



► Nr. VO/2026/14963
öffentlich

Lübeck, 06.03.2026

**Vorlage
-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
5.660 - Stadtgrün und Verkehr

Bearbeitung: Timo Peters (E-Mail: timo.peters@luebeck.de Telefon: 122 - 6715)

**Wegeeinziehung von öffentlichen Flächen gemäß § 8 Absatz 1 des Straßen- und Wegegesetzes für Schleswig-Holstein (StrWG):
hier: Einziehung eines öffentlichen Parkplatzes, gelegen an der Straße Am Lotsenberg**

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
23.03.2026	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
20.04.2026	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
30.04.2026	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, den öffentlichen Parkplatz mit ca. 14 Einstellplätzen in der Straße Am Lotsenberg, gem. Anlage 1, Flurstück 63/22, Flur 16 in der Gemarkung Travemünde – nach § 8 Absatz 1 Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG) einzuziehen.

Die Einziehungsabsicht ist öffentlich bekannt zu machen und mit dem Lageplan zur Einsicht auszulegen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.300 Bereich Recht	Keine rechtlichen Bedenken
2.280 Bereich Wirtschaft und Liegenschaften	Zustimmung
2.830 Kurbetrieb Travemünde	Zustimmung
5.610 Bereich Stadtplanung und Bauordnung	Zustimmung (Verfasser der Begründung)

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja
 Nein-

Begründung:

Eine gesonderte Beteiligung von Kindern und Jugendlichen ist mangels spezifischer Betroffenheit nicht erfolgt.

Die Maßnahme ist:

neu
 freiwillig
 vorgeschrieben durch:

vorgeschrieben durch das StrWG für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003

Finanzielle Auswirkungen:

- Ja (Anlage 1)
 Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

- Nein
 Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

Begründung:

Der Parkplatz in der Straße Am Lotsenberg wurde gemäß Verfügung vom 11.11.1983 mit der erstmaligen Einstufung nach § 3 Abs. 1 Ziffer 4 c Straßen- und Wegegesetz Schleswig-Holstein (StrWG) in Verbindung mit § 6 Abs. 1 StrWG als sonstige öffentliche Straße gewidmet. Er umfasst ca. 14 Einstellplätze und wird von der KWL GmbH bewirtschaftet. Der Parkplatz befand sich über viele Jahre unmittelbar angrenzend an die seinerzeit auf dem Grundstück Am Lotsenberg 4 befindlichen Stadtbibliothek nebst Stadtbüro des Ordnungsamtes und wurde u. a. von deren Besuchenden genutzt.

Durch Verlagerung der Stadtbibliothek und dem Auszug des Ordnungsamtes wurde die Möglichkeit gesehen, das sanierungsbedürftige Gebäude abzureißen und das Grundstück zugunsten einer hochwertigen Hotel-/Kuranlage neu zu bebauen. Das innere Kurgebiet sowie der öffentlich-historische Park mit seinen wichtigen Wegebeziehungen soll so wieder attraktiver und zu einer qualitätvollen Adresse werden.

Die Bürgerschaft stimmte am 26.02.2015 dem Verkauf des Grundstückes zu. Die Fläche wurde für eine Bebauung mit einem Hotel öffentlich ausgeschrieben. Angestrebt wurde zudem im Zuge der Neubebauung die geschützte Parkallee bis zur Straße Am Lotsenberg wieder zu vervollständigen. Hierzu sollte die als Parkplatz genutzte Fläche in die Freiraumplanung einbezogen werden.

Gemäß § 8 Absatz 1 StrWG kann eine Straße, die keine Verkehrsbedeutung mehr hat, eingezogen werden. Eine öffentliche Straße ist einzuziehen, wenn Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen, die gegenüber privaten Interessen überwiegen.

Nach § 8 Abs. 1 Satz 2 StrWG ist die Einziehung vorzunehmen, sobald das öffentliche Interesse am Wegfall der gewidmeten Verkehrsfläche überwiegt.

Es kommt in diesem Fall nicht mehr darauf an, dass eine Verkehrsbedeutung vorhanden ist. Die Verkehrsbedeutung kann zwar als ein im öffentlichen Interesse liegender Grund gegen die Einziehung sprechen, die aus einem anderen im öffentlichen Interesse liegendem Grund jedoch nachrangig zu bewerten ist.

Ein Anspruch auf die Aufrechterhaltung des im Rahmen der Widmung und der Straßenverkehrsvorschriften zum Verkehr gestatteten Gemeingebrauchs besteht gemäß § 20 Abs. 3 StrWG nicht.

Der Parkplatz hat keine Erschließungsfunktion, so dass die Einziehung bestehende Anschlüsse von Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan, welcher die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke vorbereitet, ist nicht vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben beurteilt sich hier nach den Maßgaben des § 34 BauGB.

Städtebauliches Ziel ist seit Langem die stadträumliche Aufwertung des Areals „Am Lotsenberg/Parkallee“ als Entree von der Altstadt zum inneren Kurgebiet. Die bauliche Entwicklung des Seebades Travemünde vollzog sich außerhalb des damaligen „Städtchens“, die Kuranlagen wurden nordöstlich angrenzend an Altstadt/Befestigungsanlagen und Leuchtenfeld errichtet.

In diesem Zusammenhang wurde der Übergang im 19. Jh. nach und nach landschaftsparkartig gestaltet. Der Kalvarienberg wurde aufgeforstet, Garten- und Parkanlagen angelegt. Die heute noch erhaltenen Teile des Kurgartens sind als Gründenkmal (Denkmalliste Nr. 3958) geschützt. Die heutige Parkallee stellte die zentrale Achse des Kurgartens dar, welche von den Stadttoren zum Kurhaus führte. Allerdings beeinträchtigt die in Rede stehende Parkplatznutzung die geschützte Parkallee. Die prägenden Linden wurden hier (vermutlich in den 1950er Jahren im Zuge des Baus der Stadtteilbibliothek) entnommen, die Wegeführung durch die asphaltierte Parkplatzfläche ist nicht mehr sichtbar.

Ziel ist hier den Auftakt der Wegeachse wieder attraktiver zu gestalten und der historischen Situation besser gerecht zu werden. Hierzu ist der Parkplatz aufzugeben, die Fläche zu entsiegeln, die Linden nachzupflanzen und die Wegeführung durch eine entsprechende wassergebundene Decke wieder bis an die Straße Am Lotsenberg zu führen und erlebbar zu machen.

Zur Umsetzung dieses Ziels müssen 14 öffentliche Parkplätze entfallen. Ebenfalls gehen der Stadt Einnahmen durch die Bewirtschaftung des Parkplatzes verloren. Allerdings sind mit den Parkplätzen Leuchtenfeld sowie Am Lotsenberg Alternativen im unmittelbaren Umfeld vorhanden. Kleinere Parkplatzflächen erhöhen zudem den Parksuchverkehr.

In der Abwägung der betroffenen Belange wird hier im Ergebnis der Aufgabe des Parkplatzes zugunsten der Wiederherstellung/Weiterführung der Parkallee im Sinne einer Stadtrenaturierung mehr Gewicht gegeben.

Die Kosten für Entsigelung und Herrichtung der Fläche i. S. des historischen Vorbilds sowie für die Pflanzung von Winterlinden inkl. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege über insgesamt drei Vegetationsperioden nach der Pflanzung trägt der private Investor des westlich angrenzenden Hotelneubaus. Er übernimmt ebenfalls die Kosten für ggf. erforderlich werdende Leitungsverlegungen und schließt entsprechende Verträge hierüber mit den zuständigen Leitungsträgern.

Die Fläche wird nach der Entwidmung an den Kurbetrieb Travemünde übertragen.

Allgemeines zum Einziehungsverfahren

Die Hansestadt Lübeck verfügt als Straßenbaulastträger auf der Grundlage des § 8 StrWG in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.11.2003 (GVOBl.-SH S. 631) selbst die Wegeeinziehungen.

Im förmlichen Einziehungsverfahren beschließt die Bürgerschaft zunächst darüber, ob sie die Absicht hat, eine öffentliche Verkehrsfläche einzuziehen. Dazu dient diese Vorlage.

Diese Einziehungsabsicht wird nach § 8 Abs. 3 StrWG öffentlich bekannt gemacht unter Hinweis auf Zeit und Ort der Auslegung der Pläne der einzuziehenden Fläche zur Einsicht-

nahme (4 Wochen). Nach Beendigung der Auslegung haben alle Verkehrsteilnehmenden gemäß § 8 Abs. 4 StrWG die Möglichkeit, innerhalb von zwei Wochen Einwendungen gegen die beabsichtigte Einziehung zu erheben.

Nach Ablauf der Auslegungs- und Einwendungsfristen werden die Einwendungen von der Verwaltung bewertet. Sofern keine neuen Erkenntnisse vorgebracht werden, die zu Zweifeln an der Rechtmäßigkeit der Einziehung führen, erfolgt die öffentliche Bekanntgabe nach § 8 Abs. 5 StrWG der Einziehungsverfügung.

Widerspruchs- und klagebefugt gegen die Einziehungsverfügung sind nur Personen, die in ihren subjektiven Rechten betroffen sind.

Anlagen:

- Anlage 1 Luftbild/Auszug aus dem Geoportal
- Anlage 2 Auszug Geoportal/historischen Wegebeziehung „Parkallee“

Senatorin Joanna Hagen