



NIEDERSCHRIFT
(öffentlicher Teil)
45. Sitzung des Bauausschusses

| | | |
|--|--|--|
| Sitzungstermin: | Montag, 16.02.2026 | |
| Sitzungsbeginn: | 16:00 Uhr | |
| Sitzungsende: | 18:30 Uhr | |
| Sitzungsort: | Großen Sitzungssaal (Haus Trave 7.OG), Kronsfordter Allee 2- 6, 23560 Lübeck | |
| Anwesende Mitglieder | | |
| Vorsitz | | |
| Klaudia Kohlfäerber - SPD | | |
| Mitglieder aus der Bürgerschaft | | |
| Christopher Lötsch - CDU Fraktionsvorsitzender | Vertretung für: Herrn Dr. Ulrich Brock | |
| Klaus Hinrich Rohlf - CDU | Vertretung für: Herrn Jochen Mauritz | |
| Aydin Candan - SPD | Vertretung für: Frau Kristin Blankenburg | |
| Julian Lange - SPD | | |
| Sascha Luetkens - LINKE & GAL | | |
| Arne-Matz Ramcke - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN | | |
| Detlev Stolzenberg - Die Fraktion | Bis TOP 3.2 | |
| stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü. | | |
| Steffen Hamer - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN | Vertretung für: Frau Silke Mählenhoff Zweite Stellvertr. Stadtpräsidentin | |
| Sascha Peukert - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN | Vertretung für: Herrn Stephan Wisotzki | |
| Jan Ingwersen - CDU | Vertretung für: Herrn Oliver Prieur | |
| Ulrich Pluschkell - SPD | | |
| Jörg Sellerbeck - CDU | | |
| Dan Teschner - FDP | | |
| Beiratsmitglieder | | |
| Christian Rettberg - Beirat für Menschen mit Behinderungen | Nur öffentlicher Teil | |
| Joachim Schulz - Naturschutzbeirat | Nur öffentlicher Teil | |
| Christa Renzow - Beirat für Senior:innen | Nur öffentlicher Teil | |
| Verwaltung | | |
| Senatorin Joanna Hagen - FB 5 - Planen und Bauen | | |
| Ulrike Schölkopf - 5.660 Stadtgrün und Verkehr | Nur öffentlicher Teil | |

| | |
|--|-----------------------|
| Christian Stolte - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung | Bis TOP 3.2 |
| Stefanie von Klonczynski - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung | |
| Rasmus von Zamory - 5.610 Stadtplanung und Bauordnung | Bis TOP 3.2 |
| Protokollführung | |
| Wilk Wendorff - 5.061 Fachbereichsdienste | |
| Gäste | |
| Olivia Kempke - Lübeck Management e.V. | Nur öffentlicher Teil |
| Entschuldigte Mitglieder | |
| Vorsitz | |
| Dr. Ulrich Brock - CDU | Entschuldigt abwesend |
| Mitglieder aus der Bürgerschaft | |
| Jochen Mauritz - CDU | Entschuldigt abwesend |
| Kristin Blankenburg - SPD | Entschuldigt abwesend |
| Silke Mählenhoff - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN Zweite Stellvertr. Stadtpräsidentin | Entschuldigt abwesend |
| Jörn Twesten - AfD | Entschuldigt abwesend |
| Stephan Wisotzki - BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN | Entschuldigt 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 19.01.2026 | |
| 2.2 | Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.02.2026 | |
| 3 | Beschlussvorlagen | |
| 3.1 | Mühlentorplatz - Umgestaltung zur signalisierten Kreuzung | VO/2025/13939 |
| 3.1.1 | Bericht zum Änderungsantrag des AM Detlev Stolzenberg (Die Fraktion) zum Mühlentorplatz - Umgestaltung zur signalisierten Kreuzung | 2025/13939-01-01 |
| 3.1.2 | AM Detlev Stolzenberg (Die FRAKTION): ÄA zu Mühlentorplatz - Umgestaltung zur signalisierten Kreuzung | VO/2025/13939-04 |
| 3.2 | Wohnungsmarktstrategie Lübeck | VO/2025/14628 |
| 3.2.1 | AM Arne-Matz Ramcke (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), Dr. Ulrich Brock (CDU), Dan Teschner (FDP): Änderungsantrag zu VO/2025/14628 Wohnungsmarktstrategie Lübeck | VO/2025/14628-03 |
| 3.3 | Annahme einer Geldspende der Possehl-Stiftung in Höhe von 90.000,00 Euro für die Umgestaltung/Aufwertung des Bolzplatzes "Margaretha-Jenisch-Ring" im Stadtteil Groß Steinrade | VO/2026/14815 |
| 4 | Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft | |
| 4.1 | AfD: Aufstellen einer Toilette am Wiesengrund Spielplatz | VO/2026/14829 |
| 5 | Berichte | |
| 6 | Anfragen / Antworten / Mitteilungen | |
| 6.1 | Antworten zu Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen | |
| 6.2 | Neue Anfragen | |
| 6.2.1 | Anfrage AM Detlev Stolzenberg (Die FRAKTION): Geplante Aktivitäten zur 40-jährigen Eintragung der Altstadt als UNESCO Welterbe | VO/2026/14893 |
| 6.2.2 | AM Dr. Ulrich Brock (CDU): Verlegung und Neugestaltung der Bushaltstelle St. Hubertus | VO/2026/14912 |

| | | |
|-------|--|----------------------|
| 6.2.3 | Anfrage des AM Kohlfaerber (SPD): Maßnahmen zum Kulturfestival Altstadt | |
| 6.2.4 | Anfrage des AM Peukert (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Fahrradwegweiser an der Lachswehrallee | |
| 6.2.5 | Anfrage des AM Pluschkell (SPD): Bewohnerparkgebühren | |
| 6.2.6 | Anfrage von Frau Renzow (Senior:innenbeirat): Haltestelle Krähenstraße | |
| 6.3 | Mitteilungen des Vorsitzenden und der Fachbereichsleitung | |
| 6.4 | Sonstige Mitteilungen | |
| 7 | Anträge von Ausschussmitgliedern | |
| 7.1 | Dringlichkeitsantrag: AM Dr. Ulrich Brock (CDU), AM Arne Matz Ramcke (BÜ90/DIE GRÜNEN): Schlachthofgelände | VO/2026/14911 |
| 8 | Verschiedenes | |
| 9 | Ende des öffentlichen Teils | |
| 15 | Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse | |

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

AM Kohlfaerber begrüßt die Anwesenden. Sie weist darauf hin, dass der Ausschussvorsitzende AM Dr. Brock und sein gewählter Stellvertreter AM Mauritz zur heutigen Sitzung nicht anwesend sein können. Nach Prüfung durch die Ausschussgeschäftsführung sei sie in der heutigen Sitzung das älteste anwesende Ausschussmitglied und habe somit die Sitzung zu leiten. Sie eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der Beschlussfähigkeit.

Ferner macht die Vorsitzende darauf aufmerksam, dass Personen, die möglicherweise befangen sein könnten, verpflichtet sind, dieses mitzuteilen. Ob jemand befangen sein könnte, entscheidet im Zweifel der Ausschuss.

Die Vorsitzende weist zudem darauf hin, dass Tonbandaufzeichnungen vorgenommen werden, die ausschließlich der Protokollerstellung dienen.

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

- TOP 3.1.2 AM Detlev Stolzenberg (Die FRAKTION): ÄA zu Mühlentorplatz - Umgestaltung zur signalisierten Kreuzung (VO/2025/13939-04)
- TOP 3.2.1 AM Arne-Matz Ramcke (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), Dr. Ulrich Brock (CDU), Dan Teschner (FDP): Änderungsantrag zu VO/2025/14628 Wohnungsmarktstrategie Lübeck (VO/2025/14628-03)
- TOP 6.2.1 Anfrage AM Detlev Stolzenberg (Die FRAKTION): Geplante Aktivitäten zur 40-jährigen Eintragung der Altstadt als UNESCO Welterbe (VI/2026/14893)
- TOP 6.2.2 AM Dr. Ulrich Brock (CDU): Verlegung und Neugestaltung der Bushaltstelle St. Hubertus (VO/2026/14912)
- TOP 7.1 Dringlichkeitsantrag: AM Dr. Ulrich Brock (CDU), AM Arne Matz Ramcke (BÜ90/DIE GRÜNEN): Schlachthofgelände (VO/2026/14911)

Die Vorsitzende beantragt, den TOP 7.1 im Wege der Dringlichkeit zu behandeln.

Der Bauausschuss stimmt einstimmig zu.

AM Lötsch beantragt die Vertagung von TOP 3.1, TOP 3.1.1 und TOP 3.1.2 um drei Sitzungen.

Die Vorsitzende fragt, ob dies zu Komplikationen führen könne.

Frau Schölkopf antwortet, dass es terminlich Schwierigkeiten bereite, da die Umgestaltung eigentlich im Schatten der Sanierung der Mühlentorbrücke erfolgen solle und auch die Versorgungsträger miteinzubeziehen sind, welche 40-50 Wochen Planungszeit ansetzen würden.

AM Lötsch ändert seinen Antrag dahingehend, dass die TOP 3.1, TOP 3.1.1 und TOP 3.1.2 nur um zwei Sitzungen vertagt werden sollten.

Die Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag abstimmen.

Der Bauausschuss stimmt einstimmig zu.

AM Pluschkell erkundigt sich, ob der TOP 3.2 zwingend in der nächsten Bürgerschaftssitzung behandelt werden müsse oder dieser TOP noch um eine Sitzung vertagt werden könne.

Senatorin Hagen antwortet, dass es die Entscheidung der Politik sei, welche Dringlichkeit dem Thema zugeordnet werde.

Die Vorsitzende unterbricht die Sitzung um 16:07 Uhr.

Frau Renzow und Frau von Klonczynski betreten den Sitzungsraum.

Die Vorsitzende fährt um 16:13 Uhr mit der Sitzung fort.

Die 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.

AM Stolzenberg erklärt, dass er es begrüßen würde, wenn die Vorlagen für den Bauturbo im öffentlichen Teil der Sitzung behandelt werden würden, da es ein Planersatz sei und für die Öffentlichkeit bedeutsam.

Senatorin Hagen erläutert, dass dies intensiv mit dem Bereich Recht geprüft worden wäre. Da die Belange der Betroffenen hier klar erkennbar seien und man sich in einem privaten Baugenehmigungsverfahren befinde, und nicht in einer Befassung eines B-Plans, müssten die Vorlagen nichtöffentlich behandelt werden.

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

Für die Nichtöffentlichkeit: 13 Stimmen

Gegen die Nichtöffentlichkeit: 1 Stimme

Der Bauausschuss stimmt der nichtöffentlichen Behandlung mehrheitlich zu.

Die Vorsitzende weist auf die unterbrochene Diskussion zu TOP 3.2 hin.

AM Lange stellt den Antrag, TOP 3.2 zu vertagen.

Die Vorsitzende lässt über den Vertagungsantrag abstimmen.

Für die Vertagung: 6 Stimmen

Gegen die Vertagung: 8 Stimmen

Der Bauausschuss lehnt die Vertagung mehrheitlich ab.

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 19.01.2026

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

zu 2.2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 02.02.2026

Die Niederschrift liegt noch nicht vor.

zu 3 Beschlussvorlagen

zu 3.1 Mühlentorplatz - Umgestaltung zur signalisierten Kreuzung
Vorlage: VO/2025/13939

Gemäß TOP 1 auf die übernächste Sitzung vertagt.

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

zu 3.1.1 Bericht zum Änderungsantrag des AM Detlev Stolzenberg (Die Fraktion) zum Mühlentorplatz - Umgestaltung zur signalisierten Kreuzung
Vorlage: 2025/13939-01-01

Gemäß TOP 1 auf die übernächste Sitzung vertagt.

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

zu 3.1.2 AM Detlev Stolzenberg (Die FRAKTION): ÄÄ zu Mühlentorplatz - Umgestaltung zur signalisierten Kreuzung
Vorlage: VO/2025/13939-04

Gemäß TOP 1 auf die übernächste Sitzung vertagt.

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

| |
|--|
| zu 3.2 Wohnungsmarktstrategie Lübeck Vorlage: VO/2025/14628 |
|--|

TOP 3.2 und TOP 3.2.1 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 3.2 wiedergegeben, die Abstimmungsergebnisse unter den jeweiligen TOP.

AM Ramcke begründet den Antrag unter TOP 3.2.1.

Senatorin Hagen erklärt, dass sie die Ziffer 2 des Änderungsantrags so verstehe, dass dies ein Auftrag an die Verwaltung sei, ein Konzept für die Entwicklung von Ferienwohnungen zu erarbeiten, aber kein Auftrag, sich um den Neubau von Ferienwohnungen zu kümmern.
AM Lötsch bestätigt dies.

AM Teschner spricht sich dafür aus, heute hierzu einen Beschluss zu fassen.

AM Pluschkell kritisiert, dass mit dem Beschluss zur Entwicklung eines solchen Konzepts Zeit geschunden werden solle. Er stellt den Antrag, die Ziffer 2 des Antrags unter TOP 3.2.1 dahingehend abzuändern, dass diese Ziffer besage, dass die von der Verwaltung mit der Beschlussvorlage VO/2025/14144 vorgelegte Zweckentfremdungssatzung als Satzung beschlossen wird.

Zu dem Antrag reden AM Ramcke, die Vorsitzende und AM Pluschkell.

Die Vorsitzende lässt über den Antrag von AM Pluschkell abstimmen.

Für den Antrag: 6 Stimmen

Gegen den Antrag: 8 Stimmen

Enthaltungen: 0 Stimmen

Der Bauausschuss lehnt den Antrag mehrheitlich ab.

AM Stolzenberg verlässt die Sitzung.

Die Vorsitzende betont, dass ihre Fraktion grundsätzlich für die Wohnungsmarktstrategie und die darin geäußerten Ziele sei.

AM Pluschkell stellt folgenden Ergänzungsantrag:

Zu den „Übergeordneten Zielsetzungen“ in der Begründung der Beschlussvorlage ist unter Ziffer 7 die Zielsetzung „Neue verfügbare Bauflächen schaffen“ zu ergänzen.

Zu diesem Ergänzungsantrag reden AM Ramcke, AM Lötsch, AM Pluschkell, wieder AM Ramcke, Herr Stolte, Herr von Zamory und die Vorsitzende.

Auf Nachfrage der Ausschussmitglieder erklären Herr Stolte und Herr von Zamory, dass der Ergänzungsantrag von AM Pluschkell unkritisch sei und seitens der Verwaltung keine Bedenken bestünden, dieses Ziel zu ergänzen, da es sich ohnehin aus den anderen Zielsetzungen ergebe.

Die Vorsitzende lässt über den Ergänzungsantrag von AM Pluschkell abstimmen.

Für den Antrag: 13 Stimmen

Gegen den Antrag: 0 Stimmen

Enthaltungen: 0 Stimmen

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig, die Beschlussvorlage gemäß dem Antrag von AM Pluschkell zu ergänzen.

Die Vorsitzende lässt über die Vorlage unter TOP 3.2 in der durch den Antrag unter TOP 3.2.1 geänderten Fassung abstimmen.

Beschluss:

Die Bürgerschaft beschließt die Wohnungsmarktstrategie mit den in der Begründung aufgeführten Maßnahmen. Der Prozess zur Wohnungsmarktstrategie soll fortgeführt werden unter aufgeführten Maßnahmen. Der Prozess zur Wohnungsmarktstrategie soll entsprechend angepasst werden.

1. Die Verwaltung wird die zu erwartenden Auswirkungen der bundesgesetzlichen Regelungen über den Bauturbo in die Wohnungsmarktstrategie integrieren. Sie wird spätestens im Juni 2026 den ersten Evaluationsbericht zum Bauturbo ebenfalls in die Wohnungsmarkt-Strategie integrieren.
2. Die Umsetzung einer Zweckentfremdungssatzung für das Gebiet der Hansestadt Lübeck setzt voraus, dass ein Konzept für die Entwicklung und Neubau von Ferienwohnungen an geeigneten Orten in Lübeck erarbeitet und gleichzeitig umgesetzt wird.
3. Maßnahme Nummer 9 wird aus der Wohnungsmarktstrategie gestrichen: Die Entscheidung über die Verwertung von Erbbaurechten trifft die Bürgerschaft.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die in der Wohnungsmarktstrategie beschriebenen Maßnahmen wie folgt umzusetzen:
 - Hochpriorisiert (sofort):
 - 4. Regelstandard "Erleichtertes Bauen" als Pilotprojekt
 - 11. Typisierte Bauformen,
 - 5. Zweite-Reihe-B-Pläne,
 - 6. Leitbild 1 mit Potentialkarte,
 - 8. Barrierefreies Bauen,
 - Mittelpriorisiert (2026/2027):
 - 13. Quartierskonzepte
 - 16. Beschäftigtenwohne n
 - 12. Anteil von kleinen Wohnungen umsetzen
 - Längerfristig:
 - 19. Mehr Gemeinschaftsflächen,
 - 20. Umnutzung Gewerbeflächen
5. Die Verwaltung entwickelt eine Strategie für die Versorgung von Menschen mit - i.d.R. gefördertem - Wohnraum, denen eine Versorgung über den Markt ohne Unterstützung nicht gelänge oder die besondere Anforderungen haben (z.B. Wohnungslose, Geflüchtete, Frauenhäuser, Menschen mit Behinderungen). Diese Strategie beinhaltet quantifizierte Angaben über den Wohnraumbedarf je Gruppe sowie geeignete Instrumente für (städtischen) Zugriff auf und Verteilung dieses Wohnraums (z.B. Belegungs- und Besetzungsrechte im gefördertem Wohnungsbau). Die Strategie ist mit dem kommunalen Teilhabeplan von und für Menschen mit Behinderung zu verzahnen.
6. Der Bürgermeister wird beauftragt, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen das Ziel der Schaffung von Wohnraum, der bezahlbar ist, mit Priorität zu berücksichtigen. Die Planungsverfahren sind größtmöglich zu beschleunigen.
7. Die Verwaltung erstattet dem Bauausschuss jährlich Bericht über die Umsetzung und Fortschritte.

Zu den „Übergeordneten Zielsetzungen“ in der Begründung der Beschlussvorlage ist unter Ziffer 7 die Zielsetzung „Neue verfügbare Bauflächen schaffen“ zu ergänzen.

| | | |
|----------------------------|-----------------------|----|
| Abstimmungsergebnis | einstimmige Annahme | X |
| | einstimmige Ablehnung | |
| | Ja-Stimmen | 13 |
| | Nein-Stimmen | |
| | Enthaltungen | |
| | Kenntnisnahme | |
| | Vertagung | |
| | Ohne Votum | |

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß der geänderten und ergänzten Beschlussvorlage abzustimmen.

**zu 3.2.1 AM Arne-Matz Ramcke (BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN), Dr. Ulrich Brock (CDU), Dan Teschner (FDP): Änderungsantrag zu VO/2025/14628 Wohnungsmarktstrategie Lübeck
Vorlage: VO/2025/14628-03**

TOP 3.2 und TOP 3.2.1 werden gemeinsam behandelt. Die Diskussion ist unter TOP 3.2 wiedergegeben, die Abstimmungsergebnisse unter den jeweiligen TOP.

Antrag:

Der Bauausschuss beschließt die Wohnungsmarktstrategie mit den unten aufgeführten Maßnahmen. Der Prozess zur Wohnungsmarktstrategie soll entsprechend angepasst werden.

1. Die Verwaltung wird die zu erwartenden Auswirkungen der bundesgesetzlichen Regelungen über den Baurisiko in die Wohnungsmarktstrategie integrieren. Sie wird spätestens im Juni 2026 den ersten Evaluationsbericht zum Baurisiko ebenfalls in die Wohnungsmarkt-Strategie integrieren.
2. Die Umsetzung einer Zweckentfremdungssatzung für das Gebiet der Hansestadt Lübeck setzt voraus, dass ein Konzept für die Entwicklung und Neubau von Ferienwohnungen an geeigneten Orten in Lübeck erarbeitet und gleichzeitig umgesetzt wird.
3. Maßnahme Nummer 9 wird aus der Wohnungsmarktstrategie gestrichen: Die Entscheidung über die Verwertung von Erbbaurechten trifft die Bürgerschaft.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die in der Wohnungsmarktstrategie beschriebenen Maßnahmen wie folgt umzusetzen:
 - Hochpriorisiert (sofort):
 - 4. Regelstandard "Erleichtertes Bauen" als Pilotprojekt
 - 11. Typisierte Bauformen,
 - 5. Zweite-Reihe-B-Pläne,
 - 6. Leitbild 1 mit Potentialkarte,
 - 8. Barrierefreies Bauen,
 - Mittelpriorisiert (2026/2027):
 - 13. Quartierskonzepte
 - 16. Beschäftigtenwohnraum
 - 12. Anteil von kleinen Wohnungen umsetzen
 - Längerfristig:
 - 19. Mehr Gemeinschaftsflächen,
 - 20. Umnutzung Gewerbeflächen
5. Die Verwaltung entwickelt eine Strategie für die Versorgung von Menschen mit - i.d.R. gefördertem - Wohnraum, denen eine Versorgung über den Markt ohne Unterstützung nicht gelänge oder die besondere Anforderungen haben (z.B. Wohnungslose, Geflüchtete, Frauenhäuser, Menschen mit Behinderungen). Diese Strategie bein-

hält quantifizierte Angaben über den Wohnraumbedarf je Gruppe sowie geeignete Instrumente für (städtischen) Zugriff auf und Verteilung dieses Wohnraums (z.B. Belegungs- und Besetzungsrechte im geförderten Wohnungsbau). Die Strategie ist mit dem kommunalen Teilhabeplan von und für Menschen mit Behinderung zu verzahnen.

6. Der Bürgermeister wird beauftragt, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen das Ziel der Schaffung von Wohnraum, der bezahlbar ist, mit Priorität zu berücksichtigen. Die Planungsverfahren sind größtmöglich zu beschleunigen.
7. Die Verwaltung erstattet dem Bauausschuss jährlich Bericht über die Umsetzung und Fortschritte.

Über den Antrag wurde unter TOP 3.2 abgestimmt.

**zu 3.3 Annahme einer Geldspende der Possehl-Stiftung in Höhe von 90.000,00 Euro für die Umgestaltung/Aufwertung des Bolzplatzes "Margaretha-Jenisch-Ring" im Stadtteil Groß Steinrade
Vorlage: VO/2026/14815**

Beschluss:

Die Geldspende der Possehl-Stiftung in Höhe von 90.000,00 Euro für die Umgestaltung/Aufwertung des Bolzplatzes „Margaretha-Jenisch-Ring“ wird angenommen.

| | | |
|----------------------------|-----------------------|----|
| Abstimmungsergebnis | einstimmige Annahme | X |
| | einstimmige Ablehnung | |
| | Ja-Stimmen | 13 |
| | Nein-Stimmen | |
| | Enthaltungen | |
| | Kenntnisnahme | |
| | Vertagung | |
| | Ohne Votum | |

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

zu 4 Überweisungsaufträge aus der Bürgerschaft

**zu 4.1 Afd: Aufstellen einer Toilette am Wiesengrund Spielplatz
Vorlage: VO/2026/14829**

Hierzu reden AM Lötsch, Senatorin Hagen, AM Ingwersen, wieder AM Lötsch und wieder Senatorin Hagen.

Antrag:

Der Bürgermeister wird beauftragt zu prüfen, ob auf dem Wiesengrund Waldspielplatz eine Toilette aufgestellt werden kann.

| | | |
|----------------------------|-----------------------|----|
| Abstimmungsergebnis | einstimmige Annahme | |
| | einstimmige Ablehnung | X |
| | Ja-Stimmen | |
| | Nein-Stimmen | 13 |
| | Enthaltungen | |
| | Kenntnisnahme | |
| | Vertagung | |
| | Ohne Votum | |

Der Bauausschuss lehnt den Antrag einstimmig ab.

zu 5 Berichte**zu 6 Anfragen / Antworten / Mitteilungen****zu 6.1 Antworten zu Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen****zu 6.2 Neue Anfragen****zu 6.2.1 Anfrage AM Detlev Stolzenberg (Die FRAKTION): Geplante Aktivitäten zur 40-jährigen Eintragung der Altstadt als UNESCO Welterbe
Vorlage: VO/2026/14893****Anfrage:**

1. Welche Aktivitäten sind im kommenden Jahr anlässlich der dann 40-jährigen Eintragung der Altstadt als Welterbegebiet der UNESCO geplant?
2. Ist die LTM in die Veranstaltungsplanung und -durchführung einbezogen?
3. Inwieweit sollen ehrenamtliche, lokale Akteure der Baukultur, der Baugeschichte und Denkmalpflege einbezogen werden?

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 AM Dr. Ulrich Brock (CDU): Verlegung und Neugestaltung der Bushaltestelle St. Hubertus
Vorlage: VO/2026/14912

Anfrage:

Auf Veranlassung der Bundespolizei musste die im Eingangsbereich zum Gelände der Bundespolizei gelegene Bushaltestelle aufgegeben werden. Als Provisorium wurde eine Ersatzhaltestelle eingerichtet, die stadtauswärts gelegen ist. In 2025 sollte laut Aussagen der Verwaltung (siehe auch seinerzeitige Berichterstattung in den LN) eine neue Haltestelle geschaffen werden, die (vom ursprünglichen Standort aus gesehen) stadteinwärts gelegen wäre. Die provisorische Haltestelle ist in verschiedener Hinsicht nicht geeignet, den geltenden Qualitätsansprüchen gerecht zu werden:

- Barrierefreiheit nur eingeschränkt gegeben
- Kein Fahrgastunterstand als Wetterschutz
- Unzureichende Beleuchtung (vorhandene Laternen sind auf den Straßenraum gerichtet, auf dem Gehweg wartende Fahrgäste stehen im Dunkeln (Angstraum))
- Nur provisorischer Ausgleich des Höhenunterschieds zwischen Gehweg und Straße
- Bushalt auf der Straße führt zeitweise zu Rückstaus bis in den Einmündungsbereich Blankenseer Straße

In dieser Sache bitte ich daher um Beantwortung folgender Fragen:

- Wann ist mit der Einrichtung einer neuen Bushaltestelle St. Hubertus am finalen Standort zu rechnen?
- Wann werden die Pläne und Kosten der Politik vorgestellt?
- Welche Kosten sind insgesamt für die Einrichtung der provisorischen Interims-Haltestelle entstanden (Ersteinrichtung und nachträgliche Anpassungen der Ausstattung z.B. Ausgleich des Höhenunterschieds Straße/Gehweg, Geländer, etc.)?

Um schriftliche Beantwortung der Fragen wird gebeten bis Ende März 2026.

Zwischenantwort:

Es wird eine Antwort zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

| | | |
|--|---------------------|--|
| | einstimmige Annahme | |
|--|---------------------|--|

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

zu 6.2.3 Anfrage des AM Kohlfaerber (SPD): Maßnahmen zum Kulturfestival Altstadt

Anfrage:

AM Kohlfaerber fragt, ob zum Kulturfestival in der Altstadt erneut bauliche Maßnahmen, wie etwa die Übergangsgärten am Koberg, geplant seien.

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 Peukert (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN): Fahrradwegweiser an der Lachswehrallee

Anfrage:

AM Peukert berichtet, dass an der Stelle, an der die Lachswehrallee in die Possehlstraße übergehe der Wegweiser für den Radverkehr direkt auf das Stahlgeländer zeige. Er bitte darum, dass der Wegweiser in die richtige Richtung ausgerichtet werden.

Antwort:

Senatorin Hagen sagt zu, den Hinweis weiterzugeben, und bittet darum, bauliche Mängel mit dem Anliegenmelder an die Verwaltung zu richten, dann würden diese gebündelt abgearbeitet werden.

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

zu 6.2.5 Anfrage des AM Pluschkell (SPD): Bewohnerparkgebühren

Anfrage:

Im Juni 2020 billigte der Bundesrat einen Gesetzentwurf des Bundestages, der die Landesregierungen ermächtigt, Gebührenordnungen für das Ausstellen von Bewohnerparkausweisen zu erlassen oder dies den Kommunen selbst zu überlassen.

Am 07.06.2021 teilte die Bauverwaltung hierzu mit: „Die (hierfür) geplante Landesverordnung befindet sich aktuell im Landes-Kabinett und wird vermutlich in der zweiten Jahreshälfte 2021 erlassen.“

Am 15.09.2025 teilte die Bauverwaltung mit: „Nach Rückfrage beim Verkehrsministerium ist dort eine Gebührenerhöhung auf 90€/jährlich pro Bewohnerparkausweis geplant (aktuell 30€).“

Am 03.02.2026 stand in Lübecker Nachrichten zu lesen, dass voraussichtlich Ende Februar 2026 eine entsprechende Verordnung des Landes in Kraft treten soll.

Dieses vorausgeschickt, frage ich wie folgt:

1. Sollen in Lübeck die Gebühren angehoben werden? Falls ja, zu welchem Zeitpunkt und in welcher Höhe?
2. Bedarf es dazu einer Beschlussfassung in den Gremien der Lübecker Bürgerschaft?

Antwort:

Senatorin Hagen erklärt, dass das Land noch nicht die entsprechende Landesverordnung erlassen habe. Die Straßenverkehrsbehörde überprüfe dies regelmäßig. Wenn diese vorliege, würden die Gebühren durch die Verwaltung angehoben werden.

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

zu 6.2.6 Anfrage von Frau Renzow (Senior:innenbeirat): Haltestelle Krähenstraße

Anfrage:

Frau Renzow erkundigt sich, wann die Haltestelle in der Krähenstraße für die umgeleiteten Busverkehre erreichbar sein wird.

Antwort:

Frau Schölkopf antwortet, dass die Verwaltung hierzu am heutigen Tag die Anhörung versendet habe. Wenn die Rückmeldungen zu der Anhörung vorliegen würden, könne die Maßnahme umgesetzt werden.

| | | |
|----------------------------|-----------------------|--|
| 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 7 Anträge von Ausschussmitgliedern

**zu 7.1 Dringlichkeitsantrag: AM Dr. Ulrich Brock (CDU), AM Arne Matz Ramcke (BÜ90/DIE GRÜNEN): Schlachthofgelände
Vorlage: VO/2026/14911**

AM Teschner erklärt, dass sich die FDP-Fraktion dem Antrag anschließe.

Die Vorsitzende erklärt, dass sich die SPD-Fraktion dem Antrag ebenfalls anschließe.

AM Luetkens erklärt, dass sich die Fraktion LINKE & GAL dem Antrag ebenfalls anschließe.

Senatorin Hagen weist darauf hin, dass in dem ursprünglichen Beschluss ein Wettbewerbsverfahren enthalten gewesen sei und bei Maßnahmen dieser Größenordnung in der Regel qualitätssichernde Maßnahmen durchgeführt werden würden, und dies auch an anderer Stelle durchgeführt werden würde, und diese Maßnahmen auch in der Vergangenheit gute Dienste geleistet hätten. Es gehe hierbei auch um Gleichbehandlungsfragen.

AM Pluschkell sagt, dass er derartige Bedenken verstehen könne, aber das Verfahren nicht unnötig weiter verzögert werden sollte. Es werde auch in Zukunft darauf geachtet, was passiere, da dem Bauausschuss hierzu regelmäßig zu berichten sei.

AM Lötsch dankt den anderen Fraktionen für die Unterstützung. Er führt aus, dass in der Diskussion im November gefordert worden sei, schnell eine Vorlage für die Bürgerschaft zu bekommen, es nun aber Februar sei, und eine solche immer noch nicht vorliege. In dieser Sache habe sich zu lange nichts getan. Der Antrag bedeute auch nicht, dass künftige Wettbewerbsverfahren ausgeschlossen werden würden, sondern dass diese Maßnahme endlich umgesetzt werden solle.

AM Sellerbeck erklärt, dass er die Bedenken von Senatorin Hagen teile, aber die Planung intensiv durch die Denkmalpflege begleitet werde und dies ein Korrektiv darstelle.

Senatorin Hagen weist darauf hin, dass es sich hier auch um Neubauten handle.

Frau Renzow spricht sich dafür aus, auch das Gelände zwischen den Schienen mit in Betracht zu ziehen, da der Zustand dieser Fläche entsetzlich sei.

AM Ramcke sagt, dass ihn interessieren würde, wie die Qualitätssicherungsmaßnahmen der Verwaltung aussehen würden.

Senatorin Hagen antwortet, dass ohne Wettbewerbe die Qualitätssicherung über den B-Plan und die darin enthaltenen Festsetzungen, sowie städtebauliche Verträge getroffen werden würden.

Die Vorsitzende führt aus, dass es sich um eine private Fläche handle, und man dem Eigentümer zugestehen könne, den gezeigten Entwurf umzusetzen. Dass das Verfahren weiter begleitet werden solle, sei klar, aber sie wisse nicht, ob dem Eigentümer noch eine Alternativplanung aufgezwungen werden solle.

Senatorin Hagen entgegnet, dass dies bei anderen Verfahren gemacht werden würde.

Frau Kempke, die vom Bauausschuss Rederecht erhalten hat, kritisiert, dass mit dem vorliegenden Antrag die Ergebnisse der Diskussionen seit 2019 weggebügelt werden würden.

AM Teschner konstatiert, dass seiner Ansicht nach genug diskutiert worden sei.

AM Ramcke erklärt, dass er sich an die vorlaufende Diskussion gut erinnern könne, aber der jetzige Antrag ein Kompromiss zwischen den Bedürfnissen des Eigentümers und der Notwendigkeit, keinen weiteren Stillstand an der Fläche zu haben darstelle. Es sei eine Änderung der ursprünglichen Beschlusslage, aber der vorhandene Entwurf solle in die Realität umgesetzt werden.

AM Luetkens dankt AM Ramcke für seine Ausführungen, er sehe den Beschluss ebenfalls als einen guten Kompromiss, auch wenn er bedaure, dass der Anteil des sozial geförderten Wohnungsbaus nicht bei 40% liege.

AM Lötsch spricht sich ebenfalls dafür aus, das Vorhaben umzusetzen und positiv zu begleiten.

AM Sellerbeck berichtet zu der Einlassung von Frau Renzow, dass die Fläche zwischen den Gleisen der Hansestadt Lübeck gehöre und die Stadt darüber frei verfügen könne. Die Fläche sei aber auch denkmalgeschützt, da es ein Teil der Gesamtanlage des Seeschlachthofs sei. Es sei aber möglich, dass das Grundstück noch für die Hinterlandanbindung der Festen Fehmarnbelt-Querung benötigt werde.

Frau Kempke kritisiert erneut den Antrag, da es sich um eine überdimensionierte Einzelhandels-Ansiedlung handle, die nicht im Einklang mit dem Lübecker Zentrenkonzept stehe, und der örtliche Rewe-Markt sich eigentlich seit Jahren erweitern wollte. Wenn dort nun aber ein Kaufland komme, würde dort kein Supermarkt eine solche Investition tätigen. Die Beschlusslage aus 2019 habe hier Klarheit gegeben, aber diese solle nun aufgehoben werden.

AM Hamer weist darauf hin, dass sich der örtliche Rewe-Markt seit 2019 hätte erweitern können, dies aber nicht getan habe. Der Markt habe nun selber sieben Jahre nicht gehandelt.

Antrag:

Der Bauausschuss empfiehlt der Bürgerschaft zu beschließen:

In Abänderung der bisherigen Bürgerschaftsbeschlüsse spricht sich die Bürgerschaft für die am 03.11.2025 im Bauausschuss vorgestellte Entwicklung des ehemaligen Schlachthofgeländes aus.

Das dem Bauausschuss vorgelegte städtebauliche Konzept wird als verbindliche Planungsgrundlage für die weitere Entwicklung des Areals bestätigt.

Dies bedeutet konkret:

1. Es ist eine Verkaufsfläche von 3.850 qm für Kaufland und 250 qm für Konzessionäre vorzusehen.
2. Es sind ca. 320 Wohnungen vorzusehen (30% gefördert).
3. Es ist eine KITA vorzusehen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsschritte fortzuführen. Es wird kein neuer städtebaulicher Wettbewerb ausgerufen. Auf Mehrfachbeauftragungen (Gebäudefassaden und Freiflächengestaltung) wird verzichtet. Der Aufstellungsbeschluss für die Bauleitplanung ist umgehen im Bauausschuss vorzulegen.

Dem Bauausschuss ist regelmäßig über den Stand der Umsetzung zu berichten.

| | | |
|----------------------------|-----------------------|----|
| Abstimmungsergebnis | einstimmige Annahme | X |
| | einstimmige Ablehnung | |
| | Ja-Stimmen | 13 |
| | Nein-Stimmen | |
| | Enthaltungen | |
| | Kenntnisnahme | |
| | Vertagung | |
| | Ohne Votum | |

Der Bauausschuss stimmt dem Antrag einstimmig zu.

| |
|--------------------------------|
| zu 8 Verschiedenes |
|--------------------------------|

AM Rohlf sagt, dass vor der Triftstraße 64-86 ca. 170 Meter Radweg fehlen würden und fragt, wann dieser eingerichtet werden würde. Weiterhin erkundigt er sich zu dem Sachstand zu seiner Anfrage nach der Beschilderung der JVA.

Frau Schölkopf sagt zu der Frage zur Triftstraße eine Antwort zur Niederschrift zu. Senatorin Hagen erklärt, dass die Verwaltung die Frage nach der Beschilderung aufnehme, es hierzu aber schonmal eine schriftliche Positionierung der Verwaltung gegeben habe.

Antwort nachträglich zur Niederschrift:

Die aktuelle Situation in der Triftstraße stellt sich wie folgt dar:

- Im genannten Bereich fehlt der Radweg beidseitig der Triftstraße. Das bedeutet, in beiden Richtungen wird der Radverkehr auf der Fahrbahn geführt
- Der fehlende Radweg kann auf der Westseite nicht hergestellt werden, da hierfür die öffentlichen Grundstücke nicht ausreichend zur Verfügung stehen.
- Auf der Ostseite ist diese Fläche zwar vorhanden, jedoch lässt die vorhandene

Baumreihe aufgrund ihrer Wurzeln keinen fachgerechten Aufbau eines neuen Radwegs zu.

Weiteres Vorgehen:

Aus diesem Grund verfolgt die Verwaltung eine Lösung zur sicheren Führung des Radverkehrs auf der Fahrbahn. Da die Anschlussbereiche außerhalb der genannten 170 m ebenfalls nicht regelkonform hergestellt wurden und somit eine Verbindung dieser Bereiche nicht ohne Sicherheitsbedenken möglich ist, wird eine ganzheitliche Lösung für die gesamte Triftstraße erarbeitet. Hierzu wurden ergänzende Verkehrszählungen durchgeführt, deren Ergebnisse derzeit ausgewertet werden. Hieraus können abschließend die Möglichkeiten einer sicheren Führung des Radverkehrs abgeleitet werden.

Nach Abstimmung mit den verkehrlich beteiligten Institutionen wie Straßenverkehrsbehörde, Fahrradbeauftragten, Polizei etc. wird den politischen Gremien in einer Vorlage zur Projektfreigabe der Verwaltungsentwurf zum Beschluss vorgelegt. Ebenfalls sind Haushaltsmittel anzumelden, um so die Finanzierung sicherzustellen.

zu 9 Ende des öffentlichen Teils

Die Vorsitzende schließt um 17:17 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung. Die Öffentlichkeit und alle nicht zur Teilnahme Berechtigten verlassen den Sitzungsraum. Die Sitzung wird um 17:19 Uhr von der Vorsitzenden mit dem nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

Es wird um die Anwesenheit von Frau von Klonczynski gebeten.
Der Bauausschuss stimmt einstimmig zu.

zu 15 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die Vorsitzende eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung und teilt mit, dass der Bauausschuss im nichtöffentlichen Teil Beschlüsse gefasst habe.

Sie beendet die Bauausschusssitzung um 18:30 Uhr.

Lübeck, den 17. März 2026

Klaudia Kohlfaerber
Vorsitzende/r

Wilk Wendorff
Protokollführung