



NIEDERSCHRIFT
(öffentlicher Teil)
34. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 16.06.2025	
Sitzungsbeginn:	16:00 Uhr	
Sitzungsende:	18:05 Uhr	
Sitzungsort:	Großen Sitzungssaal (Haus Trave 7.OG), Kronsfordter Allee 2- 6, 23560 Lübeck	
Anwesende Mitglieder		
Vorsitz		
Jochen Mauritz - CDU	Vertretung für Herrn Dr. Brock als Vorsitzender	
Mitglieder aus der Bürgerschaft		
Kristin Blankenburg - SPD		
Sascha Luetkens - LINKE & GAL		
Silke Mählenhoff - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Zweite Stellvertr. Stadtpräsidentin		
Arne-Matz Ramcke - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN		
Detlev Stolzenberg - Die Fraktion		
Stephan Wisotzki - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN		
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.		
Joshua Bahn - CDU	Vertretung für Herrn Dr. Brock	
Jan Ingwersen - CDU	Vertretung für Herrn Prieur	
Klaudia Kohlfarber - SPD		
Ulrich Pluschkell - SPD		
Elfi Rostkowski - SPD	Vertretung für Herrn Lange	
Jörg Sellerbeck - CDU		
Dan Teschner - FDP		
Beiratsmitglieder		
Joachim Schulz - Naturschutzbeirat	nur öffentlicher Teil	
Götz Gebert - Beirat für Senior:innen	nur öffentlicher Teil	
Christa Renzow - Beirat für Senior:innen	nur öffentlicher Teil	
Verwaltung		
Senatorin Joanna Hagen - FB 5 - Planen und Bauen		
Dennis Bunk - 5.651 Gebäudemanagement		
Frank Graap - 5.651 GMHL	nur öffentlicher Teil	

Ulrike Schölkopf - 5.660 Stadtgrün und Verkehr	nur öffentlicher Teil
Karsten Schröder - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	
Protokollführung	
Torben Prüß - 5.061 Fachbereichsdienste	
Entschuldigte Mitglieder	
Vorsitz	
Dr. Ulrich Brock - CDU	entschuldigt abwesend
Mitglieder aus der Bürgerschaft	
Julian Lange - SPD	entschuldigt abwesend
Jörn Twesten - AfD	unentschuldigt abwesend
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.	
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 05.05.2025	
2.2	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.05.2025	
2.3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.06.2025	
3	Beschlussvorlagen	
3.1	Bebauungsplan 09.75.00 - Falkenhusener Weg/Libellenweg - Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit	VO/2025/14247
3.2	Bebauungsplan 21.01.00 - Oberbüssauer Weg/ Neue Mitte Moising - Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	VO/2025/14279
4	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
5	Berichte	
5.1	Zwischenbericht Raumplanung IV	VO/2025/14014
5.2	Verwaltungszentrum Mühlentor - Zwischenbericht zur Verkehrssicherung und Grundinstandsetzung	VO/2025/14016
5.3	Zukunft der Geh- und Radwege in Lübeck - Soll-/Ist-Vergleich 2023-2025	VO/2025/13990
5.4	Bericht zum Beschluss des Bauausschusses zur Ansiedlung von Gewerbe im Glashüttenweg (VO/2025/14027)	VO/2025/14027-01
5.5	Solarleitfaden	VO/2025/14207
6	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	
6.1	Antworten zu Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen	
6.1.1	Antwort zur Teilfrage Ferienwohnungen auf der Lübecker Altstadtinsel bezüglich: AM Bernhard Simon (CDU): Auswirkungen aktueller Rechtsprechungen auf den Lübecker Haushalt	2024/13338-02-01
6.2	Neue Anfragen	
6.2.1	Anfrage des AM Pluschkell: Baugebot nach § 176 Abs. 1	

	Nr. 3 BauGB	
6.2.2	Anfrage des AM Pluschkell: Veranstaltung zu Verkehrsentwicklungsplanung im Übergangshaus	
6.2.3	Anfrage des AM Wisotzki: Zuwegung Glashüttenweg an die Trave	
6.3	Mitteilungen des Vorsitzenden und der Fachbereichsleitung	
6.4	Sonstige Mitteilungen	
7	Anträge von Ausschussmitgliedern	
7.1	Antrag des BM Detlev Stolzenberg (Unabhängige Volt-PARTEI): Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens Glashüttenweg 33-35	VO/2025/13967
7.2	AM Jochen Mauritz (CDU), Arne-Matz Ramcke (Bü90/DIE GRÜNEN), Dan Teschner (FDP): Verkehrsberuhigung in der Vorderreihe in Travemünde	VO/2025/14285
7.3	AM Sascha Luetkens (Linke): Tempo 30 in Travemünde, Stadtteil Brodten	VO/2025/14302
8	Verschiedenes	
9	Ende des öffentlichen Teils	
15	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	

Öffentlicher Teil:

zu 1 Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen

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

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 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 mehrheitlich zu (13 ja-Stimmen, 1 nein-Stimme, keine Enthaltung)

Der Vorsitzende verpflichtet die (stellvertretenden) bürgerlichen Ausschussmitglieder Herrn Joshua Bahn und Frau Elfi Rostkowski mit den Worten: „Ich verpflichte Sie auf die gewissenhafte Erfüllung Ihrer Obliegenheiten, weise Sie auf die Rechte und Pflichten nach der Gemeindeordnung hin und führe Sie hiermit in Ihr Amt ein.“

Der Vorsitzende stellt den Antrag, TOP 5.1 und TOP 5.2 aufzurufen für Fragen an die Verwaltung und die Beschlussvorlagen anschließend zu vertagen.

Der Bauausschuss stimmt einstimmig zu.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, TOP 5.4 und 7.1 zu vertagen.

Der Bauausschuss stimmt einstimmig zu.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, TOP 5.3 zu vertagen.

Der Bauausschuss stimmt 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 05.05.2025

Niederschrift liegt noch nicht vor.

zu 2.2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 19.05.2025

Niederschrift liegt noch nicht vor.

zu 2.3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.06.2025

Niederschrift liegt noch nicht vor.

zu 3 Beschlussvorlagen

**zu 3.1 Bebauungsplan 09.75.00 - Falkenhusener Weg/Libellenweg -
Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit
Vorlage: VO/2025/14247**

Zu diesem TOP reden, zum Teil mit mehreren Wortbeiträgen, AM Mählenhoff, AM Ramcke und Herr Schröder.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt den Auswertungsbericht der bisher zum Bebauungsplan 09.75.00 – Falkenhusener Weg/Libellenweg durchgeführten Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) zur Kenntnis.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes 09.75.00 - Falkenhusener Weg/Libellenweg sowie die zugehörige Begründung werden in den vorliegenden Fassungen (Anlagen 2 und 5) gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung im Internet zu benachrichtigen.
4. Sollte der Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen. Sofern der Kreis der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit nicht hinreichend eingegrenzt werden kann, soll anstelle der eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgen.

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

	Vertagung	
	Ohne Votum	

Der Bauausschuss beschließt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag.

**zu 3.2 Bebauungsplan 21.01.00 - Oberbüssauer Weg/ Neue Mitte Moisling - Beschluss zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Vorlage: VO/2025/14279**

AM Mauritz fragt, ob man von dem vorausgegangenen Architektenwettbewerb (Kita und Stadtteilhaus) eine Vorstellung im Bauausschuss bekommen könnte.
Frau Hagen sagt einer Vorstellung der Ergebnisse in einer der kommenden Sitzungen zu.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt den Auswertungsbericht der bisher zum Bebauungsplan 21.01.00 – Oberbüssauer Weg/Neue Mitte Moisling – durchgeführten Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) zur Kenntnis.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes 21.01.00 – Oberbüssauer Weg/Neue Mitte Moisling – sowie die zugehörige Begründung werden in den vorliegenden Fassungen (Anlagen 2 und 5) gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind über die Veröffentlichung im Internet zu benachrichtigen. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB erfolgt parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.
4. Sollten der Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen. Sofern der Kreis der von den Änderungen und Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit nicht hinreichend eingegrenzt werden kann, soll anstelle der eingeschränkten Öffentlichkeitsbeteiligung eine erneute öffentliche Auslegung und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgen.

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

	Kenntrnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

Der Bauausschuss beschließt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag.

zu 4	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft
-------------	--

zu 5	Berichte
-------------	-----------------

zu 5.1	Zwischenbericht Raumplanung IV Vorlage: VO/2025/14014
---------------	--

Zu diesem TOP reden, zum Teil mit mehreren Wortbeiträgen, der Vorsitzende, Herr Bunk, AM Ingwersen, Herr Graap, AM Ramcke und wird im Anschluss gem. TOP 1 vertagt.

Beschluss:

Bei dem vorliegenden Zwischenbericht Raumplanung IV handelt es sich um eine Fortschreibung der Zwischenberichte Raumplanung I vom 26.11.2019 (VO/2019/07951), Raumplanung II vom 17.06.2021 (VO/2021/09736) und Zwischenbericht Raumplanung III vom 28.03.2024 (VO/2022/11513). Nach Beratung der Bürgerschaft des Zwischenberichts Raumplanung III am 28.03.2024 wurde der folgende Antrag von CDU/Bündnis 90/Die Grünen und der FDP (VO/2022/11513-01) für die weitere Planung beschlossen:

1. Der konkrete Bedarf an zukünftigen Büroräumen ist noch einmal zu überprüfen und darzustellen. Bei der Bemessung des Flächenbedarfs sind die Auswirkungen des demografischen Wandels, die potenzielle Ausweitung von Homeoffice sowie die Einführung von „New Work“-Arbeitsformen zu berücksichtigen.
2. In der Wirtschaftlichkeitsberechnung werden „laufende Kosten“ in den Varianten mit einer identischen Summe angesetzt. In einer Überarbeitung sind die konkreten Bewirtschaftungskosten der einzelnen Immobilien anzusetzen.
3. Die Aufwendungen und der Zeithorizont der notwendigen energetischen Sanierung der möglicherweise im Bestand verbleibenden Verwaltungsgebäude zum Erreichen der Klimaneutralität ist zu benennen und in die Wirtschaftlichkeitsberechnung aufzunehmen. Hierzu ist der Bestand systematisch zu erfassen (technischer Zustand/Verbräuche/prognostizierte Lebensdauer mit Instandsetzung und Sanierungsbedarf/Bewertung der energetischen Qualität).
4. Die Roddenkoppel wird nicht mehr priorisiert. Als neue eventuelle Standorte werden das Schlachthofgelände und der Volksfestplatz geprüft. Die Verwaltung wird gebeten, weitere mögliche Standorte, die eine schnelle Umsetzung zulassen, zu benennen. Dabei werden Grundstücke, die sich nicht im Besitz der Stadt befinden, nicht ausgeschlossen. Da der Standort „Bundesbankgebäude“ für die räumliche Zusammenführung des GMHL nicht mehr zur Verfügung steht, soll die Verwaltung prüfen, wie dies kompensiert werden kann.

ieser Zwischenbericht Raumplanung IV dient dazu, die Aufträge der Bürgerschaft umzusetzen.

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

**zu 5.2 Verwaltungszentrum Mühlentor - Zwischenbericht zur Verkehrssicherung und Grundinstandsetzung
Vorlage: VO/2025/14016**

Gem. TOP 1 vertagt.

Beschluss:

Der Bericht dient der Mitteilung über den Umfang, den Sachstand und den Projektablauf der Baumaßnahme „Grundinstandsetzung und Raumplanung Verwaltungszentrum Mühlentor“

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

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

Gem. TOP 1 vertagt.

Beschluss:

- Interfraktioneller Antrag BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN & SPD: AT zu VO/2023/11887-01-01-01 zu VO/2023/11887 CDU: Zukunft der Geh- und Radwege in Lübeck in der Bürgerschaft am 30.03.2023 (VO/2023/11887-01-01-01)

„Der Bürgermeister wird beauftragt für die geplanten Sanierungen, Umbauten und Ausbauten der Geh- und Radwege, die weitere Ausarbeitung des Verkehrsentwicklungsplanes und die Aufstellung der städtischen Haushalte folgendes zu beachten:

1. Das Geh- und Radwegenetz wird weiter ausgebaut. Für die Sanierung und den Aus- und Neubau von Geh- und Radwegen werden im Haushalt 2024 mindestens investive Mittel von 17,6 Mio. EUR und für die Sanierung mindestens 1,2 Mio. EUR konsumtive Mittel bereitgestellt. Ab dem Haushaltsjahr 2025 beinhalten die investiven Mittel von mindestens 17,6 Mio. EUR und die konsumtiven Mittel von mindestens 1,2 Mio. EUR keine Kosten für gemeinsame Auto-, Fuß- und Fahrradbrücken.
2. Vor jeder Instandsetzung von Geh-/Radwegen oder Fahrbahnen wird die Flächenverteilung des Straßenraums überprüft. Der Ausbau von Rad- und Gehwegen erfolgt nach Möglichkeit gemäß ERA- bzw. EFA-Standard. Um bei baulichen Maßnahmen mehr Flächen für Geh-/Radwege und Abstellflächen für Fahrräder zur Verfügung zu haben, können bei Bedarf die öffentlichen Stellplätze für den ruhenden Kfz-Verkehr reduziert werden.
3. In der Regel sollen alle Radverkehrsanlagen ganzjährig zwischen 7.00 und 22.00 Uhr sicher befahrbar sein. Dazu zählen insbesondere die Reinigung und der Winterdienst sowie das verstärkte Kontrollieren von Falschparkenden auf Geh-/Radwegen, sowie die Freihaltung der Gehwege von Schnee und Eis, einschließlich der konsequenten Ahndung von Verstößen.
4. In einer App auf der Internetseite der Hansestadt Lübeck ist zur Meldung von Anliegen ein gesonderter Teil für Geh-/ Radwege vorzusehen (geographisch auf einer Karte sichtbar dargestellt). Die Beseitigung der Anliegen sollte transparent für die Meldenden erfolgen.
5. Jährlich sollen mindestens drei durch Ampeln geregelte/zu regelnde Kreuzungen so umgebaut werden, dass die Sichtbeziehung zwischen Kfz- und Fuß-/Radverkehr verbessert wird. Dies kann z. B. durch vorgezogene Haltelinien für Fahrräder, durch für den Radverkehr vorgezogene Ampelphasen oder separate Radwegführungen im Kreuzungsbereich erzielt werden.
6. Bei Neubau, Umbau oder grundhafter Sanierung von Rad-/Gehwegen werden Rad-/Gehwege an den Ein-/Ausfahrten von Grundstücken und Seitenstraßen in der Regel ohne Höhenveränderung weitergeführt (Beispiel Moislinger Allee). Die rote Farbgebung, Einmündung und Ein- und Ausfahrten soll bis Ende 2027 abgeschlossen sein.
7. Für die Einrichtung von Baustellen im Straßenraum ist ein Leitfaden zu erarbeiten, der die Interessen von Fuß-, Rad- sowie Kfz-Verkehr gleichermaßen berücksichtigt. Die Hansestadt Lübeck wird diesen Leitfaden bei eigenen Baumaßnahmen einhalten und bei Baumaßnahmen Dritter die korrekte Einrichtung von Baustellen überwachen.
8. Im gesamten Stadtgebiet werden jährlich mindestens 500 zusätzliche öffentliche Fahrradstellplätze unter Berücksichtigung von Lastenrädern eingerichtet, insbesondere an ÖPNV-Knotenpunkten, Einkaufszentren und öffentlichen Einrichtungen prüft die Verwaltung die Errichtung von überdachten Abstell- und Schließanlagen oder Fahrradparkhäusern. Der Bau des Fahrradparkhauses am Hauptbahnhof und die Einrichtung von Fahrradabstellanlagen an den Bahnhaltdepunkten ist in Abstimmung mit der Deutschen Bahn weiter konsequent voranzutreiben. Fahrradstellplätze sind auch in Wohngebieten mit Geschosswohnungsbau einzurichten. An welchen Stellen Fahrradstellplätze geschaffen werden, ist im Einklang mit dem Runden Tisch Radverkehr zu erarbeiten und vom Bauausschuss zu beschließen.
9. Bis Ende 2024 werden die Zweirichtungsradwege eine gut sichtbare Kennzeichnung erhalten (z. B. Piktogramme). Die Planung neuer Zweirichtungsradwege erfolgt nur, wenn der ERA-Standard erfüllt werden kann.
10. Regelmäßig soll für das gegenseitige Verständnis aller Verkehrsteilnehmenden und das richtige Verhalten im Straßenverkehr geworben werden. Weiterhin werden zielgerichtet und effizient alle Verkehrsteilnehmenden über Baumaßnahmen und geänderte Verkehrsführungen informiert. Unter anderem liegt auch ein Fokus der allgemeinen Aufklärung an Schulen sowohl für den Rad-, Fuß- und Autoverkehr.

Einmal jährlich wird die Lübecker Bürgerschaft über alle nach dieser Vereinbarung durchgeführten Maßnahmen des abgelaufenen Jahres und über die für das kommende Jahr geplanten Maßnahmen berichten. Dieser Bericht ist außerdem auf der Homepage der Hansestadt Lübeck zu veröffentlichen.

Dem Bauausschuss und seinem beratenden Gremium, dem Runden Tisch Radverkehr, ist regelmäßig über den Stand der Planungen zu berichten, Maßnahmen sind vor der Ausführung/Beauftragung vorzustellen.

Das von der Lübecker Bürgerschaft bislang nur zur Kenntnis genommene Konzept "Fahrradfreundliches Lübeck" (VO/2013/00307) wird beschlossen und in seinen aktuellen Teilen umgesetzt."

– Beschluss BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zu VO/2024/13345-02: Jahresbericht Fuß- und Radverkehr in der Bürgerschaft am 26.09.2024 (VO/2024/13345)

1. Der Bericht ist ab dem kommenden Jahr der Bürgerschaft vor der Sommerpause vorzulegen.
2. Neben dem vergangenen und dem laufenden Jahr wird auch die Planung für das kommende Jahr dargestellt.
3. Für die drei jeweils o. a. Jahre wird ein tabellarischer Vergleich mit den in dem Beschluss VO/2023/11887-01-01-01 genannte Werten dargestellt.
4. Maßnahmen zur Reduzierung von Differenzen bei den Soll-/Ist-Vergleichen sind aufzuführen.

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

**zu 5.4 Bericht zum Beschluss des Bauausschusses zur Ansiedlung von Gewerbe im Glashüttenweg (VO/2025/14027)
Vorlage: VO/2025/14027-01**

Gem. TOP 1 vertagt.

Beschluss:

Beschluss des Bauausschusses zur Ansiedlung von Gewerbe im Glashüttenweg (VO/2025/14027)

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

1. Basiswerte

- Wie hoch ist das derzeitige tägliche Lkw- und Pkw-Verkehrsaufkommen?

- Gibt es eine Unterscheidung nach Tageszeiten und Wochentagen?

2. Berechnung der 4 % und 9,4 %

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

3. Abbildung der realen Verkehrsentwicklung

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

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

- erhöhte Unfallrisiken für nicht-motorisierte Verkehrsteilnehmer zu vermeiden, Seite: 34/37
- die Zunahme von Lärm und Abgasen zu verhindern,
- eine Einschränkung der fußläufigen Nahversorgung nicht zuzulassen

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

zu 5.5 Solarleitfaden
Vorlage: VO/2025/14207

Frau Lutter und Frau Vogel präsentieren den Leitfaden anhand einer PowerPoint-Präsentation.

AM Wisotzki erklärt seinen Unmut über den vorgelegten Leitfaden. Er weist darauf hin, dass der Leitfaden, seiner Meinung nach, weder eine Handlungsmaxime und Zielsetzung für die Verwaltung vorgebe noch Bürger:innen eine klare Antwort gäbe. Zudem möchte AM Wisotzki wissen, warum die nicht vom Welterbe betroffenen Bereiche genauso behandelt werden müssen wie die vom Welterbe betroffenen Bereiche. Frau Vogel erklärt hierzu, dass die Welterbekriterien sich nicht nur auf die Welterbebereiche auswirken, sondern aufgrund der gesamten Struktur für die Altstadt relevant seien. Sie führt weiter aus, dass dieser Leitfaden dazu dient, PV-Anlagen in erster Linie zu genehmigen bzw. einen Konsens zu finden um diese zu ermöglichen.

Im weiteren Verlauf reden zu diesem TOP AM Stolzenberg, Frau Lutter, AM Blankenburg, AM Kohlfaerber, Frau Vogel, AM Ingwersen, AM Ramcke, AM Wisotzki und der Vorsitzende.

Beschluss:

1. Solarleitfaden

Die gegenwärtige Priorisierung der klimapolitisch gesetzten Ziele zum Ausbau erneuerbarer Energien und den damit zu bevorzugenden Einsatz stellt nicht nur Eigentümer und Eigentümerinnen vor neue Herausforderungen, insbesondere in einer Stadt wie der Hansestadt Lübeck mit ihrem flächenhaften UNESCO Welterbe und der Denkmallandschaft ergeben sich dadurch viele Fragestellungen hinsichtlich des Umgangs, da unterschiedliche Interessen miteinander verknüpft und in Einklang gebracht werden müssen.

Im Zuge der nachhaltigen Stadtentwicklung und der Klimaschutzziele der Hansestadt Lübeck wurde in enger Zusammenarbeit zwischen der Klimaleitstelle, der Denkmalpflege, der Welt-erbekoordination sowie der Stadtbildpflege ein umfassender Solarleitfaden entwickelt. Ziel dieses Leitfadens ist es, eine klare Orientierung für die Installation von Solaranlagen zu bieten, die sowohl die denkmalgeschützten und durch Erhaltungssatzungen geschützten Strukturen als auch die Anforderungen an den Klimaschutz und die nachhaltige Energiegewinnung berücksichtigt.

Mit diesem Bericht wird außerdem auf folgende Beschlüsse reagiert, die in diesem Spannungsfeld in den Gremien gefasst wurden:

2. *Beschluss der Bürgerschaft am 28.09.2023 unter TOP 10.5 (VO/2023/12449):*

Der Bürgermeister wird aufgefordert, unverzüglich dafür zu sorgen, dass Einrichtungen zur Gewinnung regenerativer Energie auf Dächern wie Photovoltaik, Solarthermie und weitere sowie zukünftige Verfahren - zumindest auf den Flächen, die nicht zum Weltkulturerbe zählen - nicht mehr durch ästhetisch bedingte, antiquierte Bauvorschriften verhindert werden.

3. *Beschluss des Bauausschusses am 09.10.2023 unter TOP 4.1 (VO/2023/11897-02):*

Die Verwaltung wird aufgefordert bis April 2024 Vorschläge zu unterbreiten, mit dem Ziel die Erhaltungssatzungen zu überarbeiten, um in den jeweiligen Geltungsbereichen, Maßnahmen zur energetischen Sanierung von Gebäuden leichter zu ermöglichen.

4. *Beschluss des Bauausschusses am 09.10.2023 unter TOP 4.2 (VO/2023/11897-03):*

Die Bürgerschaft möge den Antrag VO/2023/11897 in folgender geänderten Fassung beschließen:

Der Bürgermeister wird gebeten, alle Erhaltungssatzungen zu evaluieren, ob

- a) der mit ihrem Erlass verbundene Zweck erreicht bzw. noch aktuell ist,
- b) Bestimmungen für Gebäude-Investitionen hinderlich sind, seien sie für die Einhaltung der Klimaziele oder auch aus anderen Gründen (z. B. Aufwertung des Immobilienbestandes) zweckdienlich,
- c) Vorschriften zur Verschlankung oder Reduzierung von Verwaltungsvorgängen entfallen können.

Der Bürgerschaft ist über das Ergebnis der Evaluierung in der Sitzung der Bürgerschaft im September 2023 zu berichten.

5. *Anfrage des AM Wisotzki aus der Sitzung des Bauausschusses am 06.05.2024 unter TOP 6.2.8 (VO/2024/13246):*

Wie ist der Stand zu VO/2023/11897. Dazu sollten bis April 2024 Vorschläge vorgelegt werden. Die Vorlage zielt auch auf die hier vorliegende Thematik und soll Auskunft darüber geben.

1. Wie viele PV-Anlagen sind seit 2020 pro Gebiet mit Erhaltungssatzung beantragt worden?
2. Wie viele davon wurden genehmigt?
3. Gibt es verwaltungsinterne Kriterien zur Genehmigung/Ablehnung von PV-Anlagen, da die Erhaltungssatzungen sehr allgemein formuliert sind?
4. Wenn ja, wie lauten diese?
5. Wenn ja, sind diese Kriterien seit Inkrafttreten des § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 ("EEG") angepasst worden?
Der Gesetzgeber hat der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse zugewiesen
6. Wenn nein, wie wird die Gleichbehandlung der Antragsteller sichergestellt?
7. Wenn nein, sind die Mitarbeiter geschult worden oder ist es geplant, um die neue Gesetzeslage richtig anzuwenden?

6. Anfrage des AM Wisotzki aus der Sitzung des Bauausschusses am 02.09.2024 unter TOP 6.2.3:

AM Wisotzki weist auf eine Anfrage zur Veränderung von B-Plänen, die die Errichtung von PV-Anlagen negieren hin, und bittet um eine Information zum Sachstand.

7. Anfrage des AM Meyer aus der Sitzung des Bauausschusses am 07.10.2024 unter TOP 6.2.1 (VO/2024/13602):

Wie ist der Stand zu VO/2023/11897? Dazu sollten bis April 2024 Vorschläge für Entwürfe der Erhaltungssatzungen vorgelegt werden.

Die Vorlage VO/2023/11897 zielt auch auf die Vereinfachung von energetischen Sanierungsmaßnahmen. Im Zusammenhang hiermit liegt in manchen Stadtgebieten auch der Beschluss VO/2023/12449, nach den Maßnahmen ergriffen werden sollen, die in diesem Sinne einen erweiterten Ausbau oder Nutzung der regenerativen Energien ermöglichen sollen.

1. Wie viele PV-Anlagen sind seit 2020 pro Gebiet mit bestehender Erhaltungssatzung beantragt worden?
2. Wie viele davon wurden genehmigt?
3. Gibt es verwaltungsinterne Kriterien zur Genehmigung/Ablehnung von PV-Anlagen, da die Erhaltungssatzungen sehr allgemein formuliert sind?
 - a) Wenn ja, wie lauten diese?
 - b) Wenn ja, sind diese Kriterien seit Inkrafttreten des § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 ("EEG") angepasst worden?
Der Gesetzgeber hat der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse zugewiesen
 - c) Wenn nein, wie wird die Gleichbehandlung der Antragsteller sichergestellt?
 - d) Wenn nein, sind die Mitarbeiter geschult worden oder ist es geplant, um die neue Gesetzeslage umzusetzen?
4. Welche B-Pläne wurden nach dem Beschluss VO/2023/12449 aktiv überarbeitet?

8. Anfrage des BM Schulte-Ostermann aus der Sitzung der Bürgerschaft am 22.05.2025 unter TOP 6.6 (VO/2025/14272)

Wie wurde der Bürgerschaftsbeschluss vom 28.09.2023 der Vorlage VO/2023/12449 umgesetzt?

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

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

zu 6 Anfragen / Antworten / Mitteilungen

zu 6.1 Antworten zu Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen

**zu 6.1.1 Antwort zur Teilfrage Ferienwohnungen auf der Lübecker Altstadtinsel bezüglich:
AM Bernhard Simon (CDU): Auswirkungen aktueller Rechtsprechungen auf den Lübecker Haushalt
Vorlage: 2024/13338-02-01**

Beschluss:

Anfrage des AM Simon im Hauptausschuss am 25.03.2025 zu den möglichen Auswirkungen aktueller Rechtsprechungen auf den Lübecker Haushalt bezüglich Ferienwohnungen (VO/2024/13338 und VO/2024/13338-02)

AM Simon merkt an, dass seine zweite Frage seiner Ansicht nach nicht korrekt beantwortet worden sei. Er habe die Antwort erhalten wollen, ob tatsächlich Schadensersatzansprüche geltend gemacht worden seien, nicht, ob Schadensersatzansprüche geltend gemacht werden könnten.

Abstimmungsergebnis	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 Pluschkell: Baugebot nach § 176 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

In der BA-Sitzung am 15.07.2025 wurde meine Anfrage VO/2023/12706 vom 06.11.2023 zum angespannten Wohnungsmarkt in Lübeck beantwortet. Darin wurde u. a. zur Einführung eines wohnungsbaubezogenen Baugebotes nach § 176 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ausgeführt, es sei "von einem Baugebot nach Abs 1 Nr. 3 zudem abzusehen, wenn (gem. § 176 (3) Satz 2 BauGB; Red.) der Eigentümer....glaubhaft macht, dass ihm die Durchführung des Vorhabens aus Gründen des Erhalts der Entscheidungsbefugnis über die Nutzung des Grundstücks für seinen Ehegatten oder eine in gerader Linie verwandte Person nicht zuzumuten ist." Diese Bedingungen schließen eine Anwendung des Baugebotes in der Praxis quasi aus.

Der vorstehenden generellen Einschätzung bezüglich der Anwendbarkeit von § 176 Abs. 1 Nr.3 BauGB kann man sich zweifellos anschließen. Jedoch wurde beim Zitat des § 176 (3) Satz 2 BauGB offenbar die dortige Festsetzung übersehen, dass diese Einschränkung des Baugebotes nur bis zum 23. Juni 2026 gültig ist. Das bedeutet, dass spätestens ab Sommer 2026 Baugebote ausgesprochen werden können, was zweifellos zu einer Entspannung des Wohnungsmarktes beitragen würde. Dieses vorausgeschickt fragt AM Pluschkell:

1. Warum wurde bei der Beantwortung meiner Anfrage die zeitliche Befristung der Beschränkung des Vorkaufsrechts im BauGB nicht erwähnt?
2. Beabsichtigt die Verwaltung nach dem 23.06.2026 generell oder in bestimmten Einzelfällen Baugebote auszusprechen? Falls nein, warum nicht?

zu 6.2.2 Anfrage des AM Pluschkell: Veranstaltung zu Verkehrsentwicklungsplanung im Übergangshaus

AM Pluschkell fragt, ob die Ergebnisse der Veranstaltung der Bauverwaltung zum Thema Verkehrsentwicklungsplan vom 28.April 2025 im Bauausschuss vorgestellt werden können.

Zwischenantwort:

Frau Senatorin Hagen teilt mit, dass der Bericht in Arbeit ist und im Bauausschuss vorgestellt werden wird.

zu 6.2.3 Anfrage des AM Wisotzki: Zuwegung Glashüttenweg an die Trave

AM Wisotzki fragt, ob es sachlich richtig ist, dass es eine per Baulast gesicherte Möglichkeit der Herstellung einer Zuwegung an das Traveufer gibt und ob es seitens der Verwaltung eine Planung hierzu gibt. Zudem möchte AM Wisotzki wissen, wie mit der Baulast umgegangen wird.

zu 6.3 Mitteilungen des Vorsitzenden und der Fachbereichsleitung

zu 6.4 Sonstige Mitteilungen

zu 7 Anträge von Ausschussmitgliedern

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

Gem. TOP 1 vertagt.

Beschluss:

Der Bürgermeister wird beauftragt, für den unbeplanten, wasserseitigen Bereich des Glashüttenwegs (Glashüttenweg 33-35) ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten. Der Aufstellungsbeschluss soll dem Bauausschuss spätestens im April 2025 vorgelegt werden.

Für den vorliegenden Bauantrag Glashüttenweg 33-35 soll eine Zurückstellung der Entscheidung über die Zulässigkeit des Baugesuchs nach § 15 BauGB beantragt werden.

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

**zu 7.2 AM Jochen Mauritz (CDU), Arne-Matz Ramcke (Bü90/DIE GRÜNEN), Dan Tetschner (FDP): Verkehrsberuhigung in der Vorderreihe in Travemünde
Vorlage: VO/2025/14285**

Frau Schölkopf erklärt, dass nach ihrer Erinnerung es zu dem Verkehrsversuch einen Evaluierungsbericht vor der Sommerpause geben solle. Dieses wird allerdings nicht zu schaffen sein und erst nach der Sommerpause als Bericht vorliegen. In diesem werden dann alle offenen Fragen gleichwohl beantwortet werden. Sie weist darauf hin, dass bei der Beschließung des Antrages bereits mit der Planung begonnen werden würde.

AM Ramcke würde gerne wissen, ob es bereits eine Datenerhebung gegeben hat, dieses wird von Frau Schölkopf verneint. Frau Schölkopf erläutert, dass eine Verkehrserzählung erfolgen müsste und Rücksprache mit dem KOD erfolgen müsste.

Frau Hagen erläutert, dass es sinnvoll ist die Zeit für Sondierungen und Überprüfungsarbeiten für den Einbau von Pollern zu nutzen und es eine Positionierung zu den Pollern zum Evaluierungsbericht geben würde (welche Möglichkeiten und Techniken es gibt). Frau Schölkopf gibt weiterhin zu bedenken, dass für den Einbau der Poller auch Absprachen mit anderen Ordnungsbehörden erfolgen und die Fläche umgewidmet werden müsste, dieses würde seine Zeit dauern.

AM Pluschkell erklärt, dass ihn der Antrag überrascht habe. Er erklärt weiter, dass der Verkehrsversuch gem. VO/2022/10903 bereits beendet ist. Des Weiteren hat die oberste Verkehrsbehörde festgestellt, dass die Einrichtung einer Fußgängerzone nicht zulässig ist. Somit hätten sich auch die Punkte zu den Förderprogrammen und der Detailplanung erübrigt.

AM Kohlfærber schlägt vor, dass man die Sommerregelung ganzjährig einführt und ggf. zusätzlich Poller installiert.

Am Stolzenberg stellt folgenden Ergänzungsantrag:

„Bis zur Entscheidung und Umsetzung von automatischen Pollern wird die Zufahrt zur Vorderreihe mit mobilen Absperrungen jeweils zu Beginn bis Ende der Verbotsdurchfahrtszeiten gesichert. Dazu werden an den Absperrungen entsprechende Verkehrsschilder, die ja auch schon da sind, auch für den Radverkehr angebracht. Die tägliche Umsetzung durch den ohnehin vor Ort tätigen Ordnungsdienst kann erfolgen.“

AM Stolzenberg erklärt, dass die Umsetzung sofort erfolgen könnte und offene Fragen, z. B. die Kosten für Poller, geklärt werden könnten.

Der Vorsitzende schlägt vor, da die beiden gestellten Anträge nicht schriftlich vorliegen, den TOP um eine Sitzung zu vertagen und bitte die Anträge schriftlich zur nächsten Sitzung einzustellen.

Der Vorsitzende lässt über die Vertagung abstimmen:

Der Bauausschuss stimmt der Vertagung einstimmig zu.

Anmerkung des Bereiches Recht als Nachtrag zur Niederschrift:

TOP 7.2 wurde in der Ausschusssitzung vertagt. Vorsorglich stellt der Bereich Recht hierzu klar, dass der zu diesem TOP gestellte Antrag auf Anordnung einer temporären Fußgängerzone so nicht entschieden werden dürfte. Der Bauausschuss hat nicht die Kompetenz, die Bürgerschaft mit einer entsprechenden Maßnahme zu beauftragen, da eine solche Beauftragung nicht von der Zuständigkeitsordnung der HL gedeckt wäre. Für eine solche Beauftragung wäre allenfalls die Bürgerschaft zuständig, allerdings auch nur nach Maßgabe der straßen- und straßenverkehrsrechtlichen sowie der straßenbaubehördlichen Vorgaben.

Beschluss:

Der Verkehrsversuch in der Vorderreihe von Travemünde wird beendet.

Des Weiteren wird für die Dauer der Sommersession angeordnet, dass die Straße „in der Vorderreihe“ im Zeitraum von 11:00 Uhr bis 05:00 Uhr des Folgetages als temporäre Fußgängerzone ausgewiesen wird. Die Durchfahrt soll innerhalb der temporären Fußgängerzone durch die Installation von vier versenkbaren Pollern unterbunden werden.

Die Verwaltung wird gebeten, dem Ausschuss eine Detailplanung mit einem Zeitplan für die Umsetzung vorzulegen.

Dabei ist zu prüfen, ob Mittel aus Förderprogrammen (z. B. „Lebendige Zentren“, Stadtentwicklung, Tourismusförderung) einbezogen werden können.

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

**zu 7.3 AM Sascha Luetkens (Linke): Tempo 30 in Travemünde, Stadtteil Brodten
Vorlage: VO/2025/14302**

Der Vorsitzende möchte gerne wissen, was mit dem Wanderweg zwischen Brodten und Nienendorf ist. Er erklärt, dass durch die Sperrung des Wanderweges die Fußgänger zu dem im Antrag angegebenen Abschnitt umgeleitet wird.

AM Luetkens erklärt, dass vermehrt Fußgänger in Brodten am Straßenrand laufen und dort Tempo 50 vorherrscht. Zudem Parken dort Autos was zu sehr gefährlichen Situationen führen kann. Er führt weiter aus, dass die Politik keine Geschwindigkeitsbegrenzung beschließen kann aber es ggf. Wege gäbe dort hinzukommen.

Frau Hagen erklärt, dass dieses der Straßenverkehrsbehörde als Prüfauftrag weitergegeben wird.

Herr Schröder erläutert, dass die Wegeführung in der Verantwortung des Kurbetriebs Travemünde liegt. Dieser hat eine kleinräumige Umleitung über landwirtschaftliche Flächen geplant, welches mit Verhandlungen verbunden ist. Bis es eine Lösung gibt bleibt nur die öffentliche Umleitung über Brodten.

Frau Hagen sagt zu, dass diesbezüglich Rücksprache mit dem Kurbetrieb gehalten wird.

Der Vorsitzende lässt über den Prüfauftrag an die Straßenverkehrsbehörde zur Reduzierung der Geschwindigkeit abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

14 ja-Stimmen

Beschluss:

~~In Travemünde, im Stadtteil Brodten wird Tempo 30km/h eingeführt.~~

Geänderter Beschlusstext:

Die Verwaltung wird gebeten zu prüfen, ob eine Geschwindigkeitsreduzierung auf 30 km/h im Stadtteil Brodten möglich ist.

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

Der Bauausschuss stimmt einstimmig der geänderten Beschlussvorlage zu.

zu 8 Verschiedenes

Der Vorsitzende schließt um 17.35 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Die Öffentlichkeit und alle nicht zur Teilnahme Berechtigten verlassen den Sitzungsraum.
Die Sitzung wird um 17.40 Uhr vom Vorsitzenden mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

zu 9 Ende des öffentlichen Teils

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 18.05 Uhr.

Lübeck, den 11. Dezember 2025

Jochen Mauritz
Vorsitzende/r

Torben Prüß
Protokollführung