



NIEDERSCHRIFT
(öffentlicher Teil)
43. Sitzung des Bauausschusses

Sitzungstermin:	Montag, 19.01.2026
Sitzungsbeginn:	16:00 Uhr
Sitzungsende:	21:02 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 & GAL	
Silke Mählenhoff - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Zweite Stellvertr. Stadtpräsidentin	Bis TOP 11.1
Arne-Matz Ramcke - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	
Detlev Stolzenberg - Die Fraktion	Bis TOP 11.1
Jörn Twesten - AfD	Bis TOP 11.1
Stephan Wisotzki - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	
stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.	
Klaudia Kohlfaerber - SPD	
Ulrich Pluschkell - SPD	
Oliver Prieur - CDU	Bis TOP 3.6
Jörg Sellerbeck - CDU	
Dan Teschner - FDP	
Steffen Hamer - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN	Ab TOP 11.2 als Vertretung für AM Mählenhoff
Jan Ingwersen - CDU	Ab TOP 3.6 als Vertretung von AM Prieur
Beiratsmitglieder	
Christian Brandt - Beirat für Menschen mit Behinderungen	Bis TOP 7.1
Götz Gebert - Beirat für Senior:innen	Nur öffentlicher Teil
Christa Renzow - Beirat für Senior:innen	Nur öffentlicher Teil
Joachim Schulz - Naturschutzbeirat Naturschutzbeirat	Nur öffentlicher Teil

Weitere Teilnehmer aus Bürgerschaft und Fraktion	
Dr. Axel Flasbarth - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Fraktionsvorsitzender	
Verwaltung	
Senatorin Joanna Hagen - FB 5 - Planen und Bauen	
Katharina Belchhaus - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	Bis TOP 13.3.2
Guido Kaschel - 5.691 Lübeck Port Authority	Ab TOP 3.5 bis TOP 11.4
Ulrike Schölkopf - 5.660 Stadtgrün und Verkehr	Nur öffentlicher Teil
Dirk Dreilich - 5.660 Stadtgrün und Verkehr	Nur öffentlicher Teil
Carsten Heckroth - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	Bis TOP 3.3
Timo Peters - 5.660 Stadtgrün und Verkehr	Nur öffentlicher Teil
Eric-Lasse Reschinski - 5.651 Gebäudemanagement	Bis TOP 11.2
Christian Stolte - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung	Bis TOP 7.1
Markus Toll - 5.060 Fachbereichscontrolling	Ab TOP 3.5
Anton Wetzel - 5.000.1 Verkehrsfluss und Geo-Services	
Protokollführung	
Wilk Wendorff - 5.061 Fachbereichsdienste	
Gäste	
Dr. Ralph Bruns - KWL	Ab TOP 3.5 bis TOP 11.1
Volker Salomon - KWL	Ab TOP 3.5 bis TOP 11.1
Olivia Kempke - Lübeck Management e.V.	Ab TOP 3.1 bis zum Ende des öffentlichen Teils

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1	Eröffnung / Begrüßung / Feststellung der Tagesordnung / Verpflichtungen	
2	Genehmigung der Niederschrift	
2.1	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.11.2025	
2.2	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.11.2025	
2.3	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.12.2025	
2.4	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.12.2025	
3	Beschlussvorlagen	
3.1	Kleingartenentwicklungskonzept Hansestadt Lübeck 2025	VO/2025/14057
3.1.1	AM Dr. Lengen: Änderungsantrag zu Kleingartenentwicklungskonzept Hansestadt Lübeck 2025	VO/2025/14057-01
3.1.2	AM Arne-Matz Ramcke (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), AM Dr. Ulrich Brock (CDU), AM Dan Teschner (FDP): ÄA zu VO/2025/14057 Kleingartenentwicklungskonzept Hansestadt Lübeck 2025	VO/2025/14057-03
3.2	Bebauungsplan 01.70.00 - Wallhalbinsel/Holstentorplatz - Satzungsbeschluss	VO/2025/14331
3.3	Bebauungsplan 32.26.00 - Helldahl/Leegerwall - Satzungsbeschluss	VO/2025/14752
3.4	Wohnungsmarktstrategie Lübeck	VO/2025/14628
3.5	Beschlüsse zur Umsetzung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung a) Änderung der Hauptsatzung und der Zuständigkeitsordnung b) Beschluss über die Anwendungsleitsätze zur Ausübung der übertragenen Zuständigkeiten	VO/2025/14760
3.6	Teilnahme am Bundesförderprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten" mit dem Projekt "Sport- und Bürgerpark Neuhof".	VO/2025/14728-01
4	Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft	
5	Berichte	
6	Anfragen / Antworten / Mitteilungen	

6.1	Antworten zu Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen	
6.1.1	Antwort auf die Anfrage des AM Ingwersen (CDU): Sachstand B-Plan Maikuhlenweg	
6.1.2	Antwort auf die Anfrage des AM Stolzenberg (Die FRAKTION): Kohlenhofkai - Bericht zur Vorplanung für die Umgestaltung	
6.1.3	Antwort auf die Anfrage des AM Luetkens (LINKE & GAL): Projektfreigabe "Neubau Grundschule mit Sporthalle und Kita am Geniner Ufer" Geniner Ufer 5-5a, 23560 Lübeck, über 175.000,- EUR	
6.1.4	Antwort auf die Anfrage des AM Dr. Brock (CDU): Kosten einer Containerschule	
6.1.5	Antwort auf die Anfrage des AM Lötsch (CDU): Barrierefreie Überquerung des Rathausmarktes	
6.1.6	Antwort auf die Anfrage des AM Luetkens (LINKE+GAL): Radwege an der oberen Lachwehrbrücke	
6.1.7	Antwort auf die Anfrage des AM Mählenhoff (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Ausflugsschiffahrt	
6.1.8	Antwort auf die Anfrage des AM Steffen (CDU): Straßenquerung Grundschule Lübeck-Niendorf	
6.1.9	Antwort auf die Anfrage des AM Pluschkell (SPD & FW): Haushaltsmittel für die Sandbergbrücke	
6.1.10	Antwort auf die Anfrage des AM Steffen (CDU): Entsiegelung von Mittelstreifen	
6.1.11	Antwort auf die Anfragen des AM Dr. Brock zur Roeckstraße und zur Jürgen Wullenwever-Straße	
6.2	Neue Anfragen	
6.2.1	Anfrage des AM Mauritz (CDU): Gutachten zur Freiwilligen Feuerwehr	
6.2.2	Anfrage des AM Mauritz (CDU): Heizung in der Ahorn-Schule	
6.2.3	Anfrage des AM Wisotzki (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Sachstand Bäume in der Brandenbaumer Landstraße	
6.2.4	Anfrage des AM Dr. Brock (CDU): Wirkung des Streuguts auf Radfahrende	
6.3	Mitteilungen des Vorsitzenden und der Fachbereichsleitung	
6.4	Sonstige Mitteilungen	

6.4.1	Mündliche Mitteilung: Erfahrungsbericht zur Sperrung der Mühlenortbrücke	
7	Anträge von Ausschussmitgliedern	
7.1	Jochen Mauritz (CDU), Arne Matz Ramcke (BÜ90/DIE GRÜNEN), Dan Teschner (FDP): "Vorhaben und Umsetzung der Straßenverkehrsbehörde"	VO/2025/14747
7.2	AM Jochen Mauritz (CDU), AM Stephan Wisotzki (BÜ90/DIE GRÜNEN), Dan Teschner (FDP): Änderung des Bebauungsplanes Brüggenmanngarten	VO/2025/14758
7.3	Beirat für Menschen mit Behinderung: AT zum Dringlichkeitsantrag - Sicherstellung barrierefreier und inklusiver Spielgeräte in der Breiten Straße	VO/2025/14738-01
7.4	Dringlichkeitsantrag Beirat für Senior:innen - Bushaltestellen Krähenstraße	VO/2026/14821
8	Verschiedenes	
9	Ende des öffentlichen Teils	
15	Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse	

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

Der Vorsitzende 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 Teilnahme am Bundesförderprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten" mit dem Projekt "Sport- und Bürgerpark Neuhof". (VO/2025/14728-01)
- TOP 7.4 Dringlichkeitsantrag Beirat für Senior:innen - Bushaltestellen Krähenstraße (VO/2025/14821)
- TOP 11.2 Beginn der Ausschreibung von Dienstleistungen über 175.000 EUR Unterhaltsreinigung Gewerk: Gebäudereinigung (VO/2025/14666)
- TOP 11.3 Freigabe zur Umsetzung der Maßnahme Lübeck-Travemünde, Skandinavienkai, Infrastruktur für Landstromversorgung 2. Ausbaustufe (VO/2025/14514)
- TOP 11.4 Betrieb einer Landstromanlage am Skandinavienkai in Lübeck-Travemünde (VO/2025/14805)

Der Vorsitzende beantragt, die genannten TOP im Wege der Dringlichkeit zu behandeln.
Der Bauausschuss stimmt dem einstimmig zu.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass gemäß § 35 Abs. 2 der Gemeindeordnung ein gesonderter Verfahrensbeschluss mit 2/3 Mehrheit über die nichtöffentliche Behandlung von Vorlagen erforderlich ist.

Er lässt über die Zuordnung der für den nichtöffentlichen Teil angemeldeten TOP en bloc abstimmen.

Herr Gebert erklärt, dass der Senior:innenbeirat zu dem TOP 13.3.2 anwesend sein wolle. Senatorin Hagen führt aus, dass es sich thematisch bei dem Punkt um Informationen zu Bauvorhaben von städtischen Gesellschaften handle. Die Belange des Senior:innenbeirats seien ihrer Ansicht nach nicht betroffen.

Herr Gebert weist darauf hin, dass auch die Beiräte zur Verschwiegenheit verpflichtet seien. Der Vorsitzende sagt, dass es sich um eine mündliche Mitteilung handle und daher der Einschätzung der Verwaltung, dass keine Belange des Senior:innenbeirats betroffen seien, seiner Ansicht nach erstmal Folge zu leisten sei. Er bitte aber den Bereich Recht um eine Darstellung bzgl. der Teilnahmerechten von Beiräten an den nichtöffentlichen Teilen der Ausschusssitzungen.

Der Vorsitzende lässt über die Teilnahme des Senior:innenbeirats an TOP 13.3.2 abstimmen.

Für die Teilnahme: 2 Stimmen
Gegen die Teilnahme: 12 Stimmen
Enthaltungen: 2 Stimmen

Der Bauausschuss widerspricht der Teilnahme des Senior:innenbeirats an TOP 13.3.2.

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 03.11.2025

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

zu 2.2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 17.11.2025

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

zu 2.3 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 01.12.2025

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

zu 2.4 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 15.12.2025

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

zu 3 Beschlussvorlagen

**zu 3.1 Kleingartenentwicklungskonzept Hansestadt Lübeck 2025
Vorlage: VO/2025/14057**

TOP 3.1, TOP 3.1.1 und TOP 3.1.2 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 3.1 wiedergegeben, die Abstimmung unter den jeweiligen TOP.

AM Pluschkell beantragt die punktweise Abstimmung.

AM Stolzenberg dankt für das Konzept und spricht sich dafür aus, dass die planerische Entwicklung der Flächen der Bürgerschaft vorbehalten und nicht von den Kleingärtenvereinen abhängig gemacht werden solle. Er beantrage ebenfalls die punktweise Abstimmung.

AM Pluschkell begründet den Antrag seiner Fraktion unter TOP 3.1.1.

AM Mählenhoff, AM Wisotzki, AM Ramcke und BM Dr. Flasbarth begründen nacheinander den Antrag ihrer Fraktion und warum das von der Verwaltung erstellte Konzept in der vorgelegten Form nicht unterstützt werde.

Senatorin Hagen weist anlässlich des Umstands, dass der Antrag unter TOP 3.1.2 eine umfassende Bürger:innenbeteiligung vorsehe darauf hin, dass die Verwaltung im Rahmen der Stadtteilveranstaltungen LÜBECK:überMORGEN umfassend die Öffentlichkeit beteiligt habe. Die Belange der Bürger:innen seien auf jeden Fall in die Planung eingegangen.

AM Pluschkell kritisiert die Haltung der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN in dieser Sache.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Schluss der Rednerliste und lässt über diesen Antrag abstimmen.

Für den Antrag: 14 Stimmen

Gegen den Antrag: 1 Stimme

Der Bauausschuss stimmt dem Schluss der Rednerliste einstimmig zu.

Weiterhin reden hierzu AM Stolzenberg, AM Prieur, Senatorin Hagen, der Vorsitzende und wieder Senatorin Hagen.

Der Vorsitzende lässt punktweise über die Anträge abstimmen.

Der Vorsitzende lässt über Ziffer 1 der Beschlussvorlage in der geänderten Form gem. Ziffer 1 aus dem Antrag unter TOP 3.1.2 abstimmen.

Der Vorsitzende lässt über Ziffer 2 der Beschlussvorlage in der geänderten Form gem. Ziffer 2 aus dem Antrag unter TOP 3.1.2 abstimmen.

Der Vorsitzende lässt über Ziffer 3 des Antrags unter TOP 3.1.2 abstimmen.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag unter TOP 3.1.1 abstimmen.

Der Vorsitzende lässt über Ziffer 3 der Beschlussvorlage abstimmen.

Beschluss:

Die Bürgerschaft nimmt das Kleingartenentwicklungskonzept 2025 zur Kenntnis und beauftragt den Bürgermeister,

- ~~1. die im Kleingartenkonzept dargestellten Flächenkonzepte für die (Teil-)Umnutzung der Anlagen im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bauleitplanerisch umzusetzen.~~
 - ~~2. die im Kleingartenkonzept aufgeführten Potenzialflächen zur Neuanlage von Kleingärten im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans bauleitplanerisch umzusetzen.~~
 - ~~3. den Kreisverband bei der Einrichtung einer Stelle für eine Bürokraft zu unterstützen.~~
1. *Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden die heute bestehenden Anlagen und Flächen für Kleingärten als Kleingartenanlagen bauleitplanerisch umgesetzt, es sei denn eine Widmung als Baufläche ist vom jeweiligen betroffenen Kleingartenverein gewünscht und aus Sicht der Stadt sinnvoll. Eine Unterteilung und Etikettierung der Anlagen nach unterschiedlichen Graden der Zukunftsfähigkeit findet dabei nicht statt.*
 2. *Es sind keine Potentialflächen für die Neuanlage von weiteren Kleingartenanlagen bauleitplanerisch umzusetzen.*

3. Die Verwaltung wird aufgefordert, den Freiraumentwicklungsplan unverzüglich vorzulegen. Über das Kleingartenentwicklungskonzept und den Freiraumentwicklungsplan wird eine öffentliche Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern in den Stadtteilen geführt, um deren Ideen und Vorstellungen für die Grün- und Freiraumentwicklung in Lübeck bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans einzubringen.

Über Ziffer 1 und 2 wurde unter TOP 3.1.2 in geänderter Form abgestimmt. Die Abstimmungsergebnisse können unter TOP 3.1.2 eingesehen werden.

Der Vorsitzende lässt über Ziffer 3 der Beschlussvorlage abstimmen.

Für Ziffer 3: 6 Stimmen

Gegen Ziffer 3: 9 Stimmen.

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich, Ziffer 3 der Beschlussvorlage abzulehnen.

**zu 3.1.1 AM Dr. Lengen: Änderungsantrag zu Kleingartenentwicklungskonzept Hansestadt Lübeck 2025
Vorlage: VO/2025/14057-01**

TOP 3.1, TOP 3.1.1 und TOP 3.1.2 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 3.1 wiedergegeben, die Abstimmung unter den jeweiligen TOP.

Antrag:

Der Beschlussvorschlag wird nach Punkt drei ergänzt um:

Im Bereich von Kleingärten dürfen Maßnahmen von (Teil-)Umwandlungen nach dem Kleingartenentwicklungskonzept nur dann entwickelt werden, wenn über deren Umfang und den dazugehörigen zeitlichen Planungshorizont mit den jeweiligen Kleingärtnern Einvernehmen erzielt wurde.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	6
	Nein-Stimmen	9
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

Der Bauausschuss lehnt den Antrag mehrheitlich ab.

**zu 3.1.2 AM Arne-Matz Ramcke (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), AM Dr. Ulrich Brock (CDU), AM Dan Teschner (FDP): ÄA zu VO/2025/14057 Kleingartenentwicklungskonzept Hansestadt Lübeck 2025
Vorlage: VO/2025/14057-03**

TOP 3.1, TOP 3.1.1 und TOP 3.1.2 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 3.1 wiedergegeben, die Abstimmung unter den jeweiligen TOP.

Antrag:

1. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans werden die heute bestehenden Anlagen und Flächen für Kleingärten als Kleingartenanlagen bauleitplanerisch umgesetzt, es sei denn eine Widmung als Baufläche ist vom jeweiligen betroffenen Kleingartenverein gewünscht und aus Sicht der Stadt sinnvoll. Eine Unterteilung und Etikettierung der Anlagen nach unterschiedlichen Graden der Zukunftsfähigkeit findet dabei nicht statt.
2. Es sind keine Potentialflächen für die Neuanlage von weiteren Kleingartenanlagen bauleitplanerisch umzusetzen.
3. Die Verwaltung wird aufgefordert, den Freiraumentwicklungsplan unverzüglich vorzulegen. Über das Kleingartenentwicklungskonzept und den Freiraumentwicklungsplan wird eine öffentliche Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern in den Stadtteilen geführt, um deren Ideen und Vorstellungen für die Grün- und Freiraumentwicklung in Lübeck bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans einzubringen.

Der Vorsitzende lässt über Ziffer 1 der Beschlussvorlage in der geänderten Form gem. Ziffer 1 aus dem Antrag unter TOP 3.1.2 abstimmen.

Für Ziffer 1: 10 Stimmen

Gegen Ziffer 1: 5 Stimmen

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich über Ziffer 1 der Beschlussvorlage in der geänderten Form gem. Ziffer 1 aus dem Antrag unter TOP 3.1.2 zu beschließen.

Der Vorsitzende lässt über Ziffer 2 der Beschlussvorlage in der geänderten Form gem. Ziffer 2 aus dem Antrag unter TOP 3.1.2 abstimmen.

Für Ziffer 2: 9 Stimmen

Gegen Ziffer 2: 6 Stimmen

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich über Ziffer 2 der Beschlussvorlage in der geänderten Form gem. Ziffer 2 aus dem Antrag unter TOP 3.1.2 zu beschließen.

Der Vorsitzende lässt über Ziffer 3 des Antrags unter TOP 3.1.2 abstimmen.

Für Ziffer 3: 11 Stimmen

Gegen Ziffer 3: 4 Stimmen

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich, den Beschlussvorschlag um die Ziffer 3 des Antrags unter TOP 3.1.2 zu ergänzen.

zu 3.2 Bebauungsplan 01.70.00 - Wallhalbinsel/Holstentorplatz - Satzungsbeschluss Vorlage: VO/2025/14331
--

Senatorin Hagen erklärt, dass noch auf die Rückmeldung der Musikhochschule gewartet werde.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Vorlage bis zur Rückmeldung die Musikhochschule zu vertagen. Außerdem bitte er darum, dass die Musikhochschule ihr Vorhaben im Bauausschuss vorstelle.

Frau Belchhaus erläutert den aktuellen Sachstand.

Der Vorsitzende lässt über die Vertagung abstimmen.
Der Bauausschuss stimmt der Vertagung einstimmig zu.

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

zu 3.3 Bebauungsplan 32.26.00 - Helldahl/Leegerwall - Satzungsbeschluss Vorlage: VO/2025/14752
--

AM Wisotzki erkundigt sich, warum es eine Höhen- und Größenbeschränkung für Wärmepumpen in dem B-Plan gebe. Er würde sich dafür einsetzen wollen, dass diese Beschränkung aus dem Verfahren gestrichen werde.

Der Vorsitzende fragt, ob es einen Grund für diese Beschränkung gebe.

Herr Heckroth berichtet, dass die Gründe in der Abwägung dargestellt seien. Der Bereich habe hierzu recherchiert, es würden keine höheren Anlagen benötigt werden. Außerdem wolle man keine über 1,3 Meter hohen Wärmepumpenanlagen in Vorgärten in einem Gebiet für Einfamilienhäuser.

AM Wisotzki kritisiert die Einschätzung der Verwaltung. Insbesondere, wenn ein Haus vorher über eine Gastherme verfügt habe, würde ein sog. Monoblock gekauft werden, in dem alle nötigen Komponenten enthalten seien. Dieser sei unter diesen Beschränkungen nicht möglich. Weiterhin leide der Wirkungsgrad bei zunehmender Kompaktheit der Anlage. Er könne der Einschätzung fachlich nicht zustimmen.

Der Vorsitzende sagt, dass es ihn interessiere, wie zukünftig mit dem Thema Wärmepumpen in B-Plänen umgegangen werde und bittet die Verwaltung darum, hierzu zu berichten.

Frau Belchhaus führt aus, dass die Regelungen einer geordneten Stadtbildentwicklung dienen würden. Im Einzelfall bestehe natürlich die Möglichkeit, eine Befreiung zu prüfen, sofern dies notwendig sei.

AM Stolzenberg weist darauf hin, dass die Beschränkung nur für bestimmten Häuserseiten gelte und auf der straßenabgewandten Seite höhere Anlagen möglich seien. Es sei wichtig, auf die städtebauliche Entwicklung der Gebiete zu achten.

AM Ramcke erklärt, dass diese Anlagen, sofern sie auch noch auf einen Sockel gestellt werden würden, leicht die zulässigen Höhen überschreiten würden. Er halte eine Einschränkung nicht für notwendig, und sofern im Nachhinein festgestellt werde, dass es zu Ärgernissen komme, könne immer noch nachgeschärft werden.

AM Wisotzki berichtet, dass er kurz nach den Größen für die Monoblocks geschaut habe und diese schon bei den Standardprodukten über die zulässige Größe hinausgehen würden. Er stellt den Antrag, die Höhenregelungen zu den Wärmepumpen aus dem B-Plan zu streichen.

Der Vorsitzende lässt über den Änderungsantrag von AM Wisotzki abstimmen.

Für den Antrag: 14 Stimmen

Gegen den Antrag: 1 Stimme

Der Bauausschuss stimmt dem Änderungsantrag von AM Wisotzki mehrheitlich zu.

Der Vorsitzende bittet erneut darum, in einer der nächsten Sitzungen kurz zu dem Umgang mit Wärmepumpen in B-Plänen zu berichten. Er lässt über die Beschlussvorlage, in der geänderten Form, dass die Höhenregelungen zu Wärmepumpen aus dem B-Plan gestrichen werden, abstimmen.

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes 32.26.00 – Helldahl/Leegerwall – abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlichen Belange hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck geprüft und in die Abwägung eingestellt. Gleiches gilt für die Stellungnahmen aus vorangehenden Teilnahmeverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB, soweit sie für die Abwägungsentscheidung zum Bebauungsplan noch von Belang sind.

Der Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Teilnahmeverfahren eingegangenen Stellungnahmen wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) gebilligt.

Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, diejenigen, die eine Stellungnahme abgegeben haben, von diesem Ergebnis mit Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Auf Grund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird der Bebauungsplan 32.26.00 – Helldahl/Leegerwall – in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) als Satzung beschlossen.

Die Regelungen zur Höhenbeschränkungen von Wärmepumpen werden aus den Festsetzungen gestrichen.

Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 5) gebilligt.

3. Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

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

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, gemäß der geänderten Beschlussvorlage zu beschließen.

**zu 3.4 Wohnungsmarktstrategie Lübeck
Vorlage: VO/2025/14628**

Der Vorsitzende stellt den Antrag, TOP 3.4 zu vertagen, da es noch Beratungsbedarf zu dem Bauturbo gebe.

AM Kohlfaerber sagt, dass sie der Vertagung zustimme, und auch das Thema des Bauturbos vertagen wolle, auch wenn hierzu gerne noch diskutiert werden könne.

Der Vorsitzende lässt über die Vertagung von TOP 3.4 abstimmen.
Der Bauausschuss stimmt der Vertagung einstimmig zu.

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

**zu 3.5 Beschlüsse zur Umsetzung des Gesetzes zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung
a) Änderung der Hauptsatzung und der Zuständigkeitsordnung
b) Beschluss über die Anwendungsleitsätze zur Ausübung der übertragenen Zuständigkeiten
Vorlage: VO/2025/14760**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass unter TOP 3.4 bereits die Vertagung dieses TOPs angeregt worden sei.

Senatorin Hagen erklärt, dass sie sich mit einer Vertagung schwer tue, da sie befürchte, dass die Kommune dadurch handlungsunfähig werde. Es gebe nur wenig Zeit, um ein verbindliches Vorgehen zu schaffen. Es brauche klare Regelungen, auch um Transparenz für die Antragstellenden zu schaffen, daher würde sie darum bitten, die Vorlage am heutigen Tage zu beschließen.

Der Vorsitzende führt aus, dass es am heutigen Tag ohnehin keine finale Entscheidung gebe, da die Beschlussvorlage final in der Bürgerschaft behandelt werden müsse. Aus der Kooperation gebe es zudem auch das Ansinnen, die Entscheidung zumindest auf die Reise zu geben, allerdings würde man die Vorlage ungerne ohne ein Votum weitergeben, auch wenn die Argumente, die seitens der SPD für eine Vertagung vorgebracht worden seien, geteilt werden. Die Kooperation sei der Auffassung, dass aus städtebaulicher Sicht alle Entscheidungen, die mittels des Bauturbos getroffen werden sollen, vom Bauausschuss zu treffen seien, und wolle dies heute so beschließen.

AM Kohlfarber erklärt, dass die SPD dies so mitgehen könne und dann keine Vertagung beantrage.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dass der Bauausschuss in Abänderung des Beschlussvorschlags der Verwaltung empfiehlt, dass der Ausnutzung aller Mittel des Bauturbos zugestimmt werden solle, und alle damit zusammenhängenden Entscheidungsbefugnisse, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich, dem Bauausschuss übertragen werden sollen.

Frau Belchhaus begrüßt zwar das im Vergleich zu einem Belassen der Entscheidung bei der Bürgerschaft zügigere Vorgehen, weist aber darauf hin, dass es einen enormen Verwaltungsaufwand bedeute, wenn alle Entscheidungen in dieser Sache noch dem Bauausschuss vorgelegt werden müssten. Daher habe die Verwaltung den Vorschlag eingebracht, die Zuständigkeiten an die Verwaltung zu delegieren, auch wenn ihr bewusst sei, dass dies einen hohen Vertrauensvorschuss beinhalte. Das von Bund und Land angeregte Vorgehen insbesondere zu komplexen Vorhaben sei, dass der Vorhabenträger vor Antragstellung das Gespräch mit der Verwaltung suche, um eine Lösung abzustimmen, sodass ein Weg gefunden werden könne, der eine geordnete städtebauliche Entwicklung darstelle und bebauungsplannersetzend zugelassen werden könne.

Der Vorsitzende antwortet, dass nicht davon ausgegangen werde, dass die Anzahl der Verfahren so groß sein werde. Wenn sich später herausstelle, dass es sich in der Praxis nicht als praktikabel erweise, könne das Verfahren auch anders gestaltet werden. Er stimme nicht zu, dass der Gesetzgeber davon ausgehe, dass der Vorhabenträger proaktiv auf die Verwaltung zugehe, sondern dass es bei Antragstellung ausreiche, deutlich zu machen, dass die Möglichkeiten des Bauturbo genutzt werden sollen. Und dieses Instrument müsse für den Wohnungsbau genutzt werden, da dringend Wohnungen benötigt werden würden.

AM Pluschkell führt aus, dass das Instrument des Bauturbos möglichst effektiv genutzt werden solle, daher begrüße er es, wenn die Entscheidungskompetenz dem Bauausschuss zugewiesen werden solle. Die Frage nach dem Aufwand werde in der Praxis ausprobiert werden müssen, wenn die Verwaltung oder die Politik damit überfordert werde, müsse nachgesteuert werden. Nach Durchsicht der Vorlage seien außerdem immer noch so viele Vorschriften zu beachten, dass bei ihm die Frage aufkomme, ob sich wirklich so viel ändere. Gegebenenfalls müsse sich die Bürgerschaft gegenüber dem Land äußern, durch welche Landesregelungen man ausgebremst werde. Er habe außerdem Kritik der Architektenschaft vernommen, dass verwaltungsseitige Nachforderungen immer erst am Ende der dreimonatigen Frist kommen würden, und möchte daher wissen, ob Verfahren nach dem Bauturbo auch hiervon betroffen sein könnten. Es sei wichtig, dass der Bauturbo nicht durch Verwaltungshandeln ausgebremst werde.

Der Vorsitzende entgegnet, dass es die Bauvorlagenverordnung gebe, und wenn Unterlagen fehlen würden, eine Genehmigung nicht erteilt werden könne.

Frau Belchhaus berichtet, dass Nachforderungen in den ersten drei Wochen nach Antragsingang ein Aussetzen der Frist auslösen würden. Im Prüfverfahren später erkannte und gestellte Nachforderungen führen nicht zum Aussetzen der Fristen. Bezüglich der Übertragung der Entscheidungskompetenz auf den Bauausschuss wird auf das Problem der fristgerechten Befassung in der langen sitzungsfreien Zeit im Sommer verwiesen, sowie auf die

Notwendigkeit, Pflichten der Vorhabenträger über städtebauliche Verträge abzusichern. Die Verwaltung stehe hier unter hohem Zeitdruck, daher wolle sie erneut für den Vorschlag der Verwaltung werben. Es müssen weiterhin etliche Sachverhalte, die in einem B-Planverfahren geprüft werden, auch bei Bauturboanträgen geprüft werden.

AM Prieur verweist darauf, dass bei einer Delegation aller Entscheidungsbefugnisse auf die Verwaltung der Ausschuss gar keinen Einfluss nehmen könne. Und in der Vergangenheit habe es oft Fälle gegeben, in denen, anstatt ein schnelles Bauen zu ermöglichen, die Stadtplanung ein Vorhaben abgelehnt habe. Er nennt in dem Zusammenhang ein aktuelles Beispiel, welches derzeit vor Gericht verhandelt werden würde, bei dem die Verwaltung auf die Frage hin, ob das Verfahrens mittels des Bauturbos umsetzbar sei, geantwortet habe, dass die Verwaltung dem Vorhaben nicht zustimmen würde. Dabei habe die Verwaltung aktuell gar kein Recht zu einem solchen Urteil. Das Verfahren müsse auch so umgestaltet werden, dass ein Vorhaben in drei Monaten genehmigt werden könne.

AM Ramcke drückt sein Verständnis dafür aus, dass dies einen hohen Mehraufwand für die Verwaltung bedeuten könne, aber es sei auch eine Chance, alle Prozesse auf den Prüfstand zu stellen.

Frau Belchhaus erklärt, dass es angesichts des notwendigen internen Verwaltungsablaufs sehr ambitioniert sei, die Vorhaben innerhalb von drei Monaten zu einer Entscheidung in die Gremien zu bringen. Es sei hierbei oftmals mit zu bewerten, welche Auswirkungen die Vorhaben unter Gleichbehandlungsgesichtspunkten für Folgerechte in der umgebenden Nachbarschaft hätten.

Der Vorsitzende führt aus, dass er sich gar nicht vorstellen könne, wen sich der Gesetzgeber anders als zuständig gedacht haben solle als den Bauausschuss, da es sich um ein bebauungsplanersetzendes Verfahren handle. Ansonsten werde die Planungshoheit der Gemeinde, die bei der Bürgerschaft liege, ignoriert. Der Gesetzgeber sehe diese klar in der Zuständigkeit der der Gemeindevertretung.

Senatorin Hagen entgegnet, dass es unbekannt sei, was sich der Gesetzgeber bei dieser Regelung gedacht habe, da es keinen Ausführungserlass gebe. Der Vorschlag, den die Verwaltung unterbreite, sei auch nicht einmalig und entspreche der Empfehlung des Landes, so vorzugehen, und die Kompetenz auf die Verwaltung zu übertragen. Über den Umfang könne aber diskutiert werden. Sie wolle darauf hinweisen, dass man sich des Risikos bewusst sein müsse, dass bestimmte Themen aufgrund des Bauturbos nicht mehr durch die Stadtplanung behandelt werden könnten oder Anträge in die Genehmigungsfiktion laufen würden.

Der Vorsitzende merkt an, dass der VGH Baden-Württemberg in Frage gestellt habe, ob es sich hierbei um ein Geschäft der Verwaltung handeln könne. Eine Delegation an die Verwaltung sei entsprechend kein rechtlich sicherer Weg.

BM Dr. Flasbarth schließt sich der Sichtweise des Vorsitzenden an. Wenn es verfahrenstechnisch nicht anders zu bewältigen wäre, müsste eine andere Lösung überlegt werden, aber er würde die Delegation auf die Verwaltung nicht direkt von Anfang an vornehmen wollen. Außerdem müssten seiner Kenntnis nach die Vorhaben ohnehin in den Senat gegeben werden.

Senatorin Hagen antwortet, dass dies im normalen Verfahren nicht der Fall sei.

Frau Belchhaus ergänzt, dass eine Vorlage in den Senat nur getätigt werden würde, wenn das Vorhaben in den Bauausschuss gegeben werden müsse. Sie ergänzt, dass der Vorschlag, dass die Abschichtung, die die Verwaltung vorschlage, auch in anderen Städten so wie hier vorgelegt oder auch mit differenzierenden Vorgaben beschlossen worden sei.

Der Vorsitzende konstatiert, dass eine Abschichtung in dem vorliegenden Vorschlag eben nicht vorgenommen worden sei, da nicht nach Vorhaben qualifiziert worden sei. Er bezweifle zudem, dass ein Antragsteller sich einer Abstimmung verweigern und diese absichtlich

scheitern lassen würde. Er frage sich auch, warum die entsprechenden Vorlagen unbedingt vom Senat freigegeben werden müssten, da es sich hier um eine Abstimmung zwischen der Stadtplanung und dem Bauausschuss handle. Auf den Senat könne verzichtet werden, wenn dies terminliche Probleme bereite.

Herr Schulz sagt, dass es aus Sicht des Naturschutzbeirats störend sei, dass die Aspekte des Klima- und Umweltschutzes in der Vorlage völlig fehlen würden. Dies sollte mit aufgenommen werden.

AM Kohlfarber erklärt, dass sie dem Vorschlag des Vorsitzenden gut finden und diesem zustimmen würde. Weiterhin gebe sie zu Bedenken, dass, wenn die Gemeinde auch Bauaufsichtsbehörde ist, immer noch die Zustimmung der Gemeinde erforderlich sei.

Senatorin Hagen antwortet, dass diese unterschiedlichen Rollen durch die Bauordnung auf der einen und die Stadtplanung auf der anderen Seite wahrgenommen werden würden.

Frau Belchhaus wiederholt, dass der Vorschlag der Verwaltung ein übliches Verfahren sei und bisher alle Kommunen Kompetenzen an die Verwaltung abgeben würden. Dass die Zuständigkeit komplett bei den Gremien belassen werden würde, habe sie noch nicht bei Vorlagen anderer Kommunen gesehen, allerdings oftmals eine teilweise Abschichtung an einen Fachausschuss. Weiterhin müsse man sich bei bebauungsplanerisierenden Prüfungen weiterhin mit den zu berücksichtigenden öffentlichen Belangen nach § 1 Absatz 6 Baugesetzbuch und den hierzu zu beteiligenden Fachbehörden auseinandersetzen.

Senatorin Hagen führt aus, dass sie bei der Erstellung der städtebaulichen Verträge den Fokus auf die Bauverpflichtung richten wolle. Es gelte nicht nur zu erreichen, Baurecht zu schaffen, sondern dass die Bauvorhaben auch tatsächlich umgesetzt werden würden. Hierzu müsse sichergestellt werden, dass es eine Bauverpflichtung gebe.

Der Vorsitzende bittet darum, in einer der nächsten Sitzungen die Eckpunkte für städtebauliche Verträge mit dem Bauturbo vorzustellen.

AM Prieur sagt, dass innerhalb der drei Monate ja kein Bescheid erstellt, sondern nur die Zustimmung der Gemeinde gegeben werden müsse.

Senatorin Hagen entgegnet, dass nach drei Monaten die Gemeinde das Vorhaben aber nicht mehr ablehnen könne.

AM Prieur erwidert, dass der Bauantrag aber weiterhin abgelehnt werden könne.

AM Sellerbeck möchte wissen, warum bei einer Antragstellung ein städtebaulicher Vertrag notwendig sei, da eine Aufstellung der Eckpunkte ausreichen würde. Er verstehe nicht, warum dies einen besonderen zeitlichen Aufwand bedeute.

Senatorin Hagen antwortet, dass dies in der Praxis nicht funktionieren werde, da die Zustimmung den B-Plan ersetze. Es gebe keinen Grund für einen Bauherrn, einen städtebaulichen Vertrag zu unterzeichnen, wenn er schon über die Zustimmung der Gemeinde verfüge.

Der Vorsitzende ergänzt, dass die Zustimmung mit Bedingungen versehen werden könne.

Frau Belchhaus erläutert, dass dies auch so angedacht sei, aber es sei dennoch erforderlich, dass die Eckpunkte zwei Wochen vorher im Ausschuss behandelt werden würden. Die Zusammenstellung der Eckpunkte des abzuschließenden Vertrages für den Ausschuss in einer Vorlage sei viel Arbeit und könne nicht einfach aus dem Ärmel geschüttelt werden.

AM Prieur möchte wissen, warum dies problematisch sei, da dies ohnehin erfolgen müsse, und die Arbeit insofern dieselbe sei.

Frau Belchhaus antwortet, dass bei einer Delegation in die Verwaltung die Erstellung der Vorlage und der Schritt in die Gremien zeitlich nicht anfallt und diese Zeit für die fachliche Bearbeitung genutzt werden könne.

Der Vorsitzende erklärt, dass, sofern seitens der Verwaltung eine Abschichtung gewünscht sei, eine entsprechende Vorlage bis zur Bürgerschaftssitzung vorgelegt werden könne. Der

Bauausschuss sei ebenfalls unter Druck, heute eine Empfehlung auszusprechen und die heutige Entscheidung sei nicht endgültig.

AM Wisotzki führt aus, dass er sich nicht grundsätzlich gegen eine Delegation an die Verwaltung ausspreche, aber der Vorlageninhalt recht schwammig sei. Wenn etwas delegiert werden solle, müssten auch die Randbedingungen klar sein.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Rednerliste zu schließen.
Der Bauausschuss stimmt dem einstimmig zu.

Frau Belchhaus bestätigt, dass die Verwaltung Rahmenbedingungen für die Beurteilung erstellen und dem Bauausschuss entgegenbringen werde. Diese seien aufgrund des vorrangigen Anliegens, zunächst die Zustimmung von der Bürgerschaft auf Verwaltung und Bauausschuss zu delegieren, im vornherein nicht vollumfänglich erstellt. Für die Beurteilung der Vorhaben seien grundsätzlich und regelhaft die Belange des § 1 Absatz 6 Baugesetzbuch einzustellen, in denen auch die Umweltbelange ausführlich genannt seien.

AM Pluschkell berichtet, dass die Aussagen zu Umwelt- und Klimaschutz, die Herr Schulz vermisste, sich auf Seite 4 der Vorlage finden würden. Er wolle noch einmal den Unterschied zwischen Zustimmung und Genehmigung unterstreichen, auf den AM Prieur hingewiesen habe. Er fragt, ob die Frist von drei Monaten sich auch auf die Prüfungen der einzelnen Fachverwaltungen, wie den Denkmalschutz, beziehe.

AM Sellerbeck antwortet, dass die denkmalrechtliche Genehmigung ein separates Verfahren zur Baugenehmigung sei und auch separat beantragt werden müsse. Er weist darauf hin, dass er gerne bereit wäre, einige Verfahren in die Hoheit der Verwaltung zu geben, etwa wenn es um Wohnraum in einem Kerngebiet geben, in dem Wohnen ausgeschlossen sei, oder ähnliche Fälle.

Der Vorsitzende merkt an, dass es auch eine Möglichkeit für den Bauausschuss sei, die Vorhaben kennenzulernen, die die Verwaltung ablehnen wolle.

Frau Belchhaus antwortet auf die Frage von AM Pluschkell, dass die fachrechtlichen Belange nicht durch den Bauturbo ausgeschaltet werden würden. Wenn eine Umweltprüfung erforderlich sei, dann würden die entsprechenden Unterlagen angefordert und die Frist entsprechend verlängert werden. Mutmaßlich würden solche Vorhaben aber nicht der Regelfall sein.

Der Vorsitzende lässt über seinen Änderungsantrag abstimmen.

Beschluss:

1. ~~Die Bürgerschaft beschließt die Änderung der Hauptsatzung gemäß Anlage 1.~~
2. ~~Die Bürgerschaft beschließt die Änderung der Zuständigkeitsordnung gemäß Anlage 2.~~
3. ~~Die Bürgerschaft beschließt die Anwendungsleitsätze gemäß Nr. 4 der Begründung zur Ausübung der mit den Beschlussziffern 1 und 2 übertragenen Zuständigkeiten.~~

Die Bürgerschaft stimmt der Ausnutzung aller Mittel des Bauturbos zu und überträgt alle damit zusammenhängenden Entscheidungsbefugnisse, sowohl im Innen- als auch im Außenbereich, dem Bauausschuss.

Abstimmungsergebnis	einstimmige Annahme	X
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	15
	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	

	Kenntnisnahme	
	Vertagung	
	Ohne Votum	

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß dem geänderten Beschlussvorschlag zu beschließen.

**zu 3.6 Teilnahme am Bundesförderprogramm "Sanierung kommunaler Sportstätten" mit dem Projekt "Sport- und Bürgerpark Neuhof".
Vorlage: VO/2025/14728-01**

AM Prieur verlässt die Sitzung und wird in der Folge durch AM Ingwersen vertreten.

AM Mahlenhoff begrüßt dieses Vorhaben, welches einen großen Mehrwert für den Stadtteil schaffen würde.

Beschluss:

1. Der Bürgermeister wird ermächtigt, am Interessenbekundungsverfahren des Bundesförderprogramms „Sanierung kommunaler Sportstätten“ mit dem Projekt „Sport- und Bürgerpark Neuhof“ teilzunehmen.
2. Im Falle einer positiven Berücksichtigung des Projektes ist dem Fördermittelgeber im Rahmen des formalen Antragsverfahrens im Frühjahr 2026 ein Beschluss der Bürgerschaft zur Gesamtfinanzierung einschließlich der Finanzierung des Eigenanteils vorzulegen.
3. Der Bürgermeister wird hierbei die haushaltsmäßige Ordnung herstellen, und Drittmittel zur Sicherstellung des Eigenanteils einwerben.

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

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß dem Beschlussvorschlag zu beschließen

zu 4 Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft

zu 5 Berichte

zu 6 Anfragen / Antworten / Mitteilungen

zu 6.1 Antworten zu Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen

zu 6.1.1 Antwort auf die Anfrage des AM Ingwersen (CDU): Sachstand B-Plan Maikuhlenweg

Anfrage aus der Bauausschusssitzung am 01.12.2025 unter TOP 6.2.5

AM Ingwersen fragt nach dem Sachstand zu dem B-Planverfahren Maikuhlenweg.

Antwort:

Zur Vorbereitung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist ein Vorentwurf zur Verdeutlichung der Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahrens in Erstellung. Die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf 32.25.00 – Mühlenberg / Quellenweg – ist im ersten Halbjahr 2026 vorgesehen.

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

zu 6.1.2 Antwort auf die Anfrage des AM Stolzenberg (Die FRAKTION): Kohlenhofkai - Bericht zur Vorplanung für die Umgestaltung

Anfrage aus der Bauausschusssitzung am 15.12.2025 unter TOP 6.2.1 (VO/2025/14370-01)

1. Wann ist mit der Abrechnung der Mehrkosten der Sanierung der Spundwände zu rechnen?
2. Welche Gründe für die Mehrkosten liegen vor?
3. Welche Begründung gibt es, bezüglich der noch andauernden Sperrung des Weges entlang des Kohlenhofkais und wann ist mit der Freigabe zu rechnen?
4. Wie hoch sind die Kosten für die Herrichtung der Stellplatzfläche für Wohnmobile auf dem ursprünglich als Multifunktionsfläche geplanten Bereich?

Antwort:

1. Wann ist mit der Abrechnung der Mehrkosten der Sanierung der Spundwände zu rechnen?

Mehrkosten während der Baumaßnahme können z.B. durch Massenmehrungen gegenüber den ausgeschriebenen Leistungen oder durch Nachtragforderungen des Auftragnehmers (zusätzliche oder geänderte Leistungen wie z.B. Teile des Bestandsbauwerks entsprechen

nicht den Bestandsunterlagen oder Änderungsanordnungen durch den Auftraggeber) entstehen. Mehrkosten werden vom Auftraggeber immer dem Grunde und der Höhe nach geprüft. Unstrittige Mehrkosten werden im Rahmen von Abschlagsrechnungen abgerechnet. Strittige Leistungen bedürfen einer sehr intensiven und langwierigen Prüfung und Klärung. Erst nach Abschluss dieses Prozesses werden diese Leistungen mit der Schlussrechnung abgerechnet. Dieser Prozess wird bis Ende Januar 2026 andauern, so dass mit der Schlussrechnung im Februar 2026 zu rechnen wäre. Liegt Klarheit über die Höhe aller Projektkosten (Gesamtkosten) vor, wird die Lübeck Port Authority eine sogenannte Mehrkostenvorlage in den Gremienlauf bringen. Hier beziehen sich dann die Mehrkosten auf die ursprünglich freigegebenen Gesamtkosten des Projektes zu den neuen Gesamtkosten.

2. Welche Gründe für die Mehrkosten liegen vor?

Siehe unter 1. Die genauen Begründungen werden Inhalt der Mehrkostenvorlage sein.

3. Welche Begründung gibt es, bezüglich der noch andauernden Sperrung des Weges entlang des Kohlenhofkais und wann ist mit der Freigabe zu rechnen?

Restarbeiten wie z.B. die Ausbesserung der Asphaltsschicht im Bereich des neuen Bauwerks dauerten an. Nach Fertigstellung aller Restarbeiten konnte die Bau-Abnahme am 16.12.2025 stattfinden. Bis dahin konnte der Weg aus rechtlichen Gründen nicht geöffnet werden. Der Weg entlang des Kohlenhofkais wurde im Anschluss der Abnahme geöffnet.

4. Wie hoch sind die Kosten für die Herrichtung der Stellplatzfläche für Wohnmobile auf dem ursprünglich als Multifunktionsfläche geplanten Bereich?

Nach Abschluss der Baumaßnahme zur Spundwandsanierung ist die BE Fläche von der „Multifunktionsfläche“ geräumt worden. Die Lübeck Port Authority wird im 1. Quartal 2026 Ideen für eine einfache und sehr kostengünstige Zwischennutzung bis zur Umsetzung der in der Vorlage Planungsidee entwickeln einschl. Schätzung der Kosten. Bei der Ideenentwicklung werden Bedürfnisse von Einheimischen, Tourist:innen und anderen Interessierten berücksichtigt. Die Höhe der Kosten sind dann entscheidend für eine mögliche Umsetzung.

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

zu 6.1.3 Antwort auf die Anfrage des AM Luetkens (LINKE & GAL): Projektfreigabe "Neubau Grundschule mit Sporthalle und Kita am Geniner Ufer" Geniner Ufer 5-5a, 23560 Lübeck, über 175.000,- EUR

Anfrage aus der Bauausschusssitzung am 01.12.2025 unter TOP 6.2.3 (VO/2025/14673-04)

Es wird um mündliche Beantwortung im Bauausschuss am 01.12.2025 und im Nachgang schriftliche Beantwortung der nachfolgenden Fragen unter Beachtung der Begründung und dort insbesondere genannten Bürgerschaftsbeschlusses vom 29.08.2019 VO/2019/07479 gebeten.

Da die Beschlussvorlage VO/2025/14673 bereits im Dezember 2025 im Hauptausschuss zur Entscheidung ansteht und die Projektfreigabe und Start des Gesamtprojektes unmittelbar danach erfolgen soll, werden die schriftlichen Antworten spätestens vor der Sitzung des Hauptausschusses am 09.12.2025 benötigt. Vor diesem Hintergrund wird die Anfrage in identischer Form für den Jugendhilfeausschuss am 04.12.2025 und Hauptausschuss am 09.12.2025 gestellt:

1. Ganztagskapazitäten

Wie viele Ganztagsplätze sollen an der neuen Grundschule konkret entstehen, und auf welcher Berechnungsgrundlage erfolgt diese Kapazitätsplanung mit Blick auf den bundesgesetzlichen Rechtsanspruch ab 2026?

2. Fehlende Raumangaben

Warum enthält die Vorlage keine explizite Ausweisung eigener Räume für den Ganzttag (z. B. Betreuungsräume, Ruheräume, Differenzierungsräume), obwohl fachliche Empfehlungen (KMK, SH-Rahmenkonzept, Lübeck VO/2019/07479) und das Förderprogramm Ganztagsausbau (GaFinHG) bei hoher Teilnahmequote zusätzliche Flächen empfehlen?

3. Nutzung der Unterrichtsflächen

Soll der Ganzttag vollständig auf die regulären Unterrichtsflächen (Klassenräume, Freilernzonen, Gruppenraum) zurückgreifen? Falls ja: Wie soll die parallele Nutzung durch unterschiedliche Gruppen am Nachmittag organisatorisch und pädagogisch abgesichert werden?

4. Jahrgangcluster als Ganztagsräume

Die Vorlage beschreibt die Jahrgangcluster als flexible Lernwelten, ohne zusätzliche Flächen vorzusehen. Reichen diese Flächen nach Einschätzung der Verwaltung tatsächlich aus, um sowohl den Unterricht als auch die wachsenden Betreuungsbedarfe im Ganzttag abzubilden?

5. Inklusion im Ganzttag

Wie wird sichergestellt, dass die im Bericht betonten inklusiven Anforderungen auch im Ganzttag erfüllt werden können, wenn keine eigenen Ganztagsräume für Rückzug, Förderung und Ruhe vorgesehen sind?

6. Abstimmung mit dem künftigen Träger

Hat bereits eine Bedarfsabstimmung mit dem späteren Ganzttagsträger stattgefunden – insbesondere zur Frage, welche Räume am Nachmittag zwingend benötigt werden?

7. Nachsteuerungsbedarf

Sieht die Verwaltung aufgrund des Rechtsanspruchs ab 2026 und der erwartbar steigenden Betreuungszahlen die Notwendigkeit, die Planung um eigene Ganztagsräume zu ergänzen? Falls nein: Wie wird begründet, dass die aktuelle Planung langfristig ausreichend ist?

Antwort:

1. Ganztagskapazitäten

Wie viele Ganztagsplätze sollen an der neuen Grundschule konkret entstehen, und auf welcher Berechnungsgrundlage erfolgt diese Kapazitätsplanung mit Blick auf den bundesgesetzlichen Rechtsanspruch ab 2026?

Am Standort wurde mit einer Versorgungsquote von 90% gerechnet, d.h. 270 Ganztagsplätze.

Das Nutzungskonzept der Schule ermöglicht grundsätzlich auch eine 100% Auslastung von 300 Plätzen.

2. Fehlende Raumangaben

Warum enthält die Vorlage keine explizite Ausweisung eigener Räume für den Ganzttag (z. B. Betreuungsräume, Ruheräume, Differenzierungsräume), obwohl fachliche Empfehlungen (KMK, SH-Rahmenkonzept, Lübeck VO/2019/07479) und das Förderprogramm Ganztagsausbau (GaFinHG) bei hoher Teilnahmequote zusätzliche Flächen empfehlen?

Beschreibung aus dem Förderantrag zum Investitionsprogramm Ganzttag:

Ziel ist ein Bildungsbau, der zeitgemäße pädagogische Lernwelten ermöglicht. Dabei werden die meisten Flächen gleichermaßen von dem Schulbetrieb und der Ganztagsbetreuung in einem Verhältnis von ca. 58% Schule und 42 % OGS genutzt.

In den Geschossen 2. und 3. Obergeschoss sind Jahrgangcluster mit je 3 Klassen eines Jahrgangs vorgesehen. Zwischen den Klassenräumen sind Flächen für Gemeinschafts- und Gruppenarbeitsmöglichkeiten, sowie eine Teamstation geplant. Die geschützte „Heimaten“ eines Jahrgangs bietet gleichermaßen dem Schulbetrieb, sowie dem Ganztagsbetrieb mehr räumliche Möglichkeiten und schafft Optionen für einen ganztägigen Lernort mit multidisziplinären Teams.

Die Jahrgangsheimaten sind an ein multifunktionales Zentrum im Erdgeschoss angebunden, welches unterschiedlichste Angebote, für Bewegung, Rückzug, lernen, erforschen, usw. in Form von Freiräumen, Bibliothek, sowie Räume für z.B. werken, musizieren, kochen, spielen, basteln beinhaltet. Die Sonderraumangebote stehen ebenfalls dem Ganztagsbetrieb zur Verfügung.

Ein eigenständiger Ganztagsbereich mit einem Raumprogramm für nahezu 100% der Kinder ist auch aus wirtschaftlicher Sicht nicht mehr abbildbar. Das Investitionsprogramm Ganzttag fordert unter 7.1 der Richtlinie den Antragssteller zudem auf, die integrierte Raumnutzung nachzuweisen.

Dennoch sind in das umgesetzte Raumprogramm konkrete zusätzliche Flächen vor dem Hintergrund des Ganztages eingeflossen. So haben die Freilernbereiche zusätzliche Flächenanteile für eine ganztägige Nutzung erhalten. Auch wurden zusätzliche Sonderraumangebote im Erdgeschoss vor dem Hintergrund der ganztägigen Nutzung in das Raumprogramm aufgenommen.

3. Nutzung der Unterrichtsflächen

Soll der Ganzttag vollständig auf die regulären Unterrichtsflächen (Klassenräume, Freilernzonen, Gruppenraum) zurückgreifen? Falls ja: Wie soll die parallele Nutzung durch unterschiedliche Gruppen am Nachmittag organisatorisch und pädagogisch abgesichert werden?

Die parallele Nutzung wird organisatorisch und pädagogisch durch ein gemeinsames Ganztagskonzept von Schule und Ganztagsträger abzusichern sein.

Besonders ist, dass für jede Jahrgangsheimat Teamräume für das multiprofessionelle Zusammenarbeiten von Lehrkräften, Schulbegleitern und pädagogischen Fachkräften eingerichtet werden.

Organisatorisch wurden in den Räumen zudem getrennt verschließbare Schranksysteme vorgesehen.

4. Jahrgangcluster als Ganztagsräume

Die Vorlage beschreibt die Jahrgangcluster als flexible Lernwelten, ohne zusätzliche Flächen vorzusehen. Reichen diese Flächen nach Einschätzung der Verwaltung tatsächlich aus, um sowohl den Unterricht als auch die wachsenden Betreuungsbedarfe im Ganzttag abzubilden?

Ja, die Bedarfe von Unterricht und Ganztagsbetreuung werden durch die flexiblen Lernwelten abgebildet. Das Konzept beruht auf fachlicher Expertise der beteiligten Architekten, einer

Erziehungswissenschaftlerin, Schulbauplanern, dem Bereich Schule und Sport sowie der Jugendhilfeplanung.

5. Inklusion im Ganzttag

Wie wird sichergestellt, dass die im Bericht betonten inklusiven Anforderungen auch im Ganzttag erfüllt werden können, wenn keine eigenen Ganztagsräume für Rückzug, Förderung und Ruhe vorgesehen sind?

- Jede Jahrgangsheimat bietet eine Vielzahl von Differenzierungsmöglichkeiten, welche auch im Ganzttag genutzt werden können, z.B. Gruppenraum/als Ruheraum, in der Freilernzone das Lernhaus als Rückzug, Rückzugsnischen in Einbaumöbeln als Einzelwaben, Außendifferenzierung auf Loggien oder in den Klassenräumen.
- Im EG kann in gesonderten Gruppen im Musik-, Kreativraum oder der Sporthalle gearbeitet werden. Zudem gibt es eine Schülerbücherei als Ruhebereich.
- Der Bau ist barrierefrei, es gibt ein Pflegebad (incl. Liege, Dusche und Wickelplatz) und in allen Ebenen barrierefreie WC-Einrichtungen
- Herstellen von Informations- und Leitsystemen, z.B. taktiles Bodenleitsystem, Brailleschrift an Handläufen und Schildern, Farbkonzept zur Orientierung

6. Abstimmung mit dem künftigen Träger

Hat bereits eine Bedarfsabstimmung mit dem späteren Ganzttagsträger stattgefunden – insbesondere zur Frage, welche Räume am Nachmittag zwingend benötigt werden?

Nein, eine Ausschreibung für die Trägerschaft kann erst nach Projektfreigabe begonnen werden. Das angedachte Raumnutzungskonzept wird als Kriterium im Verfahren einbezogen.

7. Nachsteuerungsbedarf

Sieht die Verwaltung aufgrund des Rechtsanspruchs ab 2026 und der erwartbar steigenden Betreuungszahlen die Notwendigkeit, die Planung um eigene Ganztagsräume zu ergänzen?

Falls nein: Wie wird begründet, dass die aktuelle Planung langfristig ausreichend ist?

Die Planung ist langfristig ausreichend, da mit dem vorliegenden Raumkonzept alle Anforderungen für eine ganztägige Bildung und Betreuung für eine dreizügige Grundschule berücksichtigt wurden.

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

zu 6.1.4 Antwort auf die Anfrage des AM Dr. Brock (CDU): Kosten einer Containerschule

Anfrage aus der Bauausschusssitzung am 17.03.2025 unter TOP 6.2.3

AM Dr. Brock möchte wissen, welche Kosten für die Interimsschule Kanalstraße entstünden, wenn diese in einer Qualität wie die Kaland-Schule hergestellt werden sollte.

Antwort:

In der Vorlage „VO/2024/13204 Beschluss zur Errichtung der „Interimsschule Kanalstraße“ auf der Parkplatzfläche P1, Kanalstraße, 23552 Lübeck“ waren für eine Kaufanlage Kosten in Höhe von 7.575.000 € brutto geschätzt. Die Schätzung beinhaltete 20% Sicherheit, welche auch in den Schätzkosten für die in der Vorlage benannte Mietanlage berücksichtigt waren. Auf Grundlage der abgerechneten Kosten für die Kaland-Modulschule und unter Berücksichtigung der Baupreissteigerung (II/2019 – II/2025) sowie der abweichenden Schulgröße in Bezug auf die Flächen wäre für die Interimsschule Kanalstraße in Qualität der Kaland-Modulschule mit Kosten in Höhe von ca. 9.700.000 € brutto zu rechnen. Zur Vergleichbarkeit mit der Schätzung in der VO/2024/13204 wurden hier ebenfalls 20% Sicherheit berücksichtigt. D.h., die Kosten für eine Interimsschule Kanalstraße in Qualität der Kaland-Modulschule lägen geschätzt 28% höher als die beauftragte Variante.

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

zu 6.1.5 Antwort auf die Anfrage des AM Lötsch (CDU): Barrierefreie Überquerung des Rathausmarktes

Anfrage aus der Bauausschusssitzung am 17.06.2024 unter TOP 6.2.7 (VO/2024/13389)

Für den Haushalt 2022 hatten CDU und SPD beantragt: "Eine barrierefreie Überquerung des Rathausmarktes durch in die Pflasterfläche eingearbeitete „Wege“ mit einem ebenen Belag (z.B. geschnittenem Pflaster) ist herzustellen".

Dieser Punkt wurde leider nicht umgesetzt.

Wie ist der Sachstand?

Wann und wie wird eine barrierefreie Überquerung hergestellt?

Antwort:

Im Sommer 2025 wurden zuerst eine Probefläche in der Füchtigstraße und im Weiteren eine Probefläche auf dem Rathausmarkt angelegt. Die Probefläche auf dem Rathausmarkt hat gezeigt, dass alleiniges Schleifen des Pflasters nicht den gewünschten Erfolg bringt. Es ist erforderlich, das Pflaster bei besonders unebenen Flächen aufzunehmen und eben zu verlegen. Hierbei ist darauf zu achten, dass der Untergrund nicht aufgelockert wird. Dieses Vorgehen war im Vorfeld mit der Denkmalbehörde abzustimmen, da so keine Grabungen möglich sind.

Derzeit wird der Umfang der Leistung (Verlegung des Pflasters sowie Schleifarbeiten) ermittelt. Für die Ermittlung wird der Plan des Weihnachtsmarktes zugrunde gelegt. Es ist vorgesehen, in einer Bauausschusssitzung Anfang 2026 das Verfahren und den Umfang der Maßnahme vorzustellen.

	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	
	Ja-Stimmen	

Abstimmungsergebnis	Nein-Stimmen	
	Enthaltungen	
	Kenntnisnahme	X
	Vertagung	
	Ohne Votum	

zu 6.1.6 Antwort auf die Anfrage des AM Luetkens (LINKE+GAL): Radwege an der oberen Lachswehrbrücke

Anfrage aus der Sitzung des Bauausschusses vom 03.03.2025 unter TOP 3.5 (VO/2025/13984)

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

Antwort:

Für die Grundinstandsetzung der Oberen Lachswehrbrücke (BW_038) ist zunächst die Anrampung der Wege an das Bauwerk vorgesehen, da das Bauwerk um ca. 50 cm angehoben werden muss (siehe Vorlage zur Projektfreigabe). Es ist vorgesehen, die zu- und abführenden Wege ebenfalls als wassergebundene Wege grundhaft instandzusetzen.

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

zu 6.1.7 Antwort auf die Anfrage des AM Mählenhoff (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Ausflugsschifffahrt

Anfrage aus der Sitzung des Bauausschusses vom 03.03.2025 unter TOP 3.5 (VO/2025/13984)

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

Antwort:

Da der Überbau für die Stahlbau- und Korrosionsschutzarbeiten ausgehoben und an einen Instandsetzungsort gebracht wird, wird das Ausflugsschiff diese Route künftig grundsätzlich nutzen werden können. Aufgrund notwendiger Arbeiten auch an den Pfeilern sind jedoch temporäre Einschränkungen möglich. Die Verwaltung ist selbstverständlich bemüht, diese so gering wie möglich zu halten und stimmt sich mit den Betroffenen hierzu ab. Für Sperrungen des Schifffahrtsweges werden immer strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigungen erforderlich.

	einstimmige Annahme	
	einstimmige Ablehnung	

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

zu 6.1.8 Antwort auf die Anfrage des AM Steffen (CDU): Straßenquerung Grundschule Lübeck-Niendorf

Anfrage aus der Sitzung des Bauausschusses am 16.12.2024 unter TOP 6.2.1

AM Steffen bittet darum, darzulegen, welche Schritte notwendig wären, um vor der Grundschule Niendorf einen Zebrastreifen einrichten zu können. Vor Ort müssten die Schüler die Straße queren ohne eine Ampelanlage oder einen Zebrastreifen nutzen zu können. Es müsse eine sichere Querung eingerichtet werden.

Antwort:

Es sind mehrere Varianten zur Schulwegsicherung erarbeitet worden, die zur finalen Prüfung bei der Straßenverkehrsbehörde liegen. Nach Vorlage des Prüfergebnisses werden dem Bauausschuss und in der Folge dem Hauptausschuss die Vorlage zur Projektfreigabe zur Beschlussfassung vorgelegt.

Ab April bis November 2026 erfolgt eine Sanierung der B75 durch den LBV-SH. Die Niendorfer Hauptstraße ist während der Bauzeit die offizielle Umleitungsstrecke. Aufgrund des durch die Umleitung bedingten erhöhten Verkehrs, sind während der Nutzung als Umleitungsstrecke keine Arbeiten zur Herstellung der Bedarfsampel möglich. Für den Zeitraum in dem die Niendorfer Hauptstraße als Umleitungsstrecke genutzt wird, werden gesonderte Maßnahmen zur Sicherung der Querung zwischen dem LBV.SHG und der Straßenverkehrsbehörde abgestimmt bzw. angeordnet.

Die Kosten für die Maßnahme können somit für den Haushalt 2027 berücksichtigt und die Maßnahme damit Anfang 2027 ausgeführt werden.

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

zu 6.1.9 Antwort auf die Anfrage des AM Pluschkell (SPD & FW): Haushaltsmittel für die Sandbergbrücke

Anfrage aus der Sitzung des Bauausschusses am 07.10.2024 unter TOP 6.2.6

AM Pluschkell fragt, wofür genau die Mittel vorgesehen seien, die im Haushalt 2025 für die Sandbergbrücke eingestellt seien.

Antwort:

Für das Haushaltsjahr 2025 wurden 1,5 Mio. EUR als Haushaltsansatz für die Baumaßnahme „Sandbergbrücke“ angemeldet, teilweise gegenfinanziert über mögliche Fördermittel i. H. v. 750.000 EUR. Aufgrund des Personalabgangs der Projektleitung im Brückenbau und mehrerer erfolgloser Wiederbesetzungsverfahren konnte in 2025 nicht an dem Projekt gearbeitet werden. Es wurden 250.000 EUR bereichsintern für die Baumaßnahme Schnitterweg und Geh- und Radwegbrücke Morier Hof verschoben und 500.000 EUR wurden dem GMHL für die Haushaltsbewirtschaftung 2025 zur Verfügung gestellt.

Zum 01.11.2025 wurde die Projektleiterstelle erfolgreich besetzt, so dass die Planung wieder aufgenommen wurde. Vsl. im Februar 2026 wird dem Bauausschuss eine Beschlussvorlage zur Ausführung der Instandsetzung/Ersatzneubau vorgelegt.

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

zu 6.1.10 Antwort auf die Anfrage des AM Steffen (CDU): Entsiegelung von Mittelstreifen

Anfrage aus der Bauausschusssitzung am 04.11.2024 unter TOP 6.2.13

AM Steffen erklärt, dass es einen Beschluss gebe, nachdem Verkehrsinseln entsiegelt, begrünt und anschließend dazu berichtet werden solle. Sie wolle wissen, ob eine entsprechende Information zur Fackenburger Allee zur nächsten Sitzung erfolge.

Antwort:

Im Rahmen des Ersatzneubaus der Bahnhofsbrücke hat der Bereich Stadtgrün und Verkehr die Mittelinsel der Fackenburger Allee (von Bereich Ziegelstraße bis zum Lindenteller) entsiegelt und mit einer Staudenmischung aus Stauden und Gräsern (Gerüstbildner, Begleitstauden, Füllpflanzen und Bodendeckern) bepflanzt. An den Rändern und um Einbauten sind jeweils 2-3 Reihen Kleinpflaster als Begrenzung und auch als Aufstell- bzw. Standfläche verlegt worden.

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

zu 6.1.11 Antwort auf die Anfragen des AM Dr. Brock zur Roeckstraße und zur Jürgen Wullenwever-Straße

Anfrage aus der Sitzung des Bauausschusses am 02.09.2024 unter TOP 6.2.4

AM Dr. Brock fragt, was mit den aufgebrochenen Radwegeresten in der Roeckstraße und der Jürgen-Wullenwever-Straße vorgesehen sei. Er hofft, dass der aktuelle Zustand nicht so bleiben soll.

Anfrage aus der Bauausschusssitzung vom 19.05.2025 unter TOP 6.2.12

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

Anfrage aus der Bauausschusssitzung am 07.07.2025 unter TOP 6.2.7

AM Dr. Brock weist auf die seiner Ansicht nach desolate Freiflächensituation in der Roeckstraße und der Jürgen-Wullenwever-Straße hin und fragt, was die Verwaltung hierzu unternehmen wolle. Er habe hierzu bereits mehrere Anfragen gestellt, die nicht beantwortet worden seien, und wolle wissen, wie der Bereich Stadtgrün und Verkehr mit diesen Flächen umgehen wolle.

Antwort:

Bezüglich der Roeckstraße waren aufgrund der Aufwurzungen durch das „Straßenbegleitgrün“ (Allee-Bäume) die ehemaligen Radwege in der Roeckstraße so verkehrsunsicher geworden, dass dieser zurück gebaut werden musste. Einzig in den Überfahrten wurden die Bereiche in Asphalt belassen, da diese Bereiche überfahren werden. Eine verkehrsgerechte und sichere Befahrung lässt sich unter den gegebenen Umständen an gleicher Stelle nicht realisieren. Daher bleibt der Radfahrer dauerhaft auf der Fahrbahn.

Zur Jürgen-Wullenwever-Straße erarbeiten die Azubis des Bereiches im Rahmen der Ausbildungsinhalte ein Bepflanzungskonzept, welches nach haushalterischer Ordnung der Finanzmittel voraussichtlich 2026 umgesetzt werden soll. Die Leistungen müssen ausgeschrieben und fremdvergeben werden, da die Personalkapazitäten nicht zur Verfügung stehen. Aufgrund der Beschattung durch die Bäume liegt besonderes Augenmerk auf der Pflanzenauswahl. Da weiterhin widerrechtlich im Bereich der Bäume geparkt wird, werden neuerlich Arbeiten zur Bodenlockerung erforderlich.

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 Mauritz (CDU): Gutachten zur Freiwilligen Feuerwehr

Anfrage:

AM Mauritz bittet um einen aktuellen Sachstand zu dem Gutachten zur Freiwilligen Feuerwehr, welches bei dem GMHL bearbeitet werde.

Zwischenantwort:

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

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

zu 6.2.2 Anfrage des AM Mauritz (CDU): Heizung in der Ahorn-Schule

Anfrage:

AM Mauritz erkundigt sich, ob die Heizungsproblematik an der Ahorn-Schule erledigt sei.

Antwort:

Senatorin Hagen antwortet, dass das Problem behoben sei.

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

zu 6.2.3 Anfrage des AM Wisotzki (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Sachstand Bäume in der Brandenbaumer Landstraße
--

Anfrage:

AM Wisotzki erkundigt sich nach dem Sachstand der Beantwortung der Anfrage zu den Bäumen in der Brandenbaumer Landstraße, die AM Mühlenhoff für ihn gestellt habe.

Zwischenantwort:

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

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

zu 6.2.4 Anfrage des AM Dr. Brock (CDU): Wirkung des Streuguts auf Radfahrende

Anfrage:

AM Dr. Brock führt aus, dass er diesen Winter nachdem gestreut wurde recht oft damit beschäftigt gewesen sei, Reifen an den Fahrrädern der Familie zu flicken, da der Schlauch durch das Streugut beschädigt worden sei und fragt, ob diesbezüglich etwas geändert werden könne.

AM Wisotzki merkt an, dass seiner Kenntnis nach letztes Jahr eine gleichlautende Anfrage gestellt worden sei. Die Hansestadt Lübeck würde zwar kein scharfkantiges Streugut einsetzen, könne aber nicht verhindern, dass Private mit derartigem Streugut arbeiten würde.

Zwischenantwort:

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

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

zu 6.3 Mitteilungen des Vorsitzenden und der Fachbereichsleitung

zu 6.4 Sonstige Mitteilungen

zu 6.4.1 Mündliche Mitteilung: Erfahrungsbericht zur Sperrung der Mühlentorbrücke

Herr Stolte stellt die aktuelle Sicht des Bereichs Stadtplanung und Bauordnung als Aufgabenträgers des ÖPNV vor. Man sei grundsätzlich mit der Umleitung zufrieden, die Schwäche sei natürlich die Belastung der Wahnstraße. Es gebe unter TOP 7.4 einen Antrag, mehr Busse in der Krähenstraße halten zu lassen. Es habe die bewusste Entscheidung gegeben, die Haltestelle in der Krähenstraße nicht durch die umgeleiteten Busse anfahren zu lassen, da davon ausgegangen worden sei, dass die Passage des Korridors Wahnstraße bis Kohlmarkt mehr Fahrtzeit in Anspruch nehmen würde und ein zusätzlicher Halt im Fahrplan nicht umsetzbar sei. Es gehe aber schneller als erwartet, daher wolle man in Aussicht stellen, dies zu ermöglichen.

Der Vorsitzende erkundigt sich nach der Rückstauung in die Moltkestraße.

Herr Dreilich berichtet, dass die Ampelschaltung deswegen überarbeitet worden sei und nun die Entwicklung abgewartet werden.

Hierzu reden der Vorsitzende, Frau Schölkopf, Senatorin Hagen und wieder Frau Schölkopf.

AM Blankenburg möchte wissen, ob es möglich sei, eine Haltestelle in der Huxtertorallee zu prüfen. Außerdem würden insbesondere stadtauswärts die Busse nach der Wahnstraße erst wieder am großen Edeka halten. Gegebenenfalls könne man die Stadtteile besser verbinden. Auch die Fußgängerbrücke zur Mühlenstraße könne besser genutzt werden, wenn dort noch ein Halt eingerichtet werde.

Herr Dreilich antwortet, dass die Haltestelle Huxtertorallee überplant wird.

AM Stolzenberg bittet darum, an der Ecke Mühlenstraße/Wallstraße auf die Ampelschaltung zu verzichten, da der Radverkehr dadurch zu oft aufgehalten werde. Am liebsten würde er generell in der Altstadt auf Ampeln verzichten.

Hierzu reden AM Pluschkell, Senatorin Hagen, wieder AM Pluschkell und der Vorsitzende.

AM Ramcke weist bzgl. der Bitte von AM Stolzenberg darauf hin, dass die Ampeln in der Innenstadt seiner Kenntnis nach ein Wunsch des Beirats für Menschen mit Behinderungen seien. Er fragt, welche Konsequenzen sich aus der Umleitungssituation für die Rehderbrücke ergeben und welche Entlastung durch die Fertigstellung der Beckergrube erfolgt.

Herr Stolte antwortet, dass durch die Fertigstellung der Beckergrube 19 Busse weniger in der Stunde die Wahnstraße passieren würden.

Frau Schölkopf berichtet, dass die Rehderbrücke halte und die Verwaltung auch aufgrund der Umleitungssituation gerade erst die Brückenlager erneuert habe.

Es reden weiterhin AM Mauritz, Frau Kempke, die vom Bauausschuss hierzu Rederecht erhalten hat, der Vorsitzende und wieder Frau Kempke.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

zu 7 Anträge von Ausschussmitgliedern

zu 7.1 Jochen Mauritz (CDU), Arne Matz Ramcke (BÜ90/DIE GRÜNEN), Dan Teschner (FDP): "Vorhaben und Umsetzung der Straßenverkehrsbehörde" Vorlage: VO/2025/14747

Herr Peters führt aus, dass die Verwaltung dem Ersuchen nach zusätzlichen Informationen gerne nachkommen würde, soweit es möglich ist. Der Vorschlag wäre, den Antrag zu beschließen und die Verwaltung würde dann prüfen und dem Bauausschuss berichten, welche Informationen zur Verfügung gestellt werden können und eine Abgrenzung vornehmen, dass der Bauausschuss kein Verfahrensbeteiligter sei.

Senatorin Hagen ergänzt, dass der Antrag zeige, dass es sicher sinnvoll wäre, nochmal aufzuzeigen, wie die Straßenverkehrsbehörde arbeite. Dies würde man mit diesem Bericht verbinden.

Antrag:

Im Zuge einer kontinuierlichen Entwicklung und Verbesserung der städtischen Infrastruktur ist es von entscheidender Bedeutung, dass die Zusammenarbeit von Straßenverkehrsbehörde und dem Bauausschuss verstärkt und effizienter gestaltet wird. Dies betrifft sowohl die

Planung und Umsetzung von verkehrsrelevanten Maßnahmen als auch die Überwachung und Anpassung bestehender Konzepte.

Daher beantragen wir die Einführung eines neuen ständigen Tagesordnungspunktes des Bauausschusses mit dem Titel: „Vorhaben und Umsetzung der Straßenverkehrsbehörde“.

Dieser Tagesordnungspunkt soll in den regelmäßigen Sitzungen des Bauausschusses behandelt werden, um die Vorhaben, Projekte und geplanten Maßnahmen vorzustellen und deren Umsetzung zu überwachen.

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

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag einstimmig zu.

**zu 7.2 AM Jochen Mauritz (CDU), AM Stephan Wisotzki (BÜ90/DIE GRÜNEN), Dan Teschner (FDP): Änderung des Bebauungsplanes Brüggmanngarten
Vorlage: VO/2025/14758**

Hierzu reden Senatorin Hagen, AM Kohlfaerber, AM Stolzenberg, AM Pluschkell, AM Mauritz, und wieder AM Stolzenberg.

Senatorin Hagen weist darauf hin, dass der Termin aus dem Antrag angepasst werden müsste.

Antrag:

Die Verwaltung wird beauftragt, dass Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Brüggmanngarten gemäß des Haushaltsbegleitbeschlusses VO/2025/14306-01-01 (Punkt 5) zur Herstellung eines Minigolfplatzes mit einer Fläche von rund 2.500 qm einzuleiten.

Der Aufstellungsbeschluss ist in der Sitzung des Bauausschusses am 19.01.2026 vorzulegen.

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

**zu 7.3 Beirat für Menschen mit Behinderung: AT zum Dringlichkeitsantrag - Sicherstellung barrierefreier und inklusiver Spielgeräte in der Breiten Straße
Vorlage: VO/2025/14738-01**

AM Wisotzki weist darauf hin, dass der Antragsteller nicht mehr anwesend sei. Er verweise auf seine Frage in dieser Sache, wenn diese nicht beantwortet werden könne, würde er eine Vertagung anregen.

Der Vorsitzende merkt an, dass der Antragsinhalt sich nicht nur auf die Spielgeräte in der Breiten Straße beziehe, sondern deutlich darüber hinausgehe.

Frau Schölkopf führt aus, dass es einen engen Austausch zwischen den zuständigen Kolleg:innen und dem Beirat für Menschen mit Behinderungen gebe und im Dezember hierzu ein Termin stattgefunden habe. Es sei geplant, ein Arbeitspaket wie für den Brückenbau aufzustellen, welches auch mit dem Beirat für Menschen mit Behinderungen abgestimmt werden solle. Es solle eine Bestandsaufnahme gemacht und eine Planung aufgestellt werden, wie weiter vorgegangen werden solle. An der Breiten Straße bestehe die Schwierigkeit, dass man kein Bewegungsspielgerät finde, welches die Randbedingungen der Breiten Straße erfülle.

Der Vorsitzende beantragt die Vertagung des Antrags bis zur Vorlage des von der Verwaltung angekündigten Berichts.

Der Bauausschuss stimmt einstimmig zu.

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

**zu 7.4 Dringlichkeitsantrag Beirat für Senior:innen - Bushaltestellen Krähenstraße
Vorlage: VO/2026/14821**

Der Vorsitzende fragt, ob sich der Antrag durch die Ausführungen von Herrn Stolte unter TOP 6.4.1 erledigt hätte.

Herr Gebert antwortet, dass er dies mit Interesse verfolgt habe, aber trotzdem wünschen würde, dass der Antrag beschlossen werde.

Der Vorsitzende erklärt, dass er dies verstehen könne, aber er nur dem Antrag zustimmen könne, wenn gewährleistet sei, dass alle anderen Belange bedient werden würden, und hier sehe er aktuell einen Konflikt. Durch die Zustimmung würde man diesem Belang unter allen anderen einen Vorrang einräumen, weswegen der Senior:innenbeirat das erwünschte Votum ggf. nicht erhalte. Er würde vorschlagen den Antrag zurückzuziehen und bei Gelegenheit neu zu stellen, wenn die Haltestelle nicht eingerichtet werde.

Herr Gebert zieht den Antrag zurück, betont aber, dass dies nur erfolge, da die Verwaltung bereits in Aussicht gestellt habe, dass die Haltestelle in der Krähenstraße angefahren werden könne.

Antrag:

Der Bürgermeister wird gebeten, kurzfristig die Verkehrsführung der Busse so zu optimieren, dass die Busse auch die Haltestellen Krähenstraße wieder anfahren, so wie es im „Notfallplan“ nach der frühzeitigen Sperrung der Mühlenbrücke schnell und perfekt umgesetzt wurde.

Diese Maßnahme soll umgehend eingeführt werden und mindestens bis zum Ende der Baumaßnahmen in der Beckergrube und bei der Mühltorbrücke gelten.

Der Antragsteller zieht den Antrag zurück.

zu 8 Verschiedenes

Es liegt nichts vor.

zu 9 Ende des öffentlichen Teils
--

Der Vorsitzende schließt um 18:49 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Die Öffentlichkeit und alle nicht zur Teilnahme Berechtigten verlassen den Sitzungsraum.

Die Sitzung wird um 18:55 Uhr vom Vorsitzenden mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

Es wird um die Anwesenheit von Herr Toll, Herr. Dr. Bruns, Herrn Salomon, Frau Belchhaus, Herrn Reschinski, Herrn Wetzels und Herrn Kaschel 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 21:02 Uhr.

Lübeck, den 31. März 2026

Dr. Ulrich Brock
Vorsitzende/r

Wilk Wendorff
Protokollführung