



NIEDERSCHRIFT
(öffentlicher Teil)
61. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 06.12.2021	
Sitzungsbeginn:	16:00 Uhr	
Sitzungsende:	19:44 Uhr	
Sitzungsort:	Große Börse, Rathaus, 23539 Lübeck	
Anwesende Mitglieder		
Vorsitz		
Christopher Lötsch - CDU		
Mitglieder aus der Bürgerschaft		
Thomas-Markus Leber - FDP Stellvertr. Fraktionsvorsitzender		
Dr. Marek Lengen - SPD	Vertretung für: Frau Sabine Haltern Stellvertr. Fraktionsvorsitzende	
Sascha Luetkens - DIE LINKE Stellvertr. Fraktionsvorsitzender		
Jochen Mauritz - CDU		
1. Stellvertr. Stadtpräsident Ulrich Pluschkell - SPD		
Arne-Matz Ramcke - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN		
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.		
Dr. Ulrich Brock - CDU		
Detlev Holst - Fraktion 21	Vertretung für: Herrn Wolfgang Nes- kovic Fraktionsvorsitzender, anwe- send bis TOP 3.8	
Carl-Wilhelm Howe - FREIE WÄHLER & GAL		
Andrea Körnich-Krombholz - BfL		
Bernd Lutzkat - CDU	Vertretung für: Herrn Andreas Zander	
Michael Matthies - Die Unabhängigen		
Elfi Rostkowski - SPD		
Roland Vorkamp - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN		
Stellvertreter		
Rainer Bischoff - SPD		
Günther Frings - Die Unabhängigen		
Heino Haase - Die Unabhängigen		
Jan Ingwersen - CDU		
Ralph Paul - SPD		

Monika Schedel - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	
Holger Schöler - SPD	
Weitere Teilnehmer aus Bürgerschaft und Fraktion	
Dr. Axel Flasbarth - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Stellvertr. Fraktionsvorsitzender	
Verwaltung	
Senatorin Joanna Hagen - FB 5 - Planen und Bauen	
Dennis Bunk - 5.651 Gebäudemanagement	Nur öffentlicher Teil
Piroska Csösz - 2.280 Wirtschaft und Liegenschaften	Bis einschließlich TOP 3.2
Guido Kaschel - 5.691 Lübeck Port Authority	Bis einschließlich TOP 3.3
Karsten Schröder - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	
Steffi Wulke-Eichenberg - 5.660 Stadtgrün und Verkehr	Nur öffentlicher Teil
Bettina Koch - 3.391 UNV	Nur öffentlicher Teil
Christian Kunz - 5.651 Gebäudemanagement	Bis einschließlich TOP 3.6
Susanne Matthießen - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	Bis einschließlich TOP 3.7
Dieter Schmedt - 5.660 - Stadtgrün und Verkehr	Nur öffentlicher Teil
Christian Stolte - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	Nur öffentlicher Teil
Manfred Rehberg - 3.700 - EBL	Nur öffentlicher Teil
Protokollführung	
Wilk Wendorff - 5.061 Fachbereichsdienste	
Gäste	
Alexandra Borchering - Interessengemeinschaft Kronsforder Landstraße	Nur öffentlicher Teil
Entschuldigte Mitglieder	
Mitglieder aus der Bürgerschaft	
Sabine Haltern - SPD Stellvertr. Fraktionsvorsitzende	Entschuldigt abwesend
Wolfgang Neskovic - Fraktion 21 Fraktionsvorsitzender	Abwesend
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.	
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	
2.3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.11.2021	
3	Beschlussvorlagen	
3.1	Benennung von Verkehrsflächen in der Hansestadt Lübeck: B-Plan 07.32.00 - Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld - Austauschvorlage zu VO/2021/10275	VO/2021/10275-01
3.2	Neuregelungen von Erbbaurechten für Mehrfamilienhäuser, gewerbliche Nutzungen und Gemeinbedarfsnutzungen	VO/2021/10473
3.3	Fortführung der Maßnahme Bahnhof Lübeck Skandinavien- kai, Erneuerung der Weichen 49, 50 und 51	VO/2021/10557
3.4	Bebauungspläne 32.40.00 - Torstraße / Auf dem Baggersand 32.41.00 - Moorredder / Fehlingstraße 32.42.00 - Steenkamp / Strandweg 33.10.00 - Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof	VO/2021/10616
3.4.1	Änderungsantrag AM Michael Matthies (Die Unabhängigen): Bebauungspläne 32.40.00 - Torstraße / Auf dem Baggersand 32.41.00 - Moorredder / Fehlingstraße 32.42.00 - Steenkamp / Strandweg 33.10.00 - Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof	VO/2021/10616-01
3.5	Projektfreigabe "Albert-Schweitzer-Schule - Neubau einer Sporthalle", Albert-Schweitzer-Straße 59, 23566 Lübeck, über 175.000,- EUR	VO/2021/10623
3.6	Projektfreigabe "Kaland-Schule - Sanierung und Dachge- schossausbau" Kalandstraße 8, 23564 Lübeck, über 175.000,- EUR	VO/2021/10624
3.7	Bebauungsplan 15.04.00 - Kronsforder Landstraße südlich BAB 20 - und zugehörige 128. Änderung des Flächennut- zungsplanes, Änderung der Geltungsbereiche und Ausle- gungsbeschluss	VO/2021/10618

3.8	Grundlagenbeschluss für den Entwurf des Flächennutzungsplans und den Verkehrsentwicklungsplan	VO/2021/10558
3.9	BW 005 Mühlentorbrücke, Behelfsbrücke: Projektfortführung wegen Überschreitung der Projektkosten um mehr als 175.000 Euro netto	VO/2021/10670
4	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
4.1	BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN, DIE LINKE, Die Unabhängigen & Fraktion Freie Wähler & GAL: AT zu VO/2021/10083 Stadtbegrünung durch Urban Gardening und Flächenentsiegelung	VO/2021/10083-01
5	Berichte	
5.1	Car-Sharing-Angebot in Lübeck ausbauen	VO/2021/10404
5.2	Aufgabenoptimierung in den Bereichen Stadtgrün & Verkehr, Stadtwald und der Kurverwaltung	VO/2021/10540
5.3	Kurswechsel in der Wohnungsmarktpolitik	VO/2021/10609
5.4	Stadtverordnung zur Ausweisung des Landschaftsschutzgebiet "Küstenlandschaft Priwall"	VO/2021/10545
6	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
6.1	Antworten zu Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen	
6.1.1	Antwort auf die Anfrage des AM Thomas-Markus Leber (FDP) zum Projektstatus Gewerbepark Semiramis unter Berücksichtigung verkehrlicher und baurechtlicher Aspekte	VO/2021/10625
6.1.2	Weitere Antworten zu Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen	
6.2	Neue Anfragen	
6.2.1	Anfrage von AM Christopher Lötsch (CDU): Nutzung Mittelstreifen Moisinger Allee	VO/2021/10679
6.2.2	Anfrage des AM Michael Matthies (Die Unabhängigen): Stand der Bauplanung/ des Architekturwettbewerbes für das ehem. Schlachthofgelände	VO/2021/10691
6.3	Mitteilungen des Vorsitzenden	
6.4	Sonstige Mitteilungen	
6.4.1	mündliche Mitteilung (5.610): Workshop Beckergrube	
6.4.2	mündliche Mitteilung (5.610): Einfamilienhäuser Neue Teutendorfer Siedlung	

6.4.3	Wahl der Mitglieder in den Bauausschuss für die laufende Wahlperiode bis 31.05.2023	VO/2021/10574-01
6.4.4	Wahl der stellv. Mitglieder in den Bauausschuss für die laufende Wahlperiode bis 31.05.2023	VO/2021/10575-01
6.4.5	Wahl einer/eines stellvertretenden Vorsitzenden des Bauausschusses für die laufende Wahlperiode bis zum 31.05.2023	VO/2021/10576-01
6.4.6	Wahl einer/eines Vorsitzenden des Bauausschusses für die laufende Wahlperiode bis zum 31.05.2023	VO/2021/10577-01
6.4.7	mündliche Mitteilung (5.651): Förderung "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren"	
7	Anträge von Ausschussmitgliedern	
7.1	AM Carl Howe (GAL): Wildblumen im Drägerpark	VO/2021/10660
8	Verschiedenes	
9	Ende des öffentlichen Teils	
15	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	

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 zudem 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 3.4.1 Änderungsantrag AM Michael Matthies (Die Unabhängigen): Bebauungspläne 32.40.00 - Torstraße / Auf dem Baggersand 32.41.00 - Moorredder / Fehlingsstraße 32.42.00 - Steenkamp / Strandweg 33.10.00 - Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof (VO/2021/10616-01)
- TOP 3.9 BW 005 Mühlentorbrücke, Behelfsbrücke: Projektfortführung wegen Überschreitung der Projektkosten um mehr als 175.000 Euro netto (VO/2021/10670)
- TOP 6.2.2 Anfrage des AM Michael Matthies (Die Unabhängigen): Stand der Bauplanung/ des Architekturwettbewerbes für das ehem. Schlachthofgelände (VO/2021/10691)
- TOP 6.4.7 mündliche Mitteilung (5.651): Förderung "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren"

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.

Der Vorsitzende verpflichtet die anwesenden bürgerlichen Ausschussmitglieder und stellvertretenden bürgerlichen Ausschussmitglieder Frau Rostkowski, Herrn Dr. Brock, Herrn Lutzkat, Herrn Vorkamp, Herrn Matthies, Herrn Howe, Frau Körnich-Krombholz, Herrn Schöler, Herrn Bischoff, Frau Schedel, Herrn Haase, Herrn Frings, Herrn Ingwersen und Herrn Holst mit den Worten: „Ich verpflichte Sie auf die gewissenhafte Erfüllung Ihrer Obliegenheiten, weise Sie auf die Rechte und Pflichten nach der Gemeindeordnung hin und führe Sie hiermit in Ihr Amt ein.“

Herr Lötsch beantragt die Vertagung von TOP 3.4 und TOP 3.4.1, bis die dazugehörige Anfrage im Hauptausschuss beantwortet sei. Weiterhin beantragt er, den TOP 3.8 aufzurufen, aber die Abstimmung über die Vorlage auf die Sitzung im Januar 2022 zu vertagen, den TOP 5.4 im Anschluss an TOP 3.9 zu behandeln sowie TOP 4.1 und TOP 5.2 zusammen zu behandeln.

Der Bauausschuss beschließt einstimmig die beantragte Erweiterung der Tagesordnung unter Anerkennung der gegebenen Dringlichkeit, die Vertagung des TOP 3.4 und der Abstimmung zu TOP 3.8 sowie die gemeinsame Behandlung und die nichtöffentliche Behandlung der hierfür vorgesehenen TOP.

zu 2 Genehmigung der Niederschrift

zu 2.1 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 18.10.2021

Keine Wortmeldung.

Die Niederschrift ist damit in der vorgelegten Fassung festgestellt.

zu 2.2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.11.2021

Keine Wortmeldung.

Die Niederschrift ist damit in der vorgelegten Fassung festgestellt.

zu 2.3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.11.2021

Keine Wortmeldung.

Die Niederschrift ist damit in der vorgelegten Fassung festgestellt.

zu 3 Beschlussvorlagen

**zu 3.1 Benennung von Verkehrsflächen in der Hansestadt Lübeck: B-Plan 07.32.00 - Schlutuper Straße / Lauerhofer Feld - Austauschvorlage zu VO/2021/10275
Vorlage: VO/2021/10275-01**

Herr Pluschke bedankt sich bei der Verwaltung für diese Vorlage, welche allerdings einige Fragen aufgeworfen habe, beispielsweise, dass die Verwaltung schon seit langer Zeit mit einer Richtlinie zur Benennung von Straßen arbeite, welche denjenigen, welche die Entscheidung trafen, nicht bekannt sei. Mit dem Namen Kleingartenring sei er immer noch unzufrieden und wolle die Verwaltung bitten, sich erneut verschärft Gedanken zu machen, inwiefern die umliegenden Straßennamen hier eine Grundlage bieten könnten. Falls dies problematisch sei, könne auch etwas mit Kleingartenbezug gewählt werden. Er beantragt:

Die Vorlage der Verwaltung wird zurückgewiesen. Die Verwaltung soll eine Vorlage erstellen, mit der die Grundsätze definiert und beschlossen werden, auf denen die Politik in Zukunft die Straßennamen beschließt und der die Liste der möglichen Straßennamen beiliegt, sowie eine Vorlage mit der die Verwaltung einen neuen Straßennamen für diese Straße vorschlägt, den die Politik beschließen könne.

Herr Luetkens sagt, dass seine Fraktion die Wiedervorlage der Vorlage auch nicht begeistere, allerdings sei die Erarbeitung der Richtlinien bereits recht umfangreich und am Ende würden bereits vier alternative Vorschläge genannt werden. Er wolle lieber über die Vorschläge abstimmen anstatt die Diskussion zu vertagen.

Herr Mauritz sagt, dass grundsätzlich die Frage sei, warum über Straßennamen diskutiert werde, wenn es eine Liste gebe, die abgearbeitet werden solle.

Herr Dr. Brock begrüßt den Vorschlag, einmal beispielhaft vorzugehen und in Zukunft einem klaren Prozedere nachzugehen. Es solle nicht zu viel Energie in die Benennung von untergeordneten Straßennamen gesteckt werden. Es gehe auch darum, dass die Aufgabe, die Entwicklung des Gebietes weiterzuverfolgen, erledigt werde.

Herr Howe sagt, dass er zufrieden mit der VO sei und darüber abgestimmt werden solle wie sie vorliege.

Herr Ramcke fragt Herrn Luetkens, wie dieser vorgehen wolle.

Herr Luetkens sagt, dass er den vierten Vorschlag präferiere, aber auch der Reihe nach abgestimmt werden könne.

Herr Ramcke fragt Herrn Pluschkell, ob es nicht ausreiche, nur die Vorlage, die die Grundsätze und das Prozedere festlege, zu beantragen und über diese Vorlage abzustimmen.

Herr Pluschkell antwortet, dass der Name der Straße schon signalisieren solle, dass der Name zu einer Region gehöre und in dem Gebiet gebe es bereits zwei Schwerpunkte, entsprechend solle auch der Vorschlag ausfallen. Daher seien zwei neue Vorlagen gewünscht. Eine, in der die Grundsätze beschlossen werden würden und eine, die einen Namensbeschluss für die Straße auf Grundlage der neu beschlossenen Grundsätze enthalte.

Herr Leber sagt, dass die Problematik häufig bestehe. Er sei anfangs nicht von Herrn Pluschkells Antrag begeistert gewesen, aber je mehr Wortmeldungen es gegeben habe desto notwendiger komme ihm dieser Antrag vor.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Herrn Pluschkell abstimmen.

Für den Antrag: 11 Stimmen

Gegen den Antrag: 2 Stimmen

Enthaltungen: 2 Stimmen

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag von mehrheitlich zu.

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

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass die Bürgerschaft bereits diese Beschlussvorlage geändert beschlossen habe und diese Vorlage daher nur zur Kenntnis genommen werde.

Herr Holst sagt, dass seine Fraktion den Schritt für klug und notwendig halte, um mehr bezahlbares Wohnen zu erreichen. Er fragt, wie viele Erbbaurechte zwei bis fünf Wohneinheiten haben würden. Er bitte um Vertagung bis diese Frage geklärt sei, sonst könne die Vorlage nicht beschlossen werden.

Herr Lötsch erklärt erneut, dass die Vorlage bereits beschlossen wurde und eine Abstimmung im Bauausschuss nicht mehr stattfinden werde.

Frau Csösz sagt, dass sie die Antwort nachreichen werde. Dies könne aber aufgrund des Aufwands einige Wochen dauern.

Herr Holst sagt, dass dies in Ordnung sei.

Antwort nachträglich zur Niederschrift

Derzeit bestehen 104 Erbbaurechte. Von diesen sind 2/3 Doppelhäuser, also Häuser mit 2 Wohneinheiten.

Herr Dr. Brock fragt zur Ziffer 2 ob die Wohnungen an die Hansestadt Lübeck zurückfallen sollen. Er wolle wissen, warum die Erbbaurechte nicht neu vergeben werden sollen.

Frau Csösz antwortet, dass dies dort nicht so stehe, wenn Erbbaurechte ausliefen, würden sie auch in Zukunft üblicherweise verlängert werden. Die Formulierung bedeute lediglich, dass die Grundstücke im Eigentum der Stadt zu halten seien.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt, Erbbaurechte für Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau mit mehr als zwei abgeschlossenen Wohneinheiten sowie Erbbaurechte für gemeinnützige und gewerbliche Nutzungen wie folgt neu zu ordnen:

1. Für neu abzuschließende Erbbaurechte, vorzeitig zu verlängernde und nach Vertragsende zu verlängernde Erbbaurechte für Mehrfamilienhäuser im Geschosswohnungsbau mit mehr als zwei abgeschlossenen Wohneinheiten gilt:
 - a) Im Erbbaurechtsvertrag wird vereinbart, eine Teilung nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) zukünftig schuldrechtlich auszuschließen.
 - b) Erbbaurechtsgrundstücke sind, unabhängig ob diese bereits nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geteilt, im Eigentum der Hansestadt Lübeck zu halten und nicht an die Erbbauberechtigten zu verkaufen.
 - c) Bei neu zu vergebenden Erbbaurechten und bei der Verlängerung von bestehenden Erbbaurechten ist der Erbbauzins dinglich auf 2 % des Bodenwertes festzusetzen und mit einer automatischen Wertsicherungsklausel (Bindung an den Verbraucherpreisindex VPI) zu versehen. Der zugrunde liegende Bodenwert ist durch Stellungnahme der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Hansestadt Lübeck zu ermitteln.
 - d) Unter Berücksichtigung der Laufzeit der umgebenden Erbbaurechte beträgt die Laufzeit ab Vertragsschluss 40, 60 oder 80 Jahre.
 - e) Sofern das einzelne Gebäude anteilig mehr als 50% sozial geförderte Wohneinheiten (soziale Wohnraumförderung 1. / 2. Förderweg, bzw. entsprechende Regelungen nach städtebaulichen Verträgen) enthält, ist für die ersten 35 Jahre der Laufzeit der dingliche Erbbauzins auf 1,7 % des Bodenwertes (gem. Stellungnahme der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Hansestadt Lübeck) festzusetzen und mit einer automatischen Wertsicherungsklausel (Bindung an den Verbraucherpreisindex) zu versehen. Ab dem 36. Jahr ist der Erbbauzins auf 2% dinglich festzusetzen und mit einer automatischen Wertsicherungsklausel zu versehen.
 - f) Für mietpreisgebundene Schüler-, Azubi-/Studierendenwohnheime und vergleichbare Wohnformen mit ausschließlich sozialem Charakter ist für die gesamte Laufzeit der dinglich wertgesicherte Erbbauzins auf 1,7 % des auf Basis einer Stellungnahme der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte der Hansestadt Lübeck ermittelten Bodenwertes festzusetzen.
 - g) Eine Überprüfung des sozialen Förderzwecks (gem. Ziff. 1e, f) findet alle 5 Jahre statt. Es ist zu regeln, dass der Erbbauzins i.H.v. 2% des Bodenwertes sofort fällig wird, wenn der soziale Förderzweck nicht mehr nachgewiesen werden kann.

- h) Die Höhe der Entschädigung von Erbbaurechten, welche Gegenstand dieses Beschlusses sind, beträgt bei Auslaufen des Erbbaurechtes 100%.
- i) Alle Kosten, die in Zusammenhang mit dem Abschluss des Erbbaurechtsvertrages stehen, inkl. notwendiger Vermessungskosten und weiterer Beiträge / Abgaben etc. sind von dem Erbbaurechtsnehmer zu zahlen.
- j) Für Erbbaurechte, welche Gegenstand dieses Beschlusses sind, ist der Bürger-schaftsbeschluss vom 20.06.1974, Drs.Nr. 77 (s. Anlage 1) aufzuheben sowie die Beschlüsse für die „Erbbaurechte bis 2045 auslaufend“ (VO 2015/03216, VO 2016/03462, VO 2017/04955) nicht anzuwenden.

2. Für bestehende Erbbaurechte gilt:

- a) Erbbaurechtsgrundstücke mit Mehrfamilienhäusern im Geschosswohnungsbau mit mehr als zwei abgeschlossenen Wohneinheiten sind, unabhängig ob diese bereits nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) geteilt sind oder nicht, zu-künftig im Eigentum der Hansestadt Lübeck zu halten und nicht an die Erbbaube-rechtigten zu verkaufen soweit dies im Einzelfall rechtlich zulässig ist. Für diese Fälle ist der Bürgerschaftsbeschluss vom 20.06.1974 aufzuheben.
- b) Erbbaurechtsgrundstücke mit gewerblicher Nutzung oder einer Nutzung durch gemeinnützig anerkannte (Sport-) Vereine, von Kirchen, Kinder-/Seniorentages-stätten sind zukünftig im Eigentum der Hansestadt Lübeck zu halten und nicht an die Erbbauberechtigten zu verkaufen soweit dies im Einzelfall rechtlich zulässig ist.
- c) Für Erbbaurechte, welche Gegenstand dieses Beschlusses sind, ist der Bürger-schaftsbeschluss vom 20.06.1974 aufzuheben sowie die Beschlüsse für die „Erbbaurechte bis 2045 auslaufend“ (VO 2015/03216, VO 2016/03462, VO 2017/04955) nicht anzuwenden.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	X
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 3.3 Fortführung der Maßnahme Bahnhof Lübeck Skandinavienkai, Erneuerung der Weichen 49, 50 und 51
Vorlage: VO/2021/10557**

Herr Luetkens fragt ob sein Eindruck richtig sei, dass die fehlenden Mittel dadurch gedeckt werden würden, dass andere Mittel zurückgestellt und später abgerufen werden, also die fehlenden Mittel durch die nächsten Haushalte ausgeglichen werden würden.

Herr Kaschel sagt, dass dies richtig sei, es werde eine Mittelverschiebung im Rahmen der Prioritätensetzung beschlossen.

Herr Ramcke fragt, wie zukünftig verhindert werden könne, dass es im Nachgang zu solchen Kostensteigerungen komme und wie die genannten Gründe im Vorfeld erfasst werden könnten. Er tue sich schwer mit diesen Angelegenheiten, auch da nicht bekannt sei, ob es sich um die letzte Kostensteigerung handle.

Herr Kaschel antworte, dass die LPA bereits Wege gehe, um solche Steigerungen in Zukunft zu vermeiden, beispielsweise bei dem Neubau des Anlegers 5, in dem erstmalig eine Innovationspartnerschaft als Vergabeverfahren durchgeführt werde. Im vorliegenden Fall handle es sich um eine Ersatzinvestition, begründet durch die Steigerung der Weichenpreise im Anschluss an die Flutkatastrophe im Ahrtal und die Schäden an der Entwässerungsanlage. Durch Verbesserungen an der Planung werde in Zukunft versucht, das aufzufangen.

Herr Ramcke fragt, was an dem Vorhaben geändert werde.

Herr Kaschel antwortet, dass an diesem Vorhaben nichts geändert werde, aber bei zukünftigen Vorhaben wolle die Verwaltung, beispielsweise durch Maßnahmen wie die Innovationspartnerschaft, das Know-How der Bauwirtschaft mit abfordern, um solche Steigerungen zu vermeiden.

Herr Matthies fragt, was die Sanierung der Rohrleitungen mit den Weichen zu tun habe.

Herr Kaschel antwortet, dass es in der Planung zu Versackungen und Verwässerungen gekommen sei. Aufgrund der Lage des Skandinavienkais könnten extreme Wassermassen einströmen, welche mit einer großen Drainage und Rohrleitungen aufgefangen werden müssten. Es würde nichts bringen, die Weichen zu erneuern, aber nicht die Rohranlagen. Die Erneuerung der Weichen wurde bereits 2020 beschlossen, aber das Problem der Entwässerung sei erst danach festgestellt worden.

Herr Holst sagt, dass die Weichen, obwohl sie bereits abgängig seien, erst im Oktober 2022 repariert werden sollen, was er nicht verstehe, da die Weichen entweder abgängig seien oder nicht. Weiterhin wolle er wissen, wie die Zahlen die in den Haushalt eingestellt werden würden entstünden, ob es sich dabei um Schätzungen oder Ergebnisse aus Ausschreibungen handle. Außerdem fragt er, ob öffentlich ausgeschrieben werde.

Herr Kaschel sagt, dass im Bahnbetrieb nicht einfach gebaut werden könne, sondern das Baufeld geplant werden müsse. Ursprünglich sei geplant gewesen, nur in Nacht- oder Wochenendschichten zu arbeiten, aber im Jahr 2022 böte sich aufgrund des Neubaus der Brückenquerung der B75 die Möglichkeit, die Weichen gleichzeitig zu erneuern, sodass am Tag gearbeitet werden könne und keine Aufschläge für Wochenendarbeit gezahlt werden müssten. Bis dahin gebe es einen erhöhten Kontrollaufwand, aber die Weichen seien verkehrssicher. Eine Ausschreibung sei noch nicht auf dem Markt, da noch keine Freigabe vorliege, insofern seien die genannten Kosten nicht Gegenstand einer Ausschreibung, sondern einer Planung. Die Maßnahme werde auch öffentlich ausgeschrieben.

Herr Holst sagt, dass er bezweifle, dass die Kostenerhöhung an der aktuellen Marktsituation liege, wenn es sich um dieselbe Schätzung handle, nur zu unterschiedlichen Zeitpunkten.

Herr Kaschel sagt, dass die Kostenberechnungen im Rahmen einer Planung durchgeführt worden seien, was ein normaler Geschäftsvorgang sei, der auch die aktuellen Preissteigerungsraten miteinbeziehe. Die Kostenschätzungen hätten einen verifizierten Planungsumfang.

Herr Holst fragt, ob sich der Leistungsumfang nicht geändert habe.

Herr Kaschel sagt, dass der Leistungsumfang sich geändert habe, da die Rohrleitungen und die Masten hinzukommen würden.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, mit der Umsetzung der Maßnahme Bahnhof Lübeck Skandinavienkai, Erneuerung der Weichen 49, 50 und 51 fortzufahren.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	12
	Nein-Stimmen	1
	Enthaltungen	2
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich, gemäß Beschlussvorlage zu beschließen.

zu 3.4	Bebauungspläne 32.40.00 - Torstraße / Auf dem Baggersand 32.41.00 - Moorredder / Fehlingstraße 32.42.00 - Steenkamp / Strandweg 33.10.00 - Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof Vorlage: VO/2021/10616
---------------	---

Gemäß TOP 1 vertagt.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	X
	Ohne Votum	

zu 3.4.1	Änderungsantrag AM Michael Matthies (Die Unabhängigen): Bebauungspläne 32.40.00 - Torstraße / Auf dem Baggersand 32.41.00 - Moorredder / Fehlingstraße 32.42.00 - Steenkamp / Strandweg 33.10.00 - Mecklenburger Landstraße / Kohlenhof Vorlage: VO/2021/10616-01
-----------------	--

Gemäß TOP 1 vertagt.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	

	Kennntnisnahme	
	Vertagung	X
	Ohne Votum	

**zu 3.5 Projektfreigabe "Albert-Schweitzer-Schule - Neubau einer Sporthalle", Albert-Schweitzer-Straße 59, 23566 Lübeck, über 175.000,- EUR
Vorlage: VO/2021/10623**

Beschluss:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, mit der Baumaßnahme „Albert-Schweitzer-Schule – Neubau einer Sporthalle“ auf der Grundlage der eingereichten und vorliegenden EW-Bau zu beginnen.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	15
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kennntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorlage zu beschließen.

**zu 3.6 Projektfreigabe "Kaland-Schule - Sanierung und Dachgeschossausbau" Kalandstraße 8, 23564 Lübeck, über 175.000,- EUR
Vorlage: VO/2021/10624**

Herr Ramcke fragt, ob bei dem Gebäude auch eine Photovoltaikanlage eingebaut werden könne und ob es Absprachen mit den Stadtwerken gegeben habe, ob anstelle von dem Gasbrennkessel und Blockheizkraftwerken regenerative Anlagen eingesetzt werden könnten. Herr Bunk antwortet, dass die Möglichkeit, eine Photovoltaikanlage einzurichten eine Standardprüfung bei jedem Projekt sei. Hier könne allerdings aus denkmalschutzrechtlichen Gründen keine Photovoltaikanlage eingebaut werden.

Herr Kunz führt aus, dass verschiedene Varianten der Wärmeerzeugung geprüft worden seien, auch regenerative Wärmeerzeugung, ein Blockheizkraftwerk habe sich aber als die wirtschaftlichste Lösung dargestellt, sowohl im Einbau als auch im Betrieb. Der Grund dafür sei, dass die Wärmeverteilung im bereits vorliegenden Zustand belassen werden könne und vorhandene Teile weiterverwendet werden könnten.

Herr Bunk ergänzt, dass außerdem eine Direktvergabe an die Stadtwerke nicht möglich sei, da die Stadtwerke nicht In-House-vergabefähig seien. Die Leistung müsse ausgeschrieben werden.

Herr Ramcke sagt, dass es ihm weniger um die Stadtwerke gehe, sondern eher darum, dass die Klimaleitstelle sich in Zusammenarbeit mit den Stadtwerken viel mit regenerativer Versorgung auseinandergesetzt habe und die Frage bestehe, wie bei dem Ziel des langfristigen Klimaschutzes die kurzfristigen Kosten mit den langfristigen Kosten aufgewogen werden

würden. Die Gaskosten könnten sich in Zukunft auch ändern. Daher sei die Frage, ob das vorhandene Know-How eingebunden und andere Lösungen angedacht worden seien. Herr Kunz entgegnet, dass bei allen neuen Bauvorhaben überlegt werden müsse, welche Maßnahmen regenerativ umgesetzt werden könnten. Am einfachsten sei dies natürlich bei Gebäuden mit einem niedrigen Energiebedarf, aber bei dem vorliegenden Gebäude wären einerseits die Maßnahmen nicht durch den Denkmalschutz mitgetragen worden und andererseits hätten die Raumgrößen massiv reduziert werden müssen. Die gewählte Variante sei das, was sinnvoll umzusetzen sei, regenerative Lösungen würden sich hierbei leider nicht anbieten.

Herr Dr. Flasbarth sagt, dass die Bürgerschaft beschlossen habe, dass Lübeck in 19 Jahren klimaneutral sein solle, insofern sehe er solche Einbauten kritisch. Er wolle wissen, in welchem Zeithorizont die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung durchgeführt worden sei. Er könne auch nachvollziehen, dass regenerative Lösungen im Altbau schwieriger umzusetzen seien als im Neubau, aber gegebenenfalls könne im Bauausschuss in Zukunft einmal dargestellt werden, wie dies errechnet werde.

Herr Kunz antwortet, dass er die konkreten Zahlen gerade nicht nennen könne, aber die Betrachtungsweise seien die Kosten der Errichtung sowie die Betriebskosten über die Lebensdauer der Anlage, die in der Regel mit 15 Jahren angesetzt werden würden. Anschließend finde ein Kostenvergleich der Varianten statt.

Herr Howe fragt, warum nicht bereits heute eine regenerative Anlage eingebaut werde, wenn absehbar sei, dass in 15 Jahren eine neue Anlage eingebaut werden müsse, und warum nicht bereits Gespräche geführt worden seien, beispielsweise eine Quartiersheizung einzurichten.

Herr Kunz legt dar, dass es sich bei einer Quartiersheizung um eine Entscheidung handle, die sich nicht nur auf die vorliegende Maßnahme beziehe, und an der die Stadtwerke auch Interesse haben müssten, was aber derzeit nicht bewertet werden könne. Weiterhin seien die Kosten bereits bei knapp über 10 Millionen Euro, deswegen wolle man die Kosten gering halten. Wenn beispielsweise eine Pelletheizung eingebaut werden solle, müsste zusätzlich noch ein Lager gebaut werden, was nicht in bestehenden Strukturen untergebracht werden könnte, was die Kosten erhöhe. Was vorliege, sei aus wirtschaftlicher Sicht die beste Lösung, andere Lösungen ließen sich nur ideologisch begründen.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, mit der Baumaßnahme „Kaland-Schule – Sanierung und Dachgeschossausbau“ auf der Grundlage der eingereichten und vorliegenden EW-Bau zu beginnen.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	15
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Der Vorsitzende unterbricht um 17:00 Uhr die Sitzung für eine Lüftungspause und fährt um 17:07 mit der Sitzung fort.

Er beantragt die Vorziehung des TOP 5.4 vor den TOP 3.7.

Der Bauausschuss stimmt dem einstimmig zu.

**zu 3.7 Bebauungsplan 15.04.00 - Kronsforder Landstraße südlich BAB 20 - und zugehörige 128. Änderung des Flächennutzungsplanes, Änderung der Geltungsbereiche und Auslegungsbeschluss
Vorlage: VO/2021/10618**

Der Vorsitzende weist auf die Antworten der Verwaltung bzgl. des Themas unter TOP 6.1.1 und TOP 6.1.9 hin. Weiterhin seien Vertreter der Interessengemeinschaft Kronsforder Landstraße anwesend, die um Rederecht gebeten hätten.

Frau Borcharding von der Interessengemeinschaft Kronsforder Landstraße, die vom Bauausschuss Rederecht erhalten hat, führt aus, dass es am 30.09.2021 eine Veranstaltung zur Vorstellung des Gewerbegebiets Semiramis gegeben habe, sowie zur Idee, den Verkehr über die Wasserfahr zu leiten. Anfragen der betroffenen Anwohner seien nur unzureichend beantwortet worden, daher habe es zum Ende der Veranstaltung den Hinweis gegeben, dass es vor Weihnachten eine Anschlussveranstaltung geben solle. Die habe bisher aber nicht stattgefunden. Die Interessengemeinschaft habe den Bürgermeister eingeladen sich die Situation anzusehen, dieser habe aber bislang nur geantwortet, dass er sich erst mit Frau Hagen abstimmen wolle. Im letzten Bauausschuss habe die Interessengemeinschaft Fragen gestellt, welche allerdings auch nicht beantwortet worden seien. Die Anwohner würden nur hingehalten werden. Die Malmöstraße solle auf Kosten der Bürger entlastet werden und die Gesundheit der Bürger werde ignoriert. Es werde Gehör für die Belange der Anwohner gefordert, da man in einer Demokratie lebe und nicht in einer Diktatur.

Herr Lötsch merkt an, dass er nicht versprochen habe, dass die Anfragen behandelt werden würden, nur, dass er erwarte, dass die Fragen beantwortet werden würden. Die Fragen seien auch von Herrn Leber und Herrn Dr. Lengen erstellt worden und die Antworten lägen vor.

Herr Leber dankt der Verwaltung für die rasche Beantwortung seiner Anfrage und ergänzt, dass er die Fragen und Antworten auch der Interessengemeinschaft zur Verfügung gestellt habe, insofern sei der Vorwurf, dass keine Antworten gegeben worden seien, nicht fair. Man habe sich bemüht, die Antworten schnell zu bekommen und die Verwaltung habe schnell reagiert. Ob die Antworten inhaltlich zu Zufriedenheit geführt hätten möge aber auf einem anderen Blatt stehen.

Herr Ramcke sagt, dass in der Vorlage stehe, dass der Pkw-Verkehr möglichst gering gehalten werden solle, indem der Fahrradverkehr gefördert werde, was Sinn ergebe, aber er fragt, was die Verwaltung für Wegeverbindungen in die Innenstadt anstrebe. Zum Haushalt habe es auch bereits Anträge zu den Wegeverbindungen gegeben, da keine Insel geschaffen werden solle.

Frau Matthießen antwortet, dass erstmal der Ausbau der neuen Straßen radverkehrsgerecht geplant werde, zurzeit müsse aber auf die bestehenden Anbindungen verwiesen werden. In der Kronsforder Landstraße sei ein Ausbau des Radwegs aufgrund der geschützten Allee schwierig. Bei einer Erweiterung des Gewerbegebietes auf der anderen Seite der Kronsforder Landstraße seien Anbindungen an das Gewerbegebiet Genin-Süd und auch zum Elbe-Lübeck-Kanal geplant, an dem auch ein Radweg vorhanden sei.

Herr Howe sagt, dass überlegt werden müsse, ob die Vergrößerung gewollt sei. Die Stadt habe den Klimanotstand ausgerufen und festgehalten, dass nachhaltig geplant werden solle, was hier aber nicht berücksichtigt werde, da 34 Hektar Fläche versiegelt werden würden. Die Stadtplaner könnten dies natürlich begründen, aber die Frage bestehe, ob die Begründungen mit Blick auf die Zukunft noch relevant seien. Er bezweifle dies. Die Planung sei vielleicht in den 1970ern in Ordnung gewesen, aber nach heutigen Maßstäben nicht mehr adäquat. Das

Land habe sich außerdem etwas bei der Regionalplanung gedacht, weswegen er kritisiere, dass immerzu Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden würden. Er stellt folgenden Antrag:

Der Regionalplan des Landes S-H soll eingehalten werden. Der Antrag zum Zielabweichungsverfahren wird von der Hansestadt Lübeck zurückgezogen.

Herr Ramcke weist darauf hin, dass es eine neue Auslegung des Landesentwicklungsplans gegeben habe und fragt, inwieweit die Grundzüge der Planung mit diesem abgeglichen worden seien und wenn ja, welche Konsequenzen sich daraus ergeben würden. Weiterhin wolle er wissen, wie die innere Erschließung der Abwässer ablaufe und wer für die südliche Anbindung an die Autobahn zuständig sei.

Frau Matthießen antwortet, dass die Flächen in den Regionalplan eingebracht worden seien. Herr Ramcke fügt an, dass er den Landesentwicklungsplan meine und nicht den Regionalplan.

Herr Stolte antwortet, dass aus seiner Sicht nichts dagegen spreche. Es gebe den Grundsatz flächenschonend zu planen, aber er sehe hier keine Konflikte und der Landesentwicklungsplan sehe auch weitere wirtschaftliche Entwicklung vor.

Frau Matthießen ergänzt, dass die Anbindung an die Autobahn Sache der Stadt sei, aber der Landesbetrieb für Verkehr zustimmen müsse. Es könne allerdings kein zusätzlicher neuer Knotenpunkt gebaut werden, da vorgeschriebene Abstände zwischen den Anbindungen eingehalten werden müssten. Außerdem sei im Bereich der Anschlussstelle Genin eine Ausgleichsfläche für den Wachtelkönig vorhanden. Für den Zubringer von Süden zur Anschlussstelle müsste diese Ausgleichsfläche an anderer Stelle ausgeglichen werden. Hierzu müsste die Autobahn GmbH zustimmen. Die Bauverhältnisse südlich der Anschlussstelle Lübeck Genin seien sehr schwierig, weswegen schon bei dem Bau der A20 davon Abstand genommen worden sei, auf der anderen Seite der Autobahn zu bauen. Die Erweiterung der Anschlussstelle Lübeck Genin nach Süden müsse im Rahmen einer Machbarkeitsstudie geklärt werden.

Herr Rehberg erläutert, dass die Problematik des Schmutzwassers dadurch gelöst werde, dass das Schmutzwasser nicht in die Kanalisation geleitet, sondern zwischengespeichert und als Prozesswasser in die Mechanisch-Biologische-Abfallbehandlungsanlage der EBL eingeführt werde. Damit werde am Ende des Prozesses nicht mehr Abwasser in die Kanalisation und somit zur Klärung abgeführt als bislang. Bezüglich der Geruchsbelastung führt er aus, dass alle Anlagen, die betrieben werden würden, nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz zugelassen seien. Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes rückten die Immissionsorte näher an die Anlagen der EBL heran und es werde zwar ein mögliches Konfliktpotential geschaffen, dies müsse aber nicht bedeuten, dass es zu Schwierigkeiten komme. Er empfehle die Stellungnahme des Landesamtes für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume in der Anlage zum Zielkonflikt zu lesen und wolle darauf hinweisen, dass im weiteren Verfahren ein Interessenausgleich beachtet werden müsse. Die EBL als Teil der Verwaltung unterstütze die Entwicklung des Gewerbegebietes, aber die Anlagen der EBL, die schon betrieben werden würden, sollten nicht beeinträchtigt werden.

Herr Leber sagt, dass unter 6.1.1 sehr umfangreiche Antworten von der Verwaltung erstellt worden seien. Zu den Verkehrsbelastungen würden bei solchen Projekten umfangreiche Untersuchungen vorgenommen werden. Das Verfahren befinde sich noch in einer frühen Phase, in der noch kein Branchenmix feststehe. Erst aus dem Branchenmix würden sich dann die Erwartungen an die Emissionen ergeben. Er empfehle sich darum noch nicht allzu viele Gedanken zu machen und die genannten Antworten zu lesen.

Herr Vorkamp sagt, dass es sich bei einem Auslegungsbeschluss nicht um einen frühen, sondern um einen späten Verfahrensschritt handle. Weiterhin fragt er, warum nicht erst der B-Plan Wasserfahr abgearbeitet werde, damit eine ordentliche Erschließung vorliege. Es sei bei diesem Beschluss offen, ob die Erschließung über die Wasserfahr oder die Malmöstraße erfolge. Außerdem wolle er wissen, ob die Bewohner ein Recht darauf hätten gegen den B-

Plan oder gegen die Baugenehmigung vorzugehen, wenn die Lärmschutzwände auf öffentlichem Grund stehen würden.

Frau Matthießen antwortet, dass der Satzungsbeschluss für den B-Plan 17.57.00 – Baltische Allee / Wasserfahr - seit 2018 bestehe und dieses Baurecht für die Öffnung der Wasserfahr geschaffen habe. Die KWL plane derzeit den Umbau des Verkehrsknotens und wolle nächstes Jahr mit dem Umbau beginnen. Das sei auch einer der Gründe gewesen die Anwohner einzuladen und zu informieren. Das habe aber nichts mit dem vorliegenden Beschluss zu tun, der Umbau sei bereits 2018 beschlossen worden. Die Erschließung des B-Plan 15.04.00 – Kronsfordter Landstraße südlich BAB 20 - sei über die Anbindung an die Kronsfordter Landstraße gesichert. Über die Öffnung der Wasserfahr könne der Verkehr hinreichend abfließen, diese Öffnung sei aber nicht für eine gesicherte Erschließung notwendig. Die Lärmschutzwände im Kreuzungsbereich Kronsfordter Landstraße / Wasserfahr seien im B-Plan 17.57.00 enthalten, daher gebe es hierfür bereits Baurecht. Bezüglich des Baus dieser Wände sei die KWL ebenfalls auf die betroffenen Anwohner zugegangen. Durch den zweiten B-Plan werde jetzt untersucht, wie die erhöhte Lärmbelastung durch die Mehrverkehre aus dem neuen Gewerbegebiet aufgefangen werden könne, beispielsweise durch Flüsterasphalt oder durch ein Tempolimit von 50 km/h. Zu letzterem laufe derzeit ein Verfahren bei der Straßenverkehrsbehörde. Damit die Fahrgeschwindigkeit in die Planung einbezogen werden könne, müsse das Ergebnis der Prüfung abgewartet werden.

Herr Vorkamp fragt nach, ob die damals getroffenen Festsetzungen zur Erschließung ausreichend wären.

Frau Matthießen antwortet, dass die Festsetzungen des B-Plans 17.57.00 – Baltische Allee / Wasserfahr erstmal nur den selbigen B-Plan betreffen würden. Wie mit den Mehrverkehren umgegangen werde, werde im aktuellen B-Planverfahren geprüft.

Herr Holst sagt, dass seine Fraktion denkmalschutzrechtliche Bedenken hinsichtlich der Umsetzung des B-Plans hätte. Er fragt, ob eine Beteiligung der Denkmalpflege stattgefunden habe und eine gutachterliche Untersuchung des Umfelds aus denkmalpflegerischer Sicht stattgefunden habe. Weiterhin fragt er, was die archäologische Voruntersuchung ergeben hätte.

Er beantragt eine Vertagung, bis die Vorlage dem Ausschuss für Kultur- und Denkmalpflege vorgelegt wurde.

Frau Matthießen antwortet, dass es Gespräche mit der oberen Denkmalbehörde gegeben habe. Die Zuständigkeit, das Gebiet auf die Parameter einer „historischen Kulturlandschaft“ zu prüfen, werde bei der oberen Denkmalbehörde gesehen, solange diese nicht aktiv tätig werde, könne davon ausgegangen werden, dass die denkmalpflegerischen Aspekte ausreichend im Rahmen des B-Planverfahrens behandelt werden würden. Die archäologische Voruntersuchung würde noch andauern, allerdings würde die zeitliche Abstimmung eng mit den Investoren abgeglichen werden. Aus dem Bereich Archäologie und Denkmalpflege liege auch die Aussage vor, dass aufgrund der erfolgten und geplanten archäologischen Untersuchungen dem B-Plan zugestimmt werden könne, insofern sehe sie keine Betroffenheit, die eine Vertagung rechtfertigen würde.

Herr Holst fragt, ob die Initiative also bei der Denkmalbehörde liegen würde.

Frau Matthießen bejaht dies.

Herr Dr. Lengen fragt bezüglich der möglichen Geruchsbelastungen, ob Vorsichtsmaßnahmen getroffen werden würden oder ob es notwendig sei, im Kaufvertrag darauf hinzuweisen.

Frau Matthießen antwortet, dass beides getan werde. Im B-Plan gebe es Festsetzungen, dass die Nutzung auf dem belasteten Grundstück erst dann aufgenommen werden dürfe, sofern gewisse Gebäude errichtet worden seien, da ansonsten Grenzwerte überstiegen werden würden. Die KWL wolle aber auch in den Kaufverträgen verankern, dass die Grundstücke in Kenntnis der möglichen Belastung erworben würden, sodass dagegen nicht geklagt werden könne.

Herr Dr. Flasbarth sagt, dass im Wirtschaftsausschuss gesagt worden sei, dass im Wesentlichen drei Groß- und zwei Logistikbetriebe sich dort ansiedeln wollen würden. Dabei würde

es sich um erhebliche Verkehre handeln, die er nur ungern auf das Wohngebiet zukommen lassen würde. Er wolle daher wissen was für Alternativen geprüft worden seien.

Frau Matthießen antwortet, dass die Direktanbindung an die Autobahn eine Möglichkeit darstelle, diese aber, wie bereits erwähnt, schwierig sei. Die Öffnung der Wasserfahrröhre hätte es zudem schon lange geben sollen. Das Baurecht bestehe bereits seit 2018. Zudem würden die Verkehre nicht durch ein Wohngebiet gehen, sondern über eine Landesstraße, welche für überörtliche Verkehre vorgesehen sei, an der das Wohngebiet liege. Der Streckenverlauf der Öffnung Oslostraße/Wasserfahrröhre führe durch ein Gewerbegebiet.

Herr Dr. Flasbarth hakt nach, ob außerhalb der Autobahn also nichts geprüft worden sei.

Frau Matthießen sagt, dass es Baurecht für die Wasserfahrröhre gebe, ansonsten sei die einzige Alternative, die Verkehre nur über die Malmöstraße laufen zu lassen. Es sei aber bereits geprüft worden, dass schon mit den Verkehren, die aus dem B-Plan 17.57.00 – Baltische Allee / Wasserfahrröhre resultieren, eine weitere Anbindung benötigt werde und der Verkehrsknoten Kronsfordter Landstraße/Malmöstraße bereits sehr belastet sei.

Herr Matthies beantragt eine Vertagung, damit der Bürgermeister die Gelegenheit habe, ein Gespräch mit den Anwohnern zu führen.

Herr Lötsch legt dar, dass es sich um den Auslegungsbeschluss handle und es auch weiter Gelegenheit gebe, Gespräche zu führen.

Herr Matthies entgegnet, dass er trotzdem das Verfahren unterbrechen wolle um die Anwohner stärker einzubinden.

Frau Borcherding sagt, dass es ihr vorkomme, als ob der Vogel Wachtelkönig wichtiger sei als die Gesundheit der Menschen. Außerdem habe es 2018 keine Information dazu gegeben, dass das Gewerbegebiet Semiramis gebaut werden solle und der Verkehr sich um 80% steigern würde. Lärmschutzwände würden die zusätzlichen Emissionen auch nicht abhalten.

Herr Ramcke betont, dass ein Auslegungsbeschluss nicht den Anfang, sondern die Mitte des Verfahrens darstelle, was genau der richtige Zeitpunkt für Änderungen sei. Seine Fraktion würde sich gegen den Beschluss stellen. Es fehle immer noch ein Brachflächenkataster und bevor Flächen im Außenbereich ausgewiesen werden würden solle zuerst geprüft werden, welche Flächen im Innenbereich dafür genutzt werden könnten. Gegen den Aufstellungsbeschluss habe seine Fraktion auch bereits gestimmt, also bleibe man seiner Linie treu.

Frau Matthießen appelliert daran, das Verfahren nicht weiter aufzuhalten. Es gebe bereits diverse Kaufinteressierte und einen engen Zeitplan zur Realisierung des B-Plangebiets. Wenn der Beschluss vertagt werde, könne die Einhaltung des Zeitplans nicht garantiert werden.

Herr Dr. Brock bedankt sich für die Diskussion und die kompetenten ausführlichen Antworten der Verwaltung, die damit auch gezeigt habe, dass sie versuche, die Auswirkungen des Gewerbegebietes zu minimieren. Kommentare, dass es sich hierbei um Planungen wie in den 1970ern handle, seien daher fehl am Platz. Es hätten auch in den Konzepten für Lübeck alle mitgetragen, dass ein neues Gewerbegebiet geplant werden solle, das jetzt aus opportunistischen Gründen abzulehnen sei falsch. Die Entscheidung, ob das Gewerbegebiet kommen solle sei bereits durch, es gehe nur noch darum, wie es komme. Die Bewohner hätten auch ihre Belange vortragen können. Glücklicherweise sei deren Situation nicht, aber es werde Sorge dafür getragen, dass deren Belange bedacht werden würden und mit dem Dialog mit den Anwohnern sei man auf einem guten Weg. Daher gebe es auch keinen Grund die Vorlage zu vertagen, da genau jetzt der Zeitpunkt sei, sich ins das Verfahren einzubringen und die Möglichkeit bestünde, mit allen Beteiligten im Verfahren ins Gespräch zu gehen, was sicher auch passieren werde.

Der Vorsitzende unterbricht um 18:22 Uhr die Sitzung für eine Lüftungspause und fährt um 18:30 mit der Sitzung fort.

Herr Howe sagt, dass die Planung zwar nicht nach Art der 1970er sei, aber die Art wie das Vorhaben begründet wäre. Damals sei gesagt worden, dass alles ausgeglichen werden könne, dem sei aber nicht so. Daher müsse neu beurteilt werden, ob dieses Gebiet in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden solle. Es gebe auch andere Kommunen, die Gewerbegebiete ausweisen und so die Versickerung hemmen würden. Es sei auch gesagt worden, dass noch Einfluss auf den B-Plan genommen werden könne, wenn die nächste Stufe des Verfahrens erreicht sei, aber seiner Erfahrung nach würden Einwände, die im nächsten Verfahrensschritt kommen würden, durch die Verwaltung weggewogen werden, daher sei es gut, bereits jetzt zu diskutieren und nicht erst hinterher. Ein solches Gewerbegebiet sei heute obsolet und die Flächenausweisung nicht nachhaltig.

Frau Borchering sagt, dass es ein Gutachten von 2019 gebe, in dem darauf hingewiesen werde, dass die Emissionsgrenzwerte bereits zum damaligen Zeitpunkt überschritten worden seien. Wenn der Verkehr noch um 80% zunehme, könnten die Grenzwerte erst recht nicht eingehalten werden. Außerdem müsse Flüsterasphalt alle sechs bis acht Jahre erneuert werden, dann würde die Kronsforders Landstraße zur Dauerbaustelle werden.

Herr Vorkamp bittet darum, dass der Umbau des Kreisverkehrs vorgezogen werde, damit dieser fertig sei, bevor die Nutzung des Gewerbegebiets aufgenommen werde. Wenn die Diskussion nicht vertagt werde sehe er außerdem das Risiko, dass der Auslegungsbeschluss vielleicht wiederholt werden müsste, wenn einige Aspekte nicht richtig abgearbeitet worden seien.

Der Vorsitzende lässt über die Vertagungsanträge von Herrn Matthies und Herrn Holst gemeinsam abstimmen.

Für die Anträge: 6 Stimmen

Gegen die Anträge: 8 Stimmen

Enthaltungen: 1 Stimme

Der Bauausschuss lehnt die Vertagungsanträge mehrheitlich ab.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Herrn Howe abstimmen.

Für die Anträge: 5 Stimmen

Gegen die Anträge: 9 Stimmen

Enthaltungen: 1 Stimme

Der Bauausschuss lehnt den Antrag mehrheitlich ab.

Beschluss:

1. Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes 15.04.00 – Kronsforders Landstraße südlich BAB 20 – und der zugehörigen 128. Änderung des Flächennutzungsplanes, deren Aufstellung der Bauausschuss am 06.06.2016 beschlossen hat, wird gemäß beiliegendem Übersichtsplan (Anlage 1) geändert. Die Änderung trägt der, in der ersten Stufe der Gewerbeflächenentwicklung erforderlichen Beschränkung auf Flächen südöstlich der Kronsforders Landstraße, sowie der Einbeziehung der Straße Raabrede Rechnung.
2. Der Bauausschuss nimmt den Auswertungsbericht der bisher zum Bebauungsplan 15.04.00 – Kronsforders Landstraße südlich BAB 20 - und zur zugehörigen 128. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführten Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) zur Kenntnis.

3. Die Entwürfe des Bebauungsplanes 15.04.00 – Kronsforders Landstraße südlich BAB 20 - und der 128. Änderung des Flächennutzungsplanes, sowie die zugehörigen Begründungen werden in den vorliegenden Fassungen (Anlagen 4, 5, 6 und 9) gebilligt.
4. Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung, sowie die zugehörigen Begründungen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet einzustellen. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
5. Sollten der Entwurf des Bebauungsplanes und/oder der Entwurf der 128. Flächennutzungsplanänderung nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen. Sofern der Kreis der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit nicht hinreichend eingegrenzt werden kann, soll anstelle der eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgen.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	9
	Nein-Stimmen	5
	Enthaltungen	1
	Kennntnisnahme	
	Vertagung	
Ohne Votum		

Der Bauausschuss beschließt mehrheitlich gemäß der Beschlussvorlage.

**zu 3.8 Grundlagenbeschluss für den Entwurf des Flächennutzungsplans und den Verkehrsentwicklungsplan
Vorlage: VO/2021/10558**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass gemäß TOP 1 dieser TOP nach der Vorstellung und der Möglichkeit, Verständnisfragen an die Verwaltung zu stellen, auf die Sitzung des Bauausschusses am 17.01.2022 vertagt werde.

Herr Stolte stellt die Vorlage anhand einer Präsentation vor, die der Niederschrift als Anlage beigelegt ist.

Herr Dr. Flasbarth lobt die Verwaltung für die Vorlage, er finde den Prozess und die grundsätzliche Richtung gut. Allerdings sei der Modal Split des Radverkehrs in Szenario C schon unterhalb des derzeitigen Trends. Seit 2017 habe die Stadt den Modal Split bereits von 17% auf 20% erhöhen können und in der vorliegenden Präsentation werde nur ein Anstieg von weiteren 7% bis 2040 veranschlagt. Städte wie Münster seien da deutlich weiter. Außerdem sei der Zielwert der Ausweisung von 200 Hektar Land zu hoch, vor allem im Zusammenhang mit dem relativ kleinen Abstand zur Flächenausweisung von Szenario B.

Herr Lötsch weist darauf hin, dass der Bauausschuss sich einig gewesen sei, es in der heutigen Sitzung bei Verständnisfragen zu belassen und keine politische Diskussion zu führen, letzteres könne erledigt werden, nachdem sich die Fraktionen beraten hätten.

Herr Stolte führt aus, dass die in der Präsentation gezeigten Modal-Split-Werte nur Vorschläge seien, welche die Verwaltung zur Diskussion stelle, die könnten durchaus variieren. Im Szenario C sei relevant, dass der Umweltverbund 70% des Verkehrs ausmache. Ob dabei der Fokus auf den Radverkehr gelegt werden solle, wolle die Verwaltung zum Bestandteil der politischen Diskussion machen. 17% für den ÖPNV sei ein Wert, den Städte mit einem sehr guten ÖPNV hätten. Es komme nicht auf die einzelnen Werte an, nur darauf, dass eine deutliche Verbesserung für den Umweltverbund stattfinde.

Herr Lötsch fragt, ob bei dem gewählten digitalen Verfahren von einer Öffentlichkeitsbeteiligung geredet werden könne oder ob es eher ein Stimmungsbild sei.

Herr Stolte antwortet, dass mehrere Formate durchgeführt worden seien, unter anderem digitale, aber auch Veranstaltungen in Präsenz durchgeführt habe. Das Ergebnis könne aber als Stimmungsbild gewertet werden.

Herr Leber bemerkt, ob es zulässig sei, sich mit anderen Städten wie Münster zu vergleichen, die komplett andere Rahmenbedingungen hätten. Es müsse eher auf die individuelle Situation der Hansestadt Lübeck eingegangen werden.

Herr Stolte sagt, dass dies durchaus eine mögliche Sichtweise ist, eine Stadt wie Münster sei aber hierbei das Idealbeispiel. Die Szenarien müssten auch erreichbar sein.

Herr Dr. Lengen führt aus, dass Lübeck nicht Münster sei und dass er darauf hoffe, dass die Ergebnisse auch nach Demoskopie gewichtet werden würden. Lübeck habe viele ältere Bewohner und würde in Zukunft auch noch mehr ältere Bewohner haben, und diese könnten zum Großteil kein Fahrrad mehr fahren. Daher sei die Frage, wie viel motorisierten Individualverkehr noch zugelassen werde und wie die Mobilität der Älteren erhalten werden könne. Die Bevölkerung solle auch so dargestellt werden, wie sie in 15-20 Jahren aussehe.

Herr Stolte entgegnet, dass es sich nicht um eine repräsentative Umfrage handle. Die Altersdaten seien abgefragt worden, aber die Umfrage werde nicht demoskopischen Anforderungen gerecht. Darauf habe die Verwaltung es auch nicht angelegt.

Herr Pluschkell dankt für den Hinweis, dass die genannten Werte zur Verhandlung und nicht zwingend repräsentativ seien. Er möchte wissen, worum es sich bei dem ÖSPV handle und inwieweit die Stadtteilbefragungen vor zwei Jahren die Vorlage beeinflusst hätten. Er weist zudem darauf hin, dass in der Aufstellung zu Radnutzung in den Städten Münster auf Platz 1 liege, Lübeck aber auch einen der vorderen Plätze einnehme, was aber gerne verschwiegen werde. Er bitte darum, dass die Gutachten, die den Ausschussmitgliedern zur Neuaufstellung des ÖPNV vorgelegt worden seien, dazu erneut vorgelegt werden würden. Es brauche hier vielleicht mehr Zahlen und Fakten um eine Entscheidung zu treffen. Bezüglich des Szenario A, was sehr auf Wachstum und Zuzug von Leuten und Betrieben setze, ist sein Eindruck, dass es zu dem Schluss komme, dass dieses über den Bau der Infrastruktur und insbesondere durch den Straßenbau erreicht werde, aber er fragt ob dieser Zuzug nicht auch mit den Modal-Split-Werten des Szenario D erreicht werden könne.

Herr Stolte antwortet, dass dies nicht zusammen beschlossen werden müsse, daher seien dies explizit zwei verschiedene Beschlusspunkte. Es sei aber planerisch eine Herausforderung Wachstum und Zuzug mit mehr ÖPNV-Nutzung zu vereinen. Der ÖSPV sei der Busver-

kehr, der nur einen Teil des ÖPNV umfasse. Bezüglich des Einflusses der Stadtteilkonferenzen antwortet er, dass die Auswertung im Internet einsehbar sei, in der Vorlage nochmal kurz zusammengefasst sei und erheblich dazu beigetragen habe, die vier Szenarien zu entwerfen.

Herr Ramcke fragt zu den Ausführungen des Beschlusspunkts 1, bezüglich der Instrumente zur Umsetzung der Zielwerte, was hier das Wort „prüfen“ bedeute, da er vieles als Grundlagematerial, auch zur Aufstellung des neuen FNPs verstehe. Er fragt, ob sein Eindruck korrekt sei.

Herr Stolte antwortet, dass die Verwaltung es so durchführen wolle, wie es im Text stehe, aber nicht überall wisse, ob es erreichbar sei. Beispielsweise gebe es ein Förderprogramm für das Flächenmanagement, für das man sich bewerben wolle, aber nicht wisse ob man auch die Fördermittel erhalte.

Herr Ramcke fragt, was denn gemacht werde, wenn die Verwaltung die Fördermittel nicht erhalte.

Herr Stolte erwidert, dass die Prüfung dann auf anderem Wege durchgeführt werden müsse. Der Beschlusspunkt sei eher vorsichtig formuliert, da zu diesem Zeitpunkt nicht gesagt werden könne, ob es sich um einen gangbaren Weg handle.

Herr Holst fragt nach, warum nur Verständnisfragen gestellt werden sollten und keine politischen Kommentare.

Herr Lötsch erläutert erneut, dass unter TOP 1 abgemacht worden sei, dass der TOP heute aufgerufen werde, damit Verständnisfragen gestellt werden können und anschließend die Vorlage vertagt werde.

Herr Holst antwortet, dass dies so aber nicht in der Vorlage stehe.

Herr Lötsch erwidert, dass dies der Vorgang sei, wie der Bauausschuss beschlossen habe mit der Vorlage umzugehen.

Herr Ingwersen möchte wissen, wie der Hafen- und Tourismusbetrieb den Modal Split beeinflussen, ob beispielsweise die Zahlen für LKW-Verkehre mit enthalten seien.

Herr Stolte erläutert, dass diese Verkehre ebenfalls enthalten seien. Der Hafen könne in Szenario D theoretisch auch vordringlich über die Schiene erreicht werden, ebenso das Ostseebad Travemünde. Wenn sich diese Verkehre nicht wegrationalisieren ließen, würde dafür der Anteil des motorisierten Individualverkehrs sinken.

Der Vorsitzende beantragt den Schluss der Rednerliste.

Der Bauausschuss stimmt dem einstimmig zu.

Herr Dr. Flasbarth fragt, ob in den vorgesehenen Flächen für die Gewerbe- und Innenentwicklung nur neue Flächen enthalten seien.

Herr Stolte antwortet, dass die Flächenprognose mit freien Grundstücken rechne, die nicht bebaut seien. In Szenario C würden verstärkt Leerstände und Brachen entwickelt werden. Wenn weniger angeboten werden solle, müssten entsprechende Leerstände vorhanden sein. Wo noch Entwicklungspotentiale gesehen werden würden sei beispielsweise die Roddenkoppel.

Herr Leber sagt, dass die meisten Flächen der Stadt bereits fest vergeben und in einer Nutzung seien und es nur einen kleinen Anteil geben würde, der verändert werden könne. Er fragt, ob angegeben werden könne, wie groß der Anteil sei.

Herr Stolte führt aus, dass er den Anteil nicht benennen könne, aber stärker als bei vergangenen Neuaufstellungen mit dem vorhandenen Bestand gearbeitet werden müsse. Die Flächenkonkurrenz sei deutlich höher als vor 30 Jahren. Er weise außerdem darauf hin, dass sich 200 Hektar nach viel Land anhören würde, aber die Flächenprognose bis 2040 einen langen Zeitraum abdecke. Derzeit gebe es einen Gewerbeflächenbestand von ca. 2.000 ha.

Herr Vorkamp und Herr Holst verlassen den Raum.

Herr Ramcke fragt, warum die Zielsetzung für den ÖPNV jetzt bei 17% sei, wenn der letzte Verkehrsentwicklungsplan eine Zielmarke von 22% hatte.

Herr Stolte sagt, dass er das damalige Ziel von 22% bereits als sehr progressiv einschätze. Dass es nicht funktioniert habe hätte eventuell auch gezeigt, dass es überambitioniert gewesen sei. Der Anteil von 17% komme aus vergleichbaren Städten, die schon hohe Anteile hätten. Ein ÖPNV-Anteil mit mehr als 20% sei voraussichtlich nur mit einer Straßenbahn erreichbar.

Herr Howe fragt ob die feste Fehmarnbelt-Querung auch in der Planung enthalten sei.

Herr Stolte antwortet, dass diese Frage schon tief in planerische Details eintauche, im Moment finde noch die Zieldiskussion statt. Die Verwaltung wolle ein planerisches Mandat einholen, über solche Fragen würde dann der neue Verkehrsentwicklungsplan Auskunft geben.

Herr Vorkamp betritt wieder den Raum.

Beschluss:

Basierend auf den im Rahmen des Stadtentwicklungsdialogs unter <https://uebermorgen.luebeck.de/projekte/stadtentwicklungsdialog/index.html> aufgeführten Inhalten der Stadtentwicklungsszenarien A, B, C und D wird der Bürgermeister wie folgt beauftragt:

1. Im Entwurf des Flächennutzungsplans werden in Orientierung an das „Szenario C“ 25 ha Wohnbauflächen (brutto; zusätzlich zu den bereits laufenden B-Plänen) und 200 ha Gewerbeflächen (brutto) dargestellt.
2. Für den Verkehrsentwicklungsplan werden die Modal Split-Zielwerte des „Szenario C“ zugrunde gelegt (30% Kfz, 27% Fahrrad, 17% ÖPNV, 26% Fußverkehr). Die Werte können variieren, so lange der Zielwert von 70% für den Umweltverbund gewahrt bleibt.
3. Aufgrund der Öffentlichkeitsbeteiligung, welche eine starke Zustimmung zum „Szenario D“ zum Ergebnis hat, werden folgende Ergänzungen beschlossen:
 - a. Zusätzliche Bauflächen werden ausschließlich in städtebaulich integrierten Lagen oder unter Anwendung der aktiven Baulandentwicklung durch die Hansestadt Lübeck (gemäß Anhang) umgesetzt.
 - b. Um die Ziele der Verkehrswende zu erreichen, wird beim ÖSPV (Busverkehr) ein Paradigmenwechsel hin zu einer verkehrswendeorientierten Planung vollzogen.
 - c. Die Halbierung der Treibhausgasemissionen bis 2030 (Basis: 2019) und das Erreichen der Klimaneutralität bis 2040 setzen den verbindlichen Rahmen für den FNP und den VEP.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	X
	Ohne Votum	

zu 3.9 BW 005 Mühlentorbrücke, Behelfsbrücke: Projektfortführung wegen Überschreitung der Projektkosten um mehr als 175.000 Euro netto

Herr Luetkens drückt seine Frustration darüber aus, dass erneut eine Nachfinanzierung eines Projekts nötig sei. Da in Zukunft auch die Rehder- und die Huxtortorbrücke saniert werden müssten fragt er, warum die Behelfsbrücke dann nicht in die Mitte der zu sanierenden Brücken gestellt werde, damit nur eine Behelfsbrücke benötigt werde.

Herr Schmedt antwortet, dass dies keinen Sinn ergebe, da an diesen Stellen keine Anbindung an die Wege bestehe und wenn die Brücke zur Rehderbrücke verschoben werden sollte, könne auf die Behelfsbrücke verzichtet werden. Es gebe wenig Möglichkeiten für einen Standort.

Herr Lötsch fragt, ob die Brücke gemietet werde oder ob die auch verlagert werden könne.

Herr Schmedt erläutert, dass geprüft worden sei, ob eine Mietbrücke möglich sei. Aufgrund der individuellen Abmessungen sei dies jedoch verworfen worden. Die Verlagerung werde geprüft, wenn die Sanierungen der Huxtortor- und Rehderbrücke anstehen würden, allerdings seien Brücken immer absolute Individualfälle, daher könne er nichts versprechen. Wenn es passe, sei es ein glücklicher Zufall, in Lübeck könne aber keine Standardbrücke gebaut werden, wie beispielsweise bei einer Autobahn.

Herr Lötsch sagt, dass in der Vorlage angedeutet werde, dass die Leitungsverlegungen, da die Brücke saniert werden könne, zum Großteil entfallen könnten, allerdings stehe noch nicht fest, dass die Brücke sanierungsfähig ist. Wenn jetzt doch ein Neubau anstehen würde, müssten die Leitungsverlegungen doch stattfinden. Er fragt, ob sein Eindruck korrekt sei und mit welchem Betrag da gegengerechnet worden sei.

Herr Schmedt antwortet, dass mit keinem konkreten Betrag gegengerechnet worden sei. Weiterhin habe es Gespräche mit den Stadtwerken gegeben, und nach den alten Konzessionsverträgen müsste die Stadt auch für provisorische Leitungen als Verursacher der Maßnahme zahlen. Im neuen Konzessionsvertrag sei bei einigen Leitungen festgestellt worden, dass die TraveNetz zahlungspflichtig sei. Die Stadt hätte aufgrund des Konzessionsvertrages als Verursacher für die Wasserleitungen zahlen müssen, TraveNetz für die Strom- und Gasleitungen. Die TraveNetz werde aber auf alle Leitungen verzichten, da für diese anderweitig vorhandene Redundanzen erkannt worden seien.

Herr Lötsch sagt, dass ursprünglich die Leitungsverlegungen hätten preislich bewertet werden müssen und jetzt festgestellt worden sei, dass diese doch nicht verlegt werden müssten, die Einsparung müsste doch eine bestimmte Summe ergeben.

Herr Schmedt entgegnet, dass der Unterschied nicht besonders groß sei, die konkrete Summe ergebe sich aus der Vorlage und deren Vorgänger. Die Summe liege in der Größenordnung von ca. 20.000,- Euro. Es sei auch eine Konsole bei der Brücke weggefallen, was ebenfalls zu Einsparungen geführt hätte.

Herr Dr. Brock erklärt, dass bei dem letzten Brückenprojekt, bei dem aus Gründen der Kostenersparnis auf eine Behelfsbrücke verzichtet worden sei, der Possehlbrücke, die Rechnung nicht aufgegangen wäre, daher erübrige sich die Diskussion über die Sinnhaftigkeit der Brücke. Zudem gehe es nicht um 3,4 Mio. Euro, sondern um 700.000,- Euro.

Herr Schmedt bestätigt dies.

Herr Dr. Brock fragt, warum der Aufprallschutz bzw. das Leitwerk nicht korrekt eingeschätzt worden sei, vorher sei auf demselben Kanalstück die Possehlbrücke saniert worden, daher müsse eigentlich bekannt sein, was zu verwenden sei. Es entstehe der Eindruck, dass die Verwaltung die Vorgaben des Wasser- und Schifffahrtstraßenamtes unkritisch aufnehme.

Herr Schmedt erwidert, dass die Aussagen des Wasser- und Schifffahrtstraßenamtes geprüft werden würden, bevor die Stadt sie übernehme. Bei der Possehlbrücke habe eine andere Situation bestanden, da die Brücke ein anderes Leitwerk gehabt habe und die Auflage bestanden habe, die Baugrube zu räumen, wenn ein größeres Schiff komme. Im vorliegenden Fall habe man die Gründung der Brücke ursprünglich auf Land setzen wollen, aber es hätten viele Bäume gefällt werden müssen und die Böschung wäre nur schwer erreichbar gewesen.

Daher sei durch das Versetzen der Stützen in den Kanal das Leitwerk notwendig geworden und die Auflagen des Wasser- und Schifffahrtstraßenamtes durchaus berechtigt.

Herr Dr. Brock fragt, wie gesichert werden könne, dass keine weiteren Kostensteigerungen kämen.

Herr Schmedt sagt, dass es sich um eine nach den üblichen Maßstäben erstellte Kostenberechnung handle, die richtigen Preise würden erst mit dem Ausschreibungsergebnis vorliegen. Dieses könnte nicht vorhergesehen werden, da beispielweise der Stahlpreis derzeit sehr bewegt sei, daher könnten weitere Preissteigerungen nicht ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Das Projekt „BW 005, Mühlentorbrücke, Bau einer Behelfsbrücke“ wird fortgeführt und die zusätzliche Summe von 745.000,- EUR freigegeben.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	14
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	1
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussfassung zu beschließen.

zu 4 Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft

**zu 4.1 BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN, DIE LINKE, Die Unabhängigen & Fraktion Freie Wähler & GAL: AT zu VO/2021/10083 Stadtbegrünung durch Urban Gardening und Flächenentsiegelung
Vorlage: VO/2021/10083-01**

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, da diese Zeit bereits überschritten war und wird dadurch auf die nächste Sitzung des Bauausschusses vertagt.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	X
	Ohne Votum	

zu 5 Berichte

**zu 5.1 Car-Sharing-Angebot in Lübeck ausbauen
Vorlage: VO/2021/10404**

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, da diese Zeit bereits überschritten war und wird dadurch auf die nächste Sitzung des Bauausschusses vertagt.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	X
	Ohne Votum	

**zu 5.2 Aufgabenoptimierung in den Bereichen Stadtgrün & Verkehr, Stadtwald und der Kurverwaltung
Vorlage: VO/2021/10540**

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, da diese Zeit bereits überschritten war und wird dadurch auf die nächste Sitzung des Bauausschusses vertagt.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	X
	Ohne Votum	

**zu 5.3 Kurswechsel in der Wohnungspolitik
Vorlage: VO/2021/10609**

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, da diese Zeit bereits überschritten war und wird dadurch auf die nächste Sitzung des Bauausschusses vertagt.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	X
	Ohne Votum	

zu 5.4 Stadtverordnung zur Ausweisung des Landschaftsschutzgebiet "Küstenlandschaft Priwall"
Vorlage: VO/2021/10545

Herr Mauritz hat den Raum noch nicht wieder betreten.

Herr Lötsch erläutert, dass der Bericht ursprünglich nicht für den Bauausschuss vorgesehen sei, aber er es für wichtig halte, dass die Vorlage im Bauausschuss zur Kenntnis gegeben werde.

Herr Leber sagt, dass im Bericht stehe, dass das Waldkonzept naturnah ausgeführt würde und fragt nach, wie das mit der Verkehrssicherungspflicht vereinbar sei.

Herr Mauritz betritt wieder den Raum.

Frau Koch führt aus, dass die Verkehrssicherungspflicht vom Naturwald unbeeinträchtigt sei, aber auch ein gewisses Maß an Selbstverantwortung vorausgesetzt werde. Dort wo Wege vorhanden seien gelte aber die Verkehrssicherungspflicht.

Herr Leber fragt ergänzend, dass in der Vorlage die Bedürfnisse des Kanutenvereins betont werden würden und dass dieser dort länger bestehen bleiben solle. Er fragt, warum dies nicht bei der Bemessung der Pachtdauer berücksichtigt werde, die seines Wissens nach nur für ein Jahr bestehe und dann immer jährlich verlängert werden würde.

Frau Koch sagt, dass der jetzige Vertrag ihres Wissens nach unbefristet sei. Der Zeltplatz habe mittlerweile ebenfalls eine Genehmigung und einen Vertrag mit einer Laufzeit von 10 Jahren und der Option auf Verlängerung.

Herr Howe stellt den folgenden Antrag:

Die Grünfläche entlang des Traveufers bis zum Ende des Kohlenhofkais (bis Tankstelle) wird nicht als „Multifunktionsfläche“ sondern in der Art entwickelt, dass sie zum LSG hinzugezogen werden kann.

Er begründet seinen Antrag. Er habe erfahren, dass es den Begriff Multifunktionsfläche aus städteplanerischer Sicht nicht gebe und er vermute, dass dieser Begriff genutzt werde, um das Gebiet später bebauen zu können. Herr Hinsen habe gesagt, dass es möglich sei, die Fläche später dem LSG hinzuzufügen.

Herr Lötsch sagt, dass auf der Multifunktionsfläche touristische Nutzung stattfinden solle, keine Bebauung.

Herr Leber wirft ein, dass der Begriff nicht bedeute, dass dort Bauland entwickelt werden solle, sondern, dass die Fläche multifunktional genutzt werden könne. Außerdem habe er in Erinnerung, dass es dort eine abgängige Spundwand gebe und die LPA daher tätig werden wollte.

Frau Koch erklärt, dass der Umgriff des LSG zur Kenntnisnahme vorliege und sie sich sehr freuen würde, wenn es in der vorliegenden Form erlassen werden könne. Es sei richtig, dass es in dem Bereich eine abgängige Spundwand gebe und es würde eine stadtweite Machbarkeitsstudie unter Federführung des LPA durchgeführt werden. Die Gestaltung würde aber in einem Wettbewerb ermittelt werden. Unabhängig davon, ob die Fläche dann am Ende mit in den Umgriff des LSG genommen werde oder nicht, bitte sie dringend darum, das LSG so erlassen zu dürfen und über die Fläche abzustimmen, wenn die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und des Wettbewerbs vorgestellt werden würden.

Herr Ramcke fragt, ob es richtig sei, dass das Verfahren neu starten müsse, wenn der Umgriff verändert werde.

Frau Koch antwortet, dass dies richtig sei, dann müssten alle Beteiligungen erneut gestartet werden. Außerdem wisse sie nicht, welches Recht auf der Fläche derzeit gelten würde.

Herr Howe sagt, dass es sich im Moment um eine Grünfläche handle. Er wolle auch nicht das Verfahren anhalten, sondern die Fläche solle so entwickelt werden, dass sie später in das LSG integriert werden könne.

Herr Mauritz sagt, dass über das LSG der Bürgermeister entscheide und nicht der Bauausschuss. Es gebe eine gute Lösung, der auch gefolgt werden solle, anstelle auf den letzten Metern wieder Details ändern zu wollen.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Herrn Howe abstimmen.

Für den Antrag: 1 Stimme

Gegen den Antrag: 14 Stimmen

Der Bauausschuss lehnt den Antrag mehrheitlich ab.

Bericht:

Die untere Naturschutzbehörde (UNB) wurde aufgefordert, die Schutzwürdigkeit und den Schutzbedarf der Küsten- und Waldlandschaft im Bereich des nördlichen Priwalls zu prüfen und gegebenenfalls ein Landschaftsschutzgebiet auszuweisen.

Die UNB hat diese Prüfung durchgeführt und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Schutzwürdigkeit der Flächen gegeben ist.

Im Anschluss hat die UNB einen Verordnungsentwurf entwickelt, das gesetzlich vorgeschriebene Beteiligungsverfahren gem. § 19 Abs. 1 Landesnaturschutzgesetz und eine öffentliche Auslegung gem. § 19 Abs. 2 Landesnaturschutz durchgeführt. Die eingehenden Stellungnahmen wurden geprüft. Die Ergebnisse der Prüfung sind in Anlage 3 und 4 dargestellt.

Die Schutzgebietsverordnung wurde danach in Text und Karte fertig gestellt.

Das Landesverwaltungsgesetz (§ 55 Abs. 3) sieht vor, dass die Verordnung der Bürgerschaft vorzulegen ist, bevor der Bürgermeister diese unterzeichnet.

Nach der Unterzeichnung durch den Bürgermeister wird die Verordnung veröffentlicht und tritt damit in Kraft.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	

	Kennntnisnahme	X
	Vertagung	
	Ohne Votum	

zu 6 Anfragen / Antworten / Mitteilungen

zu 6.1 Antworten zu Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen

zu 6.1.1 Antwort auf die Anfrage des AM Thomas-Markus Leber (FDP) zum Projektstatus Gewerbepark Semiramis unter Berücksichtigung verkehrlicher und baurechtlicher Aspekte Vorlage: VO/2021/10625

Anfrage:

Anfrage des AM Thomas-Markus Leber in der Bauausschusssitzung am 07.06.2021 (VO/2021/10187):

Im Lübecker Süden entlang der Kronsforder Landstraße und südlich der Autobahn A20 entwickelt die KWL derzeit ein neues Gewerbegebiet - den Gewerbepark Semiramis.

Die Erschließung der neuen Gewerbeflächen soll in einem I. Abschnitt mit rund 35 ha im südöstlichen Bereich der Kronsforder Landstraße 2021 beginnen. Mit der Erschließung eines II. Abschnitts (ca. 30 ha) auf der gegenüberliegenden Seite der Kronsforder Landstraße soll in den folgenden Jahren begonnen werden.

Zur räumlichen Ausdehnung:

1. Zur Größe des angedachten Gewerbeparks Semiramis gibt es unterschiedliche Aussagen. Mal ist von 51,3 ha die Rede, dann von 65 ha (I. Bauabschnitt 35 ha, II. Bauabschnitt 30 ha). Was sehen die aktuellen Planungen tatsächlich vor?
2. Wird das Areal in einige wenige große oder in viele kleine Flurstücke aufgeteilt?
3. Wie viele Flurstücke sollen im Gewerbepark entstehen und welche Größe werden diese jeweils haben?

Zum Projektstatus:

4. Der Projektstart zur Standortentwicklung erfolgte 2017. Wo steht das Projekt aktuell?
5. Die Flächen werden bislang landwirtschaftlich genutzt. Der geltende Flächennutzungsplan soll parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans geändert werden. Breits 2016 wurde ein Antrag auf Zielabweichung gestellt. Liegt mittlerweile ein positiver Bescheid der Abteilung Landesplanung und ländliche Räume des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vor?
6. Wann ist damit zu rechnen, dass für den I. Bauabschnitt Baurecht geschaffen wird?
1. Wann könnte für den II. Bauabschnitt Baurecht geschaffen werden?

Zum Branchenmix:

2. Welche Branchen repräsentieren die Unternehmen, die bislang ein Kaufinteresse bekundet haben?
3. Gibt es seitens der Stadt Branchen, die bevorzugt angesiedelt werden sollen?

4. Welcher Branchenmix wird konkret erwartet?

Zur verkehrlichen Erschließung:

5. Welche Planungen gibt es hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung, insbesondere im Hinblick auf den Anschluss an die A 20. Ist die Erschließung ausschließlich über den nördlich der A 20 gelegenen Fahrweg Baltische Allee, Oslostraße mit Überleitung auf Wasserfahr und final Kronsforders Landstraße geplant? Oder wird es auch eine Anbindung unmittelbar südlich an die Autobahn-Anschlussstelle Lübeck Genin geben, die den beschriebenen nördlichen Fahrweg entlastet?
6. Gibt es bereits Untersuchungen zu der erwarteten Verkehrsbelastung?

Zu Aspekten aus dem Bereich Natur und Umwelt:

7. Wird die bestehende Flora, insbesondere der alte Baumbestand an der Kronsforders Landstraße sowie die Knickstruktur in die Freiraumgestaltung integriert?

Um eine schriftliche Beantwortung der Fragen wird gebeten!

Abschließende Antwort am 06.12.2021

Zur räumlichen Ausdehnung

Frage 1) Zur Größe des angedachten Gewerbeparks Semiramis gibt es unterschiedliche Aussagen. Mal ist von 51,3 ha die Rede, dann von 65 ha (I. Bauabschnitt 35 ha, II. Bauabschnitt 30 ha). Was sehen die aktuellen Planungen tatsächlich vor?

Es ist richtig, dass unterschiedliche Zahlen im Zusammenhang mit dem Projekt genannt werden. Dabei ist zu differenzieren, ob es sich bei der jeweiligen Zahl um die Größe des Gesamtgebietes einschließlich Erschließungs- und Grünflächen (Brutto-Gewerbefläche), oder allein um die Gesamtfläche der Gewerbegrundstücke (Netto-Gewerbefläche) handelt.

Nur für den aktuell geplanten ersten Bauabschnitt stehen diese Größen genau fest. Das Plangebiet hat eine Größe von insgesamt 52,7 ha, die Netto-Gewerbefläche beträgt 34,4 ha. Die Größe des zweiten Bauabschnittes kann zum jetzigen Zeitpunkt nur überschlägig ermittelt werden, da diese sich erst im Laufe des Bebauungsplanverfahrens konkretisiert (z.B. aufgrund der Größe der Erschließungs- und Ausgleichsflächen). Derzeit wird für den zweiten Bauabschnitt mit einer Netto-Gewerbefläche von ca. 30 ha gerechnet.

Frage 2) Wird das Areal in einige wenige große oder in viele kleine Flurstücke aufgeteilt?

Bei der Entwicklung des Gewerbegebietes wurde weitestgehend auf die vorhandenen Knick- und Baustrukturen Rücksicht genommen, so dass bei der Aufteilung der Flächen große, mittlere und kleinere Flurstücke entstehen. Für den ersten Bauabschnitt gibt es derzeit einen städtebaulichen Testentwurf (vgl. Anlage 1), der eine beispielhafte Aufteilung darstellt. Der Bebauungsplan setzt jedoch keine Grundstücksaufteilungen fest, dies wird durch die Nachfrage und die Vermarktung durch die KWL und die Wirtschaftsförderung erfolgen.

Frage 3) Wie viele Flurstücke sollen im Gewerbepark entstehen und welche Größe werden diese jeweils haben?

Der städtebauliche Testentwurf für den ersten Bauabschnitt stellt 24 Flurstücke dar, mit folgenden Größen:

- 8 kleine Grundstücke mit ca. 0,3 ha,
- 12 mittelgroße Grundstücke mit ca. 0,7 bis 1,3 ha und
- 4 große Grundstücke mit ca. 3,4 bis 8,2 ha.

Aus der Grundstücksvermarktung können sich aber wie gesagt noch Änderungen ergeben.

Zum Projektstatus:

Frage 4) Der Projektstart zur Standortentwicklung erfolgte 2017. Wo steht das Projekt aktuell?

Für den ersten Bauabschnitt, für den derzeit das Bebauungsplanverfahren 15.04.00 - Kronsfordter Landstraße südlich BAB 20 -durchgeführt wird, werden derzeit die Unterlagen für die förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB finalisiert. Diese Beteiligungsverfahren sollen im Dezember 2021 durchgeführt werden. Die entsprechende Vorlage VO/2021/10618 für den Auslegungsbeschluss wird dem Bauausschuss parallel zu dieser Antwort vorgelegt.

Frage 5) Die Flächen werden bislang landwirtschaftlich genutzt. Der geltende Flächennutzungsplan soll parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans geändert werden. Breits 2016 wurde ein Antrag auf Zielabweichung gestellt. Liegt mittlerweile ein positiver Bescheid der Abteilung Landesplanung und ländliche Räume des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration vor?

Der ursprünglich gestellte Antrag auf Zielabweichung umfasste Flächen nordwestlich und südöstlich der Kronsfordter Landstraße und wurde ausgesetzt, da das laufende Bebauungsplanverfahren für den ersten Bauabschnitt nur Flächen südöstlich der Kronsfordter Landstraße umfasst. Die Abteilung Landesplanung und ländliche Räume des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration hatte zur Bedingung gemacht, dass nur die Flächengröße im ersten Schritt entwickelt werden dürfe, deren Mehrverkehre im derzeitigen Verkehrsnetz (mit Anpassungen) abgewickelt werden können. Auf diese Größe wurde der erste Bauabschnitt abgestimmt.

Da das Bebauungsplanverfahren und das Zielabweichungsverfahren parallel laufen sollen, wird mit den Unterlagen für die förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB das Zielabweichungsverfahren wieder aufgenommen. Für die Neuaufstellung des Regionalplans wurden die Gewerbeflächen südöstlich und nordwestlich der Kronsfordter Landstraße als Bedarfe der Hansestadt Lübeck gemeldet und vom Ministerium geprüft. Vor diesem Hintergrund wurde ein positives Ergebnis des Landes für das Zielabweichungsverfahren für den ersten Bauabschnitt zugesagt.

Frage 6) Wann ist damit zu rechnen, dass für den I. Bauabschnitt Baurecht geschaffen wird? Der derzeitige Zeitplan sieht den Satzungsbeschluss im Mai 2022 vor. Unter der Annahme, dass die Landesplanungsbehörde und die Genehmigungsbehörde keine Bedenken zu den ausliegenden Entwürfen des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanänderung vorbringen und das Zielabweichungsverfahren dementsprechend abgeschlossen werden kann, können einzelne Bauvorhaben noch vor dem förmlichen Inkrafttreten des Bebauungsplans auf der Grundlage von § 33 BauGB (Planreife) genehmigt werden.

Mit der Genehmigung der FNP-Änderung (spätestens 3 Monate nach Satzungsbeschluss) kann dann der Bebauungsplan mit der Bekanntmachung voraussichtlich im August 2022 in Kraft treten.

Frage 7) Wann könnte für den II. Bauabschnitt Baurecht geschaffen werden?

In Abhängigkeit zur Nachfrage nach den Grundstücken des ersten Bauabschnittes wird zeitnah mit dem Bebauungsplanverfahren für diesen zweiten Bauabschnitt begonnen werden. Voraussetzung für die Entwicklung des zweiten Bauabschnittes ist die Herstellung einer neuen südlichen Straßenanbindung an die Autobahnanschlussstelle Genin.

Zum Branchenmix:

Frage 8) Welche Branchen repräsentieren die Unternehmen, die bislang ein Kaufinteresse bekundet haben?

Bisher haben sich Betriebe aus den Branchen Produktion, Logistik, Maschinenbau, Dienstleistung und Handwerk um Baugrundstücke in dem Gewerbegebiet beworben.

Frage 9) Gibt es seitens der Stadt Branchen, die bevorzugt angesiedelt werden sollen?

Die Vermarktung erfolgt durch die KWL / Wirtschaftsförderung. Im Fokus stehen dabei

Lübecker Unternehmen mit dringendem Erweiterungsbedarf sowie ansiedlungswillige Unternehmen aus den entsprechenden Zielbranchen Produktion, Logistik, Großhandel, Handwerk und Dienstleistung. Aufgrund des Erschließungssystems ist eine flexible Aufteilung in große (bis 8 ha), mittlere (ab 6.000 m²) und kleine, sogenannte Handwerker- bzw. Dienstleistergrundstücke (2.500 – 5.000 m²) möglich.

Frage 10) Welcher Branchenmix wird konkret erwartet?

Auf der Grundlage von Prognosen und Voranfragen geht die KWL / Wirtschaftsförderung von folgendem Branchemix aus:

	Baufläche (ha)	Baufläche (%)
Produktion	14,2 ha	41%
Logistik	11,6 ha	34%
Großhandel	3,9 ha	11%
Dienstleistung/Handwerk	4,7 ha	14%

Zur verkehrlichen Erschließung:

Frage 11) Welche Planungen gibt es hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung, insbesondere im Hinblick auf den Anschluss an die A 20. Ist die Erschließung ausschließlich über den nördlich der A 20 gelegenen Fahrweg Baltische Allee, Oslostraße mit Überleitung auf Wasserfahr und final Kronsforders Landstraße geplant? Oder wird es auch eine Anbindung unmittelbar südlich an die Autobahn-Anschlussstelle Lübeck Genin geben, die den beschriebenen nördlichen Fahrweg entlastet?

Für den ersten Bauabschnitt ist die Erschließung, wie beschrieben, ausschließlich über den nördlich der A 20 gelegenen Fahrweg Baltische Allee, Oslostraße mit Überleitung auf Wasserfahr und final Kronsforders Landstraße geplant. Für den zweiten Bauabschnitt ist gemäß Verkehrsgutachten eine Anbindung unmittelbar südlich an die Autobahn-Anschlussstelle Lübeck Genin notwendig, die dann die anderen Knotenpunkte des nördlichen Fahrweges entlastet.

Frage 12) Gibt es bereits Untersuchungen zu der erwarteten Verkehrsbelastung?

Es wurde eine umfangreiche Untersuchung zur erwarteten Verkehrsbelastung und zur Leistungsfähigkeit von insgesamt 13 betroffenen Knotenpunkten erstellt. Die Untersuchung ist herunterzuladen auf der Internetseite des Bereiches Stadtplanung und Bauordnung „Bebauungspläne im Verfahren“ unter dem Unterpunkt Beteiligungsverfahren der letzten Monate – Bebauungsplan 15.04.00 – Kronsforders Landstraße südlich BAB 20. (<https://www.luebeck.de/de/stadtentwicklung/stadtplanung/bauleitplanung/bebauungsplaene-im-verfahren.html>)

Zu Aspekten aus dem Bereich Natur und Umwelt:

Frage 13) Wird die bestehende Flora, insbesondere der alte Baumbestand an der Kronsforders Landstraße sowie die Knickstruktur in die Freiraumgestaltung integriert?

Der alte Baumbestand an der Kronsforders Landstraße sowie die Knickstruktur werden soweit möglich in die Freiraumgestaltung integriert. An der Kronsforders Landstraße müssen jedoch einige Alleebäume im Bereich der beiden neuen Straßenanbindungen des Gewerbegebietes an die Kronsforders Landstraße einschließlich Straßenaufweitungen für die Anlage von Abbiegespuren gefällt werden. Diese Fällungen werden durch Neupflanzung von Bäumen in Verbindung mit einer Verdichtung der Allee an der Kronsforders Landstraße ausgeglichen. Auch die Knickstrukturen und die Buchenreihe im Gebiet werden möglichst erhalten und ihr Schutz durch im B-Plan festgesetzte Knickschutzstreifen vorbereitet. Aber auch hier müssen Knicks und größere Buchen für die Erschließungsstraßen und Zufahrten entfernt werden. Die Ansiedlung von zwei Lübecker Unternehmen auf großen Grundstücken erfordert die Beseitigung einer das Plangebiet von Nordwesten nach Südosten durchziehenden Pappelreihe, wie auch von Knickstrukturen im südwestli-

chen Bereich des Plangebietes. Die Eingriffe in Natur und Umwelt werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bilanziert und möglichst im Plangebiet und an anderer Stelle ausgeglichen.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	X
	Vertagung	
	Ohne Votum	

zu 6.1.2 Weitere Antworten zu Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen

6.1.2 Bildstein im Rathaushof des Lübecker Rathauses vor dem Hintergrund der anstehenden Umgestaltung des Ensembles (Herr Leber) – 5.651

TOP 6.2.11 am 01.03.2021 – VO/2021/09845

Anlässlich des dritten Hansetages 1983 in Lübeck wurde ein siegelförmiger Bildstein aus Kalkstein im Innenhof des Rathauses eingelassen. Das Objekt weist mittlerweile erhebliche Substanzverluste auf.

- Welche Rolle wird dieses Relief bei den angedachten Umbauplänen des Rathaushofes spielen?
- Ist eine Sanierung angedacht und möglich? Oder ist der Bildstein nicht mehr zu retten?
- Ist für den Fall, dass der Bildstein abgängig ist, eine Neuauflage angedacht?

Abschließende Antwort am 06.12.2021

Zu 1.: Welche Rolle wird dieses Relief bei den angedachten Umbauplänen des Rathaushofes spielen?

Im Zuge der Sanierung des Rathaushofes und der Erneuerung der Pflasterflächen im Rathaushof und am Marienkirchhof, wird dieser Siegelstein wieder eingebunden und soll seinen zentralen Platz im Hof behalten.

Zu 2.: Ist eine Sanierung angedacht und möglich? Oder ist der Bildstein nicht mehr zu retten?

Im Zuge der weiteren Bearbeitung der Maßnahme wird geprüft, welche Schädigungen vorliegen und wie eine Sanierung aussehen kann. Dies wird erst im weiteren Planungsablauf in den nächsten Jahren erfolgen.

Zu 3.: Ist für den Fall, dass der Bildstein abgängig ist, eine Neuauflage angedacht?

Aufgrund des großen Interesses an diesem prägenden Ornament des Rathaushofes ist eine Erneuerung des Bildsteines bei dessen Abgängigkeit denkbar.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

6.1.3 Thematik Solarparks und ihrer baulichen Umsetzung im Stadtgebiet als wichtigen Beitrag zum Klimaschutz (Herr Leber) – 5.610

TOP 6.2.1 am 06.09.2021 – VO/2021/10428

Solarparks boomen. Sie können ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz sein. Darüber hinaus profitiert Kommunen durch die Gewerbesteuer und ggf. auch durch eine freiwillige Kommunalabgabe auf den erzeugten Strom. Hierzu habe die folgenden Fragen:

1. Wie viele Solarparks gibt es im Stadtgebiet aktuell?
2. Wie viele Solarparks sind geplant? Wie viele Flächen zur Nutzung sind angemeldet?
3. In welchem Planungsstadium befinden sich die Anlagen?
4. Wieviel Potential besteht noch in der Hansestadt Lübeck? Wieviel Prozent der Stadtfläche kann in Lübeck mit Solarparks belegt werden?
5. Welches Regelwerk gibt es in Lübeck für etwaige Solarpark-Vorhaben?
6. Wo könnten solche Parks in der Hansestadt entstehen und wo nicht?
7. Gibt es vorbelastete Flächen, beispielsweise entlang von Autobahnen und Eisenbahnlinien, aber auch versiegelte Flächen, etwa Industriebrachen oder ehemalige Deponien, die sich besonders eignen würden?
8. Gibt es Flächen, wo Solaranlagen weder Naturschutzgebiete noch geschützte Landschaftsteile beeinträchtigen würden?
9. Welcher Abstand muss zwischen Solaranlagen und der Wohnbebauung in Lübeck eingehalten werden?
10. Das Land arbeitet an einem sogenannten Beratungserlass für Solarparks. Wann wird mit der Fertigstellung gerechnet?

Abschließende Antwort am 06.12.2021

Im Gemeindegebiet der HL existiert eine Photovoltaik- Freiflächenanlage von den Stadtwerken Lübeck und den Entsorgungsbetrieben Lübeck auf der Deponie Niemark. Zudem haben die Stadtwerke eine Förderzusage erhalten, um eine Solarthermie-Freiflächenanlage im Süden vom Stadtteil Moisling im Bereich zwischen der BAB 20 und der Bahnstrecke Lübeck-Hamburg zu erstellen. Ein Bauleitplanverfahren zur Errichtung dieser Anlage befindet sich in der Vorbereitung. Anfragen von den Stadtwerken sowie weiteren privaten Akteuren liegen vor, die Planungen befinden sich jedoch noch im Anfangsstadium.

Nach dem aktuellen Erlass des Landes Schleswig-Holstein „Grundsätze zur Planung von großflächigen Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich“ (Entwurf) muss grundsätzlich ein B-Plan aufgestellt werden, um eine Solar-Freiflächenanlage im Außenbereich zu errichten (siehe unten). Im Planungserlass wird empfohlen, ein informelles Rahmenkonzept für das gesamte Gemeindegebiet aufzustellen, um geeignete Standorte für Solar-Freiflächenanlagen zu identifizieren. Als geeignete Suchräume werden insbesondere versiegelte Flächen, Konversionsflächen, Flächen entlang von Bundesautobahnen, Bundesstraßen und Schienenwegen mit überregionaler Bedeutung oder anderweitig vorbelastete Flächen angesehen. Zudem werden in dem Entwurf Flächen mit einem besonderem Abwägungs- und Prüferfordernis (bspw. Landschaftsschutzgebiete und Naturparke) sowie Flächen mit einer fachrechtlichen Ausschlusswirkung (bspw. Naturschutzgebiete, Natura 200 Gebiete) benannt. Zwischen Wohnnutzungen und Solar-Freiflächenanlagen müssen keine generellen Mindestabstände eingehalten werden. Im Einzelfall müssen jedoch Maßnahmen ergriffen werden, um Blendwirkungen zu vermeiden. Zudem obliegt es der HL aus städtebaulichen oder landschaftsplanerischen Gründen Mindestabstände zu Wohnnutzungen oder sonstige Maßnahmen (bspw. Eingrünung) festzulegen. Die Klimaleitstelle der HL stellt in enger Abstimmung mit dem Bereich Stadtplanung und Bauordnung ein entsprechendes informelles Rahmenkonzept auf. Der erste Entwurf des Konzeptes soll im 2. Quartal 2022 vorliegen. Der aktuelle Beratungserlass des Landes SH liegt ausschließlich als Entwurf vor, da das Kapitel „Raumordnerische Vorgaben“ aus dem

Entwurf des Landesentwicklungsplans SH übernommen wurde, der selbst noch nicht in Kraft getreten ist. Abgesehen von diesem Kapitel handelt es sich um die finale Fassung des Beratungserlasses.

Entwurf Beratungserlass Solar-Freiflächenanlagen im Außenbereich: https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/staedtebau_und_stadtenwicklung/Downloads/erlass_SolarFreiflaechenanlagen.pdf

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

6.1.4 Förderprogramm zum Ausbau der E-Ladeinfrastruktur (Herr Leber) – 5.610 TOP 6.2.2 am 07.06.2021 – VO/2021/10185

Eines der größten Hindernisse bei der Einführung der Elektromobilität stellt ein bislang fehlendes flächendeckendes Netz von Strom-Tankstellen mit Schnellladesäulen dar. Der Bund will nun mit einem milliardenschweren Förderprogramm die entscheidenden Impulse setzen. Am 21.05.2021 beschloss der Bundestag hierzu ein Gesetz, wonach rund zwei Milliarden Euro bis Ende 2023 in den Aufbau von rund 1000 Strom-Tankstellen investiert werden sollen. Förderschwerpunkte bilden Strom-Tankstellen an Autobahnen und im ländlichen Raum. Die Tankstellen mit einer Leistung von über 150 Kilowatt sollen es möglich machen, ein Auto innerhalb einer Kaffee- oder Toilettenpause mit Strom zu betanken. In Lübeck gibt es gerade mal 2 Tankstellen mit einer Leistung von über 100 KW, einige wenige mit + 43 KW, viele mit +22 KW und 1 mit unter 11 KW.

- Gibt es in der Hansestadt bereits Überlegungen die bestehende Ladeinfrastruktur leistungsmäßig auszubauen und dabei das beschriebene Förderprogramm zu nutzen?
- Würde sich nicht gerade der Skandinavien-Kai mit den vielen abfahrenden bzw. ankommenden Fahrzeugen am Autobahnende für eine E-Tankstelle im Sinne der Förderabsicht eignen?
- Mit Niendorf, Kronsforde, Groß-Steinrade, Blankensee, Beidendorf, Vorrade, Wulfsdorf, Schlutup, Israelsdorf, Karlshof und dem Priwall gibt es auch im ländlichen Raum genügend Orte, in denen es bislang keine Ladeinfrastruktur gibt. Dies gilt übrigens auch für Kücknitz, abgesehen von einer Ladesäule mit unter 11 KW beim TZL. Timmendorf verfügt heute über ein wesentlich dichteres Netz an Ladesäulen.
- Wird es ähnliche Programme auch für Fahrzeuge mit Wasserstoffantrieb geben? Immerhin könnte auch hier eine entsprechende Ladeinfrastruktur zur höheren Akzeptanz und Verbreitung beitragen.

Abschließende Antwort am 06.12.2021

Gibt es in der Hansestadt bereits Überlegungen die bestehende Ladeinfrastruktur leistungsmäßig auszubauen und dabei das beschriebene Förderprogramm zu nutzen?

Das Schnellladegesetz (Gesetze zur Bereitstellung flächendeckender Schnellladeinfrastruktur für reine Batterieelektrische Fahrzeuge) ist am 01.07.2021 in Kraft getreten. Die Errichtung und der Betrieb des Deutschlandnetzes werden im Rahmen von zwei getrennten europaweiten Ausschreibungen vergeben werden:

1. durch Regionallose
2. durch bundesweite Lose an Autobahnen

Die Veröffentlichung der 900 Suchräume der Regionallose und das Preismodell standen im Mittelpunkt der Vorabbekanntgabe im August 2021 (weiterführende Informationen, wie z.B. eine interaktive Karte mit den Suchräumen sowie Dokumente und Inhalte zur Ausschreibung des Deutschlandnetzes (Regionallose), sind abrufbar unter: <https://www.standorttool.de/strom/deutschlandnetz/>).

Die 900 Suchräume verteilen sich auf 23 Regionallose in insgesamt 6 Regionen (Nord-West, Nord-Ost, Mitteldeutschland, Süd-Ost, Süd-West und West). Diese Suchräume (Radius von 2 Kilometern) geben ein bestimmtes Gebiet, z.B. rund um einen Verkehrsknotenpunkt, vor. In jedem Suchraum soll ein Schnellladestandort mit mindestens vier und bis zu 16 Schnellladepunkten entstehen. Die Bieter müssen geeignete Standorte innerhalb dieser Suchräume einbringen bzw. finden. Die Gewinner des Ausschreibungsverfahrens sind zum Aufbau und zur Gewährleistung des Betriebs der Ladepunkte vertraglich verpflichtet.

Die Suchräume mit der ID12030, Region-Nord-West, Region 1 – Los 2, L-Hub 12 Schnellladepunkte (Buntekuh / Moising / Sankt Lorenz-Süd / Genin) und der ID11003, Region-Nord-West, Region 1 – Los 1, S-Hub 4 Schnellladepunkte (Sereetz / Dänischburg / Siems / Israelsdorf) befinden sich ausschließlich bzw. größtenteils im Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck (Stand vom 16. August 2021).

Der Fördermittelgeber geht davon aus, dass mit den finalen Zuschlägen für die einzelnen Gebote im dritten Quartal 2022 zu rechnen ist. Angesprochen werden mit diesem Verfahren regional tätige Betreiber sowie kleine und mittelständische Unternehmen (KMU).

Würde sich nicht gerade der Skandinavien-Kai mit den vielen abfahrenden bzw. ankommenden Fahrzeugen am Autobahnende für eine E-Tankstelle im Sinne der Förderabsicht eignen?

Der Skandinavienkai in Lübeck-Travemünde ist außerhalb der Suchräume gelegen, die in der Ausschreibung des Deutschlandnetzes vorab definiert wurden.

Mit Niendorf, Kronsforde, Groß-Steinrade, Blankensee, Beidendorf, Vorrade, Wulfsdorf, Schlutup, Israelsdorf, Karlshof und dem Priwall gibt es auch im ländlichen Raum genügend Orte, in denen es bislang keine Ladeinfrastruktur gibt. Dies gilt übrigens auch für Kücknitz, abgesehen von einer Ladesäule mit unter 11 KW beim TZL. Timmendorf verfügt heute über ein wesentlich dichteres Netz an Ladesäulen.

Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird in den kommenden Monaten konzeptionell die Frage beantworten, an welchen Standorten und in welcher Form öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur geschaffen werden sollte.

Wird es ähnliche Programme auch für Fahrzeuge mit Wasserstoffantrieb geben? Immerhin könnte auch hier eine entsprechende Ladeinfrastruktur zur höheren Akzeptanz und Verbreitung beitragen

Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) fördert mit dem Aufruf zur Antragseinreichung öffentlich zugängliche Wasserstofftankstellen im Straßenverkehr mit Schwerpunkt Nutzfahrzeuge (10/2021). Weiterführende Informationen zum Förderaufruf sind abrufbar unter: <https://www.now-gmbh.de/foerderung/foerderfinder/oeffentliche-wasserstofftankstellen-im-strassenverkehr-10-2021/>

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

6.1.5 Einbauten am Schragen (Herr Leber) – 5.660

TOP 6.2.10 am 01.03.2021 – VO/2021/09844

Seit einiger Zeit sind die terrassenförmig angelegten Einbauten / Sitzgruppen am Schragen in einem bedenklichen Zustand. Einzelne Elemente sind in Teilen angefault, Randleisten sind weggebrochen. Die vorgefundene Situation wirft nicht nur in optischer Hinsicht Fragen auf. Es stellt sich auch die Frage nach der Verkehrssicherheit.

- In welchen Zyklen werden Einbauten wie die am Schranken auf ihren Zustand und ihre Betriebssicherheit hin überprüft?
- Wann ist im konkreten Fall mit einem Beheben der vorgefundenen Situation / mit einem Austausch der Holzlatten zu rechnen?

Abschließende Antwort am 06.12.2021

Die Verkehrssicherheit der Holzpodeste wird regelmäßig im Zuge der wöchentlichen Straßenbegehung kontrolliert. Festgestellte Schadensmeldungen werden aufgenommen und zur Abarbeitung weitergeleitet.

Die eingebauten Hölzer sind jedoch insgesamt abgängig und müssen ausgetauscht werden.

Der Bereich Stadtwald der Hansestadt Lübeck wurde gebeten, die benötigten Hölzer für die Sitzpodeste anzufertigen. Mit einer Lieferung der neuen Hölzer wird ab Mitte 2022 gerechnet.

Gefahrenstellen werden bis zum vollständigen Austausch regelmäßig repariert, so dass die Verkehrssicherheit gewährleistet wird.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

6.1.6 Haltestelle Retteich (Frau Wulf-Wichmann) – 5.610

TOP 6.2.3 am 18.10.2021

Frau Wulf-Wichmann sagt, dass sie von einigen Busunternehmen angeschrieben worden sei, die am Retteich ihre Haltestellen hätten und befürchten würden, dass im Zuge des Neubaus ihre Haltestellen wegfielen. Sie fragt ob es hierzu bereits Planungen gebe.

Abschließende Antwort am 06.12.2021

Der Hansestadt Lübeck ist es ein großes Anliegen die Fern- und Reisebushaltestelle weiter zu verbessern. Deswegen wurde bei dem Vertragsschluss mit dem Investor auch die Fern- und Reisebushaltestelle miteingeschlossen.

Der Haltepunkt für Fern- und Reisebusse bleibt somit erhalten und wird sogar noch weiter ausgebaut. Im Zuge des Hotelneubaus werden auch die Haltestellen neugestaltet. Vier Haltepunkte werden in Sägezaufstellung zur besseren An- und Abfahrbarkeit gebaut. Der Fahrgastunterstand sowie die zwei Sitzbänke werden mit übernommen. Darüber hinaus gibt es erste Planungen, ein öffentliches WC und auch einen Verkaufsraum für Fahrkarten einzurichten.

Vorsorglich wird schon einmal darauf hinweisen, dass es im Zuge des Umbaus zu einer temporären Verschiebung der Haltestelle kommen wird. Es ist bewusst, dass die Verlegung der Haltestelle unglücklich ist. Die Ersatzhaltestelle wird voraussichtlich in der Wallstraße 3-5 eingerichtet.

Sobald absehbar ist, wann die Arbeiten in diesem Bereich starten, werden die betroffenen Busunternehmen benachrichtigt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

6.1.7 Parkverkehr Hövelnstraße (Herr Dr. Brock) – 5.660

TOP 6.2.2 am 01.11.2021

Herr Dr. Brock sagt, dass in der Hövelnstraße das Parken aufgehoben worden sei und möchte wissen warum. Die Parkplätze hätten auch die Funktion gehabt, den Verkehr zu bremsen, es gebe dort viele Kinder, und eigentlich sollte eine Aufhebung von Quartiersparkplätzen auch im Bauausschuss vorgestellt werden.

Abschließende Antwort am 06.12.2021

Die verkehrliche Situation in der Hövelnstraße zwischen Jürgen-Wullenwever-Straße und Roonstraße (B75) wurde auf Grund von Angaben aus der Bevölkerung durch die Straßenverkehrsbehörde und die Straßenbaubehörde sowie die Polizei überprüft.

Es ist festgestellt worden, dass in der Hövelnstraße bei einer Fahrbahnbreite von ca. 6,50 Metern in Richtung Roonstraße durchgehend am Fahrbahnrand geparkt wird und der Kfz-Verkehr in Richtung Roonstraße somit die Gegenfahrbahn nutzen muss. In der Folge führt dies zur Unpassierbarkeit der Fahrtrichtung Roonstraße – Jürgen-Wullenwever-Straße für den allgemeinen Kfz-Verkehr und auch für die Fahrzeuge von Feuerwehr, Polizei und Rettungsdienst. Weiter können Kraftfahrzeuge dann nicht von den Grundstücken in die Hövelnstraße einfahren.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sowie zur Erhaltung der Flüssigkeit des Kfz-Verkehrs wurden die Verkehrszeichen 283 („absolutes“ Haltverbot) aufgestellt. Durch Zusatzzeichen wird die Geltungsdauer der Regelung auf montags bis freitags jeweils in der Zeit von 7 bis 19 Uhr begrenzt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

6.1.8 Durchfahrtsverbot der Straße Milbreed (Herr Matthies) – 5.660

TOP 6.2.1 am 16.08.2021 – VO/2021/10323

Soll die Verkehrsordnung zur Ausnahme des Durchfahrtsverbotes für Hotelgäste über die Straße Milbreed nunmehr nach Fertigstellung der neuen Kanalbrücke Büs-sau aufgehoben werden?

Abschließende Antwort am 06.12.2021

Die Beschilderung zur Befahrung des Straßenzuges Milbreed/ Langjohrd ist von der Straßenverkehrsbehörde und dem Straßenbaulastträger geprüft worden.

Es besteht demnach keine Notwendigkeit, die Beschilderung, die das Befahren für Hotelgäste neben dem landwirtschaftlichen Verkehr aus Richtung Süden zulässt, aufzuheben.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

6.1.9 Verkehrssituation Kronsforders Landstraße / Gewerbepark Semiramis (Herr Dr. Lengen) – 5.610

TOP 6.2.2 am 15.11.2021 – VO/2021/10653

1. In der Vorlage (5.660) (TOP 5.2.1 am 15.09.2014) Geschwindigkeitsbegrenzung Kronsforders 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 Wasserfähr zur Durchgangsstraße von der Kronsforders Landstraße zur Baltischen Allee - umgesetzt?
3. Liegen Gutachten zur Verkehrssituation und Lärm im Bereich Gewerbegebiet Genin/ Gewerbepark Semiramis/ A 20 und Kronsforders 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 Kronsforders Landstr. / Wasserfahrschiffweg ausgebaut sein wird, wird der dortige Verkehr noch stärker sein. Schon jetzt scheinen die Lärmbelastungen 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?

Abschließende Antwort am 06.12.2021

1. *In der Vorlage (5.660) (TOP 5.2.1 am 15.09.2014) Geschwindigkeitsbegrenzung Kronsforders Landstraße kommt die Verwaltung schlussendlich zur Aussage, dass die rechtlichen Voraussetzungen für die Anordnung einer Geschwindigkeitsbegrenzung auf 50 km/h 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?*

Die Straßenverkehrsbehörde hat nach nochmaliger Prüfung des Sachverhaltes das Anhörungsverfahren zur Anordnung von Ortstafeln eingeleitet. Hierbei werden die Polizei und der Straßenbaulastträger (in diesem Fall der LBV) um Stellungnahme zu dem Vorschlag gebeten. Nach Vorliegen der Stellungnahmen kann über eine Anordnung entschieden werden.

2. *Wann werden die beschlossenen Umbaumaßnahmen - Umbau des Kreisverkehrs Baltische Allee, Estlandring, Oslostraße zur Ampelkreuzung sowie Ausbau der Straßen Oslostraße und Wasserfahrschiffweg zur Durchgangsstraße von der Kronsforders Landstraße zur Baltischen Allee - umgesetzt?*

Gemäß städtebaulichem Vertrag zwischen der KWL und der HL erfolgt der Umbau des Kreisverkehrs Baltische Allee, Estlandring, Oslostraße zur Ampelkreuzung durch die HL und die Öffnung von Oslostraße und Wasserfahrschiffweg als Verbindungsstraße zwischen Kronsforders Landstraße und Baltischer Allee durch die KWL.

Mit dem Umbau des Kreisverkehr-Knotens Baltische Allee, Estlandring, Oslostraße zur Ampelkreuzung ist frühestens in 2 Jahren zu rechnen.

Die Planungen zur Öffnung Oslostraße - Wasserfahrschiffweg laufen derzeit. Die Ausführung ist für das Jahr 2022 geplant.

3. *Liegen Gutachten zur Verkehrssituation und Lärm im Bereich Gewerbegebiet Genin/ Gewerbepark Semiramis/ A 20 und Kronsforders Allee bzw. Landstraße vor? Wenn ja, wann sollen diese dem Bauausschuss, möglichst mit anwesendem Gutachter für Rückfragen, vorgestellt werden?*

Es liegen derzeit vier Gutachten vor:

- Die erste Untersuchung erfolgte 2016 zur Beurteilung der Auswirkung auf die anliegenden Grundstücke bei der Öffnung der Wasserfahrschiffweg. Die Untersuchung wurde im Zuge des B-Planverfahrens 17.57.00 – Baltische Allee / Wasserfahrschiffweg – durchgeführt und zeigt die Situation im Bestand (derzeitige Situation) und die Situation nach der Öffnung der Wasserfahrschiffweg. Im Ergebnis des Lärmgutachtens ist aufgrund der Zunahme der Lärmbelastung für die Wohnhäuser im Einmündungsbereich Wasserfahrschiffweg – Kronsforders Landstraße eine Lärmschutzwand notwendig.

- Die zweite Berechnung ist zur frühzeitigen Behördenbeteiligung des Bebauungsplans 15.04.00 – Kronsforders Landstraße südlich BAB 20 - erfolgt (Gutachten Stand September 2019). Hier wurde die durch den B-Plan 17.52.00 ermöglichte Öffnung der Verbindung Oslostraße - Wasserfahr als Ausgangssituation (Status Quo) in die Berechnungen eingestellt. Die Berechnungen berücksichtigen zudem das südlich der BAB 20 geplante Gewerbegebiet. Sie zeigt die Lärmbelastung für die lärmzugewandten Fassaden der Häuser Kronsforders Landstraße 74, 86, 96a und 112 durch die Mehrverkehre auf, die aufgrund des neuen Gewerbegebiets zusätzlich an den Häusern an der Kronsforders Landstraße vorbeifahren. Das Gutachten setzt sich mit den unterschiedlichen Möglichkeiten auseinander, wie die Anwohner:innen vor der Lärmerhöhung geschützt werden können (Verlängerung der Lärmschutzwand, Flüsterasphalt, Temporeduktion, passiver Lärmschutz an den Häusern).
- Die dritte Berechnung ist im Auftrag der KWL für den Ausbau des Knotenpunktes Kronsforders Landstraße - Wasserfahr vorgenommen worden. Hier wurde geprüft, ob durch den baulichen Eingriff in die Straßen Wasserfahr und Kronsforders Landstraße eine wesentliche Änderung vorliegt, und ob ggf. Ansprüche auf Schallschutzmaßnahmen gemäß der 16. BImSchV für die angrenzenden schutzbedürftigen Nutzungen festzustellen sind.
- Die vierte Berechnung erfolgte für die förmliche Behördenbeteiligung des Bebauungsplans 15.04.00 – Kronsforders Landstraße südl. BAB 20 (Stand November 2021). Hier wurde die Lärmbelastung für alle Wohngebäude, die entlang der Kronsforders Landstraße von den Mehrverkehren aus dem geplanten Gewerbegebiet betroffen sind (Hausnummern 70-112, 201) und hier für die relevanten Fassaden im Erdgeschoss und (wenn vorhanden) im 1. Obergeschoss berechnet.

Die Vorstellung von Gutachten, die im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens erstellt worden sind, ist im Bauausschuss nicht üblich. Das aktuelle Gutachten wird im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung versandt und ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung für jede:n interessierte:n Bürger:in einsehbar. Sollte der Bauausschuss darüber hinaus eine Erläuterung durch den Lärmgutachter wünschen, wäre ein entsprechender Termin mit diesem abzustimmen.

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?*

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 17.57.00 - Baltische Allee / Wasserfahr - wurden die Anwohner:innen im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB zweimal beteiligt. Mit den Anwohnern der Kronsforders Landstraße 70 / Ecke Wasserfahr wurden darüber hinaus von der KWL direkte Gespräche geführt. Der B-Plan trat am 25.07.2018 in Kraft. Dieser B-Plan schafft das Planrecht für den Umbau des Einmündungsbereichs.

Im Rahmen des laufenden B-Planverfahrens 15.04.00 – Kronsforders südlich BAB 20 – fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Dezember 2019 statt. Die öffentliche Veranstaltung am 04.12.2019 im i-Punkt der Bauverwaltung sowie die Bereitstellung der Unterlagen für drei Wochen im i-Punkt und im Internet wurden ortsüblich in den LN bekannt gemacht. Die Unterlagen sind auch nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung noch im Internet einsehbar.

Über die gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren hinaus wurden wegen der von der KWL geplanten Umbaumaßnahmen die Anwohner der Kronsforders Landstraße am 30.09.2021 zu einem Informationstermin in die Mediadocks eingeladen.

Hier erschienen 18 Anwohner:innen, die von der KWL und der Stadtplanung über die geplanten Maßnahmen informiert wurden.

Es ist beabsichtigt, die Anwohner:innen baldmöglichst (wenn möglich noch im Januar 2022) zu einem weiteren Abstimmungstermin einzuladen, sobald die abgestimmten Planungen für den Bereich vorliegen und eine Entscheidung über eine Geschwindigkeitsreduktion gefällt wurde.

Die Anwohner:innen der Kronsforders Landstraße 70 / Ecke Wasserfah und Kronsforders Landstraße 72 werden unabhängig davon von der KWL direkt kontaktiert, da mit diesen der Bau der Lärmschutzwand nahe der jeweiligen Grundstücksgrenzen abgestimmt werden muss.

5. *Wenn die Kreuzung Kronsforders Landstr. / Wasserfah ausgebaut sein wird, wird der dortige Verkehr noch stärker sein. Schon jetzt scheinen die Lärmbelastigungen 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?*

Es wird die Möglichkeit einer Temporeduzierung von jetzt 70 km/h auf 50 km/h angestrebt und geprüft (siehe Antwort zu Nr. 1). Außerdem wird die Verlängerung der für den B-Plan 17.57.00 im Kreuzungsbereich notwendigen Lärmschutzwand im Abschnitt Kronsforders Landstraße 74-88 als Variante betrachtet. Des Weiteren wird der Einbau von Flüsterasphalt geprüft. Den baulichen Maßnahmen an der Straße muss der Landesbetrieb für Verkehr (LBV) als Straßenbauaustreiber zustimmen.

Sofern es auch bei Kombination mehrerer Maßnahmen noch zu einer Erhöhung der Lärmbelastung durch die Mehrverkehre aus dem südlich der BAB 20 geplanten Gewerbegebiet kommt, wird durch einen Gutachter geprüft werden, ob passive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzfenster) an den Häusern erforderlich sind. Sofern der Schallschutz im Bestand nicht ausreicht, wird die KWL den Hauseigentümer:innen die Durchführung entsprechender Maßnahmen anbieten.

6. *Wann und wo wird die Ausschreibung zum Bau der Kreuzung Kronsforders Landstr. / Wasserfah veröffentlicht?*

Die Ausschreibung wird nach derzeitiger Planung der KWL im zweiten Quartal 2022 im gängigen Ausschreibungsportal der B_I Medien (vormals Bauwirtschaftliche Informationen) veröffentlicht.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

zu 6.2 Neue Anfragen

zu 6.2.1 Anfrage von AM Christopher Lötsch (CDU): Nutzung Mittelstreifen Moislinger Allee Vorlage: VO/2021/10679

Beschluss:

Wie wird die Nutzung / Funktion des Mittelstreifens in der Moislinger Allee gesehen?

Wie wird gegen andere Nutzungen (z.B. Parken) als die vorgesehene vorgegangen?

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	X
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 6.2.2 Anfrage des AM Michael Matthies (Die Unabhängigen): Stand der Bauplanung/ des Architekturwettbewerbes für das ehem. Schlachthofgelände
Vorlage: VO/2021/10691**

Beschluss:

Die Verwaltung wird gebeten bis zum 17.01.2022 den Stand der Bauplanung/des Architekturwettbewerbes für das ehemalige Schlachthofgelände dem Bauausschuss schriftlich mitzuteilen.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	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):
Workshop Beckergrube**

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, da diese Zeit bereits überschritten war und wird dadurch auf die nächste Sitzung des Bauausschusses verlagt.

**zu 6.4.2 mündliche Mitteilung (5.610):
Einfamilienhäuser Neue Teutendorfer Siedlung**

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, da diese Zeit bereits überschritten war und wird dadurch auf die nächste Sitzung des Bauausschusses verlagt.

**zu 6.4.3 Wahl der Mitglieder in den Bauausschuss für die laufende Wahlperiode bis 31.05.2023
Vorlage: VO/2021/10574-01**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**zu 6.4.4 Wahl der stellv. Mitglieder in den Bauausschuss für die laufende Wahlperiode bis 31.05.2023
Vorlage: VO/2021/10575-01**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**zu 6.4.5 Wahl einer/eines stellvertretenden Vorsitzenden des Bauausschusses für die laufende Wahlperiode bis zum 31.05.2023
Vorlage: VO/2021/10576-01**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**zu 6.4.6 Wahl einer/eines Vorsitzenden des Bauausschusses für die laufende Wahlperiode bis zum 31.05.2023
Vorlage: VO/2021/10577-01**

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**zu 6.4.7 mündliche Mitteilung (5.651):
Förderung "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren"**

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, da diese Zeit bereits überschritten war und wird dadurch auf die nächste Sitzung des Bauausschusses vertagt.

zu 7 Anträge von Ausschussmitgliedern

**zu 7.1 AM Carl Howe (GAL): Wildblumen im Drägerpark
Vorlage: VO/2021/10660**

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, da diese Zeit bereits überschritten war und wird dadurch auf die nächste Sitzung des Bauausschusses vertagt.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kennntnisnahme	
	Vertagung	X
Ohne Votum		

zu 8 Verschiedenes

Es liegt nichts vor.

zu 9 Ende des öffentlichen Teils

Der Vorsitzende schließt um 19:37 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Die Öffentlichkeit und alle nicht zur Teilnahme Berechtigten verlassen den Sitzungsraum. Die Sitzung wird um 19:42 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) 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 keine Beschlüsse gefasst habe.

Er beendet die Bauausschusssitzung um 19:44 Uhr.

Lübeck, den 19. April 2022

Christopher Lötsch
Vorsitzende/r

Herr Wilk Wendorff
Protokollführung