



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

Sitzungstermin:	Montag, 19.05.2025
Sitzungsbeginn:	16:04 Uhr
Sitzungsende:	19:12 Uhr
Sitzungsort:	Großen Sitzungssaal (Haus Trave 7.OG), Kronsfordter Allee 2- 6, 23560 Lübeck

**Anwesende Mitglieder****Vorsitz**

Dr. Ulrich Brock - CDU

**Mitglieder aus der Bürgerschaft**

Jochen Mauritz - CDU

Kristin Blankenburg - SPD

Julian Lange - SPD

Sascha Luetkens - LINKE &amp; GAL

Silke Mählenhoff - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Zweite  
Stellvertr. Stadtpräsidentin

Detlev Stolzenberg - Die Fraktion

Stephan Wisotzki - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN

**stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.**

Jan Ingwersen - CDU

Vertretung für: Herrn Oliver Prieur

Klaudia Kohlfaerber - SPD

Ulrich Pluschkell - SPD

Jörg Sellerbeck - CDU

Dan Teschner - FDP

Sascha Peukert - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN

Vertretung für Herrn Ramcke

**Beiratsmitglieder**Christian Rettberg - Beirat für Menschen mit Behinderun-  
gen

Nur öffentlicher Teil

**Weitere Teilnehmer aus Bürgerschaft und Fraktion**

Arne-Matz Ramcke - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN

Ab TOP 3.6 als Gast anwesend

**Verwaltung**

Senatorin Joanna Hagen - FB 5 - Planen und Bauen

Guido Kaschel - 5.691 Lübeck Port Authority

Bis TOP 3.5

Karsten Schröder - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	
Arnd Babendererde - 5.651 GMHL	Nur öffentlicher Teil
Dirk Dreilich - 5.660 Stadtgrün und Verkehr	Nur öffentlicher Teil
Sandra Krüger - 5.660 Stadtgrün und Verkehr	Nur öffentlicher Teil
Timo Peters - 5.660 Stadtgrün und Verkehr	Nur öffentlicher Teil
Elke Sasse - 1.160 Frauenbüro	Nur öffentlicher Teil
Markus Toll - 5.060 Fachbereichscontrolling	Bis TOP 6.4.3
Benjamin Werner - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	Nur öffentlicher Teil
Anton Wetzels - 5.000.1 Verkehrsfluss und Geo-Services	Bis TOP 6.4.3
<b>Protokollführung</b>	
Wilk Wendorff - 5.061 Fachbereichsdienste	
<b>Gäste</b>	
Olivia Kempke - Lübeck Management e.V.	Nur öffentlicher Teil
<b>Entschuldigte Mitglieder</b>	
<b>Mitglieder aus der Bürgerschaft</b>	
Jörn Twesten - AfD	Entschuldigt abwesend
<b>stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.</b>	
Oliver Prieur - 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 07.04.2025	
2.2	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.05.2025	
3	Beschlussvorlagen	
3.1	Widmung von Verkehrsflächen gemäß § 6 Abs. (1) des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) für Schleswig-Holstein Stadtgrabenbrücke	<b>VO/2025/14187</b>
3.2	Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet der Lübecker Altstadt Aufhebungsbeschluss	<b>VO/2025/14200</b>
3.3	Freigabe zur Umsetzung der Maßnahme "Bahnhof Lübeck Hafen, Ersatzneubau der Weichen 135, 136 und 137"	<b>VO/2025/14209</b>
3.4	Projektfreigabe Heinrich-Mann-Schule, EW-Bau 1/Umbau Hausmeisterwohnung zur pädagogischen Werkstatt des Campus Moisling, Brüder-Grimm-Ring 6 - 8, Lübeck	<b>VO/2025/14213</b>
3.5	Austauschvorlage zu VO/2025/13975: Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum	<b>VO/2025/14144</b>
3.5.1	Antrag des AM Dan Teschner (FDP) zu VO/2025/13975 Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum	<b>VO/2025/13975-01</b>
3.6	Mühlentorplatz - Umgestaltung zur signalisierten Kreuzung	<b>VO/2025/13939</b>
3.6.1	Änderungsantrag des AM Detlev Stolzenberg (Die Fraktion) zu: Mühlentorplatz - Umgestaltung zur signalisierten Kreuzung	<b>VO/2025/13939-01</b>
3.7	BW 227 Stadtgrabenbrücke - Außerplanmäßige Bewilligung von Haushaltsmitteln - Projektfortführung wegen Überschreitung der Projektkosten um mehr als 175.000 EUR netto	<b>VO/2025/14218</b>
4	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
4.1	BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Übernahme bauliche Anforderungen des EWKG	<b>VO/2023/11895</b>

4.1.1	AM Stephan Wisotzki (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), AM Dr. Ulrich Brock (CDU): ÄA Übernahme bauliche Anforderungen des EWKG	<b>VO/2023/11895-01</b>
5	Berichte	
5.1	Zwischenbericht zum Fahrradparkhaus am Hauptbahnhof	<b>VO/2025/14174</b>
5.2	Wohnungsmarktbericht 2024	<b>VO/2025/14175</b>
5.3	Zukunft der Geh- und Radwege in Lübeck - Soll-/Ist-Vergleich 2023-2025	<b>VO/2025/13990</b>
6	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
6.1	Antworten zu Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen	
6.1.1	Antwort auf die Anfrage des AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): AT zu VO/2024/13196 Zweitwohnsitze in Bauvorhaben (VO/2024/13196-01)	<b>2024/13196-01-01</b>
6.1.2	Antwort auf Anfrage des AM Kristin Blankenburg (SPD): Kita für den Bebauungsplan 05.49.00- Marie-Juchacz-Weg	<b>VO/2025/14066</b>
6.1.3	Antworten auf Anfragen aus dem Bauausschuss zu den Bahnschranken in der Ratzeburger Allee	<b>VO/2025/14141</b>
6.1.4	Antwort zum Antrag des AM Dan Teschner (FDP) zur Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum	<b>2025/13975-01-01</b>
6.1.5	Antwort zur Anfrage des AM Klaus Hinrich Rohlf (CDU) zur Problematik Zweckentfremdung nach §3 Abs. 1 Nr. 4 - Leerstand über 6 Monate	<b>2025/13975-02-01</b>
6.1.6	Antwort auf die Anfrage des AM Blankenburg (SPD): Sperrung Straße Heiweg	
6.1.7	Antwort auf die Anfrage des AM Ramcke (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Blitzerdaten Geoportal	
6.2	Neue Anfragen	
6.2.1	Anfrage des AM Ulrich Pluschkell: Bebauungsplan 05.49.00 - Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe)	<b>VO/2025/14220</b>
6.2.2	Anfrage AM Ulrich Pluschkell: Verkehrsberuhigung Hanseering	<b>VO/2025/14221</b>
6.2.3	Anfrage des AM Detlev Stolzenberg (Die Fraktion) zu: Verkehrsträgerübergreifende Fragestellungen im Korridor Kücknitz - Travemünde	<b>VO/2025/14121-01</b>
6.2.4	Anfrage des AM Blankenburg (SPD): Zuständigkeit Schwimmbäder	

6.2.5	Anfrage des AM Mählenhoff (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Fertigstellung B-Plan Bahnhofpunkt Moisling	
6.2.6	Anfrage des AM Kohlfaerber (SPD): Anschluss Promenade Travemünde	
6.2.7	Anfrage des AM Wisotzki (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Nutzung von Dalben	
6.2.8	Anfrage des AM Wisotzki (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Zebrastreifen in Israelsdorf	
6.2.9	Anfrage des AM Mauritz (CDU): Beschlusslagen zu Trave- münde	
6.2.10	Anfrage des AM Stolzenberg (Die Fraktion): Alternativen zum Korridor Kücknitz	
6.2.11	Anfrage des AM Ingwersen (CDU): Sachstand VEP	
6.2.12	Anfrage des AM Dr. Brock (CDU): Außenanlagen Jürgen- Wullenwever-Straße	
6.3	Mitteilungen des Vorsitzenden und der Fachbereichsleitung	
6.4	Sonstige Mitteilungen	
6.4.1	Mündliche Mitteilung (5.000.1): Roads Permit	
6.4.2	Mündliche Mitteilung (5.660): Straßensanierungsverfahren	
6.4.3	Mündliche Mitteilung (5.610): Auswirkungen Sperrung Müh- lentorbrücke auf den Knoten Berliner Platz	
7	Anträge von Ausschussmitgliedern	
7.1	Fraktion21: Ergänzungsantrag zum Grundlagenbeschluss für den Entwurf des Flächennutzungsplans und den Ver- kehrsentwicklungsplan - Kriterien für die Vergabe städti- scher Gewerbe- und Industrieflächen	<b>VO/2021/10558-12</b>
7.2	Fraktion LINKE & GAL, Antrag zu: Zwischenbericht zum Fahrradparkhaus am Hauptbahnhof	<b>VO/2024/13000-01</b>
7.3	AM Dr. Ulrich Brock (CDU): Benennung des Bahnhofvor- platzes in Travemünde in "Wendelborn-Platz"	<b>VO/2025/14142</b>
8	Verschiedenes	
9	Ende des öffentlichen Teils	
15	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Be- schlüsse	



<b>zu 1      Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen</b>
--

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

- TOP 3.6.1      Änderungsantrag des AM Detlev Stolzenberg (Die Fraktion) zu: Mühlentorplatz - Umgestaltung zur signalisierten Kreuzung (VO/2025/13939-01)
- TOP 4.1.1      AM Stephan Wisotzki (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), AM Dr. Ulrich Brock (CDU): ÄA Übernahme bauliche Anforderungen des EWKG (VO/2025/11895-01)
- TOP 5.3.        Zukunft der Geh- und Radwege in Lübeck - Soll-/Ist-Vergleich 2023-2025 (VO/2025/13990)
- TOP 13.2.1     Anfrage des AM (Detlev Stolzenberg): Bauvoranfrage für den Neubau von zwei EFH's in der Sonnenau 15 (VO/2025/14274)

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 Blankenburg beantragt, TOP 5.3 zu vertagen, da Ihre Fraktion hierzu noch Fragen einreichen wolle.

AM Peukert ergänzt, dass seine Fraktion der Verwaltung bereits einen Fragenkatalog zugeschickt habe.

*Der Bauausschuss stimmt der Vertagung einstimmig zu.*

Der Vorsitzende weist zu TOP 7.1 darauf hin, dass hierzu ein Kriterienkatalog erstellt worden sei, der auf der Tagesordnung der nächsten Bürgerschaftssitzung stünde.

Der Vorsitzende fragt, warum TOP 7.2 sich auf der Tagesordnung befinde, da der Grund, aus dem die Vorlage vertagt worden sei, noch nicht eingetreten sein.

Herr Wendorff erklärt, dass der Antrag versehentlich auf die Tagesordnung gekommen sei.

Der Vorsitzende beantragt, den TOP wieder zu vertagen, bis der ursprüngliche Vertagungsgrund eintreffe.

*Der Bauausschuss stimmt einstimmig zu.*

AM Stolzenberg schlägt vor, TOP 7.3 zu vertagen und den Ortsrat Travemünde nach einer Meinung zu befragen.

Der Vorsitzende erklärt, dass die SPD-Fraktion hierzu einen Antrag stellen wolle, um hierzu eine historische Einschätzung einzuholen. Er würde anregen, den TOP aufzurufen und dann diesen Antrag zu behandeln.

AM Stolzenberg stimmt dem Vorgehen zu.

Senatorin Hagen weist darauf hin, dass die Verwaltung die Präsentation unter TOP 6.4.3 geplant sei, um eine Sitzung verschieben müsse, da die zuständige Kollegin nicht anwesend sein könne.

*Der Bauausschuss stimmt der Vertagung einstimmig zu.*

*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 07.04.2025**

Keine Wortmeldung.

Die Niederschrift ist damit in der vorgelegten Fassung festgestellt.

### **zu 2.2      Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 05.05.2025**

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

AM Mauritz erklärt, dass er zu dem Bericht zur 2. Anbindung Travemünde eine Beschlussvorlage gewünscht habe und er den Sachstand zu dieser Vorlage wissen wolle, da das Thema in dieser Woche noch in der Bürgerschaft diskutiert werde.

Der Vorsitzende ergänzt, dass in der Vorlage konkrete Maßnahmen zum Busverkehr vorgesehen seien und die Verwaltung zugesagt habe, hierzu und auch zu den anderen Aspekten noch auf die Politik zuzugehen. Es sei aber nicht bekannt, ob dies so protokolliert worden sei, daher würde er gerne wissen wollen, ob hier Maßnahmen durchgeführt werden würden, die er nicht umsetzen wolle. Ggf. könne auch ein Kontakt zwischen AM Mauritz und Herrn Stolte vermittelt werden.

Senatorin Hagen sagt zu, dass die Tonbandaufnahme für die Erstellung des Protokolls überprüft werde. Es sei wichtig, dass der Bauausschuss sich positioniere. Sie weise aber darauf hin, dass es sich bei dieser Vorlage um einen Bericht gehandelt habe, der seitens der politischen Gremien nur zur Kenntnis genommen werde. Der Bericht basiere auf einer beschlossenen Vorlage und beschreibe Optimierungsmöglichkeiten für die Bustrassen.

## **zu 3      Beschlussvorlagen**

### **zu 3.1      Widmung von Verkehrsflächen gemäß § 6 Abs. (1) des Straßen- und Wegegesetzes (StrWG) für Schleswig-Holstein Stadtgrabenbrücke Vorlage: VO/2025/14187**

## Beschluss:

Die Widmung der im anliegenden Lageplan markierten Verkehrsflächen der Stadtgrabenbrücke mit dem Anschluss an die Willy-Brandt-Allee wird beschlossen.

Die erstmalige Einstufung erfolgt gemäß § 3 Abs. 1, Ziffer 4 b) StrWG als Sonstige öffentliche Straße – beschränkt öffentliche Straße (selbständiger Geh- und Radweg)

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	14
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	X
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorlage zu beschließen.*

**zu 3.2 Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung für das Gebiet der Lübecker Altstadt  
Aufhebungsbeschluss  
Vorlage: VO/2025/14200**

AM Stolzenberg fragt, ob es andere, geeignetere Instrumente als Ersatz gebe.

Herr Schröder erläutert, dass es zum Zeitpunkt der Erstellung der Erhaltungssatzung noch nicht die rechtliche Möglichkeit einer Zweckentfremdungssatzung gegeben habe und diese ein geeignetes Instrument darstelle.

AM Pluschkell weist auf einen Antrag der SPD aus der Sitzung des Bauschusses vom 16.04.2018 hin, mit dem Ziel, einen entsprechenden B-Plan aufzustellen. Wäre dem Antrag damals mehrheitlich gefolgt worden, würde jetzt diese Problematik nicht bestehen.

Senatorin Hagen weist darauf hin, dass es eine so einfache und eindeutige Lösung zum damaligen Zeitpunkt nicht gegeben habe, da ein B-Plan für das gesamte Altstadtgebiet voraussichtlich nicht zulässig gewesen wäre. Mittlerweile gebe es aber bessere, geeignete Instrumente.

## Beschluss:

Die „Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Gebiet der Lübecker Altstadt“ (Anlage 1) wird aufgehoben. Hierzu wird die Aufhebungssatzung in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) beschlossen.

	einstimmige Annahme	14
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	X

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

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.*

**zu 3.3 Freigabe zur Umsetzung der Maßnahme "Bahnhof Lübeck Hafen, Ersatzneubau der Weichen 135, 136 und 137"  
Vorlage: VO/2025/14209**

**Beschluss:**

1. Der Bürgermeister wird ermächtigt, die Maßnahme „Bahnhof Lübeck Hafen, Ersatzneubau der Weichen 135, 136 und 137“ umzusetzen.  
(Beschluss durch den Hauptausschuss - vorbehaltlich der Zustimmung der Bürgerschaft des Beschlusses unter Punkt 2)
  
2. Bei dem Produktsachkonto 552001 843.7852000 Wasser und Hafen, Bahnhof Lübeck Hafen, Ersatzneubau der Weichen 135, 136 und 137, Tiefbaumaßnahmen werden für das Haushaltsjahr 2025 652.000,00 EUR zur Deckung des Bedarfes außerplanmäßig bewilligt.

Deckung: Eine Deckung in Höhe von 652.000,00 EUR erfolgt aufgrund von absehbaren Minderauszahlungen aus dem Produktsachkonto 552001 821.7852000 – Wasser und Hafen, Skandinavienkai Erneuerung Gleis 11, Tiefbaumaßnahmen. Die Mittel stehen auf dem genannten Produktsachkonto im Haushalt 2025 zur Verfügung.  
(Beschluss durch die Bürgerschaft)

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	14
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.*

**zu 3.4 Projektfreigabe Heinrich-Mann-Schule, EW-Bau 1/Umbau Hausmeisterwohnung zur pädagogischen Werkstatt des Campus Moisling, Brüder-Grimm-Ring 6 - 8, Lübeck  
Vorlage: VO/2025/14213**

**Beschluss:**

Erteilung der Projektfreigabe für die Baumaßnahme „Umbau der Hausmeisterwohnung zur pädagogischen Werkstatt der Heinrich-Mann-Schule“

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	14
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	X
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.*

**zu 3.5 Austauschvorlage zu VO/2025/13975: Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum  
Vorlage: VO/2025/14144**

Der Vorsitzende erklärt, dass es noch intensiven Abstimmungsbedarfe zwischen den Fraktionen gebe und beantragt daher, die Vorlage ohne Votum weiterzugeben.

*Der Bauausschuss stimmt dem einstimmig zu.*

**Beschluss:**

Die Satzung der Hansestadt Lübeck über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum wird in der in Anlage 1 beigefügten Fassung beschlossen.

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

**zu 3.5.1 Antrag des AM Dan Teschner (FDP) zu VO/2025/13975 Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum  
Vorlage: VO/2025/13975-01**

**Beschluss:**

1. Es ist zu prüfen, ob die Dauer der Satzung an die Vorlage des Wohnungsmarktberichtes und damit Prüfung und Feststellung des Wohnungsmangels in der Hansestadt Lü-

beck geknüpft werden kann. So ist sichergestellt, dass keine Satzung ohne geprüften Grund in das Eigentum von Immobilienbesitzern eingreift.

2. Es ist zu prüfen, ob §3 (1) 3. nicht auf ebenfalls 6 Monate ausgeweitet werden kann. Falls nein, bitte begründen, wie die Verwaltung auf zwölf Wochen kommt.

3. In §9 (2) ist der Verweis auf §11 abs. 1 zu prüfen. §11 ist in der Vorlage der Satzung nicht vorhanden.

4. §10 (2) ist nicht nachvollziehbar, da in (1) lediglich der Beginn genannt ist. Siehe sonst auch unseren Prüfauftrag aus Punkt 1.

5. Letztlich ist zu prüfen, ob die Satzung den Ausschluss auf von selbstgenutzte Immobilieneigentümern aufnehmen kann. Dies würde die Übergriffe auf Privateigentum reduzieren.

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

**zu 3.6 Mühlentorplatz - Umgestaltung zur signalisierten Kreuzung  
Vorlage: VO/2025/13939**

***TOP 3.6 und TOP 3.6.1 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 3.6 dargestellt, die Abstimmungsergebnisse unter dem jeweiligen TOP.***

Der Vorsitzende erklärt, dass seine Fraktion Schwierigkeiten damit habe, eine abschließende Meinung über die Alternativen zu treffen, weswegen man den TOP nochmal vertagen wolle.

AM Pluschkell merkt an, dass er diese Bedenken verstehen könne. Er wolle wissen, welches Ergebnis die Befassung des Runden Tisch Radverkehr mit der Thematik gehabt habe.

Herr Dreilich berichtet, dass überwiegend eine Lösung als Kreisverkehr präferiert werde, aber akzeptiert worden sei, dass es aus Sicherheitsgründen auf eine Kreuzungslösung hinauslaufen müsse.

Der Vorsitzende sagt, dass auch die Option als Kreisverkehr vorgeschlagen werde, was für ihn wirke, als sei dies unter Einhaltung der Voraussetzungen umsetzbar.

Herr Dreilich führt aus, dass die Verwaltung diese Option natürlich habe untersuchen lassen, diese aber Defizite habe. Er weist auf das Unfallgeschehen am Mühlentorplatz hin. Mit einer Ampellösung könne dieses Problem aber behoben werden.

In der Folge werden diverse Varianten und Möglichkeiten der Verkehrsführung an diesem Platz vorgeschlagen und deren Umsetzbarkeit diskutiert. Hieran beteiligen sich, teilweise mit

mehreren Wortbeiträgen, AM Stolzenberg, der Vorsitzende, Herr Dreilich, Frau Krüger, AM Wisotzki, AM Ingwersen, AM Pluschkell, AM Teschner, AM Luetkens, Herr Wetzel, BM Ramcke und AM Sellerbeck.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag unter TOP 3.6.1 abstimmen.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, TOP 3.6 zu vertagen.

*Der Bauausschuss stimmt dem einstimmig zu.*

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

**zu 3.6.1 Änderungsantrag des AM Detlev Stolzenberg (Die Fraktion) zu: Mühltorplatz - Umgestaltung zur signalisierten Kreuzung  
Vorlage: VO/2025/13939-01**

**TOP 3.6 und TOP 3.6.1 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 3.6 dargestellt, die Abstimmungsergebnisse unter dem jeweiligen TOP.**

**Antrag:**

1. Die Verwaltung wird gebeten, Variante 1 Kreisverkehr mit folgenden Maßgaben zu prüfen, um eine Verbesserung der Verkehrssicherheit insbesondere für Fahrradfahrende zu erreichen:

- a. Verzicht auf den Bypass für Kfz von der Huxtortallee zur Mühlenbrücke
- b. Beibehaltung des Fahrrad- und Fußgängerüberwegs an der Huxtortallee, mit verbesserter Wegführung durch den Hermann-Hesse-Park für Fahrradfahrende
- c. Schaffung von vom Kreisverkehr abgesetzten Fahrrad- und Fußgängerüberwegen an der Ratzeburger Allee und der Kronsfordter Allee, nach dem Beispiel des Überweges an der Huxtortallee. Dabei soll auch geprüft werden, ob der Radverkehr von und zur Kronsfordter Allee bereits in Höhe Verwaltungszentrum über den Gebhardweg zur Mühlenbrücke geführt werden kann.

d. Darstellung der möglichen Anbindung des Radschellweges über die Mühlenbrücke bis zum Verlauf in der Wallstraße

2. Zusätzlich ist zu prüfen, ob die Verkehrsbelastung des Kreisverkehrs / der Mühlenbrücke signifikant reduziert werden könnte, wenn der Durchgangsverkehr über die Huxtortallee und Wallstraße konsequent auf die Hauptverkehrsstraßen verlagert würde.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	14
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 3.7 BW 227 Stadtgrabenbrücke**  
**- Außerplanmäßige Bewilligung von Haushaltsmitteln**  
**- Projektfortführung wegen Überschreitung der Projektkosten um mehr als 175.000 EUR netto**  
**Vorlage: VO/2025/14218**

Hierzu reden, teilweise mit mehreren Wortbeiträgen, AM Mauritz, Herr Peters, der Vorsitzende und AM Teschner.

AM Mauritz und der Vorsitzende hinterfragen die Angaben der Vorlage, da es nicht erkennbar sei, wie sich die Mehrkosten zusammensetzen würden. Zudem kritisieren sie, dass diese Mehrkostenvorlage so spät in die Gremien gegeben werde.

**Beschluss:**

1. Im Haushaltsjahr 2025 werden beim Produktsachkonto 541001.674.7852000 Gemeindestraßen, Stadtgrabenbrücke -Tiefbaumaßnahmen- 750.000,- EUR für die Projektfortführung zum Bau der Stadtgrabenbrücke außerplanmäßig gemäß § 82 Abs. 1 GO bewilligt. Die Deckung erfolgt aus dem Produktsachkonto 541001.625.7852000 Gemeindestraßen, Um- und Ausbau von Geh- und Radwegen –Tiefbaumaßnahmen - in Höhe von 750.000,- EUR. (Beschluss durch die Bürgerschaft)
2. Das Projekt zum Bau der Stadtgrabenbrücke wird fortgeführt (Beschluss durch den Hauptausschuss - vorbehaltlich der Zustimmung der Bürgerschaft des Beschlusses gem. Punkt 1).

<b>Abstimmungsergebnis</b>	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 BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN: Übernahme bauliche Anforderungen des EWKG**  
**Vorlage: VO/2023/11895**

**TOP 4.1 und TP 4.1.1 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 4.1 wiedergegeben, die Abstimmung unter dem jeweiligen TOP.**

AM Wisotzki dankt der Verwaltung, dass noch eine kurzfristige Abstimmung möglich gewesen sei und erklärt, dass er hoffe, dass die kurze Frist, die der Antrag einsehbar war, für die anderen Ausschussmitglieder ausreichend war.

AM Kohlfaerber fragt nach den Paragrafenangaben in dem Antrag.

AM Wisotzki erklärt, dass die im ursprünglichen Antrag genannten Paragrafen aufgrund einer Gesetzesänderung nicht mehr aktuell seien, aber die Angaben im Antrag unter TOP 4.1.1 korrekt seien.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag unter TOP 4.1 in der nach TOP 4.1.1 geänderten Fassung abstimmen.

### **Antrag:**

~~1. Der Bürgermeister wird aufgefordert die in den Absätzen 3, 5, 6, 7, und 8 des §4 Energie- und Klimaschutzgesetzes (EWKG) für das Land definierten baulichen Standards bei sämtlichen Bauvorhaben der Stadt und aller Eigenbetriebe sinngemäß anzuwenden. In den Gesellschaften mit städtischer Mehrheitsbeteiligung wird der Bürgermeister beauftragt, einen entsprechenden Gesellschafterbeschluss vorzulegen.~~

~~2. Weiterhin sollen für sämtliche für sämtliche Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen im Rahmen von Baumaßnahmen die Anforderungen des §7 Absatz 1 LHO hinsichtlich der Berücksichtigung von wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Folgekosten in Form einer Lebenszyklusbetrachtung berücksichtigt werden.~~

~~Hierbei sind die letzten beiden Sätze aus §4 (2) EWKG hinsichtlich der Berücksichtigung ökologischer Folgekosten anzuwenden.~~

~~3. Der Bürgermeister wird aufgefordert, die hierfür ggf. erforderlichen höheren Investitionskosten bis zur nächsten Haushaltssitzung zu beziffern und in der erforderlichen Höhe in den Haushalt einzustellen.~~

### **1. Berücksichtigung von Klimafolgekosten bei Baumaßnahmen und Beschaffung**

*§7 (3) EWKG empfiehlt Kommunen für die Planung und Ausschreibung von Baumaßnahmen oberhalb eines Schwellenwertes von 500.000 Euro in eigener Zuständigkeit einen CO<sub>2</sub>-Schattenpreis in Orientierung an den vom Umweltbundesamt empfohlenen Kostensatz für Kohlendioxid- und andere Treibhausgasemissionen gemäß der jeweils aktuellen Empfehlung für die Bewertung von Treibhausgasemissionen einzuführen.*

*Der Bürgermeister wird beauftragt, dies für die Stadt und alle Eigenbetriebe so umzusetzen und dabei analog zu §6 (2) EWKG den Wert der Empfehlung des Umweltbundesamtes aus der aktuellen Methodenkonvention unter Zugrundelegung der 0 % Zeitpräferenzrate anzuwenden.*

*In den Gesellschaften mit städtischer Mehrheitsbeteiligung wird der Bürgermeister beauftragt, einen entsprechenden Gesellschafterbeschluss vorzulegen.*

*Der Bürgermeister wird beauftragt analog zu §6 (2) EWKG auch für alle Beschaffungsmaßnahmen oberhalb eines Schwellenwertes von 500.000 € die Klimafolgekosten aus der jeweils aktuell gültigen Methodenkonvention unter Zugrundelegung der 0% Zeitpräferenzrate anzuwenden.*

## 2. Energie- und Nachhaltigkeitsstandards - Bau

Der Bürgermeister wird beauftragt für Bauvorhaben der Hansestadt und ihrer Eigenbetriebe die Regelungen aus §6 (3), (5), (6) und (9) EWKG unter Berücksichtigung der Ausnahmeregelungen aus § 6 (7) EWKG anzuwenden und die erforderlichen Kosten im Haushalt zu ordnen.

Für die Anforderungen aus §6 (5) EWKG gilt dabei, dass die dort formulierte Anforderung an die Gebäudehülle als Zielvorgabe bei Maßnahmen an einzelnen Bauteilen anzuwenden ist. Bei Sanierungen von Objekten ist jeweils der unter der Beachtung des Lebenszyklus optimale Standard aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) (bspw. EG 70, EG 55, EG 40) anzuwenden.

Für Anmietungen ist analog zu §6 (8) EWKG zu verfahren.

In den Gesellschaften mit städtischer Mehrheitsbeteiligung wird der Bürgermeister beauftragt, einen entsprechenden Gesellschafterbeschluss vorzulegen.

3. Der Bürgermeister wird aufgefordert, die hierfür ggf. erforderlichen höheren Investitionskosten bis zur nächsten Haushaltssitzung zu beziffern und in der erforderlichen Höhe in den Haushalt einzustellen.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	14
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß des TOP 4.1.1 geänderten Antrags zu beschließen.

**zu 4.1.1 AM Stephan Wisotzki (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), AM Dr. Ulrich Brock (CDU): ÄÄ Übernahme bauliche Anforderungen des EWKG  
Vorlage: VO/2023/11895-01**

**TOP 4.1 und TP 4.1.1 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 4.1 wiedergegeben, die Abstimmung unter dem jeweiligen TOP.**

### **Antrag:**

Der Text der Vorlage wird ersetzt durch:

#### **1. Berücksichtigung von Klimafolgekosten bei Baumaßnahmen und Beschaffung**

§7 (3) EWKG empfiehlt Kommunen für die Planung und Ausschreibung von Baumaßnahmen

oberhalb eines Schwellenwertes von 500.000 Euro in eigener Zuständigkeit einen CO<sub>2</sub>-Schattenpreis in Orientierung an den vom Umweltbundesamt empfohlenen Kostensatz für Kohlendioxid- und andere Treibhausgasemissionen gemäß der jeweils aktuellen Empfehlung für die Bewertung von Treibhausgasemissionen einzuführen.

Der Bürgermeister wird beauftragt, dies für die Stadt und alle Eigenbetriebe so umzusetzen und dabei analog zu §6 (2) EWKG den Wert der Empfehlung des Umweltbundesamtes aus der aktuellen Methodenkonvention unter Zugrundelegung der 0 % Zeitpräferenzrate anzuwenden.

In den Gesellschaften mit städtischer Mehrheitsbeteiligung wird der Bürgermeister beauftragt, einen entsprechenden Gesellschafterbeschluss vorzulegen.

Der Bürgermeister wird beauftragt analog zu §6 (2) EWKG auch für alle Beschaffungsmaßnahmen oberhalb eines Schwellenwertes von 500.000 € die Klimafolgekosten aus der jeweils aktuell gültigen Methodenkonvention unter Zugrundelegung der 0% Zeitpräferenzrate anzuwenden.

## **2. Energie- und Nachhaltigkeitsstandards - Bau**

Der Bürgermeister wird beauftragt für Bauvorhaben der Hansestadt und ihrer Eigenbetriebe die Regelungen aus §6 (3),(5),(6) und (9) EWKG unter Berücksichtigung der Ausnahmeregelungen aus § 6 (7) EWKG anzuwenden und die erforderlichen Kosten im Haushalt zu ordnen.

Für die Anforderungen aus §6 (5) EWKG gilt dabei, dass die dort formulierte Anforderung an die Gebäudehülle als Zielvorgabe bei Maßnahmen an einzelnen Bauteilen anzuwenden ist. Bei Sanierungen von Objekten ist jeweils der unter der Beachtung des Lebenszyklus optimale Standard aus der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) (bspw. EG 70, EG 55, EG 40) anzuwenden.

Für Anmietungen ist analog zu §6 (8) EWKG zu verfahren.

In den Gesellschaften mit städtischer Mehrheitsbeteiligung wird der Bürgermeister beauftragt, einen entsprechenden Gesellschafterbeschluss vorzulegen.

**3.** Der Bürgermeister wird aufgefordert, die hierfür ggf. erforderlichen höheren Investitionskosten bis zur nächsten Haushaltssitzung zu beziffern und in der erforderlichen Höhe in den Haushalt einzustellen.

*Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, den Antrag unter TO 4.1 in der gemäß des TOP 4.1.1 geänderten Fassung zu beschließen*

<b>zu 5</b>	<b>Berichte</b>
-------------	-----------------

<b>zu 5.1</b>	<b>Zwischenbericht zum Fahrradparkhaus am Hauptbahnhof Vorlage: VO/2025/14174</b>
---------------	---

Hierzu reden, teilweise mit mehreren Wortbeiträgen, AM Mählenhoff, der Vorsitzende, AM Pluschkell, Senatorin Hagen, AM Kohlfarber, Herr Toll und BM Ramcke.

**Nachträglich zur Niederschrift:**

Laut Insolvenzverwalter steht der Verkauf unmittelbar bevor, sodass noch im Sommer der Übergang auf den neuen Eigentümer vorgesehen ist.

**Bericht:**

Die Hansestadt Lübeck beabsichtigt am Lübecker Hauptbahnhof ein Fahrradparkhaus bestehend aus zwei Bauabschnitten zu realisieren. Beide Bauabschnitte werden durch externe Faktoren beeinflusst, sodass zum aktuellen Stand ein Zwischenbericht erfolgt.

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

**zu 5.2 Wohnungsmarktbericht 2024**  
**Vorlage: VO/2025/14175**

Hierzu reden, teilweise mit mehreren Wortbeiträgen, AM Ingwersen, der Vorsitzende, Herr Schröder und AM Pluschkell.

**Bericht:**

Der Wohnungsmarktbericht wird turnusmäßig alle zwei Jahre herausgebracht und dient als Entscheidungshilfe für die zukünftige Wohnbauentwicklung in der Hansestadt Lübeck. Der Bericht stellt die Entwicklung der wesentlichen Indikatoren der Angebots- und Nachfrageseite des Wohnungsmarktes dar. Zudem zeigt der Bericht die wesentlichen Wohnbauflächenpotenziale in der Hansestadt Lübeck auf und zieht eine Bilanz mit den prognostizierten Bedarfen. Dieses Jahr wird der Bericht bereits zum achten Mal veröffentlicht.

In den vorliegenden Wohnungsmarktbericht konnten erstmals die Daten aus dem Zensus 2022 einfließen. Die Veröffentlichung des Wohnungsmarktberichtes hat sich ein wenig verzögert, da die Ergebnisse der neuen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose 2025 bis 2045 der Statistikstelle der Hansestadt, die im März 2025 veröffentlicht wurden, in den Bericht aufgenommen werden sollten.

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

	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	X
	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 5.3 Zukunft der Geh- und Radwege in Lübeck - Soll-/Ist-Vergleich 2023-2025  
Vorlage: VO/2025/13990**

Gemäß TOP 1 vertagt.

<b>Abstimmungsergebnis</b>	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 auf die Anfrage des AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): AT zu VO/2024/13196 Zweitwohnsitze in Bauvorhaben (VO/2024/13196-01)  
Vorlage: 2024/13196-01-01**

**Anfrage des AM Dr. Axel Flasbarth (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) im Hauptausschuss am 30.04.2024:**

In der Bürgerschaftssitzung am 28.3.2024 zog die Verwaltung den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Geniner Ufer (VO/2024/13013) kurzfristig von der Tagesordnung zurück, weil der städtebauliche Vertrag vom Bauherren noch nicht unterschrieben war. Streitpunkt war der Ausschluss von Zweitwohnungen in ca. 100 der rund 650 dort geplanten Wohneinheiten.

Hierzu erklärte der Bürgermeister in der o. a. Bürgerschaftssitzung, die Verwaltung wäre aufgrund eines Bürgerschaftsbeschlusses von 2019 daran gebunden, dort Zweitwohnsitze auszuschließen. Die Lübecker Nachrichten zitierten den Bürgermeister hierzu am 31.03.2024 mit den Worten: "Ändern Sie den Beschluss, dann haben wir freie Fahrt für freie Investoren."

Vor diesem Hintergrund möge der Bürgermeister die folgenden Fragen beantworten.

1. In welchem Beschluss hat die Lübecker Bürgerschaft entschieden, in Bebauungsplänen oder städtebaulichen Verträgen generell und außerhalb von Travemünde Haupt-/ Erstwohnsitze vorzuschreiben?
2. In welchen Bebauungsplänen oder städtebaulichen Verträgen außerhalb von Travemünde wurden nach diesem Beschluss der Bürgerschaft Zweitwohnsitze ausgeschlossen? In welchen nicht und warum nicht?
3. Warum hat die Verwaltung trotz dieses Beschlusses versucht, im städtebaulichen Vertrag zum o. a. Bebauungsplan Zweitwohnsitze nur in ca. 100 der rund 650 geplanten Wohneinheiten auszuschließen?
4. Auf welchen Daten über Zweitwohnungen in Lübeck außerhalb von Travemünde beruhte die Entscheidung der Verwaltung, im städtebaulichen Vertrag zum o. a. Bebauungsplan Haupt-/Erstwohnsitze vorzuschreiben? Welche Informationen hat die Verwaltung über die Anzahl und Verbreitung von Zweitwohnungen in Lübeck außerhalb von Travemünde?
5. Wie hoch ist der Anteil von Zweitwohnungen in Wohnquartieren außerhalb von Travemünde, deren Lage und Attraktivität mit dem Geniner Ufer vergleichbar sind?
6. Die von der Verwaltung angestrebten Regelungen zum Ausschluss von Zweitwohnsitzen im städtebaulichen Vertrag zum o. a. Bebauungsplan wurden u. a. kritisiert, da sie für Verkäufer:innen, Vermieter:innen und Erb:innen kaum effektiv zu kontrollieren, aber mit hohen Pönalen versehen waren. Wie vergleichen sich die von der Verwaltung angestrebten Regelungen mit denen in anderen deutschen (Groß-)Städten?

#### **Antwort:**

*Frage 1: In welchem Beschluss hat die Lübecker Bürgerschaft entschieden, in Bebauungsplänen oder städtebaulichen Verträgen generell und außerhalb von Travemünde Haupt-/Erstwohnsitze vorzuschreiben?*

In der Bürgerschaftssitzung am 28.3.2019 wurde unter der Überschrift Kurswechsel in der Wohnungspolitik (VO/2019/07446) u. a. beschlossen, dass bei der Vermarktung von Baugrundstücken und Wohnungen bevorzugt Lübecker Bürger:innen zu berücksichtigen sind. Entsprechende Städtebauliche Verträge sind mit den Bauherren zu schließen.

Damit hat die Bürgerschaft mittelbar das Anliegen zum Ausdruck gebracht, Baugrundstücke und Wohnungen an Personen zu vergeben, die auch ihren Hauptwohnsitz in der Stadt begründen, da es andernfalls nicht Lübecker Bürger:innen wären.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Neue Teutendorfer Siedlung (NTS) wurde im Bauausschuss zudem explizit das Anliegen an die Verwaltung herangetragen, Zweitwohnsitze auszuschließen. Dem Anliegen folgend wurde im Städtebaulichen Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplans 32.61.00 (NTS) eine Eigennutzungs- und Hauptwohnsitzverpflichtung aufgenommen.

Gleichfalls prädestiniert für die Zweitwohnsitznahme sind die Altstadt als Bereich der touristischen Destination Lübeck sowie ergänzend die umliegenden altstadtnahen Bezirke. Gemäß Melderegister lag der Anteil an Nebenwohnungen in der Innenstadt am Jahresende 2024 bei 3,9 %, in St. Jürgen bei 3,2 % sowie in St. Gertrud bei 3,0 %. Diese Anteile liegen signifikant über dem Lübecker Durchschnitt ohne Travemünde von 2,5 %.

Der einzigartige und weite Blick von den Wohnungen der Kopfbauten am Geniner Ufer auf die Kanaltrave und die sieben Türme der historischen Altstadt macht den Bereich für Zweitwohnungen attraktiv. Im Vergleich zu den Wohnungen in der NTS wird die Lage als wesentlich attraktiver für Zweitwohnsitznahmen bewertet.

Mit dem Anliegen der Gleichbehandlung von Entwickelnden und dem Ziel durch neues Bau-recht geschaffene Wohnungen für Dauerwohnen vorzusehen, hat die Verwaltung entsprechend auch für diese Teilflächen am Wasser im Entwurf des Städtebaulichen Vertrags zur Erstwohnsitznahme verpflichten wollen.

*Frage 2: In welchen Bebauungsplänen oder städtebaulichen Verträgen außerhalb von Travemünde wurden nach diesem Beschluss der Bürgerschaft Zweitwohnsitze ausgeschlossen? In welchen nicht und warum nicht?*

Eine Erstwohnsitzverpflichtung ist dort ein effektives Steuerungsinstrument um dauerhaft bewohnte Wohnungen durchzusetzen, wo von einem nennenswerten Umfang an Zweitwohnsitzen aufgrund der Attraktivität der Lage auszugehen ist. Dies betrifft außerhalb von Travemünde insbesondere die Altstadt (3,9 %) und die altstadtnahen Quartiere, insbesondere die mit Wasserbezug östlich und südöstlich der Altstadt (3,5 – 4,7 %). Im neuen Wohnquartier am Falkendamm mit vergleichbarer Lage zum Quartier am Geniner Ufer beträgt der Anteil an Nebenwohnungen sogar knapp 6 %.

Das rechtliche Instrument der grundbuchlichen Sicherung ist erst seit wenigen Jahren bekannt, so dass in den genannten Gebieten mangels aktueller Bebauungsplanverfahren bisher i. d. R. keine Maßgaben erfolgten.

Auf der Nördlichen Wallhalbinsel wurde jedoch die verpflichtende Erstwohnsitznahme im Städtebaulichen Vertrag geregelt. Im Februar 2025 erfolgte die Abstimmung mit dem Grundbuchamt für die Eintragung der Dienstbarkeit.

Während des Verfahrens zur Quartiersentwicklung im Bereich Geniner Ufer war es entsprechend Ziel, dieses Instrument für die Wohnungen in den Kopfbauten gleichbehandelnd vorzusehen.

Aufgrund des Votum des Bauausschusses wurde dieser Passus jedoch wieder aus dem städtebaulichen Vertrag herausgenommen.

*Frage 3: Warum hat die Verwaltung trotz dieses Beschlusses versucht, im städtebaulichen Vertrag zum o. a. Bebauungsplan Zweitwohnsitze nur in ca. 100 der rund 650 geplanten Wohneinheiten auszuschließen?*

Ein Ausschluss von Zweitwohnungen durch grundbuchliche Sicherung der Erstwohnsitznahme sollte vor dem Hintergrund des attestierten, angespannten Wohnungsmarktes für die Gebäude mit Wasserblick entlang des Geniner Ufers vereinbart werden. Die Wohnungen verfügen neben dem weiten grünesäumten Wasserblick zudem über einen einmaligen Blick auf die sieben Türme. Die Wohnungen sind für den Verkauf als Eigentumswohnungen vorgesehen. Die Wahrscheinlichkeit der Zweitwohnsitznahme als investive Anlage ist hier aufgrund der Lage am Größten.

*Frage 4: Auf welchen Daten über Zweitwohnungen in Lübeck außerhalb von Travemünde beruhte die Entscheidung der Verwaltung, im städtebaulichen Vertrag zum o. a. Bebauungsplan Haupt-/Erstwohnsitze vorzuschreiben? Welche Informationen hat die Verwaltung über die Anzahl und Verbreitung von Zweitwohnungen in Lübeck außerhalb von Travemünde?*

Die Kommunale Statistikstelle der Hansestadt Lübeck erhebt auf Basis des Melderegisters die Zahl der Nebenwohnungen. Diese können für die Stadtteile, die statistischen Bezirke und die Baublöcke abgefragt werden.

*Frage 5: Wie hoch ist der Anteil von Zweitwohnungen in Wohnquartieren außerhalb von Travemünde, deren Lage und Attraktivität mit dem Geniner Ufer vergleichbar sind?*

Im Wohngebiet am Falkendamm gibt es Zweitwohnsitze, optisch feststellbar als Rolladen-Wohnungen. Der Anteil liegt bei knapp 6 %.

*Frage 6: Die von der Verwaltung angestrebten Regelungen zum Ausschluss von Zweitwohnsitzen im städtebaulichen Vertrag zum o. a. Bebauungsplan wurden u. a. kritisiert, da sie für Verkäufer:innen, Vermieter:innen und Erb:innen kaum effektiv zu kontrollieren, aber mit hohen Pönalen versehen waren. Wie vergleichen sich die von der Verwaltung angestrebten Regelungen mit denen in anderen deutschen (Groß-)Städten?*

Das Vorgehen wird mit dem Vorgehen in den Gebieten in Travemünde, in welchen auf Wunsch der Politik Zweitwohnsitze ausgeschlossen wurden (vier Bestands-Wohngebiete, NTS und Pommernzentrum) verglichen.

Die LEG als erster Entwickler der NTS wurde im Bauausschuss aufgefordert, die Ausschlussmöglichkeiten von Zweitwohnsitzen rechtlich zu prüfen. Der von der LEG beauftragte Rechtsanwalt hat als geeignetes Instrument die grundbuchliche Sicherung ermittelt und hierbei Bezug auf die Prüfung dieses Instruments auf der Insel Sylt genommen. In der Zwischenzeit wurde auf Sylt bei einem uns bekannten Bebauungsplanverfahren der Vorhabenträger verpflichtet eine Dienstbarkeit mit erster Rangstelle in das Grundbuch einzutragen, dass die Grundstücke nur durch Personen mit Hauptwohnsitz und Lebensmittelpunkt auf Sylt oder durch für mindestens fünf Monate pro Jahr in Sylter Betrieben arbeitende Personen genutzt werden dürfen.

Die Regelungen in anderen (Groß-)Städten bei der Neuentwicklung von Wohnquartieren wurden nicht recherchiert.

Mit dem beschriebenen Vorgehen werden in Lübeck nur neu zu entwickelnde Wohngebiete mit der Verpflichtung zur Erstwohnsitznahme belegt. Es erfolgt somit kein Eingriff in bestehendes Eigentum, die jeweiligen Käufer:innen erwerben das Wohneigentum in Kenntnis dieser Auflagen. Bei den vier B-Plänen für die vorhandenen Wohnquartiere in Travemünde wurde entsprechend für genutzte Nebenwohnungen Bestandsschutz auch für nachfolgende Bewohner:innen geregelt.

Zu den v. g. vier B-Plangebieten gibt es durchaus Anfragen, die wir entsprechend rückmelden. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Regelungen befolgt werden. Grundsätzlich sind Eigentümer zur Erfüllung von Dienstbarkeiten verpflichtet. Eine Kontrolle würde bei Vorliegen eines begründeten Verdachts des Verstoßes gegen die Grunddienstbarkeit erfolgen. Die Stadt hat als Begünstigte der Grunddienstbarkeit einen Anspruch auf Unterlassung bzw. Beseitigung fortdauernder Verstöße gegenüber dem jeweiligen Grundstückseigentümer. Der Anspruch kann auch klageweise durchgesetzt werden.

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

	Vertagung	
	Ohne Votum	

**zu 6.1.2 Antwort auf Anfrage des AM Kristin Blankenburg (SPD): Kita für den Bebauungsplan 05.49.00- Marie-Juchacz-Weg  
Vorlage: VO/2025/14066**

**Anfrage:**

AM Kristin Blankenburg (SPD) hat in der Sitzung des Bauausschusses am 20.01.2025 unter TOP 13.2.1 folgende Anfrage gestellt:

Für das Vorhaben gilt das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB  
Wurde die Tatsache berücksichtigt?

**23.06.2022** Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 2 BGB ist abgeschlossen  
Auswertung und Gutachten in Arbeit

**17.06.2024 – 19.07.2024**  
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.2 BGB

**Wo wir zur Zeit festhängen!**

- Wann ist der Satzungsbeschluss der Bürgerschaft
- Erschließung des Grundstücks  
Ist die Erschließung des Grundstücks verzögert, weil z. Zt. Kein Geld bei der Hansestadt zur Verfügung steht?  
  
Können wir durch eine privatrechtliche Erschließung das Vorhaben beschleunigen? Wir müssen uns an den Tiefbaukosten ohnehin beteiligen
- Das Grundstück wird nur auf Erbpacht abgegeben  
Können wir den Vertragsablauf auch ohne Satzungsbeschluss einleiten

Die Zeit drängt. Zwei Gruppen aus der Josephinenstr. Müssen ausziehen. Zwei weitere Gruppen sind seit ca. 4 Jahren schon genehmigt. Die bestehende Finanzierung wird gefährdet.

**Antwort:**

Frage:

Für das Vorhaben gilt das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB  
Wurde die Tatsache berücksichtigt?

Antwort:

Zur Frage nach der Verfahrensart wird bestätigt, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird.

Frage:

Wann ist der Satzungsbeschluss der Bürgerschaft?

Antwort:

Der Satzungsbeschluss wird spätestens für die Bürgerschaft im Juni 2025 angestrebt.

Frage:

*Ist die Erschließung des Grundstücks verzögert, weil z. Zt. Kein Geld bei der Hansestadt zur Verfügung steht?*

Antwort:

Mit Vorliegen des Satzungsbeschlusses ist das erforderliche Baurecht geschaffen. Für die Zulässigkeit eines Vorhabens bedarf es zudem der gesicherten Erschließung. Diese gibt es aktuell noch nicht.

Derzeit wird an der Lösung einer nutzbaren provisorischen Erschließung, die 2025 zur Umsetzung kommen soll, gearbeitet. Zur Beförderung des Projekts des KITA-Trägers wird an einer zeitnahen Lösung gearbeitet, um die Voraussetzungen für eine Baugenehmigung zu schaffen.

Eine private Erstellung der Erschließung ist nicht möglich, da über die das Kitagrundstück erschließende Wendeanlage zudem die geplante Wohnbebauung sowie die öffentliche Grünfläche mit Spielplatz erschlossen werden.

Frage:

*Das Grundstück wird nur auf Erbpacht abgegeben. Können wir den Vertragsablauf auch ohne Satzungsbeschluss einleiten?*

Antwort:

Sobald der Satzungsbeschluss gefasst ist, kann auch die Willensbildung für die Erbbaurechtsbestellung erfolgen und anschließend der Erbbaurechtsvertrag geschlossen werden.

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

**zu 6.1.3 Antworten auf Anfragen aus dem Bauausschuss zu den Bahnschranken in der Ratzeburger Allee  
Vorlage: VO/2025/14141**

**Anfrage:**

**Anfrage des AM Blankenburg (SPD) aus der Bauausschusssitzung am 06.05.2024 unter TOP 6.2.5 und der Bauausschusssitzung am 03.06.2025 unter TOP 6.2.2 (VO/2024/13269):**

- Welche Maßnahmen ergreift die Stadt, um die Deutsche Bahn in die Pflicht zu nehmen, eine querungsfreien Schienenführung in der Ratzeburger Allee und im Mönkhofer Weg umzusetzen?
- Welche Lösungen gibt es von Seiten der Stadt, um die Belastung durch die Schrankenschließzeiten zu reduzieren?
- Gibt es eine Möglichkeit, die Schrankenschließung mit einer Anzeigetafel frühzeitig anzukündigen und die Dauer der Schließung ersichtlich zu machen (ähnlich wie Busfahrtafeln) oder werden hierzu Konzepte erarbeitet?

***Anfrage des AM Lamaack (UVP) in Ergänzung zu der Anfrage von AM Blankenburg aus der Bauausschusssitzung am 03.06.2024 unter TOP 6.2.4:***

Erweiterungen zur Anfrage unter TOP 6.2.2 von AM Blankenburg:

Anfrage 6.2.2:

Welche Maßnahmen ergreift die Stadt, um die Deutsche Bahn in die Pflicht zu nehmen, eine querungsfreien Schienenführung in der Ratzeburger Allee und im Mönkhofer Weg umzusetzen?

Erweiterungs Anfrage von Unvopa:

Kann die Stadt die Bahn überhaupt in die Pflicht nehmen?

Welche Auswirkungen hätte eine querungsfreie Schienenführung auf den Radschnellweg, die Bahnanbindung an Schlutup, die Elektrifizierung der Strecke nach Bad Kleinen, die Nutzung der Strecke nach Bad Kleinen als Umleitung während der Sanierung der Strecke Lübeck - Hamburg, ...?

Anfrage 6.2.2:

Welche Lösungen gibt es von Seiten der Stadt, um die Belastung durch die Schrankenschließzeiten zu reduzieren?

Erweiterungs Anfrage von Unvopa:

Am "einfachsten" wäre es, wenn die Schranken wie früher vor Ort gestellt werden können. Hier müsste die Nähe des Krankenhauses als ein wichtiger Grund angegeben werden.

Anfrage 6.2.2:

Gibt es eine Möglichkeit, die Schrankenschließung mit einer Anzeigetafel frühzeitig anzukündigen und die Dauer der Schließung ersichtlich zu machen (ähnlich wie Busfahrtafeln) oder werden hierzu Konzepte erarbeitet?

Erweiterungs Anfrage von Unvopa:

Gibt es so etwas schon woanders? Wenn ja, wie sind die Erfahrungen?

Sollte auf der Tafel stehen....

...wann die Schranken geschlossen sind, also genaue Uhrzeit?

...in wie vielen Minuten die Schranken geschlossen werden?

...für wie viele Minuten die Schranken geschlossen werden?

...in wie vielen Minuten die Schranken wieder geöffnet werden?

**Antwort:**

*Frage: Welche Maßnahmen ergreift die Stadt, um die Deutsche Bahn in die Pflicht zu nehmen, eine querungsfreien Schienenführung in der Ratzeburger Allee und im Mönkhofer Weg umzusetzen?*

Antwort: Einleitend wird zunächst auf VO/2018/08871 verwiesen. Dort wurde über mögliche Maßnahmen berichtet. Aktuell sind keine Aktivitäten der DB zur Kreuzungsfreiheit bekannt. Dass die DB überhaupt einen konkreten Planungsauftrag erhalten hat ist ebenfalls nicht bekannt. Auch wiederkehrende Nachfragen bei der damaligen Bundestagsabgeordneten, wel-

che verkündete, dass auf Bundesebene Einigkeit bestünde, mündeten nicht in einem Planungsauftrag an die DB. Weitere Versuche die DB in die Pflicht zu nehmen, gibt es derzeit nicht. Dabei ist zudem zu berücksichtigen, dass das Vorhaben auch städtebauliche Nachteile durch neue lange Rampen im Stadtraum mit sich bringt – die nachteiligen Effekte für das Lübecker Stadtgebiet müssten umfangreich geprüft und gegenübergestellt werden. Es ist aber zu erwarten, dass diese erheblich sein werden, da die Rampen z. B. deutlich über bestehende Straßenkreuzungen hinausragen würden. Der geplante Radschnellweg berücksichtigt zum Beispiel keine Rampenanlagen. Für Radfahrende und Fußgänger:innen wäre eine Unterführung ggf. nicht attraktiv. Die Realisierung einer Kreuzungsfreiheit würde einen enormen Aufwand bedeuten und ist aktuell sehr unwahrscheinlich. Die HL hat sich allerdings für ein neues Signal zur Verbesserung der Schrankenschließzeiten eingesetzt (siehe dazu Antwort auf Frage 4).

*Frage: Kann die Stadt die Bahn überhaupt in die Pflicht nehmen?*

Antwort: Grundsätzlich kann die Hansestadt Lübeck als Kreuzungspartner an der Stelle ein entsprechendes Verlangen stellen. Dieses Verlangen muss entsprechend von dem anderen Partner mitgetragen werden.

*Frage: Welche Auswirkungen hätte eine querungsfreie Schienenführung auf den Radschnellweg, die Bahnanbindung an Schlutup, die Elektrifizierung der Strecke nach Bad Kleinen, die Nutzung der Strecke nach Bad Kleinen als Umleitung während der Sanierung der Strecke Lübeck - Hamburg, ...?*

Antwort: Mangels vorliegender Planungen kann hierzu keine Aussage getroffen werden. Aber es ist sowohl auf Straßen- als auch auf Schienen-Seite mit umfangreichen Anpassungsmaßnahmen zu rechnen, um die maximale Gradienten des jeweiligen Verkehrsweges einzuhalten (z. B. Neubau Bahnhöfe, Anpassungen Grundstückszufahrten etc.). Die Aufhebung des Bahnübergangs ist nicht Bestandteil der Ertüchtigungsmaßnahmen zur Strecke nach Bad Kleinen. Eine theoretische Integration eines solchen Vorhabens würde die Planungs- und Realisierungszeit vergrößern.

*Frage: Welche Lösungen gibt es von Seiten der Stadt, um die Belastung durch die Schrankenschließzeiten zu reduzieren?*

Antwort: Im Zuge des Ausbaus der Strecke nach Bad Kleinen wird es Anpassungen an der Signalanlage geben. Die Schließzeiten des Bahnübergangs sollen künftig kürzer ausfallen. Dies wird realisiert über die bereits angedachte Installation eines neuen Signals seitens der DB. Bei Zügen von Lübeck kommend beträgt die Schließzeit künftig statt 168 s nur noch 135 s (ohne Halt), von Bad Kleinen weniger als 1,5 min.

*Frage: Am "einfachsten" wäre es, wenn die Schranken wie früher vor Ort gestellt werden können. Hier müsste die Nähe des Krankenhauses als ein wichtiger Grund angegeben werden.*

Antwort: Wenn damit die Einrichtung eines Schrankenwärterhäuschens gemeint ist, ist das vermutlich eher unwahrscheinlich.

*Frage: Gibt es eine Möglichkeit, die Schrankenschließung mit einer Anzeigetafel frühzeitig anzukündigen und die Dauer der Schließung ersichtlich zu machen (ähnlich wie Busfahrtafeln) oder werden hierzu Konzepte erarbeitet?*

*Gibt es so etwas schon woanders? Wenn ja, wie sind die Erfahrungen?*

*Sollte auf der Tafel stehen....*

*...wann die Schranken geschlossen sind, also genaue Uhrzeit?*

*...in wie vielen Minuten die Schranken geschlossen werden?*

*...für wie viele Minuten die Schranken geschlossen werden?*

*...in wie vielen Minuten die Schranken wieder geöffnet werden?*

Antwort: Dazu ist der Verwaltung nichts bekannt

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

**zu 6.1.4 Antwort zum Antrag des AM Dan Teschner (FDP) zur Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum  
Vorlage: 2025/13975-01-01**

**Anfrage:**

Antrag des AM Dan Teschner (FDP) im Bauausschuss am 17.03.2025 zur Satzung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum zur VO/2025/13975.

1. Es ist zu prüfen, ob die Dauer der Satzung an die Vorlage des Wohnungsmarktberichtes und damit Prüfung und Feststellung des Wohnungsmangels in der Hansestadt Lübeck geknüpft werden kann. So ist sichergestellt, dass keine Satzung ohne geprüften Grund in das Eigentum von Immobilienbesitzern eingreift.
2. Es ist zu prüfen, ob § 3 (1) 3. nicht auf ebenfalls 6 Monate ausgeweitet werden kann. Falls nein, bitte begründen, wie die Verwaltung auf zwölf Wochen kommt.
3. In §9 (2) ist der Verweis auf §11 Abs. 1 zu prüfen. §11 ist in der Vorlage der Satzung nicht vorhanden.
4. §10 (2) ist nicht nachvollziehbar, da in (1) lediglich der Beginn genannt ist. Siehe sonst auch unseren Prüfauftrag aus Punkt 1.
5. Letztlich ist zu prüfen, ob die Satzung den Ausschluss auf von selbstgenutzte Immobilieneigentümern aufnehmen kann. Dies würde die Übergriffe auf Privateigentum reduzieren.

**Antwort:**

*Frage 1: Es ist zu prüfen, ob die Dauer der Satzung an die Vorlage des Wohnungsmarktberichtes und damit Prüfung und Feststellung des Wohnungsmangels in der Hansestadt Lübeck geknüpft werden kann. So ist sichergestellt, dass keine Satzung ohne geprüften Grund in das Eigentum von Immobilienbesitzern eingreift.*

Die Verknüpfung der Satzungsdauer im Abgleich mit Neubauerstellungen gemäß Wohnungsmarktberichtes ist nicht zulässig. Das Schleswig-Holsteinische Wohnraumschutzgesetz gibt gemäß § 10 vor, dass die Satzung auf fünf Jahre zu befristen ist. Es ist weder eine Verkürzung noch eine Verlängerung der Geltungsdauer möglich. Eine Kopplung der Laufzeit an andere Grundlagen ist damit nicht möglich.

Für den Fall dass die Voraussetzungen für die Satzung nicht mehr vorliegen, z. B. wenn in einer neuen Landesverordnung der HL kein angespannter Wohnungsmarkt mehr attestiert werden würde, wäre die Zweckentfremdungssatzung vorzeitig aufzuheben.

Auch ist im Hinblick auf die Ziele des Wohnungsmarktberichtes aufgrund der aktuellen Zurückhaltung in der Bauwirtschaft nicht davon auszugehen, dass sich aufgrund des möglichen Neubaus der Wohnungsmarkt in den nächsten fünf Jahren entspannt.

*Frage 2: Es ist zu prüfen, ob § 3 (1) 3. nicht auf ebenfalls 6 Monate ausgeweitet werden kann. Falls nein, bitte begründen, wie die Verwaltung auf zwölf Wochen kommt.*

Eine Ausweitung auf sechs Monate für die Vermietung der Wohnung als Ferienwohnung ist nicht möglich. § 10 des Schleswig-Holsteinischen Wohnraumschutzgesetzes gibt den Kommunen vor, dass eine Zweckentfremdung von Wohnraum anzunehmen ist, wenn der Wohnraum mehr als zwölf Wochen (84 Tage) im Jahr als Ferienwohnung vermietet oder sonst für Zwecke der Fremdenbeherbergung genutzt wird.

Anliegen der Regelung ist, dass die Funktion der Wohnung als bewohnte (Haupt-)Wohnung gewährleistet und lediglich bei Abwesenheit des Bewohners, z. B. während eines Urlaubs, eine vorübergehende Vermietung im Zeitraum der Abwesenheit zulässig ist.

*Frage 3: In §9 (2) ist der Verweis auf §11 Abs. 1 zu prüfen. §11 ist in der Vorlage der Satzung nicht vorhanden.*

Korrekt ist auf § 14 SHWoSchG zu verweisen. Die korrigierte Satzung liegt zur Beschlussfassung vor (Austauschvorlage).

*Frage 4: §10 (2) ist nicht nachvollziehbar, da in (1) lediglich der Beginn genannt ist. Siehe sonst auch unseren Prüfauftrag aus Punkt 1.*

Die Satzung wurde an dieser Stelle korrigiert (vgl. Austauschvorlage). Nach dem Inkrafttreten am Tag nach Ihrer Bekanntmachung tritt sie nach Ablauf von fünf Jahren außer Kraft.

*Frage 5: Letztlich ist zu prüfen, ob die Satzung den Ausschluss auf von selbstgenutzte Immobilieneigentümern aufnehmen kann. Dies würde die Übergriffe auf Privateigentum reduzieren.*

Eine Änderung der Satzung dahingehend, dass selbstgenutztes Wohneigentum von der Zweckentfremdungssatzung ausgenommen ist, ist nicht zulässig.

Eine Beschränkung auf bestimmte Eigentümergruppen würde gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz verstoßen, dem Ziel des Gesetzes zum Erhalt des Wohnraums widersprechen und ist daher rechtlich nicht herzuleiten.

Wenn der Selbstnutzer seine Wohnung als Ferienwohnung vermietet, ist er kein Selbstnutzer mehr – der Ausschluss wäre ein Widerspruch in sich.

Der ehemalige Selbstnutzer würde eine neue Wohnung auf dem angespannten Wohnungsmarkt belegen, weil die selbstgenutzte Wohnung nicht mehr zur Verfügung steht.

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

**zu 6.1.5 Antwort zur Anfrage des AM Klaus Hinrich Rohlf (CDU) zur Problematik Zweckentfremdung nach §3 Abs. 1 Nr. 4 - Leerstand über 6 Monate  
Vorlage: 2025/13975-02-01**

**Anfrage:**

Die Einladung zur Ratssitzung erfolgte durch den Bürgermeister gemeinsam mit dem Amt und eine Änderung ist ausgeschlossen zur VO/2025/13975

**ZWECKENTFREMDUNG**

Wenn Wohnraum länger als 6 Monate leer steht, liegt nach § 3 Nr. 4 der Satzung eine Zweckentfremdung vor. Eine Zweckentfremdung liegt nach § 3 Nr. 2 Abs. 2 nicht vor, wenn der Wohnraum länger als 6 Monate leer steht, weil er trotz nachweislicher und angemessener Bemühung in dieser Zeit nicht wieder vermietet werden konnte.

6. Wie soll dies nachgewiesen werden?
7. Was ist, wenn das Haus oder die Wohnung verkauft werden soll und sich der Verkauf länger als 6 Monate hinzieht?
8. Wenn der Eigentümer verstirbt dauert es auch bei geklärter Erbfolge mehrere Monate bis ein Erbschein erteilt wird. Wenn die Erbfolge nicht geklärt ist, vielleicht gerichtlich geklärt werden muss, oder sich die Erben nicht einig sind, was mit der Immobilie geschehen soll, steht sie oft länger als 6 Monate leer. Dann würde nach der vorliegenden Satzung bereits eine Zweckentfremdung vorliegen.
9. Wenn das Haus oder Wohnung verkauft werden soll und sich z.B. wegen des Preises, der Bauweise oder des Zustandes nicht innerhalb von 6 Monaten vermarkten lässt, steht die Immobilie oft länger als 6 Monat leer.
10. Werden die Leerstandzeiten beim alten Eigentümer bis zur Übergabe der Immobilie und die Leerstandzeiten beim neuen Eigentümer während der Renovierung vor dem Bezug zusammengezählt? Der neue Eigentümer müsste sich dann bei dem alten Eigentümer erkundigen, wie lange die Immobilie schon leer steht und nutzt die Immobilie dann z. B. bereits kurz nach der Übergabe/Kauf die Immobilie bereits zweckentfremdet, wenn er selber einziehen möchte.
11. Nach § 3 Abs. 2 liegt eine Zweckentfremdung nicht vor, wenn versucht wird die Wohnung zu vermieten, es aber länger dauert. Wenn die Wohnung selber aber bezogen werden soll, liegt also eine Zweckentfremdung vor und es muss nach § 4 Abs. 3 in Verbindung mit § 7 eine Genehmigung gegen Zahlung von Ausgleichsabgaben beantragt werden.
12. Diese Genehmigung kann, muss aber nicht erteilt werden, und zieht für den Käufer hohe Ausgleichszahlungen nach sich, bis die Wohnung nach der Renovierung wieder zu Wohnzwecken genutzt wird.
13. Nach § 7 Abs. 3 kommt bei vorübergehendem Verlust von Wohnraum eine monatliche Ausgleichszahlung in Höhe der Lübecker Nettokaltmiete in Betracht. Wie definiert sich die Nettokaltmiete, nach Mietspiegel oder Internetangeboten für Vermietungen?

**WIE WIRD DER BEGRIFF LEERSTAND DEFINIERT?**

1. Bei vermieteten Wohnungen ist es einfach zu bestimmen.
2. Wie sieht es bei selbst genutzten Immobilien aus? Beginnt und endet der Leerstand mit dem Umzug, bzw. Ummeldung aus der alten in die neue Immobilie?
3. Was ist in der Übergangszeit, wenn die alte Immobilie noch nicht vollständig geräumt wurde, was sich bei Häusern oft mehrere Monate hinzieht?
4. Ist ein Haus bereits leerstehend, wenn der Eigentümer verstorben ist, oder wenn das Haus vollständig ausgeräumt ist?
5. Wie ist der Fall, wenn der Eigentümer ins Pflegeheim gehen muss und die Immobilien daher evtl. auf Jahre nicht bewohnt wird, weil der Eigentümer wieder in sein Haus zurück möchte, wenn es ihm bessergeht?

## **PROBLEMATIK EINFAMILIENHÄUSER MIT EINLIEGERWOHNUNG ODER ZWEIFAMILIENHÄUSER BESONDERS IN DEN SIEDLUNGEN DORNBREITE, KARLSHOF, VORRADER SIEDLUNG, BRANDENBAUM, RANGNENBERG, FALKENFELD, USW.**

1. Wenn eine Wohnung nach dem Tod der Eltern nicht mehr dauerhaft bewohnt wird und z.B. nur für den Besuch der Kinder bereitgehalten wird, liegt dann ein Leerstand vor?
2. Ist man verpflichtet die Wohnung dann zur Vermietung zur Verfügung zu stellen, damit keine Zweckentfremdung vorliegt, da keiner in der Wohnung gemeldet ist?
3. Muss eine Wohnung, auch wenn sie definitiv leer steht, vermietet werden, damit sie nicht als zweckentfremdet gilt? Viele Häuser sind sehr hellhörig und manche möchten den Ärger mit Mietern nicht.
4. Was ist, wenn eine leerstehende Wohnung im Zweifamilienhaus zeitweises nicht vermietet werden soll, da nach einiger Zeit die Kinder wieder einziehen möchten oder die Wohnung für evtl. Pflegebedürftigkeit vorgehalten werden soll. Eine Vermietung kommt für die Eigentümer in diesen Fällen nicht in Betracht, da die Mieter nicht sofort ausziehen werden, wenn die Wohnung gebraucht wird.
5. Teilweise sind hohe Aufwendungen zu machen, um eine Wohnung nach dem Auszug zu sanieren, was betagten Eigentümern oft nicht möglich ist, da sie es nicht schaffen, oder keine Kredite erhalten Wie ist da die Regelung?

### **§ 7 AUSGLEICHSABGABE**

§ 5 Vorrangige öffentliche Belange und schutzwürdige private Interessen kommen nur für Ausnahmefälle in Betracht, die nur selten vorkommen.

Bei fast allen Zweckentfremdungen kommen keine schutzwürdigen privaten Interessen in Betracht, so dass eine Genehmigung nicht erteilt werden muss, sondern erteilt werden kann. Die Genehmigung aus nicht schutzwürdigen privaten Interessen, die bei den Zweckentfremdungen bei Leerständen fast immer vorliegt, zieht zwangsweise eine Entrichtung von Ausgleichsabgaben nach § 7 nach sich.

Die Eigentümer, müssen daher Ausgleichszahlungen für den Bau von neuen Wohnräumen bezahlen, entweder als Einmalbetrag oder monatlichen Ausgleichszahlungen.

1. Wie wird die Ausgleichsabgabe berechnet? Nach Neubauwert 5.000 bis 7.000 Euro m<sup>2</sup>?
2. Welcher Standard wird bei der Berechnung der Neubauwerte zugrunde gelegt?
3. Wie wird die Nettokaltmiete berechnet? Mietspiegel oder Internetangebote für Vermietungen?
4. Wie wird das Geld, das mit der Ausgleichsabgabe eingenommen wird, für den Neubau von Wohnung verwendet?
5. Wer baut und beaufsichtigt den Neubau von Wohnungen?

### **PERSONALKOSTEN**

1. Wie viele Stellen mit welchen Tarifstufen und Gesamtgehalt werden pro Jahr für Feststellung der Zweckentfremdungen der Satzung benötigt? In welchem Bereich der Hansestadt Lübeck sind die Stellen angesiedelt?
2. Wie viele Stellen mit welchen Tarifstufen und Gesamtgehalt werden pro Jahr für Genehmigungen und Berechnung der Ausgleichsabgaben benötigt? In welchem Bereich der Hansestadt Lübeck sind die Stellen angesiedelt?
3. Wie viele Stellen mit welchen Tarifstufen und Gesamtgehalt werden für die Verwaltung der eingenommenen Zwangsabgabe und die Verteilung auf Neubauprojekte benötigt?

Es ist zu befürchten, dass die Personalkosten höher sind, als alle eingenommenen Abgaben für leerstehende Wohnungen und dass dadurch keine neue Wohnung gebaut werden.

**Antwort:**

Fragen zur **ZWECKENTFREMDUNG**

Wenn Wohnraum länger als 6 Monate leer steht, liegt nach § 3 Nr. 4 der Satzung eine Zweckentfremdung vor. Eine Zweckentfremdung liegt nach § 3 Nr. 2 Abs. 2 nicht vor, wenn der Wohnraum länger als 6 Monate leer steht, weil er trotz nachweislicher und angemessener Bemühung in dieser Zeit nicht wieder vermietet werden konnte.

*1. Wie soll dies nachgewiesen werden?*

Der Fokus der Satzung liegt darauf, den bestehenden Wohnraum zu erhalten. Bestehender Wohnraum geht vor allem durch Genehmigungen von Umnutzungsanträgen verloren. Mit der Satzung wird insbesondere die Wirkung entfaltet, dass die Anträge auf Umnutzung stark zurückgehen werden, da diese mit Vorliegen der Satzung keine Aussicht auf Genehmigung haben.

Das Thema Leerstände ist im Vergleich zu Umnutzungen von der Relevanz untergeordnet. Eine gravierende und nicht regelhafte Ausnahme stellen jedoch z. B. die aufgrund von Gefahr in Verzug (Statik) leergezogenen Wohnungen in der Damaschkestraße dar. Mit Vorliegen der Satzung kann die Hansestadt Lübeck gegen diese Leerstände rechtlich vorgehen. Im Regelfall wird die Verwaltung nicht nach vereinzelt Leerständen suchen. Ein Leerstand ist i. d. R. vorübergehend und die Wohnung ist nicht langfristig verloren, wie bei Umnutzungen.

In Gesprächen mit anderen Kommunen, die teilweise bereits seit vielen Jahren Zweckentfremdungssatzungen haben, wurde die Erfahrung bestätigt, dass die vorbeugende Wirkung in dem Sinne, dass Umnutzungsanträge nicht bzw. kaum gestellt werden, gut funktioniert.

Die Stadt wird auf Anstoß Meldungen zu Leerständen aufnehmen und im Rahmen der Kapazitäten überprüfen. Dazu gehört, dass - sofern Kenntnis über einen langandauernden Leerstand besteht - der Wohnungseigentümer gebeten werden kann, seine Vermietungsbemühungen darzulegen. Bei Vorlage von Miet-Anzeigen o. Ä. liegt keine Zweckentfremdung vor.

*2. Was ist, wenn das Haus oder die Wohnung verkauft werden soll und sich der Verkauf länger als 6 Monate hinzieht?*

Wenn der Verkauf länger dauert, was anhand von Anzeigen/Maklertätigkeiten unkompliziert dargelegt werden kann, liegt keine Zweckentfremdung vor. Auch hier gilt, dass das Thema eine geringe Relevanz hat und nach Austausch mit anderen Kommunen Tätigkeiten hierzu kaum stattfinden.

*3. Wenn der Eigentümer verstirbt dauert es auch bei geklärter Erbfolge mehrere Monate bis ein Erbschein erteilt wird. Wenn die Erbfolge nicht geklärt ist, vielleicht gerichtlich geklärt werden muss, oder sich die Erben nicht einig sind, was mit der Immobilie geschehen soll, steht sie oft länger als 6 Monate leer. Dann würde nach der vorliegenden Satzung bereits eine Zweckentfremdung vorliegen.*

Mit Darlegung solcher Gründe liegt keine Zweckentfremdung vor.

*4. Wenn das Haus oder Wohnung verkauft werden soll und sich z.B. wegen des Preises, der Bauweise oder des Zustandes nicht innerhalb von 6 Monaten vermarkten lässt, steht die Immobilie oft länger als 6 Monat leer.*

Mit Darlegung solcher Gründe liegt keine Zweckentfremdung vor.

*5. Werden die Leerstandzeiten beim alten Eigentümer bis zur Übergabe der Immobilie und die Leerstandzeiten beim neuen Eigentümer während der Renovierung vor dem Bezug zusammengezählt? Der neue Eigentümer müsste sich dann bei dem alten Eigentümer erkundigen, wie lange die Immobilie schon leer steht und nutzt die Immobilie dann z. B. bereits kurz nach der Übergabe/Kauf die Immobilie bereits zweckentfremdet, wenn er selber einziehen möchte.*

Der Käufer muss sich nicht erkundigen. Sollte die Stadt Kenntnis über Leerstand erlangen, zählt der Zeitpunkt des Erwerbs. Für Herrichtung und Verkauf wird eine hinreichend erforderliche Zeit gewährt.

6. *Nach § 3 Abs. 2 liegt eine Zweckentfremdung nicht vor, wenn versucht wird die Wohnung zu vermieten, es aber länger dauert. Wenn die Wohnung selber aber bezogen werden soll, liegt also eine Zweckentfremdung vor und es muss nach § 4 Abs. 3 in Verbindung mit § 7 eine Genehmigung gegen Zahlung von Ausgleichsabgaben beantragt werden.*

Die Eigennutzung von Wohneigentum ist gemäß Satzung gewünscht und selbstredend keine Zweckentfremdung.

§ 4 Abs. 3 der Satzung (Stichwort: Ausgleich durch Wohnraum an anderer Stelle oder durch Zahlung) könnte dann zum Tragen kommen, wenn die Umnutzung einer Wohnung zu Nichtwohnzwecken beantragt wird und der Antragsteller als Ausgleich eine andere Belegenheit, z. B. ein Büro, Wohnzwecken zuführt, sodass im Ergebnis die Anzahl des Wohnungsbestandes gleich bleibt oder wenn er eine Ausgleichszahlung leistet.

Die Aufnahme der Ausgleichsmöglichkeiten in einer Zweckentfremdungssatzung ist durch das Landesgesetz vorgegeben, um einen Weg für eine ggf. zulässige Zweckentfremdung aufzuzeigen. Es ist gemäß Austausch mit anderen Kommunen davon auszugehen, dass dieses Instrument praktisch nicht zur Anwendung kommt.

7. *Diese Genehmigung kann, muss aber nicht erteilt werden, und zieht für den Käufer hohe Ausgleichszahlungen nach sich, bis die Wohnung nach der Renovierung wieder zu Wohnzwecken genutzt wird.*

§ 4 Abs. 3 der Satzung betrifft nicht die gemäß Satzung gewünschte Eigennutzung von Wohnraum oder den vorübergehenden Leerstand wegen Renovierung.

8. *Nach § 7 Abs. 3 kommt bei vorübergehendem Verlust von Wohnraum eine monatliche Ausgleichszahlung in Höhe der Lübecker Nettokaltmiete in Betracht. Wie definiert sich die Nettokaltmiete, nach Mietspiegel oder Internetangeboten für Vermietungen?*

Nach Mietspiegel.

### **Fragen zu: WIE WIRD DER BEGRIFF LEERSTAND DEFINIERT?**

1. *Bei vermieteten Wohnungen ist es einfach zu bestimmen.*

2. *Wie sieht es bei selbst genutzten Immobilien aus? Beginnt und endet der Leerstand mit dem Umzug, bzw. Ummeldung aus der alten in die neue Immobilie?*

Mit dem Einzug.

3. *Was ist in der Übergangszeit, wenn die alte Immobilie noch nicht vollständig geräumt wurde, was sich bei Häusern oft mehrere Monate hinzieht?*

Mit Darlegung solcher Gründe liegt keine Zweckentfremdung vor.

4. *Ist ein Haus bereits leerstehend, wenn der Eigentümer verstorben ist, oder wenn das Haus vollständig ausgeräumt ist?*

Ein Leerstand muss sich über einen längeren Zeitraum erstrecken. Der taggenaue Beginn ist nicht relevant. Hierzu ist zudem festzustellen, dass die Verwaltung über solche Fälle bei überschaubaren Zeiträumen i. d. R. keine Kenntnis erlangt. Wesentliches Ziel der Satzung ist es, den dauerhaften Verlust von Wohnraum durch Umnutzung zu verhindern. Dies funk-

tioniert in der Regel vorbeugend ohne zusätzlichen Verwaltungsaufwand, wie Erfahrungen anderer Kommunen bestätigen.

Bezüglich der Regelung zu Leerständen geht es darum, ggf. über Jahre leerstehende Immobilien wieder in die Nutzung zu bringen (siehe hierzu auch oben Antwort 1 unter Überschrift „ZWECKENTFREMUNG“)

*5. Wie ist der Fall, wenn der Eigentümer ins Pflegeheim gehen muss und die Immobilien daher evtl. auf Jahre nicht bewohnt wird, weil der Eigentümer wieder in sein Haus zurück möchte, wenn es ihm bessergeht?*

Der Rückzug einer älteren Einzelperson vom Pflegeheim zurück ins Haus nach mehreren Jahren kommt so gut wie nicht vor.

Mit Darlegung solcher Gründe liegt keine Zweckentfremdung vor.

### **Fragen zur: PROBLEMATIK EINFAMILIENHÄUSER MIT EINLIEGERWOHNUNG ODER ZWEIFAMILIENHÄUSER BESONDERS IN DEN SIEDLUNGEN DORNBREITE, KARLSHOF, VORRADER SIEDLUNG, BRANDENBAUM, RANGNENBERG, FALKENFELD, USW.**

Aus Kostengründen oder steuerlichen Gründen sind früher sehr viele Siedlungshäuser mit einer Einliegerwohnung oder einem Anbau versehen worden, in denen z.B. die Eltern einziehen. Die Wohnungen sind oft nicht so gut, wie unter Fremden üblich, abgetrennt worden.

*1. Wenn eine Wohnung nach dem Tod der Eltern nicht mehr dauerhaft bewohnt wird und z.B. nur für den Besuch der Kinder bereitgehalten wird, liegt dann ein Leerstand vor?*

Wenn der Anbau nun mit Gästezimmernutzung Teil der Hauptwohnung ist, liegt kein Leerstand vor.

Bei Eigenverwendung können für den Fall, dass baurechtlich zwei Wohneinheiten bestehen, sie also gemäß baurechtlichen Vorschriften abgetrennt wurden, beide Wohneinheiten per Genehmigung zu einer Wohneinheit zusammengelegt werden.

*2. Ist man verpflichtet die Wohnung dann zur Vermietung zur Verfügung zu stellen, damit keine Zweckentfremdung vorliegt, da keiner in der Wohnung gemeldet ist?*

Das wird bestätigt. Besteht hingegen Eigenverwendungsbedarf, können beide Wohneinheiten per Genehmigung zu einer Wohneinheit zusammengelegt werden.

*3. Muss eine Wohnung, auch wenn sie definitiv leer steht, vermietet werden, damit sie nicht als zweckentfremdet gilt? Viele Häuser sind sehr hellhörig und manche möchten den Ärger mit Mietern nicht.*

Das wird bestätigt. Bei Eigenverwendungsbedarf sollten beide Wohneinheiten per Genehmigung zu einer Wohneinheit zusammengelegt werden.

*4. Was ist, wenn eine leerstehende Wohnung im Zweifamilienhaus zeitweise nicht vermietet werden soll, da nach einiger Zeit die Kinder wieder einziehen möchten oder die Wohnung für evtl. Pflegebedürftigkeit vorgehalten werden soll. Eine Vermietung kommt für die Eigentümer in diesen Fällen nicht in Betracht, da die Mieter nicht sofort ausziehen werden, wenn die Wohnung gebraucht wird.*

Zunächst ist festzustellen, dass die Verwaltung über solche Fälle bei überschaubaren Zeiträumen i. d. R. keine Kenntnis erlangt.

Eine Vorgehensweise wäre die Vermietung einer möblierten Wohnung – dies erfolgt i. d. R. kurzzeitig – oder, bei unbefristeter Vermietung und nachfolgend angestrebter Selbstnutzung, die Anmeldung von Eigenbedarf.

5. *Teilweise sind hohe Aufwendungen zu machen, um eine Wohnung nach dem Auszug zu sanieren, was betagten Eigentümern oft nicht möglich ist, da sie es nicht schaffen, oder keine Kredite erhalten Wie ist da die Regelung?*

Mit Darlegung solcher Gründe liegt keine Zweckentfremdung vor.

### **Frage zum: § 7 AUSGLEICHSABGABE**

*§ 5 Vorrangige öffentliche Belange und schutzwürdige private Interessen kommen nur für Ausnahmefälle in Betracht, die nur selten vorkommen.*

*Bei fast allen Zweckentfremdungen kommen keine schutzwürdigen privaten Interessen in Betracht, so dass eine Genehmigung nicht erteilt werden muss, sondern erteilt werden kann. Die Genehmigung aus nicht schutzwürdigen privaten Interessen, die bei den Zweckentfremdungen bei Leerständen fast immer vorliegt, zieht zwangsweise eine Entrichtung von Ausgleichsabgaben nach § 7 nach sich.*

*Die Eigentümer, müssen daher Ausgleichszahlungen für den Bau von neuen Wohnräumen bezahlen, entweder als Einmalbetrag oder monatlichen Ausgleichszahlungen.*

Leerstände ziehen keine Ausgleichszahlungen nach sich. Die Ausgleichszahlung betrifft nicht bestehenden Leerstand, sondern ausschließlich Umnutzungsanträge und regelt unter welchen Voraussetzungen diese genehmigt werden können.

1. *Wie wird die Ausgleichsabgabe berechnet? Nach Neubauwert 5.000 bis 7.000 Euro m<sup>2</sup>?*

Die Berechnung der Ausgleichszahlung bei angestrebten Nutzungsänderungen orientiert sich an den Durchschnittskosten für die Erstellung von öffentlich gefördertem Wohnraum. Sollte es diesbezüglich zu einem Antrag auf Ausgleichszahlung kommen (wovon nach Austausch mit anderen Kommunen kaum auszugehen ist), wird die Stadt die Durchschnittskosten für das Vorjahr beim Land einholen.

2. *Welcher Standard wird bei der Berechnung der Neubauwerte zugrunde gelegt?*

Der Standard für geförderten Wohnungsbau.

3. *Wie wird die Nettokaltmiete berechnet? Mietspiegel oder Internetangebote für Vermietungen?*

Mietspiegel.

4. *Wie wird das Geld, das mit der Ausgleichsabgabe eingenommen wird, für den Neubau von Wohnung verwendet?*

Es würde der Grundstücksgesellschaft Trave zweckgebunden und nachweispflichtig für Neubau zugewiesen werden.

5. *Wer baut und beaufsichtigt den Neubau von Wohnungen?*

Den Nachweis würde die Grundstücksgesellschaft Trave erbringen.

### **Fragen zu: PERSONALKOSTEN**

1. *Wie viele Stellen mit welchen Tarifstufen und Gesamtgehalt werden pro Jahr für Feststellung der Zweckentfremdungen der Satzung benötigt? In welchem Bereich der Hansestadt Lübeck sind die Stellen angesiedelt?*

Die Anwendung der Satzung kann mit dem bestehenden Personalbestand des Bereichs Stadtplanung und Bauordnung bedient werden, da im Gegenzug weniger Umnutzungsanträge und Anfragen zu Umnutzungen bearbeitet werden müssen.

2. *Wie viele Stellen mit welchen Tarifstufen und Gesamtgehalt werden pro Jahr für Genehmigungen und Berechnung der Ausgleichsabgaben benötigt? In welchem Bereich der Hansestadt Lübeck sind die Stellen angesiedelt?*

Nach Austausch mit anderen Kommunen ist davon auszugehen, dass diese Regelung praktisch nicht genutzt wird.

3. *Wie viele Stellen mit welchen Tarifstufen und Gesamtgehalt werden für die Verwaltung der eingenommenen Zwangsabgabe und die Verteilung auf Neubauprojekte benötigt?*

Nach Austausch mit anderen Kommunen ist davon auszugehen, dass diese Regelung praktisch nicht genutzt wird.

*Frage: Es ist zu befürchten, dass die Personalkosten höher sind, als alle eingenommenen Abgaben für leerstehende Wohnungen und dass dadurch keine neue Wohnung gebaut werden.*

Die Regelung der Ausgleichszahlungen gilt nicht für Leerstände. Sie kann bei Umnutzungsanträgen mit beantragt werden. Dies kommt jedoch praktisch nicht zur Anwendung. Die Einnahme von Ausgleichszahlungen ist nicht Anliegen der Zweckentfremdungssatzung.

Der Mehrwert der Satzung ergibt sich durch den Erhalt von dringend benötigtem Wohnraum. Letztes Jahr wurden beispielsweise ca. 50 Ferienwohnungen durch Umnutzung von Wohnungen genehmigt. Dieser Trend hält an, 2025 wurden bereits ca. 20 Ferienwohnungen beantragt. Der Erhalt von Wohnungen durch die Satzung hat denselben Effekt wie Neubau. Bis zu 50 „neue“ Wohnungen im Jahr ohne wesentlichen zusätzlichen Arbeitszeitaufwand sähe jeder Immobilienentwickler vermutlich gern.

27 Großstädte über 100.000 Einwohner und damit nahezu alle Großstädte mit touristischem Hintergrund haben Satzungen zum Schutz von Wohnraum beschlossen.

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

**zu 6.1.6 Antwort auf die Anfrage des AM Blankenburg (SPD): Sperrung Straße Heiweg**

**Anfrage aus der Bauausschusssitzung am 05.05.2025 unter TOP 13.2.2**

AM Blankenburg fragt, ob es eine komplette Sperrung der Straße geben wird, da die Anwohner noch nicht informiert worden seien.

**Antwort:**

Bei der Maßnahme im Heiweg handelt es sich um Arbeiten der Stadtwerke Lübeck Digital zum Ausbau von Breitband im Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck. Die Arbeiten finden insgesamt in 16 Teilabschnitten unter Vollsperrung der Fahrbahn statt. Eine Ausführung der Arbeiten unter halbseitiger Sperrung ist unter Einhaltung der erforderlichen Arbeitsschutzvorschriften leider nicht möglich. Die erteilte Verkehrsrechtliche Anordnung gilt ab dem 19.05.2025 und endet am 18.09.2025. Die Reihenfolge, in der die Bauabschnitte durchgeführt werden, obliegt der ausführenden Firma.

Die Erreichbarkeit der Grundstücke ist in der Verkehrsrechtlichen Anordnung wie folgt geregelt:

„Grundstückszuwegungen und -zufahrten sind zu gewährleisten. Sollte der Zugang bzw. die Zufahrt zum Grundstück auf Grund der baulichen Gegebenheiten/ des Baufortschrittes temporär nicht möglich sein ist rechtzeitig vorher mit den betroffenen Grundstückseigentümern/ Anliegern eine einvernehmliche Übereinkunft zu treffen.“

Fahrzeuge müssen während der Arbeiten außerhalb des Baufeldes geparkt werden. Hierzu werden im Vorfeld in den entsprechenden Bereichen Haltverbote eingerichtet. Die ausführenden Firmen sind zudem dazu angehalten, die Anwohner:innen rechtzeitig vor Baubeginn über die anstehende Maßnahme zu informieren. Dies ist mit den Stadtwerken Lübeck Digital so vereinbart und wurde der Stadtverwaltung zugesichert.

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

**zu 6.1.7 Antwort auf die Anfrage des AM Ramcke (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Blitzerdaten Geoportal**

**Anfrage aus der Bauausschusssitzung am 16.12.2024 unter TOP 6.2.6**

AM Ramcke berichtet, dass im Geoportal Daten hinterlegt seien, aus denen ersichtlich werde, an welchen Stellen besonders viele Autofahrer geblitzt werden würden. Er fragt, ob es Stellen gebe, an denen diese Daten weitere Maßnahmen nach sich ziehen würden.

**Antwort:**

Die dem Geoportal zu entnehmenden Daten sind die jeweiligen Messergebnisse aus den Geschwindigkeitsüberwachungsgeräten des Ordnungsamtes. Sie dienen der Information von interessierten Bürger:innen, die regelmäßig hierzu nachfragen. Bei Vorliegen besonderer Erkenntnisse, die u. U. aus auffälligen Messdaten der Geschwindigkeitsüberwachung resultieren können, wird der Fachbereich 5 seitens des Ordnungsamtes um bauliche Betrachtung der entsprechenden Örtlichkeit gebeten.

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

	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	X
	Vertagung	
	Ohne Votum	

## zu 6.2 Neue Anfragen

### zu 6.2.1 Anfrage des AM Ulrich Pluschkell: Bebauungsplan 05.49.00 - Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe) Vorlage: VO/2025/14220

AM Pluschkell erklärt, dass er die Anfrage zurückziehe, da sie sich mit der Antwort unter TOP 6.1.2 erledigt habe.

#### **Anfrage:**

Am 03.06.2024 hat der Bauausschuss einstimmig die Auslegung des Bebauungsplans 05.49.00 - Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe) beschlossen, welcher u. a. den Bau einer in Lübeck dringend benötigten Kindertagesstätte vorsieht. - Dieses vorausgeschickt, frage ich wie folgt:

Wann wird dem Bauausschuss eine Vorlage mit dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan 05.49.00 - Marie-Juchacz-Weg (Wilhelmshöhe) entgegengebracht?

*Die Anfrage wurde zurückgezogen.*

### zu 6.2.2 Anfrage AM Ulrich Pluschkell: Verkehrsberuhigung Hansering Vorlage: VO/2025/14221

#### **Anfrage:**

Am 20.02.2023 hat der Bauausschuss einstimmig den Bürgermeister gebeten, sich dafür einzusetzen, dass zur Verbesserung der Verkehrssicherheit im Stadtteilzentrum Hansering dieser Bereich als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich mit einer Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h ausgewiesen wird. Zudem soll berichtet werden, wie im Hansering durch bauliche Maßnahmen ( z. B. Verkehrsinsel in der Mitte der Ladenzeile) eine sichere Querungshilfe für die zunehmend ältere Bevölkerung eingerichtet werden kann. - Diese vorausgeschickt, frage ich wie folgt.

1. Welche konkreten Aktivitäten und Planungen gab und gibt es seitens der Stadtverwaltung zur Umsetzung der vom Bauausschuss beschlossenen Verbesserung der Verkehrssicherheit im Stadtteilzentrum (Ladenzeile) Hansering?

2. Welche konkreten Planungen gibt es zur Sanierung der Straße Hansering, insbesondere im Abschnitt zwischen Stadtteilzentrum (Ladenzeile) und Bahnanlagen, in welchem besonders gravierende Straßenschäden vorhanden sind? Ist bei diesen Planungen sichergestellt, dass das abschnittsweise vorhandene historische Großsteinpflaster erhalten bleibt?

**Zwischenantwort:**

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

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

**zu 6.2.3 Anfrage des AM Detlev Stolzenberg (Die Fraktion) zu: Verkehrsträgerübergreifende Fragestellungen im Korridor Kücknitz - Travemünde  
Vorlage: VO/2025/14121-01**

**Anfrage:**

Zu der Variante J) Linie 50 (nur bis Skandinavienkai Terminal) bitten wir um Beantwortung folgender Fragen:

- Zur Linienführung wird ausgeführt „Ab Teutendorfer Weg fährt die Linie 35 dann jeweils im 60-Minuten-Takt nach Warnsdorf bzw. zum Pommernzentrum.“ Bedeutet dies, dass jede der genannten Endhaltestellen in einen 120-Minuten-Takt angefahren wird?

- Beim Planungsziel - Keine Verschlechterung Travemünde – Innenstadt – ist die Führung der Linie 50 bis zum Skandinavienkai in der Variante J fast identisch mit der in der Variante H. Es fällt auf, dass J trotzdem besser beurteilt wird als H, weil man nur bei J – im Gegensatz zu H und allen anderen Varianten – zusätzlich zwei Ortsbusse mit weiteren Haltestellen eingeplant hat bzw. einplanen musste. Hier ist die Vergleichbarkeit nicht gegeben. Wie sähe die Vorteilhaftigkeit aus, wenn man den Ortsbus auch in die Variante H mit aufnehmen würde?

- Beim Planziel – Auswirkungen auf die Fahrgastzahlen – geht aus der Begründung ebenfalls hervor, dass die bessere Bewertung von J gegenüber H nur auf die Berücksichtigung der Ortsbusse zurückzuführen ist. Ist es richtig, dass hier H genauso gut beurteilt würde, wenn man auch hier den Ortsbus mit Bewertung einbeziehen würde?

- Beim Planungsziel - Keine Nachteile für nicht betroffene Fahrgäste (?) – lautet die Einschätzung - Nein -.

o Wie ist das möglich, wenn in der Begründung deutlich gesagt wird „Durch diese Variante verschlechtert sich die Anbindung der Haltestellen Ostseestraße und Pommernzentrum.“?

o Warum wird als separater Punkt des Steckbriefes nicht berücksichtigt, dass in diesem Bereich viele Seniorenwohnungen errichtet wurden, deren Bewohner häufig nur eingeschränkt mobil sind, die oft auf den Bus angewiesen sind und zwar auf eine umsteigefreie Verbindung, wie sie ein Kriterium auch für andere Haltestellen des Steckbriefs war?

**Zwischenantwort:**

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

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

**zu 6.2.4 Anfrage des AM Blankenburg (SPD): Zuständigkeit Schwimmbäder**

**Anfrage:**

AM Blankenburg fragt, wer für die Schwimmbäder zuständig sei.

**Antwort:**

Senatorin Hagen antwortet, dass der Fachbereich Kultur und Bildung für die Lübecker Schwimmbäder zuständig sei.

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

**zu 6.2.5 Anfrage des AM Mühlenhoff (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Fertigstellung B-Plan Bahnhof Moising**

**Anfrage:**

AM Mühlenhoff weist darauf hin, dass im B-Plan für den Bahnhof Moising diverse Flächen für die Bepflanzung von Bäumen und Randbepflanzungen vorgesehen seien, die aber bislang noch nicht eingepflanzt worden seien. Da der Bahnhof Moising schon fertiggestellt sei, wolle sie wissen, wann die Pflanzungen erfolgen sollen.

**Zwischenantwort:**

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	

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

**zu 6.2.6 Anfrage des AM Kohlfaerber (SPD): Anschluss Promenade Travemünde**

**Anfrage:**

AM Kohlfaerber fragt, ob es schon weitere Planungen für den Anschluss der Promenade an den Fischereihafen gebe.

**Zwischenantwort:**

Senatorin Hagen antwortet, dass hierzu in der Vergangenheit eine Machbarkeitsstudie im Bauausschuss vorgestellt worden sei. Die Verwaltung werde einen aktuellen Sachstand liefern, aber die Planungen seien seitdem nicht signifikant fortgesetzt worden.

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

**zu 6.2.7 Anfrage des AM Wisotzki (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Nutzung von Dalben**

**Anfrage:**

AM Wisotzki berichtet, dass neben dem Segelverein Kattogat Flächen in der Trave mit Dalben ausgestattet seien. Er wolle wissen, ob diese in der Vergangenheit einer Nutzung ausgesetzt gewesen seien und es dort ggf. Altlasten gebe.

**Zwischenantwort:**

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

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

**zu 6.2.8 Anfrage des AM Wisotzki (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Zebrastreifen in Israelsdorf**

**Anfrage:**

AM Wisotzki berichtet, dass der Zebrastreifen am Ballsportplatz Israelsdorf kaum noch zu erkennen sei und bittet, ob die Markierung überprüft werden könne.

**Zwischenantwort:**

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

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

**zu 6.2.9 Anfrage des AM Mauritz (CDU): Beschlusslagen zu Travemünde**

**Anfrage:**

AM Mauritz weist auf die diversen Beschlüsse und Anfragen hin, dass im Bauausschuss das Thema der Beschlusslagen in Travemünde vorgestellt werden solle. Es habe über die Jahre diverse Beschlüsse zu Travemünde gegeben, die sich teilweise widersprechen würden. Alte Beschlüsse seien aber nicht einfach aufgehoben, nur weil es einen neuen Beschluss geben würde. Er wolle wissen, auf welcher Beschlusslage die Verwaltung in Travemünde plane und vorgehe. Er wolle endlich eine Vorlage oder einen Bericht dazu vorgelegt bekommen und bittet darum, dass dies innerhalb der nächsten vier Sitzungen des Bauausschusses umgesetzt wird.

**Zwischenantwort:**

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

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

**zu 6.2.10 Anfrage des AM Stolzenberg (Die Fraktion): Alternativen zum Korridor Kücknitz**

**Anfrage:**

AM Stolzenberg fragt, ob zum Bericht des Korridor Kücknitz - Travemünde beantwortet werden könne, wie die einzelnen Bewertungen zustande gekommen seien.

**Zwischenantwort:**

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

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

**zu 6.2.11 Anfrage des AM Ingwersen (CDU): Sachstand VEP**

**Anfrage:**

AM Ingwersen bittet um einen aktuellen Sachstand und geplanten Zeitscheine zur Erstellung des Verkehrsentwicklungsplans.

**Zwischenantwort:**

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

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

**zu 6.2.12 Anfrage des AM Dr. Brock (CDU): Außenanlagen Jürgen-Wullenwever-Straße**

**Anfrage:**

AM Dr. Brock fragt, wann die Außenanlagen in der Jürgen-Wullenwever-Straße fertiggestellt werden würden und ob es ein Bewirtschaftungskonzept gebe.

**Zwischenantwort:**

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

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

	Vertagung	
	Ohne Votum	

### **zu 6.3 Mitteilungen des Vorsitzenden und der Fachbereichsleitung**

Senatorin Hagen berichtet zum aktuellen Sachstand der Bäderbahn. Am 07.05.2025 habe ein Anhörungstermin in Eutin stattgefunden. Die DB InfraGo habe mitgeteilt, dass neue Planunterlagen fertiggestellt worden seien, die nicht mehr vorsehen würden, dass die Bahn durch eine Lärmschutzwand in zwei Teile geteilt werden würde. Die Lärmschutzwand solle an einem anderen Ort aufgebaut werden, wodurch die Bäderbahn erhalten bleiben könne.

Hierzu reden BM Ramcke und Senatorin Hagen.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

### **zu 6.4 Sonstige Mitteilungen**

#### **zu 6.4.1 Mündliche Mitteilung (5.000.1): Roads Permit**

Herr Wetzel stellt das Thema anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, vor.

Hierzu reden AM Mauritz, Herr Wetzel, Frau Kempke, die vom Bauausschuss Rederecht erhalten hat, und wieder Herr Wetzel.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

#### **zu 6.4.2 Mündliche Mitteilung (5.660): Straßensanierungsverfahren**

*Gemäß TOP 1 vertagt.*

#### **zu 6.4.3 Mündliche Mitteilung (5.610): Auswirkungen Sperrung Mühlentorbrücke auf den Knoten Berliner Platz**

Herr Werner stellt das Thema anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, vor.

Hierzu reden, teilweise mit mehreren Wortbeiträgen, AM Blankenburg, Herr Werner, AM Stolzenberg, AM Mauritz, AM Pluschke, der Vorsitzende, Senatorin Hagen und Herr Dreilich.

*Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.*

**zu 7      Anträge von Ausschussmitgliedern**

**zu 7.1      Fraktion21: Ergänzungsantrag zum Grundlagenbeschluss für den Entwurf des Flächennutzungsplans und den Verkehrsentwicklungsplan - Kriterien für die Vergabe städtischer Gewerbe- und Industrieflächen  
Vorlage: VO/2021/10558-12**

Der Vorsitzende weist erneut darauf hin, dass zu diesem Antrag ein Kriterienkatalog erarbeitet worden sei (VO/2024/13776), der aktuell im Wirtschaftsausschuss, Hauptausschuss und der Bürgerschaft behandelt werde. Er stellt den Antrag, dass der Bauausschuss den Antrag mit dieser Vorlage als erledigt betrachte.

Der Vorsitzende lässt über seinen Antrag abstimmen.

Für den Antrag:      14 Stimmen

*Der Bauausschuss stimmt dem Antrag einstimmig zu.*

**Antrag:**

Für die Vergabe/Vermarktung von Gewerbe- und Industrieflächen durch die Stadt und die von ihr beauftragten Gesellschaften wird ein bindendes Punktesystem (Kriterien-Katalog) etabliert.

Zu berücksichtigende Kriterien sind:

- a) Beitrag zu Biodiversität und Klimaschutz
- b) Flächensparendes und nachhaltiges Bauen sowie Nutzungseffizienz der Flächen
- c) Qualität und Anzahl der geplanten Arbeits- und Ausbildungsplätze
- d) Förderung von Gleichstellung, Inklusion, Integration älterer Arbeitnehmer
- e) Betriebswirtschaftliche und fiskalische Prognose
- f) Zugehörigkeit zu einem Cluster/Innovatives Unternehmen
- g) Erhalt und Weiterentwicklung der Bestandsunternehmen
- h) Förderung des Handwerks und regionaler Versorger
- i) Einbindung von innovativen Mobilitätskonzepten (bspw. ÖPNV-Anbindung, Carsharing, Elektromobilität, Radverkehr, etc.)
- j) Kaufpreis

Neben dem Vergabegegenstand müssen die inhaltlichen Auswahlkriterien, auf deren Basis die Vergabeentscheidung selbst erfolgt, sowie der Berechnungsmodus mit der jeweiligen Gewichtung der einzelnen Kriterien der Politik gegenüber offen gelegt und inhaltlich nachvollziehbar begründet werden.

Die Verwaltung legt der Bürgerschaft bis September 2022 einen Vorschlag für die genaue Ausgestaltung und die prozentuale Gewichtung der Kriterien zur Abstimmung vor.

*Der Bauausschuss beschließt, den Antrag als erledigt zu betrachten.*

**zu 7.2 Fraktion LINKE & GAL, Antrag zu: Zwischenbericht zum Fahrradparkhaus am Hauptbahnhof  
Vorlage: VO/2024/13000-01**

Gemäß TOP 1 vertagt.

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

**zu 7.3 AM Dr. Ulrich Brock (CDU): Benennung des Bahnhofvorplatzes in Travemünde in "Wendelborn-Platz"  
Vorlage: VO/2025/14142**

AM Mauritz verlässt den Sitzungssaal.

Der Vorsitzende erläutert den Antrag aus Sicht der CDU-Fraktion. Er weist darauf hin, dass die SPD zu diesem Antrag einen Prüfantrag eingereicht habe:

- 1. Die Verwaltung wird gebeten, den Werdegang der Person Wendelborn historisch darzustellen und seine Vergangenheit sowie Verdienste in einem Bericht herauszuarbeiten und mitzuteilen, unter Einbezug der entsprechenden Regelungen für die Benennung von Straßen und Plätzen, ob die Kriterien für eine Benennung des Platzes erfüllt sind.*
- 2. Die Gleichstellungsbeauftragte ist einzubeziehen (nach §5 Abs. 2 und Abs. 4 der Hauptsatzung).*

AM Stolzenberg begrüßt den Prüfantrag der SPD. Er weist auf die Koordinierungsstelle für Erinnerungskultur hin.

AM Luetkens kritisiert den Antrag, den Bahnhofsvorplatz nach Herrn Wendelborn zu benennen. Er bezweifle, dass dieser sich um die Hansestadt Lübeck verdient gemacht habe und verweist in dem Zusammenhang auf einen Artikel aus dem Spiegel-Magazin aus dem Jahr 1958. Er werde den Link zu diesem Artikel zu Protokoll geben.

***Nachträglich zur Niederschrift:***

Link zu dem Artikel „Der Alte soll entscheiden“ aus dem Spiegel-Magazin vom 09.09.1958:  
<https://www.spiegel.de/politik/der-alte-soll-entscheiden-a-75e9f9b7-0002-0001-0000-000041759035>

Der Vorsitzende merkt an, dass der Artikel auch in die Betrachtung des Prüfantrags miteinbezogen werden könne.

Der Vorsitzende lässt über den Prüfantrag abstimmen.  
Für den Antrag: 11 Stimmen

Gegen den Antrag: 2 Stimmen  
*Der Bauausschuss nimmt den Antrag mehrheitlich an.*

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

*Der Antrag ist vertagt bis das Ergebnis des Prüfantrags vorliegt.*

**zu 8      Verschiedenes**

Es liegt nichts vor.

**zu 9      Ende des öffentlichen Teils**

Der Vorsitzende schließt um 19:05 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Die Öffentlichkeit und alle nicht zur Teilnahme Berechtigten verlassen den Sitzungsraum.  
Die Sitzung wird um 19:06 Uhr vom Vorsitzenden mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

Es wird um die Anwesenheit von Herrn Schröder gebeten.  
*Der Bauausschuss stimmt einstimmig zu.*

**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 19:12 Uhr.

Lübeck, den 1. Oktober 2025

Dr. Ulrich Brock  
Vorsitzende/r

Wilk Wendorff  
Protokollführung