kronsfordner Allee, der vom Bauausschuss Rederecht erhalten hat, erläutert die Perspektive der Betroffenen.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**zu 7 Anträge von Ausschussmitgliedern**

**zu 7.1 AM Arne-Matz Ramcke (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) Prüfantrag: Zustandserfassung der Lübecker Straßen  
Vorlage: VO/2021/10619**

Herr Dr. Flasbarth übernimmt den Antrag und erläutert diesen. Es gehe dem Antragsteller darum, dass die Verwaltung sich die Technologie ansehe und prüfe, ob diese einsetzbar sei.

**Antrag:**

Die Verwaltung prüft ob für die Erhaltungsstrategie der Lübecker Straßen, eine regelmäßige Zustandserfassung durch die EBL mittels Smartphone Software möglich ist, welche Voraussetzungen für ein solches Vorhaben geschaffen werden müssten und welche Vorteile und Nachteile im Vergleich zu der bisherigen Zustandserfassung zu erwarten sind.

Vorbild ist hier der Zweckverband Ostholstein, der seine Fahrzeuge mit der Software des Anbieters vialytics ausgestattet hat. Während die Fahrzeuge den Müll abholen, hält die Software mittels KI den Zustand der Straßen fest. Die gesammelten Daten können bereits wenige Tage nach den Fahrten eingesehen und ausgewertet werden.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	15
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

*Der Bauausschuss stimmt dem Antrag einstimmig zu.*

**zu 8      Verschiedenes**

Es liegt nichts vor.

**zu 9      Ende des öffentlichen Teils**

Der Vorsitzende schließt um 17:52 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Die Öffentlichkeit und alle nicht zur Teilnahme Berechtigten verlassen den Sitzungsraum.  
Die Sitzung wird um 18:03 Uhr vom Vorsitzenden mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

Der Vorsitzende teilt mit, dass gemäß Geschäftsordnung der Bürgerschaft über die Teilnahme von Verwaltungsmitarbeitenden im nichtöffentlichen Teil der Sitzung vor Eintritt abzustimmen ist. Es wird um die Teilnahme von Herrn Schröder (5.610) und Herrn Graap (5.651) gebeten.

*Die Mitglieder des Bauausschusses widersprechen dem nicht.*

**zu 15      Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse**

Der Vorsitzende eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung und teilt mit, dass der Bauausschuss im nichtöffentlichen Teil Beschlüsse gefasst habe.

Er beendet die Bauausschusssitzung um 18:14 Uhr.

Lübeck, den 19. April 2022

Christopher Lötsch  
Vorsitzende/r

Herr Wilk Wendorff  
Protokollführung