



NIEDERSCHRIFT
(öffentlicher Teil)
28. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 03.03.2025
Sitzungsbeginn:	16:02 Uhr
Sitzungsende:	19:30 Uhr
Sitzungsort:	Großen Sitzungssaal (Haus Trave 7.OG), Kronsfordter Allee 2- 6, 23560 Lübeck
Anwesende Mitglieder	
Vorsitz	
Jochen Mauritz - CDU	Vertretung für Herrn Dr. Brock in der Funktion als Vorsitzender des Ausschusses
Mitglieder aus der Bürgerschaft	
Christopher Lötsch - CDU Fraktionsvorsitzender	Vertretung für: Herrn Dr. Ulrich Brock
Aydin Candan - SPD	Vertretung für: Frau Kristin Blankenburg
Dr. Marek Lengen - SPD	Vertretung für: Herrn Julian Lange
Sascha Luetkens - LINKE & GAL	
Silke Mählenhoff - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Zweite Stellvertr. Stadtpräsidentin	Bis TOP 13.3.2
Stephan Wisotzki - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.	
Sascha Peukert - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	Vertretung für: Herrn Arne-Matz Ramcke
Astrid Helzel - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	
Thomas Jahn - fraktionslos	
Ulrich Pluschkell - SPD	
Oliver Prieur - CDU	
Jörg Sellerbeck - CDU	
Dan Teschner - FDP	
Beiratsmitglieder	
Joachim Schulz - Naturschutzbeirat Naturschutzbeirat	Nur öffentlicher Teil
Weitere Teilnehmer aus Bürgerschaft und Fraktion	
Tim Stüttgen - Volt (fraktionslos)	
Verwaltung	
Senatorin Joanna Hagen - FB 5 - Planen und Bauen	

Dennis Bunk - 5.651 Gebäudemanagement	
Karsten Schröder - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	
Arnd Babendererde - 5.651 GMHL	
Dirk Dreilich - 5.660 Stadtgrün und Verkehr	Bis TOP 3.5
Christina Friedrich - 5.651 Gebäudemanagement	Nur öffentlicher Teil
Nele Hellwig - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	Bis TOP 3.1
Christian Stolte - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	Bis TOP 3.1
Dierk Wallendzik - 5.660 Stadtgrün und Verkehr	Nur öffentlicher Teil
Barbara Wenzel - 5.660 Stadtgrün und Verkehr	Bis TOP 3.5
Protokollführung	
Wilk Wendorff - 5.061 Fachbereichsdienste	
Gäste	
Dr. Matthias Rasch - Grundstücks-Gesellschaft Trave mbH	Bis TOP 4.1
Sebastian Weist - Grundstücks-Gesellschaft Trave mbH	Bis TOP 4.1
Entschuldigte Mitglieder	
Vorsitz	
Dr. Ulrich Brock - CDU	Entschuldigt abwesend
Mitglieder aus der Bürgerschaft	
Kristin Blankenburg - SPD	Entschuldigt abwesend
Julian Lange - SPD	Entschuldigt abwesend
Arne-Matz Ramcke - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	Entschuldigt abwesend
Jörn Twesten - AfD	Entschuldigt abwesend

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen	
2	Genehmigung der Niederschrift	
2.1	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.02.2025	
3	Beschlussvorlagen	
3.1	Entwurf einer Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung).	VO/2024/12987
3.1.1	Änderungsantrag: Dr. Ulrich Brock (Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung	VO/2024/12987-01
3.1.2	Antwort auf die Anfrage des AM Pluschkell (SPD & FW): Fragen und Anregungen zur Stellplatzsatzung	VO/2024/12987-02
3.1.3	Änderungsantrag des AM Dan Teschner (FDP) zu VO/2024/12987: Entwurf einer Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung).	VO/2024/12987-03
3.1.4	AM Dan Teschner (FDP): ÄA zu VO/2024/12987: Entwurf einer Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung).	VO/2024/12987-04
3.1.5	ÄA zu - Änderungsantrag: Dr. Ulrich Brock (Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)	2024/12987-01-01
3.1.6	AM Kristin Blankenburg: ÄA Entwurf einer Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung).	VO/2024/12987-05
3.2	Bebauungsplan 02.33.00 - Sportanlage Possehlstraße/ Charlottenstraße - Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	VO/2025/13919
3.3	Benennung von Verkehrsflächen in der Hansestadt Lübeck: B-Plan 19.03.00 - Niendorf / Holzkoppel	VO/2025/13929

3.4	Berliner Platz - Umgestaltung als Interimslösung	VO/2025/13952
3.5	BW 038 Obere Lachwehrbrücke, Grundinstandsetzung - Projektfreigabe	VO/2025/13984
4	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
4.1	BM Tim Stüttgen (Unabhängige Volt-PARTEI) AT: Abriss-Moratorium	VO/2024/13741-01
5	Berichte	
5.1	Notfallsanitäterschule	VO/2024/13637
5.2	Berliner Platz - Begründung zum Haushaltsbegleitbeschluss hinsichtlich Umbauzeitpunkt	VO/2025/13938
5.3	Mitteilung zum Planungsstand "Mixed-Use-Konzept Haus B (ehem. Karstadt-Sport-Gebäude)"	VO/2025/13987
6	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
6.1	Antworten zu Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen	
6.1.1	Antwort zur Teilfrage Ferienwohnungen auf der Lübecker Altstadtinsel bezüglich: AM Bernhard Simon (CDU): Auswirkungen aktueller Rechtsprechungen auf den Lübecker Haushalt	VO/2024/13338-02
6.1.2	Antwort auf die Anfrage von AM Lamaack (UVP): Lampen-Begrünung	
6.2	Neue Anfragen	
6.2.1	AM Silke Mählenhoff (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Nutzung Bolzplatz Bergenstraße	VO/2025/14002
6.2.2	AM Arne-Matz Ramcke (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Straßenbegleitendes Parken im Ostpreussenring	VO/2025/14011
6.2.3	AM Arne-Matz Ramcke (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Bedarfsampel am Hbf	VO/2025/14012
6.2.4	AM Dr. Ulrich Brock (CDU): Raumbedarf an der Schule Grönauer Baum	VO/2025/14033
6.2.5	AM Sascha Peukert BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Asphaltierung des Kopfsteinpflasters auf dem Fahrradweg am Holstentorplatz	VO/2025/14040
6.3	Mitteilungen des Vorsitzenden und der Fachbereichsleitung	
6.4	Sonstige Mitteilungen	
6.4.1	Mündliche Mitteilung (5.610): Sitzung des Welterbe- und	

	Gestaltungsbeirats	
6.4.2	Mündliche Mitteilung (5.660): Baumaßnahme Moislinger Allee	
6.4.3	Mündliche Mitteilung (5.000): Maut Herrentunnel	
7	Anträge von Ausschussmitgliedern	
7.1	Antrag des BM Detlev Stolzenberg (Unabhängige Volt-PARTEI): Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens Glashüttenweg 33-35	VO/2025/13967
7.2	Dringlichkeitsantrag Beirat für Senior:innen - Ansiedlung von Gewerbe im Glashüttenweg	VO/2025/14027
8	Verschiedenes	
9	Ende des öffentlichen Teils	
15	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	

zu 1 Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen
--

Der Vorsitzende Herr Mauritz, der in der heutigen Sitzung AM Dr. Brock in der Funktion als Vorsitzender vertritt, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der Beschlussfähigkeit.

Ferner macht der Vorsitzende darauf aufmerksam, dass Personen, die möglicherweise befangen sein könnten, verpflichtet sind, dieses mitzuteilen. Ob jemand befangen sein könnte, entscheidet im Zweifel der Ausschuss.

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

Der Vorsitzende verpflichtet die bürgerlichen Ausschussmitglieder Herrn Jahn und Herrn Peukert 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.“

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

- TOP 3.1.5 ÄA zu - Änderungsantrag: Dr. Ulrich Brock (Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung) (VO/2024/12987-01-01)
- TOP 3.1.6 AM Kristin Blankenburg: ÄA Entwurf einer Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung). (VO/2024/12987-05)
- TOP 3.5 BW 038 Obere Lachwehrbrücke, Grundinstandsetzung – Projektfreigabe (VO/2025/13984)
- TOP 6.2.2 AM Arne-Matz Ramcke (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Straßenbegleitendes Parken im Ostpreussenring (VO/2025/14011)
- TOP 6.2.3 AM Arne-Matz Ramcke (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Bedarfsampel am Hbf (VO/2025/14012)
- TOP 6.2.4 AM Dr. Ulrich Brock (CDU): Raumbedarf an der Schule Grönauer Baum (VO/2025/14033)
- TOP 6.2.5 AM Sascha Peukert BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Asphaltierung des Kopfsteinpflasters auf dem Fahrradweg am Holstentorplatz (VO/2025/14040)
- TOP 6.4.3 Mündliche Mitteilung (5.000): Maut Herrentunnel
- TOP 7.2 Dringlichkeitsantrag Beirat für Senior:innen - Ansiedlung von Gewerbe im Glashüttenweg (VO/2025/14027)
- TOP 13.3.2 Mündliche Mitteilung (5.651): Modulbau

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die genannten TOP im Wege der Dringlichkeit zu behandeln.

Der Bauausschuss stimmt einstimmig zu.

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 Bauausschuss stimmt einstimmig zu.

AM Teschner erklärt sich bzgl. TOP 4.1 für befangen.

Der Vorsitzende beantragt TOP 4.1 vorzuziehen, da Herr Dr. Rasch von der TRAVE GmbH anwesend ist.

Der Bauausschuss stimmt einstimmig zu.

Der Vorsitzende beantragt die gemeinsame Behandlung von TOP 3.4 und TOP 5.2.

Der Bauausschuss stimmt einstimmig zu.

Der Vorsitzende beantragt die gemeinsame Behandlung von TOP 7.1 und TOP 7.2.

AM Jahn erklärt, dass er den TOP 7.1 gerne vertagen würden.

AM Wisotzki sagt, dass er TOP 7.2 dennoch aufrufen wolle, damit zur Behandlung von TOP 7.1 die Antworten auf die Nachfragen des Senior:innenbeirats vorliegen würden. Anschließend könne der TOP 7.1 vertagt werden.

AM Jahn erklärt sich einverstanden.

Der Bauausschuss stimmt der gemeinsamen Behandlung von TOP 7.1 und TOP 7.2 einstimmig zu.

Senatorin Hagen erklärt, dass die Verwaltung den TOP 6.4.2 auf die nächste Sitzung vertagen wolle.

Der Bauausschuss beschließt einstimmig die Tagesordnung nach Maßgabe der gefassten Beschlüsse.

zu 2	Genehmigung der Niederschrift
-------------	--------------------------------------

zu 2.1	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.02.2025
---------------	---

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

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

zu 3.1	Entwurf einer Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung). Vorlage: VO/2024/12987
---------------	---

TOP 3.1, TOP 3.1.1, TOP 3.1.2, TOP 3.1.3, TOP 3.1.4, TOP 3.1.5 und TOP 3.1.6 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 3.1 wiedergegeben, die Abstimmung unter dem jeweiligen TOP.

AM Prieur übernimmt die Anträge von AM Dr. Brock und ändert den Antrag unter TOP 3.1.1 dahingehend ab, dass die Zeile „Größe Wohneinheit < 50qm & geförderter Wohnraum: Zone II wird von 0,6 erhöht auf 0,8.“ gestrichen werden soll. Der Antrag unter TOP 3.1.5 soll zurückgezogen werden.

AM Pluschkell beantragt für TOP 3.1.1 die punktweise Abstimmung.

Frau Kohlfaerber, die vom Bauausschuss das Rederecht erhalten hat, regt an, den §7 Abs. 2 der Satzung und die Anlage 6 mit dem Ziel der Verschlankung der Satzung zu streichen. Diese Bestandteile würden die Satzung nur verkomplizieren.

Herr Schulz erkundigt sich, ob die Regelungen dieser Satzung Quartierparkhäuser verhindern würden und ob es weiterhin möglich sei, in Gebieten, die eine gute Anbindung an den ÖPNV hätten, die Anzahl an Stellplätzen weiter zu reduzieren.

Herr Stolte antwortet, dass der Bau von Quartiersgaragen weiterhin möglich sei und es ebenso weiterhin möglich sei, mit einer guten Busanbindung die Anzahl der Stellplätze zu reduzieren. Weiterhin führt er bezüglich der Zahl der Anträge aus, dass die LBO vorsehe, dass die tatsächlichen Verhältnisse berücksichtigt werden sollen und die Zahlen, die die Verwaltung erarbeitet habe und der Abbildung 8 entnommen werden könnten, auch den ungefähren Bestand abbilden würden. Es gebe ein Spannungsgeld, da auf der einen Seite der Parkdruck dafür spreche, den Schlüssel zu erhöhen, aber das Bauen nicht verteuert werden solle, was gegen die Erhöhung des Schlüssels spreche. Die vorgeschlagenen Werte seien ein fachlich gut vertretbarer Weg, um mit diesem Spannungsfeld umzugehen.

AM Prieur fragt, ob bei einer Aufstockung, durch die neue Wohneinheiten geschaffen werden, neue Stellplätze nachgewiesen werden müssten.

Frau Hellwig erklärt, dass gemäß der neuesten Vollzugsbekanntmachung der LBO keine neuen Stellplätze nachgewiesen werden müssten, dies aber zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage noch anders gewesen sei.

Der Vorsitzende fragt, ob Frau Kohlfaerber ihren Vorschlag wiederholen könne.

Frau Kohlfaerber wiederholt ihre Vorschläge.

AM Prieur stellt den Antrag, den Abs. 2 des §7 des Satzungsentwurfs zu streichen.

AM Mählenhoff erklärt, dass sie die Streichung des §7 Abs. 2 aus Klimaschutzgründen nicht mittragen werde. Es sei möglich, sich über Details zu unterhalten, aber die Flächen müssten begrünt werden.

Herr Schröder erläutert dazu, dass der Aspekt der Begrünung und der Gliederung von Stellplatzanlagen ein Aspekt aus der LBO seien, da es in der aktuellen Diskussion darum gehe, die versiegelten Stellplatzflächen, wo möglich, zu begrünen. Eine Streichung des §7 Abs. 2 halte er daher für problematisch.

AM Kohlfaerber fragt, ob jemand ihren Vorschlag aufgreife, die Anlage 6 aus dem Entwurf zu streichen.

Es erklärt sich kein Ausschussmitglied bereit, den Vorschlag als Antrag zu übernehmen.

AM Pluschkell begründet des Antrag der SPD-Fraktion. Die Erhöhung der Stellplatzschlüssel würde zu einer Erhöhung der Mietkosten führen, daher sei man für den Vorschlag der Verwaltung.

Der Vorsitzende lässt über die Anträge abstimmen. Die Abstimmungsergebnisse können dem jeweiligen TOP entnommen werden.

Der Vorsitzende lässt über den durch AM Prieur geänderten Antrag unter TOP 3.1.1 punktweise abstimmen.

Der Vorsitzende lässt über den Änderungsantrag des AM Prieur, den Abs. 2 des §7 des Satzungsentwurfs zu streichen, abstimmen.

Für den Antrag: 1 Stimme

Gegen den Antrag: 10 Stimmen

Enthaltungen: 3 Stimmen

Der Bauausschuss lehnt den Änderungsantrag des AM Prieur mehrheitlich ab.

AM Teschner zieht seinen Antrag unter TOP 3.1.3 zurück.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag unter TOP 3.1.4 abstimmen.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag unter TOP 3.1.6 abstimmen.

Beschluss:

1. Der Bürgermeister wird mit der Durchführung des förmlichen Verfahrens zur Aufstellung einer Stellplatzsatzung für die Hansestadt Lübeck beauftragt.
2. Die Stellplatzsatzung wird inhaltlich gemäß dem anliegenden Entwurf ausgestaltet.
3. *Tabelle 4: Stellplatzrichtwerte nach Lagegunst und Wohnfläche wird wie folgt geändert:*
 - a. *Größe Wohneinheit von 50 – 120 qm: Zone II wird von 0,7 erhöht auf 1,0.*
 - b. *Größe Wohneinheit > 120 qm: Zone II wird von 0,8 erhöht auf 1,0 und Zone III wird von 1,1 erhöht auf 1,5.*

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	11
	Nein-Stimmen	2
	Enthaltungen	1
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
Ohne Votum		

Der Bauausschuss beschließt einstimmig gemäß des geänderten Beschlussvorschlags.

**zu 3.1.1 Änderungsantrag: Dr. Ulrich Brock (Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung
Vorlage: VO/2024/12987-01**

TOP 3.1, TOP 3.1.1, TOP 3.1.2, TOP 3.1.3, TOP 3.1.4, TOP 3.1.5 und TOP 3.1.6 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 3.1 wiedergegeben, die Abstimmung unter dem jeweiligen TOP.

Antrag:

Tabelle 4: Stellplatzrichtwerte nach Lagegunst und Wohnfläche wird wie folgt geändert:

~~Größe Wohneinheit < 50qm & geförderter Wohnraum: Zone II wird von 0,6 erhöht auf 0,8.~~

Größe Wohneinheit von 50 – 120 qm: Zone II wird von 0,7 erhöht auf 1,0.

Größe Wohneinheit > 120 qm: Zone II wird von 0,8 erhöht auf 1,0 und Zone III wird von 1,1 erhöht auf 1,5.

Abstimmungsergebnis:

Der Vorsitzende lässt über den ersten Punkt des Änderungsantrags abstimmen (Größe Wohneinheit von 50 – 120 qm: Zone II wird von 0,7 erhöht auf 1,0):

Für den Antrag: 11 Stimmen

Gegen den Antrag: 2 Stimmen

Enthaltungen: 1 Stimme

Der Bauausschuss stimmt der ersten beantragten Änderung mehrheitlich zu.

Der Vorsitzende lässt über den zweiten Punkt des Änderungsantrags abstimmen (Größe Wohneinheit > 120 qm: Zone II wird von 0,8 erhöht auf 1,0 und Zone III wird von 1,1 erhöht auf 1,5):

Für den Antrag: 11 Stimmen

Gegen den Antrag: 2 Stimmen

Enthaltungen: 1 Stimme

Der Bauausschuss stimmt der zweiten beantragten Änderung mehrheitlich zu.

**zu 3.1.2 Antwort auf die Anfrage des AM Pluschkell (SPD & FW): Fragen und Anregungen zur Stellplatzsatzung
Vorlage: VO/2024/12987-02**

TOP 3.1, TOP 3.1.1, TOP 3.1.2, TOP 3.1.3, TOP 3.1.4, TOP 3.1.5 und TOP 3.1.6 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 3.1 wiedergegeben, die Abstimmung unter dem jeweiligen TOP.

Anfrage aus dem Bauausschuss am 07.10.2024 unter TOP 6.2.10:

1. Die Standardvorgaben der LBO für die Errichtung von Stellplätzen und Garagen dürfen nicht unterschritten werden.
2. Abweichungen von den LBO-Standardvorgaben im Rahmen des Ermessens (z.B. Absenkung der Stellplatzzahlen wegen guter ÖPNV-Anbindung) sind im Einzelfall durch den Bauausschuss zu beschließen.
3. Was ist eine günstige ÖPNV-Anbindung (Entfernung zur Haltestelle, Taktung, Anzahl der Linien, Verkehr in Tagesrandlagen usw.)? Warum betrachtet die Verwaltung den Anschluss an eine einzige Bus-Linie im 20 Minuten-Takt als „sehr gut“?
4. Die Anzahl der Stellplätze ergibt sich aus der GFZ, mindestens jedoch je Wohneinheit (0,7 Stellplätze pro 30 m² (= bis 59 m² → 0,7 Stellplätze, bis 89 m² → 1,4 Stellplätze, bis 119 m² → 2,1 Stellplätze).
5. Ist eine Zoneneinteilung mit Ausnahme der Altstadt in Lübeck und im Ortsteil Trave-
münde notwendig?

6. Warum sollen für Sozialwohnungen nur 0,3 Stellplätze berechnet werden, während das Land SH in den Förderstandards der sozialen Wohnraumförderung 0,7 Stellplätze festgelegt hat?
7. Gibt es in Lübeck ein kommunales Mobilitätskonzept, z.B. in Form des VEP?
8. Ist in der Satzung geregelt, dass es je Wohneinheit mindestens einen Fahrradabstellplatz gibt, der als sicher gilt (z.B. Fahrradgarage/-box)?
9. Was verleitet die Verwaltung zu der Behauptung, dass durch den Bau von Wohnungen Verkehrs ausgelöst wird (S. 3 + 5)?
10. Wie sollen die Ablösebeiträge künftig berechnet werden, insbesondere unter Einbeziehung der Kosten (Gründerwerb, Bau) für die im öffentlichen Raum bereitgestellten Park-/Stellplätze?
11. Alle neu zu genehmigenden Stellplätze sind mit e-Ladestationen auszustatten. Über begründete Ausnahmen entscheidet der Bauausschuss.
12. Bei der Festsetzung von Stellplätzen für Einfamilienhäuser sollte die Größe/Ausgestaltung der Häuser maßgeblich (EFH mit Einliegerwohnung? Tiny House?).
13. Welche Erfahrungen gibt es mit qualifizierten Mobilitätskonzepten bezüglich realer Stellplatzeinsparungen?
14. In welcher Form sollen Bahnhöfe und Bahnhaltepunkte bei der Berechnung von Stellplätzen Berücksichtigung finden?
15. Im Jahr 2018 besaß im Durchschnitt jeder Haushalt 0,73 Pkw. Wie hoch ist der Bestand heute?
16. Eine Stellplatzsatzung soll durch die Sicherstellung ausreichenden Parkraums auf Privatflächen den Druck auf öffentliche Verkehrsflächen reduzieren.
17. Wo und wie ist in der LBO geregelt, dass Kommunen ohne Stellplatzsatzung für nicht errichtete Stellplätze, die aber in einem B-Plan oder einer Baugenehmigung festgesetzt wurden, keine Ablösebeträge erheben dürfen?
18. Können in B-Plänen von einer Stellplatzsatzung abweichende Festsetzungen für Stellplätze getroffen werden?

Antwort:

1. Die Standardvorgaben der LBO für die Errichtung von Stellplätzen und Garagen dürfen nicht unterschritten werden.

Die Ausgestaltung der Pflicht zur Errichtung von Stellplätzen und Garagen ist durch den Gesetzgeber kommunalisiert worden, da sich die Stellplatzsituation in Städten von den Verhältnissen in ländlichen Gebieten erheblich unterscheidet und die Schaffung landeseinheitlicher Vorgaben vor diesem Hintergrund als (allenfalls) bedingt möglich erachtet worden ist. Mit der Befugnis zum Erlass einer örtlichen Bauvorschrift nach § 86 Abs.1 Nr.5 LBO wird den Gemeinden die Möglichkeit eingeräumt, auf spezielle verkehrsbezogene Bedingungen im Gemeindegebiet zu reagieren. Die im Gesetz enthaltenen bauordnungsrechtlichen Mindeststandards zur Schaffung der notwendigen Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder werden umfassend zur ortsrechtlichen Disposition gestellt; eine Bindung der HL an den bauordnungsrechtlichen Mindeststandard besteht nicht. Durch den Erlass einer Stell-

platzsatzung sind dann ausschließlich die in der Satzung aufgeführten Vorgaben gültig, unabhängig von jenen in der LBO. Die Mustervorgaben der LBO, dürfen sowohl unter- als auch überschritten werden. Es soll sich nach den Vorgaben der Vollzugsbekanntmachung zur LBO ausdrücklich an den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten orientiert werden, sodass die Mustervorgaben der LBO nicht zwangsläufig eine passende Orientierung bieten. So geben die von der Verwaltung im Satzungsentwurf vorgeschlagenen die kleinräumlichen Disparitäten der Pkw-Besitzquote in Lübeck differenzierter wieder als Pauschalwerte; dort, wo die Haushalte im Schnitt weniger Pkw haben, wird auch die die Anzahl notwendiger Pkw reduziert.

2. Abweichungen von den LBO-Standardvorgaben im Rahmen des Ermessens (z.B. Absenkung der Stellplatzzahlen wegen guter ÖPNV-Anbindung) sind im Einzelfall durch den Bauausschuss zu beschließen.

Die Entscheidung über die Ausgestaltung von Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder in konkreten Einzelfällen fällt nicht in die Entscheidungshoheit des Bauausschusses. Für den Vollzug der LBO und der aufgrund der LBO erlassenen Vorschriften, also auch einer örtlichen Bauvorschrift wie die Stellplatzsatzung, ist nach Maßgabe des § 57 LBO die untere Bauaufsichtsbehörde und damit der Bürgermeister zuständig. Über den Erlass einer (zukünftigen) Stellplatzsatzung als abstrakt-generelle Regelung entscheidet demgegenüber die Bürgerschaft (gemäß § 28 Ziff. 2 GO). Die darin enthaltenen Entscheidungskriterien sind messbar und objektiv ausgestaltet und setzen einen verbindlichen Rahmen für die Beurteilung im Einzelfall, die für alle Bauherren gleichermaßen nachvollziehbar und planbar ist.

3. Was ist eine günstige ÖPNV-Anbindung (Entfernung zur Haltestelle, Taktung, Anzahl der Linien, Verkehr in Tagesrandlagen usw.)? Warum betrachtet die Verwaltung den Anschluss an eine einzige Bus-Linie im 20 Minuten-Takt als „sehr gut“?

Die Rahmenbedingungen für eine günstige ÖPNV-Verbindung werden auf Seite 13 der Vorlage erläutert. Darüber hinaus werden diese Rahmenbedingungen auch im Satzungstext selbst unter §5 Abs. 2 – 3 festgehalten.

Die Begründung und auch die Hintergründe der festgelegten Qualitätsstandards wie Entfernung, Taktung, etc. sind dort aufgeführt. Sie orientieren sich insbesondere an den Ausführungen in der Vollzugsbekanntmachung zur LBO SH sowie an den Regelungen des Regionalen Nahverkehrsplans (RNVP). In der Vollzugsbekanntmachung ist unter anderem folgendes geregelt:

„Was die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angeht, so kann ein Bauvorhaben mit der Folge der Reduzierung des Stellplatzbedarfs z. B. dann überdurchschnittlich gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden, wenn es weniger als 400 m von einem ÖPNV-Haltepunkt entfernt ist und dieser Haltepunkt während der normalen Nutzungszeiten von mindestens einer Linie des ÖPNV in zeitlichen Abständen von jeweils höchstens zwanzig Minuten angefahren wird [...]“ (Vollzugsbekanntmachung zur LBO SH, zu § 49 Abs.1 Nr. 15, Seite 126)

Die Verwaltung betrachtet durch die oben genannten Vorgaben den Anschluss mindestens einer Linie mit einem maximalen Takt von 20-Minuten während der Haupt- und Nebenverkehrszeit als „sehr gute ÖPNV-Anbindung“. Wie in der Vorlage und unter Anlage 4a der Satzung dargelegt, werden die Voraussetzungen für eine „sehr gute ÖPNV-Anbindung“ jedoch regelmäßig nicht erfüllt. Ausnahmen bilden gegenwärtig nur die wichtigen Umstiegspunkte: ZOB/Hauptbahnhof, Gustav-Radbruch-Platz und der Zusammenschluss der Zentralhaltestellen Innenstadt (Wahmstr. / Sandstr. / Kohlmarkt). Keine anderen Haltepunkte, auch nicht die verbleibenden Bahnhofhaltepunkte, erfüllen derzeit die Kriterien für eine „sehr gute ÖPNV-Anbindung“ und sind somit auch nicht in dieser Kategorie enthalten.

Hinweis: Aufgrund der zeitintensiven Beratungen des Satzungsentwurfs innerhalb der Verwaltung sowie politischen Diskussion im Rahmen des Gremienlaufs werden die festgelegten Rahmenbedingungen zur ÖPNV-Qualität voraussichtlich noch zu überarbeiten bzw. zu aktualisieren sein. Ende November wird in der Bürgerschaftssitzung vrs. der fünfte RNVP beschlossen. Durch Änderungen der Grenzen von Hauptverkehrs- oder Nebenverkehrszeit

sowie Änderungen im Fahrplan etc. muss der Satzungsentwurf vermutlich angepasst werden.

4. Die Anzahl der Stellplätze ergibt sich aus der GFZ, mindestens jedoch je Wohneinheit (0,7 Stellplätze pro 30 m² (= bis 59 m² → 0,7 Stellplätze, bis 89 m² → 1,4 Stellplätze, bis 119 m² → 2,1 Stellplätze).

Die GFZ eignet sich aus Sicht der Verwaltung nicht als Bemessungsgrundlage für die Anzahl der Stellplätze in der Stellplatzsatzung, da sie lediglich die Außenmaße des Gebäudes zu Grunde legt. Der jetzige Entwurf sieht die Nutzung der Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung (WoFIV) vor; hierbei findet nur die tatsächlich bewohnbare Fläche Berücksichtigung. Die Heranziehung dieses Bezugswerts wird daher als aussagekräftiger betrachtet.

5. Ist eine Zoneneinteilung mit Ausnahme der Altstadt in Lübeck und im Ortsteil Travemünde notwendig?

Aus der Vorlage geht hervor, dass auch ohne Betrachtung der Lübecker und Travemünder Altstadt die Heterogenität im Stadtgebiet signifikant ist. Die Statistiken in Kartenform auf Seite 8 bis 10 zeigen, dass Stadtbezirke wie St. Lorenz Süd deutlich andere Rahmenbedingungen aufweisen als bspw. Wulfsdorf. Die Stadtbezirke unterscheiden sich oft so stark, dass sich z.B. die Pkw-Besitzquote pro Haushalt teilweise verdoppelt. Die südlichen Randbezirke wie Krummesse haben mit 1,31 privat Pkw pro Haushalt sogar eine mehr als doppelt so hohe Besitzquote als St. Lorenz Süd mit 0,56 privaten Pkw pro Haushalt. Aus Sicht der Verwaltung sollte die Satzung diese Unterschiede berücksichtigen. Die Altstädte von Lübeck und Travemünde weichen besonders stark von ihrem Umfeld ab.

6. Warum sollen für Sozialwohnungen nur 0,3 Stellplätze berechnet werden, während das Land SH in den Förderstandards der sozialen Wohnraumförderung 0,7 Stellplätze festgelegt hat?

Für die Förderstandards der sozialen Wohnraumförderung wurden die Richtwerte aus der LBO SH übernommen. Dort reicht die Spanne von 0,3 (bei Mobilitätskonzept) bis 0,7 (im mehrgeschossigen Wohnungsbau).

Wie in der Vorlage auf Seite 5 dargestellt, haben jene Lübecker Haushalte unterdurchschnittlich viele Kfz, die einen sehr niedrigen oder niedrigen ökonomischen Status haben. Die Erhebung im Rahmen der Umfrage „Mobilität in Deutschland“, die für die Verwaltung nur für den Untersuchungsraum Lübeck durchgeführt wurde, ergab, dass rund 2/3 der Lübecker Haushalte mit geringem ökonomischen Status keinen Pkw besitzen. Dadurch, dass weniger Bedarf besteht, würden 0,7 Stellplätze pro Wohnung die Bauprojekte in Hansestadt Lübeck unnötig verteuern.

7. Gibt es in Lübeck ein kommunales Mobilitätskonzept, z.B. in Form des VEP?

Der Verkehrsentwicklungsplan wird aktuell fortgeschrieben. Ihm voraus ging u.a. der Grundlagenbeschluss der Bürgerschaft zur Erarbeitung des Verkehrsentwicklungsplans vom 30.06.2022 (VO/2021/10558). Der bestehende und noch gültige VEP wurde am 29.03.2001 von der Bürgerschaft beschlossen.

8. Ist in der Satzung geregelt, dass es je Wohneinheit mindestens einen Fahrradabstellplatz gibt, der als sicher gilt (z.B. Fahrradgarage/-box)?

Die Anlage 6 zur Stellplatzsatzung regelt die Vorgaben für Fahrradabstellanlagen. Dort sind die Vorgaben aufgeführt.

Aus § 2 Abs. 3 des Satzungsentwurfs ergibt sich die Begriffsbestimmung einer Abstellanlage und entsprechend dessen Eignung für das sichere Abstellen eines Fahrrads. Darüber hinaus wird in der Anlage 6 des Satzungsentwurfs dargestellt, dass sowohl die Erreichbarkeit sowie die Nutzung der Abstellanlage (verkehrs)sicher sein müssen.

Es sind keine Regelwerke oder Vorschriften bekannt, die ausschließlich Fahrradboxen oder Fahrradgaragen als sichere Abstellmöglichkeit für Fahrräder definieren, weshalb die Form des sicheren Abstellens nicht vorgegeben wird.

9. Was verleitet die Verwaltung zu der Behauptung, dass durch den Bau von Wohnun- gen Verkehrs ausgelöst wird (S. 3 + 5)?

Die Errichtung und Änderung von (Wohn-)Gebäuden bringt typischerweise (zusätzlichen) ruhenden (Kraftfahrzeug)verkehr mit sich (insb. ausgelöst durch den Stellplatzbedarf der Anwohner, Gäste, Lieferdienste, Mitarbeitende etc.). Auf dieser Erwägung des Landesge- setzgebers beruhen die bauordnungsrechtlichen Anforderungen an Stellplätze, Garagen und Abstellanlagen für Fahrräder.

Die Vorschrift des § 49 LBO orientiert sich also am Verursacherprinzip: Wer einen Ziel- oder Quellverkehr veranlasst, soll auch dafür sorgen, dass die Fahrzeuge so abgestellt werden, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

10. Wie sollen die Ablösebeiträge künftig berechnet werden, insbesondere unter Einbe- ziehung der Kosten (Grunderwerb, Bau) für die im öffentlichen Raum bereitgestellten Park- /Stellplätze?

Im Rahmen der Ablösesatzung (VO/2024/12976) wurde erläutert, dass die Obergrenze der Ablösebeträge durch die LBO vorgegeben ist. Nach § 49 Abs. 3 LBO „darf dieser 80% der durchschnittlichen Herstellungskosten von Parkeinrichtungen einschließlich der Kosten des Grunderwerbs im Gemeindegebiet oder in bestimmten Teilen des Gemeindegebietes nicht überschreiten“. Im Übrigen darf die Hansestadt Lübeck differenzierte lage- und nutzungsbe- zogene Regelungen treffen, die die v.g. Obergrenze einhalten. Für die Berechnung werden also die Kosten der Parkplatzherstellung sowie die durchschnittlichen Bodenwerte herange- zogen.

11. Alle neu zu genehmigenden Stellplätze sind mit e-Ladestationen auszustatten. Über begründete Ausnahmen entscheidet der Bauausschuss.

Die Anzahl der Stellplätze, die mit Ladeinfrastruktur auszustatten sind, richtet sich ganz überwiegend nach dem „Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungs- infrastruktur für die Elektromobilität“ (kurz: GEIG). Dort werden die Vorgaben für Ladeinfra- struktur für bereits bestehende und noch zu errichtende Wohn-, Nichtwohn- und gemischt genutzte Gebäude verbindlich festgelegt. Die Ausstattung von Stellplätzen mit Ladeinfra- struktur fällt nicht in die Entscheidungsbefugnis des Bauausschusses.

12. Bei der Festsetzung von Stellplätzen für Einfamilienhäuser sollte die Größe/Ausge- staltung der Häuser maßgeblich (EFH mit Einliegerwohnung? Tiny House?).

Die Anzahl notwendiger Stellplätze richtet sich nach den Größen der einzelnen Wohnein- heiten. Wenn ein Einfamilienhaus eine Einliegerwohnung hat, sind im Gebäude zwei Wohnein- heiten, für die notwendige Stellplätze nachgewiesen werden müssen. Das gleiche gilt für die Größe der Wohneinheiten, die ebenfalls in der Berechnung notwendiger Stellplätze zu be- rücksichtigen ist. Je nach m² Wohnfläche wird unterschieden (siehe auch Frage 4). Insofern deckt der Satzungsentwurf diese Unterscheidungsmöglichkeiten ab.

13. Welche Erfahrungen gibt es mit qualifizierten Mobilitätskonzepten bezüglich realer Stellplatzeinsparungen?

Viele Städte bieten die Möglichkeit, durch die Etablierung von Mobilitätskonzepten die Stell- platzschlüssel zu reduzieren. Es gibt eine Vielzahl verschiedenster Projekte: Hamburg Per- golenviertel, München Prinz-Eugen-Park und die Eggarten-Siedlung, Wien Sonnwendviertel Ost, Münster Weißenburgsiedlung oder auch das Quartier Vauban in Freiburg.

Studien wie die Fallstudienanalyse der TUHH zum Thema quartiersbezogene Mobilitätskon- zepte zeigen, dass in Neubauquartieren mit Mobilitätskonzept und/oder abgesenktem Stell- platzschlüssel nach Einzug der Bewohnenden ein geringerer Pkw-Besitz festzustellen ist. Darüber hinaus zeigen unterschiedlichste Studien, dass bspw. Carsharing – als ein mögli- cher Bestandteil eines qualifizierten Mobilitätskonzepts – einen realen Effekt auf den privaten Pkw-Besitz hat. Die Ersetzungsquote (Carsharing-Fahrzeug ersetzt xx private Pkw) ist je- doch vom konkreten Quartierstandort abhängig, in innenstadtnahen Wohngebieten deut- scher Großstädte liegt die Ersetzungsquote bei 1:8 bis 1:20.

In Lübeck wurden, unabhängig von einer Stellplatzsatzung, in der Vergangenheit im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen flexible Methoden für die Herstellung von notwendi-

gen Stellplätzen angewandt. Für das Quartier am Lauerhofer Feld wird bspw. eine Quartiersgarage geplant. Es wird auch ein Fokus auf die Anzahl und Qualität von notwendigen Abstellanlagen gelegt. Dieses Vorgehen erfolgt jedoch auf Grundlage des BauGB und nicht auf Grundlage einer Stellplatzsatzung nach § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO (siehe hierzu auch Frage 18).

14. In welcher Form sollen Bahnhöfe und Bahnhaltepunkte bei der Berechnung von Stellplätzen Berücksichtigung finden?

Diese Frage wird in der Vorlage auf Seite 13-14 („Anbindung an den ÖPNV“) beantwortet. Entsprechende Regelungen finden sich in der Satzung selbst unter § 5 („Reduktion der Anzahl notwendiger Stellplätze aufgrund günstiger Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr“) i.V.m. Anlage 4a („ÖPNV-Haltepunkte“). Eine Übersicht der ÖPNV Haltepunkte findet sich in Anlage 4b zur Satzung.

15. Im Jahr 2018 besaß im Durchschnitt jeder Haushalt 0,73 Pkw. Wie hoch ist der Bestand heute?

Die Pkw-Besitzquote der Lübecker Haushalte ist gesunken. Die aktuellsten Kfz-Statistiken (Stichtag 01.01.2024) zeigen, dass der Wert auf 0,71 Pkw pro Haushalt gefallen ist. Die Anzahl privater Pkw ist das zweite Jahr in Folge gesunken, während die Einwohner:innenanzahl weiter steigt.

	2022	2023	2024
Anzahl private Pkw	90.078	89.617	89.266
Anzahl Einwohnende	222.077	222.927	222.929
Private Pkw pro 1.000 Einwohnende	409	404	400

16. Eine Stellplatzsatzung soll durch die Sicherstellung ausreichenden Parkraums auf Privatflächen den Druck auf öffentliche Verkehrsflächen reduzieren.

Mit der Befugnis zum Erlass einer örtlichen Bauvorschrift wird den Gemeinden in erster Linie die Möglichkeit eingeräumt, auf spezielle verkehrsbezogene Bedingungen im Gemeindegebiet zu reagieren (vgl. Antwort zu Frage 1). Dies korrespondiert mit der Möglichkeit, durch die Sicherstellung ausreichenden Parkraums auf Privatflächen im Rahmen der kommunalen Verkehrskonzeption und –politik den durch Bauvorhaben ausgelösten Stellplatzbedarf zu steuern und so den Parkdruck auf den öffentlichen Verkehrsraum zu reduzieren. Aus Sicht der Verwaltung wird der Entwurf der Satzung diesem Anspruch gerecht – ohne dabei Baukostenentwicklung und Mobilitätswende aus den Augen zu verlieren.

17. Wo und wie ist in der LBO geregelt, dass Kommunen ohne Stellplatzsatzung für nicht errichtete Stellplätze, die aber in einem B-Plan oder einer Baugenehmigung festgesetzt wurden, keine Ablösebeträge erheben dürfen?

Die Notwendigkeit einer entsprechenden Satzungsregelung, um das Ablösen der Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze überhaupt zu ermöglichen, ergibt sich aus § 49 Abs. 3 LBO. In der normenkonkretisierenden Verwaltungsvorschrift zum Vollzug der LBO wird hierzu folgendes ausgeführt:

„Die Ablösung der Herstellungspflicht der Stellplätze setzt zwingend eine Regelung in einer Stellplatzsatzung voraus. Über die Ablösung entscheidet die Gemeinde auf der Grundlage der Stellplatzsatzung allein“ (Nr. 27 zu § 49 Abs. 3 LBO in der Vollzugsbekanntmachung der LBO (Seite 128)).

18. Können in B-Plänen von einer Stellplatzsatzung abweichende Festsetzungen für Stellplätze getroffen werden?

Der Erlass einer örtlichen Bauvorschrift mit Stellplatzregelungen kann auf zwei verschiedene Arten erfolgen. Zum einen können Stellplatzregelungen in Bebauungspläne aufgenommen werden (§ 9 Abs. 4 BauGB). Das Erlassverfahren richtet sich dann nach den Vorschriften des BauGB. Eine andere Möglichkeit ist der Erlass einer Stellplatzsatzung nach § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBO. Eine Stellplatzsatzung hat den Vorteil, dass diese einheitlichen Regelungen über

den Geltungsbereich eines Bebauungsplans hinaus für das gesamte Gemeindegebiet Festlegungen trifft. Des Weiteren besteht dann nicht das Risiko, dass die Stellplatzregelung aufgrund eines Mangels des Bebauungsplans unwirksam wird. Beide Optionen sind alternativ zu verstehen. Bei Erlass einer Stellplatzsatzung dürften in einem zeitlich danach aufzustellenden Bebauungsplan keine Stellplatzregelungen aufgenommen werden. Eine Ausnahme bildet dabei natürlich die Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Stellplatzanlagen nach Maßgabe des § 9 Abs.1 Ziff. 4 BauGB.

Darüber hinaus ist dem § 1 Abs. 3 des Satzungsentwurfs zu entnehmen, dass die Satzung „nicht für Teile des Gemeindegebietes [gilt], für die bereits durch einen Bebauungsplan, durch sonstige Satzungen oder durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag Regelungen zu Stellplätzen getroffen worden sind“.

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

**zu 3.1.3 Änderungsantrag des AM Dan Teschner (FDP) zu VO/2024/12987: Entwurf einer Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung).
Vorlage: VO/2024/12987-03**

TOP 3.1, TOP 3.1.1, TOP 3.1.2, TOP 3.1.3, TOP 3.1.4, TOP 3.1.5 und TOP 3.1.6 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 3.1 wiedergegeben, die Abstimmung unter dem jeweiligen TOP.

Antrag:

In der Stellplatzsatzung sind die Zonen I+II zusammenzufassen.

Die ÖPNV Qualität wird zur Berechnung nicht herangezogen.

Die Stellplatzrichtwerte nach Lagegunst und Wohnfläche werden wie folgt geändert:

Größe Wohneinheit < 50qm & geförderter Wohnraum: Zone I+II wird auf 0,7 erhöht.

Größe Wohneinheit von 50-120 qm: Zone I+II wird auf 0,8 erhöht.

Größe Wohneinheit > 120 qm: Zone I+II wird auf 1,0 erhöht.

In der Anlage 9 zur Stellplatzsatzung sind die Punkte 3., 5. Und 6. Zu streichen.

Der Antrag wurde zurückgezogen.

zu 3.1.4 AM Dan Teschner (FDP): ÄÄ zu VO/2024/12987: Entwurf einer Satzung der

**Hansestadt Lübeck über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung).
Vorlage: VO/2024/12987-04**

TOP 3.1, TOP 3.1.1, TOP 3.1.2, TOP 3.1.3, TOP 3.1.4, TOP 3.1.5 und TOP 3.1.6 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 3.1 wiedergegeben, die Abstimmung unter dem jeweiligen TOP.

Antrag:

Die Stellplatzsatzung wird wie folgt geändert:

1. Stellplätze und Abstellanlagen für Fahrräder sind gemäß der jeweils gültigen Landesbauordnung des Landes Schleswig-Holstein (LBO) herzustellen.

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

Der Bauausschuss lehnt den Antrag mehrheitlich ab.

**zu 3.1.5 ÄA zu - Änderungsantrag: Dr. Ulrich Brock (Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung)
Vorlage: 2024/12987-01-01**

TOP 3.1, TOP 3.1.1, TOP 3.1.2, TOP 3.1.3, TOP 3.1.4, TOP 3.1.5 und TOP 3.1.6 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 3.1 wiedergegeben, die Abstimmung unter dem jeweiligen TOP.

Antrag:

Tabelle 4: Stellplatzrichtwerte nach Lagegunst und Wohnfläche wird wie folgt geändert:

- Größe Wohneinheit < 50qm & geförderter Wohnraum: Zone II wird von 0,6 erhöht auf 0,7.
- Größe Wohneinheit von 50 – 120 qm: Zone II wird von 0,7 erhöht auf 1,0.
- Größe Wohneinheit > 120 qm: Zone II wird von 0,8 erhöht auf 1,0 und Zone III wird von 1,1 erhöht auf 1,5.

**zu 3.1.6 AM Kristin Blankenburg: ÄA Entwurf einer Satzung der Hansestadt Lübeck über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Stellplätzen oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (Stellplatzsatzung).
Vorlage: VO/2024/12987-05**

TOP 3.1, TOP 3.1.1, TOP 3.1.2, TOP 3.1.3, TOP 3.1.4, TOP 3.1.5 und TOP 3.1.6 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 3.1 wiedergegeben, die Abstimmung unter dem jeweiligen TOP.

Antrag:

1. Der Bürgermeister soll den Entwurf der Stellplatzsatzung weiter ausarbeiten und ein ausgereiftes Konzept unter Beteiligung der betroffenen Akteure vorlegen.
2. Der Bürgermeister wird aufgefordert, dem Bauausschuss regelmäßig über Entwicklungen der Stellplatzsatzung unaufgefordert zu berichten.
3. Der Bürgermeister wird aufgefordert, die notwendigen Stellplatzzahl nach Lagegunst und Wohnfläche, in Zone III >120qm von 1,1 auf 1,5 zu erhöhen.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	4
	Nein-Stimmen	9
	Enthaltungen	1
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

Der Bauausschuss lehnt den Antrag mehrheitlich ab.

**zu 3.2 Bebauungsplan 02.33.00 - Sportanlage Possehlstraße/ Charlottenstraße - Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: VO/2025/13919**

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt den Auswertungsbericht der bisher zum Bebauungsplan 02.33.00 - Sportanlage Possehlstraße/ Charlottenstraße - durchgeführten Verfahren zur Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behördenbeteiligung in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) zur Kenntnis.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans 02.33.00 - Sportanlage Possehlstraße/ Charlottenstraße - sowie die zugehörige Begründung werden in den vorliegenden Fassungen (Anlagen 2 und 5) gebilligt.

3. Der Entwurf des Bebauungsplans und die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung im Internet zu benachrichtigen.
6. Sollte der Entwurf des Bebauungsplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgen.

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

Der Bauausschuss beschließt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag.

zu 3.3 Benennung von Verkehrsflächen in der Hansestadt Lübeck: B-Plan 19.03.00 - Niendorf / Holzkoppel
Vorlage: VO/2025/13929

Beschluss:

Im Stadtteil Moisling, Bezirk Niendorf/Moorgarten, wird die geplante Erschließungsstraße im Rahmen des B-Plans 19.03.00 – Niendorf / Holzkoppel – gemäß Anlage 1 wie folgt benannt:

Eulenflucht: Planstraße, die über eine neu herzustellende Zufahrtsstraße - abgehend von der Straße Hellkamp - das neue Baugebiet erschließen wird.

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

Der Bauausschuss beschließt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag.

**zu 3.4 Berliner Platz - Umgestaltung als Interimslösung
Vorlage: VO/2025/13952**

TOP 3.4 und TOP 5.1 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 3.4 wiedergegeben, die Abstimmung unter dem jeweiligen TOP.

Hierzu reden, teilweise mit mehreren Wortbeiträgen, AM Prieur, Herr Dreilich, AM Lötsch, Frau Wenzel, AM Pluschkell, der Vorsitzende, Senatorin Hagen, AM Peukert, AM Jahn und AM Mählenhoff.

AM Jahn beantragt die Vertagung.

Der Vorsitzende lässt über die Vertagung abstimmen.

Für den Antrag: 1 Stimme

Gegen den Antrag: 13 Stimmen

Der Bauausschuss lehnt die Vertagung mehrheitlich ab.

Beschluss:

Die Haushaltsmittel in Höhe von 200.000,00 EUR für die Entschärfung der Unfallhäufungsstellen im gesamten Kreisverkehr des Berliner Platzes werden freigegeben.

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

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

**zu 3.5 BW 038 Obere Lachswehrbrücke, Grundinstandsetzung - Projektfreigabe
Vorlage: VO/2025/13984**

Hierzu reden AM Mählenhoff, Senatorin Hagen, AM Wisotzki, erneut Senatorin Hagen, AAM Luetkens, Herr Wallendzik und erneut AM Mählenhoff.

AM Luetkens fragt, ob die Radwege vor und hinter der Brücke in dem Zuge auch angegangen werden würden, da diese recht steinig und ausgewaschen seien.

AM Mählenhoff erkundigt sich, ob das Ausflugsschiff, was die Brücke passiere, während des Baus dort weiter längs fahren könne.

Herr Wallendzik sagt zu, die Anfragen zu einem späteren Zeitpunkt zu beantworten.

Beschluss:

Das Projekt „BW 038 Obere Lachwehrbrücke, Grundinstandsetzung“ mit voraussichtlichen Gesamtkosten von ca. 1.300.000,00 EUR (brutto) wird freigegeben.

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

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

zu 4 Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft

**zu 4.1 BM Tim Stüttgen (Unabhängige Volt-PARTEI) AT: Abriss-Moratorium
Vorlage: VO/2024/13741-01**

AM Teschner verlässt den Raum.

Herr Dr. Rasch erläutert die Sichtweise der Grundstücksgesellschaft TRAVE. Er verweist auf die schriftliche Darstellung, die den Mitgliedern des Bauausschusses vorab zugesendet wurde und der Niederschrift als Anlage beigefügt ist. Er spricht sich gegen den Antrag aus.

BM Stüttgen begründet seinen Antrag.

Hierzu reden, teilweise mit mehreren Wortbeiträgen, AM Wisotzki, Herr. Dr. Rasch, AM Prieur, AM Pluschkell, Herr Weist, Senatorin Hagen, BM Stüttgen und AM Dr. Lengen.

AM Jahn stellt den Antrag, den TOP zu vertagen.

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag abstimmen.

Für die Vertagung: 13 Stimmen

Der Bauausschuss stimmt der Vertagung einstimmig zu.

AM Teschner betritt wieder den Sitzungssaal.

Der Vorsitzende ruft TOP 3.1 auf.

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

zu 5 Berichte

**zu 5.1 Notfallsanitäterschule
Vorlage: VO/2024/13637**

Bericht:

Der Bericht zur räumlichen Unterbringung und der Sachstand zum Neubau der Notfallsanitäterschule werden zur Kenntnis genommen.

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

**zu 5.2 Berliner Platz - Begründung zum Haushaltsbegleitbeschluss hinsichtlich Um-
bauzeitpunkt
Vorlage: VO/2025/13938**

TOP 3.4 und TOP 5.1 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 3.4 wiedergegeben, die Abstimmung unter dem jeweiligen TOP.

Bericht:

Mitteilung zum Haushaltsbegleitbeschluss (VO2024/13494-01-01) vom 26.09.2024 Punkt 5.6
Berliner Platz – Anpassung des Zeitplans

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

**zu 5.3 Mitteilung zum Planungsstand "Mixed-Use-Konzept Haus B (ehem. Karstadt-Sport-Gebäude)"
Vorlage: VO/2025/13987**

Frau Friedrich stellt den aktuellen Stand mit einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, vor.

Hierzu reden, teilweise mit mehreren Wortbeiträgen, AM Wisotzki, Frau Friedrich, Herr Bunk, AM Lötsch, Senatorin Hagen, AM Teschner, AM Dr. Lengen und AM Pluschkell.

AM Lötsch bittet darum, dass die Verwaltung deutlicher angebe, wie hoch die Anteile der einzelnen Baukostengruppen in der Gesamtkostenschätzung in Höhe von 39,6 Mio. EUR bzw. 41,7 Mio. EUR seien. Zudem wolle er eine genauere Darstellung der Nutzflächenverteilung, da die Angaben nur anteilig angegeben werden würden, diese aber schwierig zu vergleichen seien. Weiterhin erkundige er sich, wie hoch die Kosten für den Dachneubau bzw. die zusätzlichen Klassenräume im Dachgeschoss geschätzt werden würden.

Frau Friedrich weist darauf hin, dass ohne den Dachausbau die benötigten Sollflächengrößen nicht erreicht werden könnten.

AM Lötsch entgegnet, dass die Politik am Ende entscheiden müsste, ob sich die Stadt das Vorhaben leisten könne und diese Angaben dazu benötigt werden würden. Er beantragt, den TOP zu vertagen, bis die Informationen vorliegen würden.

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag von AM Lötsch abstimmen.

Für den Antrag: 14 Stimmen

Der Bauausschuss stimmt der Vertagung einstimmig zu.

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

zu 6 Anfragen / Antworten / Mitteilungen

zu 6.1 Antworten zu Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen

**zu 6.1.1 Antwort zur Teilfrage Ferienwohnungen auf der Lübecker Altstadtinsel bezüglich:
AM Bernhard Simon (CDU): Auswirkungen aktueller Rechtsprechungen auf**

Anfrage:

Anfrage des AM Simon im Hauptausschuss am 11.06.2024 zu den möglichen Auswirkungen aktueller Rechtsprechungen auf den Lübecker Haushalt bezüglich Ferienwohnungen (VO/2024/13338)

1. Welche Schlüsse zieht die Verwaltung aus dem aktuellen Urteil des VG Schleswig bezüglich der Zulässigkeit der Vermietung einer Ferienwohnung in der Lübecker Altstadt?
2. Ist in dem konkreten Fall mit Schadensersatzansprüchen zu rechnen? Wenn ja, in welcher Höhe und sind für diese Risiken entsprechende Rückstellungen in den Rechenwerken der Stadt gebildet worden?
3. Sind weitere Klagen zu diesem Thema anhängig? Wenn ja, wie viele und wie gedenkt die Verwaltung hier weiter vorzugehen (weiter den Rechtsweg verfolgen oder versuchen, durch Übertragung der Erkenntnisse aus dem ersten Urteil weitere zeit- und kostenintensive Gerichtsverfahren durch außerordentliche Vereinbarungen zu beenden)? Ist hier mit Forderungen nach Schadensersatz zu rechnen? Wenn ja, welches finanzielle Risiko besteht für die Stadt?
4. Wie und bis wann werden im FB 5 anhängige Anträge auf Nutzungsänderung (zu Ferienwohnungen) unter Berücksichtigung des vorliegenden Urteils bearbeitet?

Antwort:

Zu 1.:

Welche Schlüsse zieht die Verwaltung aus dem aktuellen Urteil des VG Schleswig bezüglich der Zulässigkeit der Vermietung einer Ferienwohnung in der Lübecker Altstadt?

Das Verwaltungsgericht hat in allen gegen die Hansestadt Lübeck gerichteten Klageverfahren die planungsrechtliche Zulässigkeit der Ferienwohnungen zum Zeitpunkt der Aufnahme der Vermietung geprüft. Es kommt in allen Urteilen zu der Einschätzung, dass die Vorhaben aufgrund fehlender Baugenehmigungen zwar formell rechtswidrig sind, urteilt aber, dass sich die Nutzungsuntersagungsverfügungen deshalb als rechtswidrig erweisen, weil die Kläger:innen sich hinsichtlich der Ferienwohnungsnutzung jeweils auf Bestandsschutz berufen können.

Vom Bestandsschutz ist auszugehen, da eine Ferienwohnungsnutzung jedenfalls zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bis zum Inkrafttreten der Erhaltungssatzung 2020 materiellrechtlich zulässig gewesen ist. Dies begründet das Gericht damit, dass die Gebiete innerhalb derer sich die streitgegenständlichen Vorhaben befinden, sich jeweils über die Straßengevierte erstrecken und zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme als allgemeine Wohngebiete einzustufen gewesen sind. Das Gericht hält die streitgegenständliche Nutzung als Ferienwohnung angesichts fehlender entgegenstehender städtebaulicher Belange in den betreffenden Gebieten für ausnahmsweise zulässig.

Den Vorhaben kann auch nicht die „Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen“ vom 28.02.1979 und 03.06.1988 entgegengehalten werden, da das Gericht diese für unwirksam erklärt hat.

Die Hansestadt Lübeck sieht für die Verteidigung der Rechtsauffassung, wonach Innenhöfe und Gänge als eigenständige reine Wohngebiete einzustufen sind, keine Aussicht auf Erfolg. Das Verwaltungsgericht hat die Berufung in den Urteilen nicht zugelassen. Um Rechtsmittel einzulegen, hätten zunächst jeweils Berufungszulassungsverfahren durchgeführt werden müssen. Für ein Berufungszulassungsverfahren gegen die Urteile wurde keine Erfolgsaussicht gesehen, da die abschließend normierten Zulassungsgründe - insbesondere ernstliche Zweifel an der Richtigkeit des Urteils - nicht vorliegen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes (Eilsacheverfahren) vom OVG die Rechtsauffassung der Verwaltung im Wesentlichen geteilt wurde, dass ein Ermessen hinsichtlich der nur ausnahmsweisen Zulässigkeit von Ferienwohnungen in den Gängen besteht und folglich zu diesem Sachverhalt abweichende rechtliche Auffassungen möglich sind.

Zu 2.: Ist in dem konkreten Fall mit Schadensersatzansprüchen zu rechnen? Wenn ja, in welcher Höhe und sind für diese Risiken entsprechende Rückstellungen in den Rechenwerken der Stadt gebildet worden?

Ob Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden können ist noch nicht abschließend geprüft. Rückstellungen sind nicht gebildet worden.

Zu 3; Sind weitere Klagen zu diesem Thema anhängig? Wenn ja, wie viele und wie gedenkt die Verwaltung hier weiter vorzugehen (weiter den Rechtsweg verfolgen oder versuchen, durch Übertragung der Erkenntnisse aus dem ersten Urteil weitere zeit- und kostenintensive Gerichtsverfahren durch außerordentliche Vereinbarungen zu beenden)? Ist hier mit Forderungen nach Schadensersatz zu rechnen? Wenn ja, welches finanzielle Risiko besteht für die Stadt?

Allen fünf Klagen, mit denen die Aufhebung einer Nutzungsuntersagungsverfügung begehrt worden ist, ist durch das Verwaltungsgericht Schleswig stattgegeben worden. Weitere Klagen, die das gleiche Begehren zum Gegenstand haben, sind nicht anhängig.

Zur Prüfung von Entschädigungsansprüchen siehe Antwort zu 2.

Zu 4.: Wie und bis wann werden im FB 5 anhängige Anträge auf Nutzungsänderung (zu Ferienwohnungen) unter Berücksichtigung des vorliegenden Urteils bearbeitet?

Sämtlichen anhängigen Widersprüchen zu erteilten Nutzungsuntersagungen wurde abgeholfen.

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

zu 6.1.2 Antwort auf die Anfrage von AM Lamaack (UVP): Lampen-Begrünung

Anfrage aus der Bauausschusssitzung am 01.07.2024 unter TOP 6.2.1 (VO/2024/13408):

1. Gibt es in der Verwaltung Pläne zur Begrünung von Straßenlaternen?
2. Inwieweit und an welchen Stellen kann die Straßenbeleuchtung der Hansestadt Lübeck mit (Smarter) Begrünung versehen werden? Beispiel wäre hier das Londoner Beispiel. (Firma, die es in London umgesetzt hat: Scotscape_Urban_Greening).
3. Welchen Effekt hätte diese Begrünung auf die umliegenden Flächen, Temperatur/Klima, CO2- Bilanz der Stadt?

4. Welche Auswirkung auf die Wahrnehmung der Bürger*Innen und Tourist*innen kann angenommen werden?

Antwort:

Gibt es in der Verwaltung Pläne zur Begrünung von Straßenlaternen?

Der Bereich Stadtgrün und Verkehr hat keine Pläne zur Begrünung von Straßenlaternen, da der personelle Aufwand sehr hoch ist und dieser nicht zusätzlich zu den pflichtigen Aufgaben erledigt werden kann.

Inwieweit und an welchen Stellen kann die Straßenbeleuchtung der HL mit (Smarter) Begrünung versehen werden?

Eine Begrünung von Beleuchtung ist vorstellbar auf Plätzen oder in Fußgängerzonen. Die Stadt Greifswald verfährt so. Dort organisiert und führt die Greifswald Marketing GmbH (ähnlich wie in Lübeck LTM) diese Aktion durch.

Bevor entsprechende Stellagen oder Behältnisse an die Beleuchtungsmasten montiert werden können, wäre die Tragfähigkeit der Masten für die erforderlichen Anbauten statisch zu prüfen. Statisch geeignete Masten wären herauszusuchen. Die Eignung infrage kommender Stellagen oder Behältnisse wären insbesondere hinsichtlich Einschränkung der Lichtkegel der Leuchten, Sicherstellung der Verkehrs- und Vandalismussicherheit, Händelbarkeit sowie Langlebigkeit zu prüfen. Die Masttüren müssten uneingeschränkt zugänglich bleiben.

Welchen Effekt hätte diese Begrünung auf die umliegenden Flächen, Temperatur/Klima, CO2-Bilanz der Stadt?

Von einer Verbesserung des Mikroklimas ist auszugehen. Ob die Maßnahmen ausreichen, um die CO2-Bilanz zu verbessern, ist fraglich.

Maßnahmen zur intensiven Begrünung von Plätzen und Flächen müssen planerisch umgesetzt werden. Aus Sicht der Freiraumplanung sind die Begrünungen gestalterische Elemente die mit in die Planung zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität von Flächen, Plätzen und Fassaden gehören.

Welche Auswirkung auf die Wahrnehmung der Bürgerinnen und Bürger und der Touristinnen und Touristen kann angenommen werden?

Es ist davon auszugehen, dass eine temporäre Begrünung der Straßenlaternen ebenso positiv wahrgenommen wird, wie der Übergangsgarten auf dem Koberg.

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

zu 6.2 Neue Anfragen

**zu 6.2.1 AM Silke Mählenhoff (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Nutzung Bolzplatz Bergensstraße
Vorlage: VO/2025/14002**

Anfrage:

An der Bergenstraße befindet sich zwischen Rückhaltebecken und Kindergarten ein eingezäunter Bolzplatz, der stark verschmutzt ist (u.a. Reste vom Silvesterfeuerwerk, Hundekot) und scheinbar nicht als Bolzplatz genutzt wird. Gegenüber befindet sich der Sportplatz der Gotthard-Kühl-Grundschule, der auch nachmittags für Sportnutzung freigegeben ist.

Dazu folgende Fragen:

1. Welche Nutzung hat der Bolzplatz aktuell?
2. Wer ist für die Reinigung und Unterhaltung zuständig?
3. Falls er nicht als Bolzplatz benötigt wird, welche Nutzung ist beabsichtigt?

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

**zu 6.2.2 AM Arne-Matz Ramcke (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Straßenbegleitendes Parken im Ostpreussenring
Vorlage: VO/2025/14011**

AM Wisotzki übernimmt die Anfrage.

Anfrage:

Die Verwaltung wird gebeten folgende Umstände einmal aufzuklären.

Auf der Ostseite des Ostpreussenrings zwischen der Hausnummer 20 und 22, gab es damals eine Tankstelle, aus der Zeit sind noch die Zu- und Ausfahrten nördlich und südlich der Liegenschaft 20a-20e übrig geblieben.

Meine Frage:

Sollten die Breite der Zu- und Ausfahrten am Ostpreussenring auf 3m verringert werden?

Wenn ja, warum ist das noch nicht erfolgt und bis wann ist hier mit einer Umsetzung zu rechnen?

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

	Kenntnisnahme	X
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 6.2.3 AM Arne-Matz Ramcke (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN): Bedarfsampel am Hbf
Vorlage: VO/2025/14012**

AM Wisotzki übernimmt die Anfrage.

Anfrage:

Um als Fußgänger vom Hauptbahnhof zum ZOB und umgekehrt zu gelangen, muss die Straße Am Bahnhof über die Fußgängerbedarfsampel gequert werden.

Um hier die Anschlussverbindungen zeitnah zu erreichen, stellt sich die Frage, welche Voraussetzungen für die Stadtverwaltung Lübeck gegeben sein müssen, um diese Bedarfsampel mit Dauergrün für Fußgänger einzurichten und damit den Vorrang umzukehren und die Bedarfsfunktion für den motorisierten Verkehr festzulegen?

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

**zu 6.2.4 AM Dr. Ulrich Brock (CDU): Raumbedarf an der Schule Grönauer Baum
Vorlage: VO/2025/14033**

AM Mauritz übernimmt die Anfrage.

Anfrage:

Die Räume an der Grundschule Grönauer Baum sind stark renovierungsbedürftig. Außerdem nimmt die Anzahl der Klassen durch eine aufwachsende Vierzügigkeit zu. Auch für das neue Schuljahr wird aufgrund der vorliegenden Schüleranmeldungen erneut mit vier Eingangsklassen geplant. Die Raumkapazitäten sind jedoch weitestgehend ausgeschöpft, der Wunsch der Schule nach temporärer Aufstellung eines weiteren (einfachen) Klassencontainers (ein "wertiger Langzeitcontainer" existiert bereits) wurde von der Verwaltung in der Vergangenheit abgelehnt.

Die Modernisierung und Erweiterung der Schule ist in der Vergangenheit bereits mehrfach verschoben worden. Nach der aktuellen Investitionsplanung (2025) soll mit den Baumaßnahmen nunmehr im Jahr 2027 begonnen werden. Eine größere Containeranlage zur Auslagerung von Teilen der Schule soll zum Schuljahr 2026/2027 aufgestellt werden. Bis dahin gilt es, eine Lösung für den aktuellen Rumbedarf zu finden.

Hierzu frage ich die Verwaltung:

- Ist es zutreffend, dass der Musikraum der Schule (letzter verfügbarer größerer Raum, der neben dem Musikunterricht auch für schulische Veranstaltungen, Konferenzen, Elternversammlungen, etc. genutzt wird) gegen den ausdrücklichen Wunsch von Eltern und Lehrerschaft durch Abtrennung von Flächen für die Schaffung des benötigten Klassenraums zweckentfremdet deutlich verkleinert werden soll?
- Welche Kosten entstehen durch diese temporäre Maßnahme und deren späterer Rückbau?
- Aus welchen Gründen ist die Aufstellung eines einfachen Klassencontainers für die Dauer bis zur „großen Übergangslösung“ abgelehnt worden?
- Wurde als Übergangsort die Teilfläche des Schulhofes neben der Turnhalle geprüft (hier stand in der Vergangenheit bereits einmal eine Containerlösung mit Versorgungsanschlüssen über die nebenstehende Turnhalle)?
- Welche Kosten würden durch eine temporäre Containeranlage entstehen?
- Ist die Planung zur Modernisierung und Erweiterung der Schule, mit Baubeginn im Jahr 2027, nunmehr verbindlich?

Wegen des konkreten Handlungsbedarfes bis zum Beginn des Schuljahres 2025/2026 wird um eine kurzfristige Beantwortung dieser Anfrage gebeten.

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

**zu 6.2.5 AM Sascha Peukert BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Asphaltierung des Kopfsteinpflasters auf dem Fahrradweg am Holstentorplatz
Vorlage: VO/2025/14040**

Anfrage:

Am Holstentorplatz führt der Fahrradweg Richtung Innenstadt über das Kopfsteinpflaster des Kreuzungspunkts mit der Wallstraße. Dieser Bruch des Untergrundmediums zusammen mit den Kanten der Steine können zum Rutschen und Unfällen von Radfahrern führen.

Hat die Verwaltung bereits untersucht und/oder einen Standpunkt, ob sich eine Asphaltierung des Radwegs an dieser Stelle lohnen könnte, um die Sicherheit und den Komfort der Radfahrer an dieser Stelle zu erhöhen?

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

zu 6.3 Mitteilungen des Vorsitzenden und der Fachbereichsleitung

zu 6.4 Sonstige Mitteilungen

zu 6.4.1 Mündliche Mitteilung (5.610): Sitzung des Welterbe- und Gestaltungsbeirats

Herr Schröder weist auf die nächste Sitzung des Welterbe- und Gestaltungsbeirats am 07.03.2025 hin. Die Tagesordnung wurde im Vorfeld an die Mitglieder des Bauausschusses versendet und ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

zu 6.4.2 Mündliche Mitteilung (5.660): Baumaßnahme Moisinger Allee

Der TOP wird gemäß TOP 1 vertagt.

zu 6.4.3 Mündliche Mitteilung (5.000): Maut Herrentunnel

Senatorin Hagen weist darauf hin, dass das Land Schleswig-Holstein die Verwaltung informiert habe, dass eine Verordnung zur Anpassung der Mauthöhe erlassen worden sei, welche ab dem 01.03.2025 gültig sei.

AM Jahn erkundigt sich, wie stark die Kosten für eine Fahrt durch den Herrentunnel gestiegen seien.

Senatorin Hagen sagt zu, eine Antwort zur Niederschrift nachzureichen.

Antwort nachträglich zur Niederschrift:

Die Gebühren für die Benutzung des Herrentunnels können der „Landesverordnung über die Höhe der Mautgebühr für den Herrentunnel (Mauthöheverordnung - Maut-HöheVO)“ entnommen werden. Die Höhe der Mautgebühren variieren je nach Fahrzeugklasse und der Art, wie die Gebühr entrichtet wird. Es wurden alle Gebührensätze um ungefähr 10% erhöht. Eine einfache Fahrt durch den Herrentunnel mit einem PKW kostete bislang beispielsweise, wenn die Gebühr am Münzautomaten gezahlt wurde, 2,10 EUR. Mit Wirkung zum 01.03.2025 wurde die Mautgebühr für diese Fahrt um 20 Cent auf 2,30 EUR angehoben.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

zu 7 Anträge von Ausschussmitgliedern

zu 7.1 Antrag des BM Detlev Stolzenberg (Unabhängige Volt-PARTEI): Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens Glashüttenweg 33-35 Vorlage: VO/2025/13967
--

TOP 7.1 und TOP 7.2 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 7.1 wiedergegeben, die Abstimmung unter dem jeweiligen TOP.

AM Wisotzki erklärt, dass er es grundsätzlich für eine gute Idee halte, sich die politischen Gestaltungsmöglichkeiten und die öffentlichen Beteiligungsmöglichkeiten offen zu halten, allerdings seien im vorliegenden Fall bereits Bescheide seitens der Verwaltung ergangen. Er wolle die Einschätzung der Verwaltung hören.

AM Prieur kritisiert, dass sich aus dem Antrag nicht ergebe, in welche Richtung er abziele. Die Ziele seien nicht definiert. Er erkundigt sich, ob die Ziele auch über eine Umwidmung des F-Plans erreicht werden könnten, da es keinen B-Plan gebe, und ob das Vorhaben dann noch möglich sei, oder ob sich dadurch nur die Grenzwerte für Lärm und ähnliches ändern würden.

Herr Schröder führt aus, dass es in dem Gebiet keinen B-Plan gebe, es sich aber faktisch um ein Industriegebiet handle, welches auch in der Vergangenheit immer als solches genutzt worden sei. Es habe auch in der Vergangenheit eine Reihe größerer Ansiedlungen von Firmen gegeben, die dort ihren Standort aufgebaut hätten. Alles, was ein Herunterfahren der gewerblichen Nutzung bedeute, sei ein Eingriff in ausgeübte Rechte, was Entschädigungsforderungen nach sich ziehen könne. Er verweist in dem Zusammenhang auf die positiv beschiedene Bauvoranfrage für das sich ansiedelnde Logistikunternehmen. Weiterhin müssten in einem Aufstellungsbeschluss auch die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans aufgeführt werden. Seiner Ansicht nach könne eine Wohnnutzung hier perspektivisch ausgeschlossen werden und er sei skeptisch, dass eine Nutzung für ein Logistikunternehmen eingeschränkt werden könne, entsprechend wolle er diesbezüglich die Erwartungshaltung dämpfen. Es sei aber möglich, die Aspekte aus dem Antrag unter TOP 7.2 abzu prüfen. Er erklärt, dass der Standort etabliert und an das städtische Hauptverkehrsstraßennetz angebunden sei, und das Gebiet auch diese Voraussetzung einer leistungsfähigen Erschließung erfülle. Von dem Antrag unter TOP 7.1 könne er nur abraten.

Der Vorsitzende verweist auf die Diskussion unter TOP 1, nach der die Vertagung von TOP 7.1 gewünscht worden sei. Er stellt den Antrag, TOP 7.1 zu vertagen.

Der Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag abstimmen.

Für den Antrag: 11 Stimmen

Enthaltungen: 3 Stimmen

Der Bauausschuss stimmt der Vertagung einstimmig zu.

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

**zu 7.2 Dringlichkeitsantrag Beirat für Senior:innen - Ansiedlung von Gewerbe im Glashüttenweg
Vorlage: VO/2025/14027**

TOP 7.1 und TOP 7.2 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 7.1 wiedergegeben, die Abstimmung unter dem jeweiligen TOP.

AM Pluschkell übernimmt den Antrag.

Antrag:

Der Bürgermeister wird gebeten, zum angenommenen erhöhten Verkehrsaufkommen durch Ansiedlung von Gewerbe in und um den Bereich Glashüttenweg / Kreuzung Glashüttenweg / Luisenstraße zu berichten:

1. Basiswerte

- Wie hoch ist das derzeitige tägliche Lkw- und Pkw-Verkehrsaufkommen?
- Gibt es eine Unterscheidung nach Tageszeiten und Wochentagen?

2. Berechnung der 4 % und 9,4 %

- Welche Datenquellen und Berechnungsmodelle wurden verwendet?
- Welche Annahmen wurden für das zukünftige Verkehrsaufkommen getroffen?
- Wurde der gesamte Tagesverlauf oder nur eine Spitzenstunde berücksichtigt?

3. Abbildung der realen Verkehrsentwicklung

- Sind die zusätzlichen Fahrten durch die Produktionsausweitungen bei Brüggen und Alpha vollständig in die Berechnung eingeflossen?
- Wurde der 24/7-Betrieb des neuen Logistikzentrums als eigenständige zusätzliche Verkehrsquelle betrachtet?
- Welche Erfahrungswerte aus vergleichbaren Logistikansiedlungen wurden zur Modellierung herangezogen?

4. Welche Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation und zum Schutz älterer Menschen wurden in Betracht gezogen, um

- erhöhte Unfallrisiken für nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer zu vermeiden,

- die Zunahme von Lärm und Abgasen zu verhindern,
- eine Einschränkung der fußläufigen Nahversorgung nicht zuzulassen?

Götz Gebert
Vorsitzender Senior:innenbeirat

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

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag einstimmig zu.

zu 8	Verschiedenes
-------------	----------------------

Es liegt nichts vor.

zu 9	Ende des öffentlichen Teils
-------------	------------------------------------

Der Vorsitzende schließt um 19:02 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Die Öffentlichkeit und alle nicht zur Teilnahme Berechtigten verlassen den Sitzungsraum.

Es wird um die Anwesenheit von Herrn Schröder, Herrn Bunk und Herrn Babendererde gebeten.

Der Bauausschuss stimmt dem einstimmig zu.

AM Teschner und AM Mählenhoff verlassen den Sitzungssaal.

Die Sitzung wird um 19:03 Uhr vom Vorsitzenden mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

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

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

Er beendet die Bauausschusssitzung um 19:30 Uhr.

Lübeck, den 30. Juli 2025

Jochen Mauritz
Vorsitzende/r

Wilk Wendorff
Protokollführung