



► **Nr. VO/2025/14265-01**
öffentlich

Lübeck, 03.12.2025

Antwort
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Maria Laudan (E-Mail: maria.laudan@luebeck.de Telefon: 122-6127)

**Antwort zur Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) zu Bürokratie
der Energiewende in Lübeck II**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
16.02.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
24.02.2026	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

Anlass:

Anfrage des AM Thorsten Fürter (FDP) im Hauptausschuss am 20.05.2025 (VO/2025/14265)

In dem Artikel "Schwarze Solarmodule - das geht gar nicht: Wie ein Hausbesitzer mit Auflagen kämpft", erscheinen in den Lübecker Nachrichten am 15.05.2025 wird u. a. von den Schwierigkeiten berichtet, die der Bau einer Wärmepumpe in einem Gebiet mit einer Erhaltungssatzung bereitet.

In Anknüpfung an meine Anfragen "Bürokratie der Energiewende in Lübeck" und "Bau von Wärmepumpen in Gebieten mit Erhaltungssatzung" frage ich hierzu den Bürgermeister:

- 1) Ist es zutreffend, dass das Bestehen einer Erhaltungssatzung zur Folge haben mag, dass einem Antragsteller von der Verwaltung aufgegeben werden kann, die Wärmepumpe auf die Rückseite des Gebäudes zu verlegen oder - etwa durch eine Hecke - den Blick auf die Wärmepumpe von der Straße aus zu verdecken?
- 2) Wie bewertet der Bürgermeister diesen Umstand vor dem Hintergrund der Entscheidung der Bürgerschaft, eine Klimaneutralität in Lübeck bis 2035 zu erreichen?
- 3) Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.10.2023 einstimmig folgenden Beschluss gefasst: "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."

Welchen Sachstand hat die Umsetzung des Beschlusses? (Hinweis: Im Bauausschuss bin ich auf eine ähnliche Nachfrage des Ausschussmitglieds Meyer, Bündnis 90 / Die Grünen vom 07.10.2024 gestoßen. Die hier von der Verwaltung laut Protokoll zugesagte Antwort "zu einer der nächsten Sitzungen" ist - soweit ersichtlich - noch nicht erteilt.)

- 4) Wieviel Personal ließe sich - überschlägig - einsparen, wenn die Bürgerschaft alle Erhaltungssatzungen ersatzlos aufheben würde?

Antwort:

- 1) *Ist es zutreffend, dass das Bestehen einer Erhaltungssatzung zur Folge haben mag, dass einem Antragsteller von der Verwaltung aufgegeben werden kann, die Wärmepumpe auf die Rückseite des Gebäudes zu verlegen oder - etwa durch eine Hecke - den Blick auf die Wärmepumpe von der Straße aus zu verdecken?*

Antwort:

Die städtebauliche Gestaltung wird nicht nur durch die Gebäude selbst, sondern auch durch die prägenden Freiräume wie die unbebauten, gärtnerisch gestalteten Vorgartenzonen bestimmt. Diese dienen als grüne Puffer zwischen Straßenraum und Gebäuden und sind zentrale Elemente des Orts- und Straßenbilds in Erhaltungssatzungsgebieten gemäß § 172 BauGB.

Ziel der Erhaltungssatzung ist es, die städtebauliche Eigenart des Gebiets zu bewahren, insbesondere durch Erhalt der typischen architektonischen und gestalterischen Merkmale von Gebäuden und Grundstücken.

Luft-Wärmepumpen können aufgrund ihrer Größe, Erscheinung oder Materialität geschützte Vorgartenbereiche und die Fassadenwirkung beeinträchtigen und somit das Straßenbild langfristig negativ verändern.

Um dies zu vermeiden, ist im Einzelfall zu prüfen, ob die Anlage so platziert werden kann, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht oder kaum einsehbar ist oder sich besser an anderer Stelle auf dem Grundstück integrieren lässt. Durch eine angepasste Planung kann die Versiegelung sensibler Vorgartenflächen gegebenenfalls vermieden werden.

Eine dauerhaft angelegte, sichtschützende Begrünung kann darüber hinaus helfen, potenzielle Beeinträchtigungen zu mildern und die grüne Gestaltung des Straßenraums zu erhalten.

- 2) *Wie bewertet der Bürgermeister diesen Umstand vor dem Hintergrund der Entscheidung der Bürgerschaft, eine Klimaneutralität in Lübeck bis 2035 zu erreichen?*

Antwort:

Die Klimaneutralität bis 2035 ist vorrangiges Ziel. Maßnahmen wie Wärmepumpen und energetische Sanierungen sind dafür unverzichtbar, müssen jedoch mit dem Schutz der städtebaulichen Eigenart in Erhaltungssatzungsgebieten in Einklang gebracht werden.

- 3) *Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 09.10.2023 einstimmig folgenden Beschluss gefasst: "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."*

Welchen Sachstand hat die Umsetzung des Beschlusses? (Hinweis: Im Bauausschuss bin ich auf eine ähnliche Nachfrage des Ausschussmitglieds Meyer, Bündnis 90/Die Grünen vom 07.10.2024 gestoßen. Die hier von der Verwaltung laut Protokoll zugesagte Antwort "zu einer der nächsten Sitzungen" ist - soweit ersichtlich - noch nicht erteilt.)

Antwort:

Die bestehenden Erhaltungssatzungen wurden inhaltlich geprüft, sowie die gängigen Genehmigungs- und Verfahrensabläufe kritisch und fortlaufend evaluiert. Anpassungen der Genehmigungspraxis im Rahmen des § 172 BauGB wurden bereits vorgenommen und sind möglich, ohne die Satzungen selbst überarbeiten zu müssen.

Analog zum Solarleitfaden erarbeiten die verantwortlichen Bereiche 5.610 Stadtplanung und Bauordnung, 4.491 Archäologie und Denkmalpflege sowie 3.390 Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz momentan eine Grundlage für eine einheitliche Genehmigungspraxis für Wärmepumpen in Erhaltungssatzungsgebieten und der Altstadt. Zudem werden unterstützend zusätzlich komprimierte Handreichungen für den Antragstellenden zur Verfügung gestellt.

4) *Wieviel Personal ließe sich - überschlägig - einsparen, wenn die Bürgerschaft alle Erhaltungssatzungen ersatzlos aufheben würde?*

Antwort:

Der Aufwand entspricht ca. 0,5–1 Vollzeitstelle pro Jahr. Eine Aufhebung würde diese Kapazität freisetzen, zugleich aber den Schutz der Ortsbilder aufgeben.

Anlagen:

Senatorin Joanna Hagen