



Auszug aus der Niederschrift der 52. Sitzung des Bauausschusses vom 15.06.2026

öffentlich:

TOP 3.2. 122. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Bornkamp/Schärenweg abschließender Beschluss

Bebauungsplan 09.13.00 – Bornkamp/Schärenweg - Satzungsbeschluss

20/0233 *ungeändert empfohlen*

AM Ramcke sagt, dass im Rahmen der Aufstellung der Gedanke bestand, etwas mit dem Studentenwerk SH zu realisieren. Er wolle wissen, wie die Hansestadt Lübeck dem Ansinnen Rechnung trage und wie es sich mit den Erschließungskosten verhalte.

Senatorin Hagen berichtet, dass ihr bekannt sei, dass der Bereich Liegenschaften und das Studentenwerk in Kontakt stehen würden, aber sie nicht wisse, ob hierzu bereits Gespräche stattgefunden hätten.

AM Ramcke entgegnet, dass für ihn die Frage bestehe, wie mit der Erschließung im Falle des Satzungsbeschlusses umgegangen werde.

Frau Belchhaus bestätigt, dass es Gespräche mit dem Studentenwerk gegeben habe, diese aber noch nicht abgeschlossen seien. Die Hansestadt Lübeck werde hierzu noch Beschlussvorlagen zur Vermarktung erarbeiten, welche der Politik entgegengebracht werden sollen, dem wolle man aber nicht vorgreifen. Studentisches Wohnen sei aber in der Tat für Teile der Flächen im Fokus.

AM Wisotzki erkundigt sich nach den Größenfestlegungen für Wärmepumpen.

Herr Füllberg antwortet, dass es sich nur um eine grundsätzliche Beschränkung handle und diese einen sehr großen Rahmen vorgeben würde.

AM Wisotzki fragt, ob es einen konkreten Hintergrund gebe, dass die genannten Maße im Satzungsbeschluss enthalten seien.

Herr Füllberg verneint dies.

Das stellv. AM Hamer, der von Bauausschuss Rederecht erhalten hat, fragt, ob bedacht wurde, dass die Bahnschienen zweigleisig ausgebaut werden sollen.

Herr Füllberg führt aus, dass die Bahn beteiligt worden sei, aber es an dieser Stelle aktuell keine Planfeststellungsverfahren gebe und die Bahn auch aktuell keine Ausbaupläne an dieser Stelle habe.

AM Hamer bittet um nochmalige Überprüfung.

Frau Belchhaus entgegnet, dass parallel zur Bahn eine Hochdruckwasserleitung vorhanden sei, die von Überbauung freizuhalten sei. Die geplante Bebauung liege westlich dieser Leitung und sei somit von einem möglichen zweites Gleis nicht betroffen. Für den geplanten Hochbau

sei nichts zu befürchten und die Bahn habe sich auch nicht entsprechend geäußert.

AM Teschner sagt, dass es ihm ebenfalls wichtig sei, dass die Planung einem zweigleisigen Ausbau nicht im Wege stehe.

Der Vorsitzende merkt an, dass er die Verwaltung so verstanden habe, dass dies unproblematisch sei.

Frau Belchhaus bestätigt dies.

Herr Füllberg erläutert, dass die Verwaltung es schriftlich vorliegen habe, dass es aktuell keine Planungen gebe. An einem Ausbau hänge auch noch mehr dran, da die Durchfahrt unter der Brücke verbreitert werden müsse. Zwischen dem B-Plangebiet und den Gleisen gebe es auch noch eine Böschung, dadurch sei auch ein gewisser Abstand vorhanden.

AM Teschner erwidert, dass er nur wolle, dass es funktioniere. Für ihn höre es sich nicht so an, als sei dies geprüft worden.

Der Vorsitzende sagt, dass er der Aussage entnehme, dass der B-Plan für eine Zweigleisigkeit unschädlich wäre, aber es ohnehin keine entsprechende Planung gebe.

AM Mühlenhoff fragt, wo die 36 Bäume für den Ausgleich gepflanzt werden sollen, die nicht in dem Gebiet gepflanzt werden können.

Herr Füllberg antwortet, dass diese in der Dorfstraße gepflanzt werden sollen. Dies sei bereits mit dem Bereich Umwelt-, Natur- und Verbraucherschutz abgestimmt.

AM Kohlfaerber sagt, dass es sich um einen Abwägungsbeschluss handle und die gestellte Frage nach der Zweigleisigkeit laut B-Plan nicht berücksichtigt sei, aber in der Abwägung doch berücksichtigt wurde.

Frau Belchhaus sagt, dass der B-Plan die Zweigleisigkeit nicht berücksichtige, ihr aber nicht entgegenstehe. Sie könne aber nicht ausschließen, dass dann ggf. in den B-Plan eingegriffen werden müsse, aber es würde keine Hochbauanlagen betreffen, maximal Stellflächen. Dies könne aber aktuell nicht bewertet werden, weil es nicht einmal eine Planskizze gebe. Man könne lediglich Mutmaßungen anstellen, da der zuständige Träger öffentlicher Belange hierzu nichts gesagt habe.

Frau Renzow sagt, dass überlegt werden müsse, ob Erdwärme mit einbezogen werden solle.

Frau Belchhaus erklärt, dass dies die nachgeordneten Umsetzungsplanungen seien, die der Bauherr vornehme und der frei prüfen könne, welche Wärmeversorgung er als die Zweckmäßigste erachte.

AM Mühlenhoff sagt, dass nicht alle Bäume, die als Ausgleichspflanzungen gepflanzt werden müssten, in die Dorfstraße passen würden, und fragt, wo die anderen gepflanzt werden.

Herr Füllberg antwortet, dass die Ausgleichspflanzungen alle, soweit es gehe, im betroffenen Gebiet gepflanzt werden würden und die übrigen in die Dorfstraße gepflanzt werden würden.

AM Mühlenhoff fragt nach, ob auch Bäume in der Grinau gepflanzt werden sollen.

Herr Füllberg antwortet, dass dort keine Bäume, sondern Büsche und andere Pflanzen gepflanzt werden würden.

Beschlussempfehlung:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches

(BauGB) und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Entwurf des Bebauungsplanes 09.13.00 – Bornkamp/Schärenweg – 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 Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 und 4 BauGB.

Der Bericht zur Prüfung und Abwägung der im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren 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. Die 122. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 2) beschlossen.
Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 3) gebilligt.
3. Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Änderung des Flächennutzungsplanes dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein gemäß § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen.
4. Auf Grund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird der Bebauungsplan 09.13.00 – Bornkamp/Schärenweg – in der vorliegenden Fassung (Anlage 4) als Satzung beschlossen.
Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 7) gebilligt.
5. Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, die Erteilung der Genehmigung der 122. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 6 Abs. 5 BauGB sowie den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 14

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.