



N I E D E R S C H R I F T
(öffentlicher Teil)
Sitzung des Bauausschusses
am Montag, 15.06.2015

Ort: Foyer der Bauverwaltung, Mühlendamm 12, Lübeck
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 20:37 Uhr

Anwesende Mitglieder

Vorsitz

Christopher Lötsch- CDU

Mitglieder aus der Bürgerschaft

Dirk Freitag- CDU

Dr. Burkhard Eymer- CDU

Bis TOP 3.2 und TOP 4.2.3, 4.2.4,
5.3.1 und 5.3.2

Carl-Wilhelm Howe- BÜ90/DIEGRÜNEN

Kerstin Metzner- SPD

Ulrich Pluschkell- SPD

Harald Quirder- SPD

stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.

Dr. Ulrich Brock- CDU

Ute Friedrichsen- SPD

Stephanie Göhler- BÜ90/DieGrünen

Vertretung für Herrn Ramcke - nur öT

Roswitha Kaske- CDU

Björn Nemitz- FDP

Dieter Rosenbohm- BfL

Detlev Stolzenberg- Die PARTEI-PIRATEN

Nur bis TOP 2.2 und TOP 4.2.3,
4.2.4, 5.3.1 und 5.3.2

Tim Stüttgen- DIE LINKE

Vertretung für: Frau Jansen, Antje

Weitere Teilnehmer aus Bürgerschaft und Fraktion

Oliver Dedow- Partei Piraten

Michael Rostkowski- SPD Fraktion

Nur öT

Verwaltung

Senator Franz-Peter Boden- FB 5 - Planen und Bauen

Dennis Bunk- GMHL

Dr. Stefan Klotz- Stadtgrün und Verkehr

Karsten Schröder- Stadtplanung u. Bauordnung

Marc Langentepe- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Annette Bartels-Fließ- Stadtplanung und Bauordnung Bis TOP 3.3

Yvonne Biermann- Stadtplanung und Bauordnung Bis TOP 3.2

Ingrid Ley- Stadtplanung und Bauordnung Bis TOP 2.2

Christian Stolte- Stadtplanung und Bauordnung Bis TOP 3.1

Stefanie von Klonczynski- Stadtplanung und Bauordnung Bis TOP 2.3

Rasmus von Zamory- Stadtplanung und Bauordnung Nur TOP 4.2.3 und 5.3.1

Protokollführung

Thomas Kaacksteen- Fachbereichscontrolling FB 5

Gäste

Dirk Gerdes- KWL Nur TOP 4.2.3

Rafael Burckhardt- Decathlon Bis TO 6.2.1

Sonstige Personen

Gerd Maertens- Seniorenbeirat Nur öT

Entschuldigte Mitglieder**Mitglieder aus der Bürgerschaft**

Antje Jansen- DIE LINKE Entschuldigt abwesend

stimmberechtigte Mitglieder ohne M.d.Bü.

Arne-Matz Ramcke- Bü90/DIEGRÜNEN Entschuldigt abwesend

T a g e s o r d n u n g

Öffentlicher Teil:

1. Allgemeiner Teil
 - 1.1. Feststellung der Beschlussfähigkeit
 - 1.2. Anträge und Beschlussfassung zur Tagesordnung
 - 1.3. Niederschriften, öffentlich vom 01.06.2015
2. Satzungen / Widmungen / Veränderungssperren
 - 2.1. Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 09.29.00 – Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger Allee - (5.610)
Vorlage: VO/2015/02626
 - 2.2. Bebauungsplan 32.13.00 – Godewind / Am Fahrenberg - Satzungsbeschluss (5.610)
114. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich Godewind / Am Fahrenberg
Abschließender Beschluss (5.610)
Vorlage: VO/2015/02722
 - 2.3. Bebauungsplan 04.40.00 - Einsiedelstraße / Roddenkoppel - Auslegungsbeschluss (5.610)
Vorlage: VO/2015/02699
3. Sonstige Beschlussvorlagen
 - 3.1. Leitfaden "Gewerbegebiete von überörtlicher Bedeutung an den Landesentwicklungsachsen in den Kreisen Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Segeberg (A 20), Stormarn und der Hansestadt Lübeck"
Vorlage: VO/2015/02625
 - 3.2. Art der Vergabe für die städtische Liegenschaft "Baggersand" (5.610 und 2.280)
Vorlage: VO/2015/02711
 - 3.3. Vermarktung der Grundstücke im Gründungsviertel (5.610)
Vorlage: VO/2015/02775
 - 3.4. Freigabe der Haushaltsmittel im Finanzplan 2015 (Investitions-tätigkeiten) für die Deckensanierung der Luisenstraße (5.660)
Vorlage: VO/2015/02669

- 3.5. Aufhebung eines im Finanzplan/ Investitionstätigkeiten im Haushaltsjahr 2015 bestehenden Sperrvermerkes für den Umbau der Grundschule Groß Steinrade
Vorlage: VO/2015/02762
- 3.6. Aufhebung eines im Finanzplan/ Investitionstätigkeiten im Haushaltsjahr 2015 bestehenden Sperrvermerkes für den Umbau des Fortbildungszentrums in der Volkshochschule, Standort Falkenplatz 10, Lübeck
Vorlage: VO/2015/02769
- 3.7. Freigabe der Haushaltsmittel im Finanzplan 2015 (Investitionstätigkeiten) für den Ausbau des Geh- und Radweges an der Travemünder Landstraße; K20 und den Ausbau der Bushaltestelle
Baubereich: Abschnitt zwischen Solmitzstraße und Elbingstraße (5.660)
Vorlage: VO/2015/02761
- 3.8. Beginn der Ausschreibung : Ausbau des Geh- und Radweges an der Travemünder Landstraße K20 und den Ausbau der Bushalte-stelle Bahnhofpunkt
Bereich zwischen Solmitzstraße und Elbingstraße (5.660)
Vorlage: VO/2015/02763
4. Mitteilungen und Berichte
 - 4.1. Mitteilungen des Vorsitzenden
 - 4.2. Berichte über Verlauf und Ergebnis von Öffentlichkeitsbeteiligungen
 - 4.2.1. Mitteilung (5.610):
Sachstand Nördliche Wallhalbinsel
 - 4.2.2. Mitteilung (5.610):
Tagesordnung des Gestaltungsbeirates für den 18. und 19.06.2015
 - 4.2.3. Mitteilung (5.610):
Sachstand Decathlon
 - 4.2.4. Mitteilung der Verwaltung (5.610):
Flächen auf dem Gebiet der HL in Verbindung mit Erstaufnahmeeinrichtungen.
 - 4.3. Eilentscheidungen des Bürgermeisters
5. Anfragen, Anregungen, Anträge und Verschiedenes
 - 5.1. Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen
 - 5.2. Neue Anfragen
 - 5.3. Anträge

5.3.1. Antrag des AM D. Stolzenberg - Zur Ansiedlung Decathlon
Vorlage: VO/2015/02793

5.3.2. Partei Piraten: Dringlichkeitsantrag des AM Detlev Stolzenberg - Standortüberprüfung
für EAE
Vorlage: VO/2015/02820

13. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Öffentlicher Teil:

TOP 1 Allgemeiner Teil

TOP 1.1 Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Ferner weist der Vorsitzende darauf hin, dass seitens der Protokollführung Tonaufzeichnungen vorgenommen werden.

TOP 1.2 Anträge und Beschlussfassung zur Tagesordnung

Die Verwaltung bittet um Aufnahme der folgenden TOP:

Öffentlicher Teil:

- | | | |
|-------|--|----------------------|
| 3.7 | Freigabe der Haushaltsmittel im Finanzplan 2015 (Investitionstätigkeit) für den Ausbau des Geh- und Radweges an der Travemünder Landstraße; K20 und den Ausbau der Bushaltestelle
Baubereich: Abschnitt zwischen Solmitzstraße und Elbingstraße (5.660) | VO/2015/02761 |
| 3.8 | Beginn der Ausschreibung: Ausbau des Geh- und Radweges an der Travemünder Landstraße; K20 und den Ausbau der Bushaltestelle Bahnhaltdepunkt
Bereich zwischen Solmitzstraße und Elbingstraße (5.660) | VO/2015/02763 |
| 4.2.4 | Mitteilung der Verwaltung:
Flächen auf dem Gebiet der Hansestadt Lübeck in Verbindung mit Erstaufnahmeeinrichtungen (5.610) | |
| 5.3.2 | Antrag der Partei Piraten:
Dringlichkeitsantrag des AM Detlev Stolzenberg – Standortüberprüfung für EAE | VO/2015/02820 |

Der Vorsitzende beantragt die TOP 4.2.3 und TOP 5.3.1 sowie die TOP 4.2.4 und 5.3.2 zusammen zu beraten.

Weiterhin bittet die Verwaltung um die Absetzung des TOP 4.2.1 (Sachstand Nördliche Wallhalbinsel), da hierfür aktuell eine Vorlage erstellt werde.

Frau Göhler sieht eine Vertagung als unverständlich an, da der Bericht, ihrer Meinung nach, schon lange vorläge.

Herr Senator Boden erläutert, dass dies richtig sei, aber die Verwaltung einen Vorlagenentwurf erstellt habe, der über den Bürgermeister und die Beratung im Senat und nach der dortigen Freigabe dann am 06.07.2015 in den Bauausschuss kommen werde.

Herr Lötsch möchte wissen, ob dies im zeitlichen Ablauf ein Problem darstelle, was von Herrn Schröder verneint wird.

Der Vorsitzende lässt über die Vertagung des TOP 4.2.1 abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vertagung:	10 Stimmen
Gegen die Vertagung:	3 Stimmen
Enthaltungen:	2 Stimmen

Der Bauausschuss beschließt mehrheitlich die Vertagung des TOP 4.2.1.

Die Verwaltung beantragt die Vorziehung des TOP 4.2.3 in Verbindung mit TOP 5.3.1 (Decathlon), da Herr Gerdes von der KWL ab 17:00 Uhr einen unaufschiebbaren Folgetermin hat.

Der Vorsitzende beantragt die Vorziehung des TOP 4.2.4 in Verbindung mit TOP 5.3.2 (Erstaufnahmeeinrichtung).

Der Bauausschuss beschließt die Tagesordnung mit den Änderungen unter Anerkennung der gegebenen Dringlichkeit der Vorlagen und Berichte sowie die nicht öffentliche Behandlung der hierfür vorgesehenen TOP - wie vorab besprochen einstimmig.

TOP 1.3 Niederschriften, öffentlich vom 01.06.2015

1.3.1 Niederschriften öffentlich vom 18.05.2015:

Frau Friedrichsen beantragt folgende Änderung zu TOP 3.3:

Seite 13/35:

Siebter Absatz:

„Herr Schäfer erläutert, dass man hierfür alle Schulen begehen müsste, eine Aussage wie viele Schulen vom fehlenden zweiten Rettungsweg betroffen sind, könne er daher nicht treffen.“

Nach einer erneuten Anhörung der Tonaufzeichnungen, ist die Niederschrift bezüglich dieses Änderungsantrages nicht abzuändern, da hier das schriftlich wiedergegeben wurde, was Herr Schäfer auch gesagt hatte.

Frau Friedrichsen beantragt folgende weitere Änderung zu TOP 3.3:

Seite 13/35:

Vierter Absatz sollte es heißen:

„Frau Friedrichsen möchte wissen, ob durch die hohe Anzahl an historischen Gebäuden in der Hansestadt Lübeck mit der darin enthaltenen veralteten Technik sich auch das

Gefahrenpotential erhöhe. Herr Bluhm bestätigt dies. Frau Friedrichsen möchte weiter wissen, ob es sich bei dem auf der Folie dargestellten Areal tatsächlich nur um EINEN Brandabschnitt handeln würde. Auch dieses bestätigt Hr. Bluhm.“

Herr Stolzenberg beantragt folgende Änderung zu TOP 2.2:

Seite 9/35:

Erster Absatz, ab“möchte wissen....“:

“...ob es bereits Ergebnisse des angekündigten Vergnügungsstättenkonzeptes gibt. Seiner Meinung nach wäre ein Standort im Gewerbegebiet geeignet.“

Herr Stolzenberg beantragt folgende Änderung zu TOP 2.3:

Seite 9/35:

Letzter Absatz (Wenn persönliche Vorhaltungen protokolliert werden, sollte fairerweise auch die Erwiderung protokolliert werden):

“Zu der Diskussion über die Gebäudehöhen erinnert Herr Stolzenberg an die Beratungen zum Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanes. Seinerzeit wurde erklärt, dass nach Vorlage der Wettbewerbsergebnisse immer noch über die Gebäudehöhen beraten werden kann.“

*Der Bauausschuss beschließt die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom **18.05.2015** unter Maßgabe der vorgenannten Änderungen einstimmig.*

1.3.2 Niederschriften öffentlich vom 01.06.2015:

Herr Quirder beantragt die Vertagung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 01.06.2015, da diese von den Bauausschussmitgliedern noch nicht eingesehen werden konnte.

Der Bauausschuss vertagt den Beschluss der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 01.06.2015 einstimmig auf den 06.07.2015.

TOP 2 Satzungen / Widmungen / Veränderungssperren

TOP 2.1 Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 09.29.00 – Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger Allee - (5.610) Vorlage: VO/2015/02626

Herr Freitag ist der Meinung, dass hier nicht ausreichend geprüft wurde, und erwidert, dass die CDU deshalb dieser Vorlage nicht zustimmen werde.

Herr Quirder hingegen sieht diese Vorlage als einleuchtend an, da bei einer Ablehnung dieser Vorlage künftig ggf. wieder Bauvorhaben zulässig seien, die das Gebiet abwerten.

Herr Lötsch sieht die ergebnisoffene Prüfung ebenfalls als nicht nachvollziehbar an und möchte wissen, ob es den Wunsch zur Ansiedlung einer Vergnügungsstätte noch gäbe. Frau Biermann erläutert, dass zwischenzeitlich mehrere Nutzungen im Gespräch gewesen seien. Die Bauvoranfrage für eine Hundeschule wurde vom Antragsteller zurückgezogen und die Bauvoranfrage für eine Freie Dorfschule wurde seitens der Verwaltung negativ beschieden.

Herr Howe möchte wissen, warum die Freie Dorfschule abgelehnt wurde.

Herr Schröder verweist auf den nicht-öffentlichen Teil der Sitzung, da es sich hierbei um ein Baugesuch handle.

Herr Stolzenberg bemängelt die fehlende konzeptionelle Auseinandersetzung zur Zulassung von Vergnügungsstätten und Sexgewerbe. In anderen Städten gäbe es ein Vergnügungsstättenkonzept. Dies sei wichtig, um illegalen Bordellbetrieben in Wohngebieten entgegen zu wirken. Ein Standort im Gewerbegebiet sei eher geeignet als in Wohngebieten (Änderung gemäß Bauausschusssitzung vom 06.07.2015).

Herr Quirder möchte wissen, ob momentan ein B-Plan in Bearbeitung sei.

Herr Schröder bejaht dies, mit dem Zusatz, dass es das Ziel sei, hier ein Sondergebiet Stadtteilzentrum auszuweisen.

Herr Quirder beantragt eine Unterbrechung der Sitzung.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung für eine Beratungspause (18:22 Uhr).

Der Vorsitzende führt die Sitzung nach einer Unterbrechung weiter fort (18:33 Uhr).

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage:	4 Stimmen
Gegen die Vorlage:	10 Stimmen
Enthaltungen:	1 Stimme

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich den Beschlussvorschlag abzulehnen.

**TOP 2.2 Bebauungsplan 32.13.00 – Godewind / Am Fahrenberg -
Satzungsbeschluss (5.610)
114. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Teilbereich
Godewind / Am Fahrenberg
Abschließender Beschluss (5.610)
Vorlage: VO/2015/02722**

Herr Howe spricht die Einwände der Unteren Naturschutzbehörde der Hansestadt Lübeck an, die sich gegen das Entfernen der Bäume und Sträucher zu Gunsten einer Fernwärmeleitung aussprachen, obwohl schon eine Leitung vorhanden sei.

Frau Ley erläutert Herrn Howe die Notwendigkeit der Leitungsverlegung anhand einer Karte.

Herr Stolzenberg möchte wissen, wie hoch die GRZ für die geplante Wohnbebauung über der Tiefgarage sei.

Frau Ley erörtert, dass die Fläche der Tiefgarage, die gleichzeitig die Ebene für den

Geschosswohnungsbau darstelle, maximal zu 90% (GRZ 0,9) und die auf der begrünten Tiefgaragenebene befindliche Bebauung maximal zu 40% (GRZ 0,4) bebaut werden dürfe.

Herr Stolzenberg möchte weiter wissen, wie hoch die durch die Baugrenze mögliche GRZ für die Wohnbebauung am Steenkamp sei.

Frau Ley beziffert diese mit 0,3, obwohl bezüglich der Baukörper auch 0,2 möglich gewesen wäre, aber unter Berücksichtigung der insgesamt zulässigen Inanspruchnahme von Versiegelungen nicht gewollt sei.

Herr Stolzenberg führt weiter aus, dass die hier befindliche erhaltenswerte Bebauung wesentlich stärker eingeschränkt sei, als das Kulturdenkmal des ehemaligen Autohauses. Er werde dieser Vorlage aufgrund der Ungleichbehandlung nicht zustimmen.

Herr Howe stellt folgenden Antrag:

„Die Sonderfläche Parkhaus ist aus diesem B-Plan herauszunehmen, so dass nur ein einfacher Parkplatz übrig bleibt.“

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Herrn Howe abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für den Antrag:	2 Stimmen
Gegen den Antrag:	13 Stimmen

Der Bauausschuss lehnt den Antrag mehrheitlich ab.

Der Vorsitzende lässt über die unveränderte Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage:	12 Stimmen
Gegen die Vorlage:	1 Stimme
Enthaltungen:	2 Stimmen

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Beschluss:

1. Die während der öffentlichen Auslegungen nach § 3 (2) des Baugesetzbuches (BauGB) und der Behördenbeteiligungen nach § 4 (2) BauGB sowie zur eingeschränkten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der berührten Behörden nach § 4a (3) Satz 4 zum Entwurf der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Entwurf des Bebauungsplanes 32.13.00 – Godewind / Am Fahrenberg – abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlichen Belange hat die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck mit den in dem beiliegenden Prüf- und Abwägungsbericht (Anlage 1) dargelegten Ergebnissen geprüft.

Dieser Bericht wird in der beigelegten 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 114. Änderung des Flächennutzungsplanes wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 3) beschlossen.
Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassungen (Anlage 4) gebilligt.
3. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Änderung des Flächennutzungsplanes dem Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein nach § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen und danach die Erteilung der Genehmigung nach § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Änderungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.
4. Auf Grund des § 10 BauGB wird der Bebauungsplan 32.13.00 – Godewind / Am Fahrenberg – in der vorliegenden Fassung (Anlage 5) als Satzung beschlossen.
5. Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden Fassung (Anlage 8) gebilligt.
6. Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft nach § 10 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung während der Sprechstunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**TOP 2.3 Bebauungsplan 04.40.00 - Einsiedelstraße / Roddenkoppel -
Auslegungsbeschluss (5.610)
Vorlage: VO/2015/02699**

Herr Freitag spricht den im Gebiet des B-Planes von den EBL und der Firma Gollan geplanten Recyclinghof an und möchte wissen, ob diese Umsetzung auch nach Beschluss des B-Planes möglich sei.

Frau von Klonczynski erläutert, dass dort der Struckbach - ein unterirdisches Gewässer - ggf. verlegt werden müsse. Die Verwaltung sei allerdings mit den EBL und der Firma Gollan im Gespräch und eine für alle einvernehmliche Lösung sei in Sicht.

Herr Schröder ergänzt, dass die geplante Umsetzung des Projektes auf jeden Fall möglich sein werde.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage: 14 Stimmen

Der Bauausschuss beschließt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Beschluss:

1. Der Bauausschuss nimmt den für den Bebauungsplan 04.40.00 - Einsiedelstraße / Roddenkoppel erstellten Auswertungsbericht zu den im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und zu den im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 eingegangenen Stellungnahmen in der vorliegenden Fassung (Anlage 1) zur Kenntnis.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes 04.40.00 - Einsiedelstraße / Roddenkoppel sowie die zugehörige Begründung werden in den vorliegenden Fassungen (Anlagen 2 und 5) gebilligt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wird gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.
4. Sollte der Entwurf des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt werden, ohne dass die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchzuführen.

TOP 3 Sonstige Beschlussvorlagen

TOP 3.1 Leitfaden "Gewerbegebiete von überörtlicher Bedeutung an den Landesentwicklungsachsen in den Kreisen Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Segeberg (A 20), Stormarn und der Hansestadt Lübeck" Vorlage: VO/2015/02625

Herr Dr. Eymer merkt an, dass in der Vorlage im Wirtschaftsausschuss noch die alte Fassung der Gewerbeentwicklungskonzession mit vier Kategorien enthalten war. Der Wirtschaftsausschuss habe dann die Kategorien eingeschränkt und eine Anpassung an „Lübeck 2030“ beschlossen. Hierbei handele es sich nicht um Änderungswünsche, sondern nur um eine Anpassungen, die nicht im Widerspruch zur Vorlage stünden.

Herr Löttsch regt an, die Vorlage bis zur Entscheidung im Hauptausschuss anzupassen.
Herr Senator Boden stimmt zu, dies versuchen zu wollen.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage in der Fassung des Wirtschaftsausschusses abstimmen.

Abgestimmte Fassung aus der 15. Sitzung des Wirtschaftsausschusses und Ausschuss für den „Kurbetrieb Travemünde (KBT)“ vom 08.06.2015 – TOP 5.1:

„Herr Krause bittet darum, den Punkt 1 des Beschlussvorschlages um den Halbsatz: [...wird, unter der Maßgabe der Berücksichtigung des Bürgerschaftsbeschlusses zum Konzept „Zukunftsorientierte Stadtentwicklung Lübeck 2030“ zur Kenntnis genommen.] zu ergänzen.“

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage: 12 Stimmen
Gegen die Vorlage: 2 Stimmen

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich gemäß der Fassung des Wirtschaftsausschusses zu beschließen.

Beschluss:

1. Der Entwurf des Leitfadens „Gewerbegebiete von überörtlicher Bedeutung an den Landesentwicklungsachsen in den Kreisen Herzogtum Lauenburg, Ostholstein, Segeberg (A 20), Stormarn und der Hansestadt Lübeck“ (siehe Anlage) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Zuge der Neuauflistung des Regionalplanes für den Planungsraum III bzw. ggf. vorgezogener Zielabweichungsverfahren den Leitfaden zur Grundlage ihrer regional- und landesplanerischen Beurteilung zu machen.

**TOP 3.2 Art der Vergabe für die städtische Liegenschaft "Baggersand"
(5.610 und 2.280)
Vorlage: VO/2015/02711**

Herr Freitag spricht seine Verwunderung über diese Vorlage aus, da es in der Vergangenheit bei der Diskussion um den Fischereihafen immer hieß, dass der Parkplatz Baggersand ausgeschrieben werden solle. Vom Konzept der Wohnungsbaugesellschaften sei er allerdings angenehm überrascht.

Herr Senator Boden bestätigt diese Aussage und verweist auf die Wünsche der Verwaltung bezüglich der Art der Wohnbebauung / des Wohnungsmixes und dem positiven Gespräche zwischen allen Beteiligten. Es handele sich um eine gemeinsame Projektumsetzung. Das anvisierte weitere Vorgehen wurde bereits mit den politischen Sprechern vorbesprochen.

Herr Freitag beantragt, die Vorlage ohne Votum weiterzugeben, da in der CDU noch Beratungsbedarf bestehe, klärt aber auf, dass dies kein negatives Votum sei.

Herr Howe fragt sich, warum der Bauausschuss hier und heute keine Entscheidung treffen solle, er würde hier beschließen und nicht auf eine Entscheidung aus der Bürgerschaft heraus warten.

Herr Löttsch möchte wissen, warum in dem Beschlussvorschlag zusätzlich zu den Wohnbaugesellschaften auch die GEV beteiligt sei.

Frau Biermann erläutert, dass die GEV eine Art Projektsteuerung übernommen habe.

Herr Quirder führt aus, dass die SPD der Vorlage zustimmen könne, da man keinen Investor verprellen wolle, aber man werde den Antrag der CDU respektieren und die Vorlage ohne Votum weitergeben.

Der Vorsitzende lässt darüber abstimmen, die Vorlage ohne Votum weiterzugeben.

Abstimmungsergebnis:

Für die Weitergabe ohne Votum: 14 Stimmen

Der Bauausschuss gibt die Vorlage einstimmig ohne Votum weiter.

**TOP 3.3 Vermarktung der Grundstücke im Gründungsviertel (5.610)
Vorlage: VO/2015/02775**

Frau Göhler stellt folgenden Antrag:

Vor der Vermarktung der Grundstücke ist der Aufstellungsbeschluss des B-Planes abzuwarten, um im Verfahren die Interessen der Öffentlichkeit und der Nachbarschaft in einem demokratischen Verfahren zu wahren.

Frau Bartels-Fließ erörtert, dass eine umfangreiche Beteiligung der Öffentlichkeit über das geforderte Maß hinaus durchgeführt worden sei und weiterhin erfolgen werde. Darüber hinaus habe jeder die Möglichkeit sich an die Verwaltung zu wenden. Es seien alle Anlieger dazu extra noch einmal angeschrieben worden.

Herr Senator Boden erläutert, dass es sich bei dieser Vorlage um die Grundsätze der Vermarktung handele und noch keine Grundstücke verkauft werden. Dies stehe dem B-Planverfahren nicht entgegen.

Herr Nemitz drückt seine positive Überraschung bezüglich der überarbeiteten Vorlage aus. Auch die Überarbeitung der Grundstückspreise sieht er als positiv an. Weiterhin möchte er aber wissen, ob die Umsetzung der Kriterien handhabbar sei und was passiere, wenn der Ersteigentümer nach einem Jahr ausziehe, sprich das Grundstück verkaufe.

Frau Bartels-Fließ erläutert, dass dies im Kaufvertrag festgehalten werden solle, dass die Kriterien auch für den nachfolgenden Erwerber gelten, sie führt weiter aus, dass dies allerdings schwierig zu kontrollieren sei.

Herr Lötsch möchte wissen, zu welchem Zeitpunkt sich die Baugemeinschaften konstituiert haben müssen.

Frau Bartels-Fließ gibt diesen Zeitpunkt mit der Bewerbung an und fügt hinzu, dass es bereits viele Baugemeinschaften gäbe, die dort ein Grundstück erwerben möchten.

Herr Howe möchte wissen, ob die Grundstücke, die dort liegen, wo sich einst die Krumme Querstraße befand, erst später in die Vermarktung gehen.

Frau Bartels-Fließ erklärt noch einmal, dass die Vermarktung erst nach Satzungsbeschluss des B-Planes stattfinden werde.

Herr Schröder ergänzt, dass in der Bürgerschaftssitzung am 24. September 2015 der Satzungsbeschluss gefasst werden solle und bis dahin keine Verträge abgeschlossen würden, daher entstehe dort kein Konflikt.

Frau Göhler merkt noch einmal an, dass es keine Vermarktung geben solle, bevor der B-Plan rechtskräftig sei.

Herr Senator Boden weist darauf hin, dass man dieses ggf. im Kaufvertrag schriftlich regeln könne.

Herr Nemitz spricht die auf der Seite 5/6 unter Punkt 4 beschriebene Sicherung der gestalterischen Qualität an und möchte wissen, ob es in Lübeck gängige Praxis sei, dass der Gestaltungsbeirat entscheiden könne, dass nach zweimaliger Ablehnung eines Fassadenentwurfes, das Grundstück an die Hansestadt Lübeck zurückfalle.

Herr Senator Boden erläutert, dass bei Vorlage eines neuen (nicht preisgekrönten) Architekturentwurfs die Freigabe des Gestaltungs- und Welterbebeirates erforderlich sei. Gemäß Satzung des Beirates ist eine zweimalige Wiedervorlage möglich. Nach den Spielregeln des Gestaltungsbeirates falle daher das Grundstück nach dreimaliger Ablehnung des Fassadenentwurfs an die Hansestadt Lübeck zurück.

Herr Senator Boden sagt zu, dies in der Vorlage entsprechend ändern zu lassen (Letzter Satz der Seite 5/6: „Sollte der Entwurf nach **zwei Wiedervorlagen** im...“).

Frau Göhler sieht ungleiche Verhältnisse, wenn man nicht die Möglichkeit habe, durch die Vermarktung der Grundstücke, die Herstellung der Krummen Querstraße im B-Plan zu realisieren.

Herr Lötsch verweist auf die Rechtskraft eines Satzungsbeschlusses eines B-Planes.

Frau Kaske möchte wissen, wie man, auch als Nicht-Lübecker von der Vermarktung der Grundstücke erfahren könne.

Frau Bartels-Fließ weist auf die geplante Messe, die vorher stattfindende Pressekonferenz sowie die öffentliche Ausschreibung hin.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Frau Göhler abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für den Antrag:	1 Stimme
Gegen den Antrag:	11 Stimmen
Enthaltungen:	1 Stimme

Der Bauausschuss lehnt mehrheitlich den Antrag von Frau Göhler ab.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage:	12 Stimmen
Gegen die Vorlage:	1 Stimme

Der Bauausschuss empfiehlt mehrheitlich gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Beschluss:

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, alle Grundstücke im Gründungsviertel mit den in der Begründung beschriebenen Vergabekriterien öffentlich zum Verkauf anzubieten.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, das Grundstück an der Einhäuschen Querstraße durch ein Interessenbekundungsverfahren nach den unter 1. E. genannten Kriterien öffentlich zum Verkauf anzubieten.
3. Die Veräußerung der Grundstücke an die Bewerber erfolgt nach Maßgabe der in der Begründung aufgeführten Vergabekriterien. Liegen mehrere gleichwertige Gebote für ein Grundstück vor, die alle vorgegebenen Kriterien erfüllen, wird durch Losverfahren entschieden.

**TOP 3.4 Freigabe der Haushaltsmittel im Finanzplan 2015 (Investitions-tätigkeiten)
für die Deckensanierung der Luisenstraße (5.660)
Vorlage: VO/2015/02669**

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage: 13 Stimmen

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Beschluss:

Der bei dem Produktsachkonto 541001 725 7852000 bestehende Sperrvermerk für das Haushaltsjahr 2015 wird aufgehoben. Die Haushaltsmittel in Höhe von 253.000 Euro werden gleichzeitig freigegeben.

**TOP 3.5 Aufhebung eines im Finanzplan/ Investitionstätigkeiten im Haushaltsjahr
2015 bestehenden Sperrvermerkes für den Umbau der Grundschule Groß
Steinrade
Vorlage: VO/2015/02762**

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage: 13 Stimmen

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Beschluss:

Der beim nachfolgend aufgeführten Produktsachkonto im Haushaltsjahr 2015 bestehende Sperrvermerk gem. §12 Abs. 2 Gemeindehaushaltsverordnung – Doppik wird aufgehoben.
Produktsachkonto: 111029.187.7851000 GMHL / Schule Groß Steinrade/Umbau / Hochbaumaßnahme. Die Haushaltsmittel in Höhe von 750.000,- EUR werden gleichzeitig freigegeben.

**TOP 3.6 Aufhebung eines im Finanzplan/ Investitionstätigkeiten im Haus-haltsjahr
2015 bestehenden Sperrvermerkes für den Umbau des
Fortbildungszentrums in der Volkshochschule, Standort Falkenplatz 10,
Lübeck
Vorlage: VO/2015/02769**

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage: 12 Stimmen

(Hinweis: Herr Freitag befand sich während der Abstimmung nicht im Sitzungssaal).

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Beschluss:

Der beim nachfolgend aufgeführten Produktsachkonto im Haushaltsjahr 2015 bestehende Sperrvermerk gem. § 12 Abs. 2 Gemeindehaushaltsverordnung – Doppik wird aufgehoben.
Produktsachkonto: 111029.288.7851000 GMHL / Umbau FBZ Falkenstraße VHS. Die Haushaltsmittel in Höhe von 250.000,- EUR werden gleichzeitig freigegeben.

**TOP 3.7 Freigabe der Haushaltsmittel im Finanzplan 2015 (Investitionstätigkeiten) für den Ausbau des Geh- und Radweges an der Travemünder Landstraße; K20 und den Ausbau der Bushaltestelle
Baubereich: Abschnitt zwischen Solmitzstraße und Elbingstraße (5.660)
Vorlage: VO/2015/02761**

Frau Metzner möchte wissen, um welche Maßnahmen es sich hier konkret handeln würde.
Herr Dr. Klotz erläutert ihr dies.

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage: 12 Stimmen
Enthaltungen: 1 Stimme

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Beschluss:

Der bei dem Produktsachkonto 542001 120 7852000 K20 bestehende Sperrvermerk gem. §12 Abs.2 Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik (GemHVO-Doppik) für das Haushaltsjahr 2015 wird aufgehoben. Die Haushaltsmittel in Höhe von 384.000,00 Euro werden gleichzeitig freigegeben.

**TOP 3.8 Beginn der Ausschreibung : Ausbau des Geh- und Radweges an der Travemünder Landstraße K20 und den Ausbau der Bushalte-stelle
Bahnhalttepunkt
Bereich zwischen Solmitzstraße und Elbingstraße (5.660)
Vorlage: VO/2015/02763**

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage: 12 Stimmen
Enthaltungen: 1 Stimme

Der Bauausschuss empfiehlt einstimmig gemäß Beschlussvorschlag zu beschließen.

Beschluss:

Mit dem Ausschreibungsverfahren für den „ Ausbau des Geh- und Radweges an der Travemünder Landstraße K20 und den Ausbau der Bushaltestelle Bahnhofsteppunkt “ wird begonnen.

Für den Fall, dass zum Zeitpunkt der Vergabe die geänderte Hauptsatzung und die geänderte Zuständigkeitsordnung in Kraft getreten sind, gilt dieser Beschluss zugleich als Freigabe zur Umsetzung der Baumaßnahme.

TOP 4 Mitteilungen und Berichte

TOP 4.1 Mitteilungen des Vorsitzenden

Herr Lötsch teilt mit, dass eine Stellungnahme des Rechtsamtes bezüglich der im letzten Bauausschuss geforderten namentlichen Abstimmung vorliege.

Demzufolge werde in der Bürgerschaft von der Notwendigkeit zur Durchsetzung einer namentlichen Abstimmung von 12 Mitgliedern ausgegangen. Bei einer Umsetzung in den Ausschüssen könne man sowohl die fixe Zahl von 12 Mitgliedern anwenden aber auch ein auf die Anzahl der Mitglieder angerechnetes Zahlenverhältnis, was im Bauausschuss 4 wären.

Herr Lötsch gibt vor, dies für den Bauausschuss so lange regeln zu wollen, bis die hierfür zuständige Bürgerschaft dies in ihrer Geschäftsordnung oder durch Einzelbeschluss regeln werde.

Herr Dr. Brock schlägt vor, dies beim nächsten Antrag einer namentlichen Abstimmung festzulegen.

Herr Dedow gibt zu Bedenken, dass dies im Beisein von Herrn Stolzenberg abgestimmt werden solle, da dieser Ausgangspunkt des Antrages einer namentlichen Abstimmung gewesen sei.

Herr Quirder beantragt die Anzahl auf 12 Mitglieder festzulegen.

Herr Dedow beantragt für den Bauausschuss 1/3 der Mitglieder festzulegen.

Herr Rosenbohm schließt sich den Antrag von Herrn Quirder an.

Herr Stüttgen sieht 12 von 15 Mitgliedern als nicht sehr sinnvolle Regelung an.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Herrn Quirder und Herrn Rosenbohm abstimmen (**12 Mitglieder sind für den Antrag einer namentlichen Abstimmung im Bauausschuss notwendig**).

Abstimmungsergebnis:

Für den Antrag: 12 Stimmen

Gegen den Antrag: 1 Stimme

Der Bauausschuss beschließt mehrheitlich, dass 12 Mitglieder des Bauausschusses notwendig sind, um eine namentliche Abstimmung durchzusetzen.

TOP 4.2 Berichte über Verlauf und Ergebnis von Öffentlichkeitsbeteiligungen

TOP 4.2.1 Mitteilung (5.610): Sachstand Nördliche Wallhalbinsel

TOP 4.2.2 Mitteilung (5.610): Tagesordnung des Gestaltungsbeirates für den 18. und 19.06.2015

Die Tagesordnung des Gestaltungsbeirates am 18.06. und 19.06.2015 wird an die Bauausschussmitglieder umverteilt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 4.2.3 Mitteilung (5.610): Sachstand Decathlon

Die Behandlung dieses TOP erfolgt in Verbindung mit TOP 5.3.1.

Die Diskussion im Bauausschuss ist auch unter dem TOP 5.3.1 zusammengefasst.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 4.2.4 Mitteilung der Verwaltung (5.610): Flächen auf dem Gebiet der HL in Verbindung mit Erstaufnahmeeinrichtungen.

Die Behandlung dieses TOP erfolgt in Verbindung mit TOP 5.3.2.

Die Diskussion im Bauausschuss ist auch unter dem TOP 5.3.2 zusammengefasst.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 4.3 Eilentscheidungen des Bürgermeisters

TOP 5.1 Anfragen aus vorangegangenen Sitzungen

**5.1.1 Sanierung Holstentor-Gemeinschaftsschule (Herr Pluschkell) (5.651)
(TOP 5.2.1 am 20.04.2015)**

Herr Pluschkell hat folgende Fragen bezüglich der Sanierung der Holstentor-Gemeinschaftsschule vorab per Mail an die Verwaltung gestellt:

- a) Wie weit ist die Sanierung der Holstentor-Gemeinschaftsschule vorangeschritten?
- b) Wurde der Kostenrahmen eingehalten?
- c) Welche Erfahrungen gibt es mit dem teilweise neu gestalteten Gebäudeteilen, sowohl baulich als auch funktional?
- d) Welches sind die weiteren Planungen bezüglich des geplanten, aber noch ausstehenden Abrisses der nicht sanierten Gebäudeteile?

Abschließende Antworten am 04.05.2015:

Die Sanierung der Holstentor-Gemeinschaftsschule, d.h. die Energetische Sanierung, die Umsetzung der gesetzlichen Brandschutzanforderungen und die Schaffung einer behindertengerechten Nutzung, erfolgt/e in mehreren Bauabschnitten:

1. Der **1. Bauabschnitt**, bestehend aus der Sanierung des Gebäudeteils A und der Erweiterung wurde im Juli 2012 fertig gestellt und der Schule zur Nutzung übergeben. Bereits ca. ein Jahr vorher ging im Gebäudeteil H die Aufzugsanlage und das neu erstellte Treppenhaus in Nutzung.
2. Im Anschluss daran wurde der die Gebäudeteile B, C und H umfassende **2. Bauabschnitt** begonnen und im Sommer 2014 bis auf die im Abbruchbereich befindlichen Fassadenteile im Gebäudeteil B abschnittsweise fertig gestellt.
3. Die Umbaumaßnahme der ab Herbst 2014 freie gewordenen Hausmeisterwohnung, benannt als **3. Bauabschnitt**, wird im Juni 2015 abgeschlossen sein.
4. Geplant war, nach Fertigstellung des Umbaus der Hausmeisterwohnung, die im energetischen Sanierungskonzept zum Abbruch vorgesehenen Gebäudeteile D und E in 2015 abzurechen, Restarbeiten auszuführen und anschließend den Schulhof umzugestalten.

Die für die **Bauabschnitte 1 und 2** bereit gestellten Haushaltsmittel sind bis auf die für den Abbruch, die Restarbeiten und die Schulhofumgestaltung erforderlichen Haushaltsmittel aufgebraucht. Eine Überschreitung des noch vorhandenen Budgets wird aus momentaner Sicht nicht erfolgen.

Weitere Nachfragen am 04.05.2015:

Frage a) Die Bauverwaltung hat meine Anfrage zur Sanierung der Holstentor-Gemeinschaftsschule u. a. dahingehend beantwortet, dass es dabei um eine

energetische Sanierung, neue Brandschutzauflagen, einen behindertengerechten Umbau und den Abriss von Gebäudeteilen gegangen sei.

Fragen:

Warum wurde bei einem solch umfassenden Um-/Neubau die Sanierung der WC-Anlagen ausgeklammert?

Welche Mehrkosten entstehen dadurch, dass die WC-Sanierung nun nachträglich erfolgen soll?

Frage b) Die Bauverwaltung hat meine Anfrage u. a. dahingehend beantwortet, dass es einen 3. Bauabschnitt als Sonderprojekt gebe, der die Umgestaltung der Hausmeisterwohnung mit einem Kostenvolumen von 300.000 Euro zum Inhalt habe.

Fragen:

Was ist der genaue Inhalt dieses Sonderprojekts?

Wodurch wurde dieses Projekt veranlasst?

Frage c) Die Bauverwaltung hat meine Anfrage u. a. dahingehend beantwortet, dass auf den ursprünglich geplanten Abbruch der Gebäudeteile D und E für die nächsten 2 Jahre verzichtet werden soll, weil dort nunmehr zusätzliche DAZ-Klassen eingerichtet werden sollen.

Fragen:

Was verleitet die Verwaltung zu der Annahme, dass es in 2 Jahren für DAZ-Klassen keinen Bedarf mehr geben wird?

Stimmt es, dass es in den Gebäudeteilen D und E infolge unterlassener Instandhaltung (im Hinblick auf den geplanten Abriss) z. T. erhebliche Nässeschäden durch Regenwasser gibt, die Fenster sich in einem gefährlichen Zustand befinden und die dortigen Toiletten in besonders schlechtem Zustand sind?

Welche baulichen Maßnahmen mit welchen Kosten sind erforderlich, um für die DAZ-Klassen einen ordnungsgemäßen Unterricht gewährleisten zu können?

Frage d) Die Bauverwaltung hat meine Anfrage u. a. dahingehend beantwortet, dass der Abbruch der Gebäudeteile D und E unbedingt erfolgen müsse, weil sonst die Gesamtenergiebilanz der energetischen Sanierung unter dem Strich nicht mehr stimmen würde (zurzeit nur 60% Energieeinsparung), unter formalen Gesichtspunkten die Grundstücksausnutzung überschritten würde und rein rechnerisch die Regenwassereinleitung aller auf dem Schulgrundstück befindlichen Gebäude und versiegelten Flächen unverhältnismäßig hoch wäre.

Fragen:

Stimmt es, dass im Rahmen der geplanten Neugestaltung des Schulhofs Parkplätze errichtet werden sollen, was für die Grundstücksausnutzung und die Regenwasserbilanz nachteilig ist?

Welche Überlegungen gibt es, das Grundstück in einer Weise zu nutzen, dass zumindest der Gebäudeteil D erhalten bleiben kann?

Frage e) Die Bauverwaltung hat meine Anfrage u. a. dahingehend beantwortet, dass die bislang vorliegenden Erfahrungen mit den umgebauten Gebäudeteilen aus baulicher Sicht überwiegend positiv beurteilt werden, zu funktionalen Aspekten jedoch keine Stellung genommen.

Frage:

Welche Erfahrungen gibt es aus funktionaler Sicht (Raumzuschnitte, Raumanordnung, Lärm, Licht, Nutzbarkeit)?

Frage f) Die Bauverwaltung hat meine Anfrage u. a. dahingehend beantwortet, dass die Energieeinsparung durch die energetische Sanierung bei 50 - 60 % liegen würde, wenn Einsparung durch die neue Turnhalle hinzugerechnet würde.

Frage:

Wurde die neue Turnhalle bereits bei Beginn der Planungen für die Gebäudesanierung mit in die Energiebilanz mit eingerechnet? Wenn nein, warum geschieht dies jetzt?

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung der Frage zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Abschließende Antwort am 15.06.2015:

Zu Frage a):

Das Konjunkturprogramm II – Energiespar-Förderprogramm sah nur Investitionen im Bereich der Energieeinsparungen vor, keine gesamte Gebäudesanierungsmaßnahme. Das jetzige Toilettensanierungsprogramm im Altbaubestand war ursprünglich nicht Gegenstand der Gebäudesanierung. Mehrkosten durch die jetzt anstehende WC-Sanierung entstehen nicht.

Zu Frage b):

Bei dem sogenannten Sonderprojekt handelt es sich um eine bereits 2011 vom Bereich Schule und Sport initiierte Erweiterung der Schule. Mit Veränderung des Schulsystems als Gemeinschaftsschule sind im Laufe des Bauverfahrens nach Erstellung der EW-Bau der energetischen Sanierung zusätzliche Raumprogrammforderungen von Seiten der Schule mit Bedarfsbestätigung vom Bereich Schule und Sport für Bibliothek, Verwaltungsräume, Sozialpädagogik und Archiv in einer Größenordnung von 125 m² BGF erhoben worden. Erst mit Freigabe der mehrfach zurückgestellten Haushaltsanmeldung konnte nach Freizug der Hausmeisterwohnung 2014 mit der Umsetzung des Projektes begonnen werden.

Zu Frage c):

Der Bereich Schule und Sport unterrichtete das GMHL Anfang 2015 darüber, dass mit dem Schulamt besprochen wurde, den Abbruch der Gebäudeteile D und E zu verschieben, um dort übergangsweise DAZ-Klassen zu unterrichten. Es wurde ein Zeitfenster von 2 Jahren genannt.

Eine örtliche Überprüfung des Objektservices des GMHL ergab, dass weder Nässeschäden durch Regenwasser noch Gefährdungen durch Fenster vorhanden sind. Auch die Sanitäranlagen in diesem Gebäudeteil sind in einem gebrauchstauglichen Zustand, Geruchsbelästigungen gehen davon nicht aus.

Sollten die bereits für Ostern 2015 zum Abbruch vorgesehenen Gebäudeteile weiterhin genutzt werden, sind Sicherungsmaßnahmen in einem Umfang von ca. 10.000,- EUR vorzusehen, sofern eine kurze Nutzungsdauer absehbar ist. Ist ein längerer Nutzungszeitraum angedacht, sind darüber hinaus ca. 40.000,- EUR notwendig um den Brandschutz zu ertüchtigen, Fenster auszutauschen und Auflagen aus den Schulbaurichtlinien umzusetzen. Hinzuweisen ist, dass der Standard einer energetischen Sanierung wie bei den erfolgten Bauabschnitten 1 + 2 (mit Dach und Fassade) nicht erfüllt wäre. Sollte die Toilettenanlage modernisiert werden, werden zusätzlich 90.000,- EUR benötigt. Zu beachten ist, dass die Gebäudeteile genehmigungsrechtlich zum Abbruch vorgesehen sind.

Zu Frage d):

Die Neugestaltung des Schulhofs sieht keine Schaffung von Parkplätzen vor. Es gibt keine Überlegungen den Gebäudeteil D zu erhalten. Die Aufnahmekapazität des Regenwassersieles ist bei der derzeitigen Gebäudestruktur unter Beibehaltung der vorgesehenen Gebäudeteile D + E sowie der versiegelten Flächen überschritten. Voraussetzung einer Genehmigung der vergrößerten Sporthalle war der im energetischen Konzept vorgesehenen Abbruch der Gebäudeteile D + E.

Zu Frage e):

Aus Sicht der Schule ist der Raumzuschnitt der Klassen- und Gruppenräume in Ordnung, die Raumanordnung durch den Anbau „zu gebündelt“, der Lärmpegel in den Treppenhäusern zu hoch, ansonsten in Ordnung.

Eine innen liegende Verdunkelung wäre für einen Beamerbetrieb, trotz außen liegender Sonnenschutzjalousien (öffnen bei Wind), aus Sicht der Schule notwendig.

Zu Frage f):

Die Daten des zu Grunde liegende Energievergleichs beziehen sich auf den Gesamtverbrauch der Liegenschaft. Es ist richtig, dass bei den Planungen die Turnhalle nicht mit einbezogen wurde. Eine separate Energieerfassung von Schulgebäude und Sporthalle ist jetzt möglich geworden, konkrete Einzelwerte liegen aber noch nicht vor.

Hinweis:

Die komplette Beantwortung dieses Fragenkomplexes hat bei der Verwaltung an verschiedenen Stellen einen Arbeitsaufwand von 20,5 Stunden in Anspruch genommen!

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**5.1.2 Schädigung der Straßenbäume in der Wisbystraße (Herr Howe) (5.660)
(TOP 5.2.1 am 01.06.2015)**

Die Wisbystraße wird zurzeit zwischen Ziegelteller und Meierbrücke saniert und ausgebaut.

Die Linden auf der Ostseite wurden nicht nach den allgemeinen Regeln des Baumschutzes behandelt:

So wurden Wurzeln im Straßenbereich im großen Ausmaß gekappt, Schutzmaßnahmen gegen Austrocknung fehlen, Baumaterial wird im Wurzelbereich gelagert.

Sind in der Planung Wurzelsicherungsmaßnahmen ausgeschrieben worden?

Wenn ja, wie sollten sie umgesetzt werden, kontrolliert und dokumentiert werden?

Warum wurden mit tiefen Kantensteinen, Betonbacken, Großpflaster und Schotterung versehene Parkbuchten im Wurzelbereich der Linden, soweit sie in der Wisbystraße noch stehen, geschaffen, wo vorher keine waren?

Wieso wurde erkennbar Erde entfernt und mit Schotter, Kies und Sand im Stammbereich der Bäume aufgefüllt?

Wieso wurde der Wurzelbereich eingeschränkt, Wurzeln gekappt und keine Wurzelvorhänge zum Erhalt der Baumwurzeln geschaffen?

Ist abzusehen, welcher Schaden der Stadt Lübeck durch die unsachgemäße Behandlung der wertvollen Bäume entstanden ist?

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung der Frage zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Abschließende Antwort:

Frage:

Sind in der Planung Wurzelsicherungsmaßnahmen ausgeschrieben worden?

Wenn ja, wie sollten sie umgesetzt werden, kontrolliert und dokumentiert werden?

Antwort:

Im Leistungsverzeichnis sind Positionen für Wurzelsuchgräben, Wurzelschutzmembranen, Wurzelschutzvorhänge, den Einsatz eines baubegleitenden ausgebildeten Baumpflegers seitens des Arbeitnehmers, sowie Stammschutz an den Bestandsbäumen enthalten.

Weiterhin erfolgte die Auflage: „Neben der vorhandenen Wegetrasse stehen Bäume, deren Wurzeln in den Unterbau gewachsen sind. Die Bäume sind zwingend zu erhalten, so dass die Bauarbeiten unter Beachtung der DIN 18920- Schutz von Bäumen, Sträuchern und Vegetationsbeständen,... auszuführen sind“.

Die fachgerechte Ausführung ist zunächst Bestandteil des Leistungsumfanges des Auftragnehmers und dort gemäß Landesbauordnung (LBO) § 56 vom Unternehmer und weiter gemäß LBO § 57 vom dortigen (Firmen-) Bauleiter verantwortlich zu leiten und zu überwachen. Die Fachaufsicht erfolgt durch den Arbeitgeber (hier stellvertretend 5.660). Von hieraus werden bei erkennbaren Abweichungen und Verstößen Anordnungen zur pflichtgemäßen Leistungserfüllung erteilt, bis hin zur Anordnung der Einstellung der Arbeiten. Alle wesentlichen Anordnungen werden in den Protokollen der regelmäßigen Baubesprechungen, den Tagesberichten auf der Baustelle bzw. bei besonderer Bedeutung in einem separaten Schriftwechsel festgehalten. Ein Baumschutz aus großflächigen Verschaltungen und Pfählen, wie es auf Tiefbaustellen außerhalb von Bebauung und abseits der eigentlichen Bautrasse möglich ist, lässt sich innerstädtisch angesichts der vorherrschenden stark eingeschränkten Platzverhältnisse und überhaupt zur Verfügung stehenden Bauräume nicht realisieren.

Im Zuge der Wurzelsuchgräben konnten in dem fahrbahnnahen Kronenbereich keine maßgeblichen Wurzelbereiche in den dann zur Auskoffierung anstehenden Arbeitsbereichen festgestellt werden, so dass es der dafür zum Schutz vorgesehenen Maßnahmen nicht bedurfte (bei Bedarf können hiervon Fotos zugesandt werden).

Frage:

Warum wurden mit tiefen Kantensteinen, Betonbacken, Großpflaster und Schotterung versehene Parkbuchten im Wurzelbereich der Linden, soweit sie in der Wisbystraße noch stehen, geschaffen, wo vorher keine waren?

Antwort:

Aufgrund des gewachsenen Fahrzeugbestandes und der grundsätzlichen Unterdeckung des gestiegenen Bedarfes an Parkplätzen im öffentlichen Verkehrsraum sollte durch die Neuordnung des Verkehrsraumes das zuvor problembehaftete „wilde Parken“ zwischen den Bäumen neu geordnet werden. Gerade zum Schutz der Bäume wird durch die neu angelegten Parkbuchten das „wilde Parken“ bis an die Stämme heran maßgeblich erschwert.

Frage:

Wieso wurde erkennbar Erde entfernt und mit Schotter, Kies und Sand im Stammbereich der Bäume aufgefüllt?

Antwort:

Für die Neuordnung und die fachgerechte Herstellung der Verkehrsflächen, zu denen auch die Parkstreifen gehören, sind tiefbauliche Erdarbeiten notwendig. Gemäß der mit allen fachlichen Beteiligten abgestimmten Planung wurden und werden die Arbeiten ausgeführt. Auf den oben genannten Fotos ist zu erkennen, dass die angesprochenen Wurzelbereiche nicht beeinträchtigt sind. Dies konnte per Inaugenscheinnahme bei der letzten Baubegehung am 02.06.2015 bestätigt werden. Die Planung der Baumaßnahme erfolgte in enger Abstimmung mit den Fachkollegen der entsprechenden Abteilungen und Sachgebiete vom Stadtgrün, ebenso wie die baubegleitende Einholung von fachlichem Rat.

Selbstverständlich wird regelmäßig auch von Seiten der Fachaufsicht auf dem baubegleitenden Baumschutz geachtet. Unsachgemäßes Handeln würde sofort nach Feststellung per Anordnung abgestellt werden. Bislang sind keine größeren Verstöße festgestellt worden. Die auf den oben genannten Fotos dokumentierten Zwischenlagerungen (geringen Ausmaßes) eines Kunststoffabfallbehälters und von Baumaterialien, wurden im Rahmen der Baukontrollen der Bauverwaltung der Hansestadt Lübeck erkannt und dann kurzfristig auch entfernt bzw. verarbeitet.

Frage:

Wieso wurde der Wurzelbereich eingeschränkt, Wurzeln gekappt und keine Wurzelvorhänge zum Erhalt der Baumwurzeln geschaffen?

Antwort:

Im Zuge der Bauausführung wurden der Umstand und auch die Erfahrung bestätigt, dass sich die Wurzeln der vorhandenen Straßenbäume aufgrund der jahrzehntelangen Begrenzung nicht unterhalb der Asphaltfahrbahn entwickelt haben. Dies erklärt sich aus der geschlossenen Oberfläche der Fahrbahn selbst und des dort bedingten Mangels an für die Alleeebäume lebenswichtigen Wassers. Augenfälliges Merkmal ist die verkümmerte Kronenausbildung der Bäume zur Fahrbahnseite.

Es ist daher anzumerken, dass durch den Straßenbau weder grundsätzlich noch im Detail Wurzelbereiche eingeschränkt oder gekappt worden sind. Wurzelvorhänge waren daher entbehrlich.

In der Tat war aber bereits mit Beginn der Straßenbauarbeiten und dem Aufbrechen der Fahrbahn vorsorglich der mögliche jeweilige Wurzelbereich am „offenen“ Fahrbahnrand sofort mit Substrat geschützt worden, wie auf den oben genannten Fotos erkennbar.

Frage:

Ist abzusehen, welcher Schaden der Stadt Lübeck durch die unsachgemäße Behandlung der wertvollen Bäume entstanden ist?

Antwort:

Der Hansestadt Lübeck ist kein Schaden entstanden, der seine Ursache in den Straßenbauarbeiten im Auftrag des Bereiches Stadtgrün und Verkehr hätte.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.3 Leerstehende Gebäude in Lübeck (Herr Stolzenberg) (5.060) (TOP 5.2.3 am 18.05.2015)

1. Welche leerstehenden Gebäude des Bundes gibt es in Lübeck?
2. Welche leerstehenden Gebäude des Landes gibt es in Lübeck?
3. Welche Gebäude sind davon (1. und 2.) für die Unterbringung von Flüchtlingen (Erstaufnahme oder allgemein) geeignet?

Zwischenantwort:

Diese Anfrage wurde zuständigkeitshalber an das Finanzministerium Schleswig-Holstein in Kiel weitergeleitet. Sobald von dort eine Antwort vorliegt, wird diese im Bauausschuss bekannt gegeben.

Abschließende Antworten des Finanzministeriums des Landes Schleswig-Holstein (Gebäudemanagement, staatlicher Hochbau und Liegenschaftsverwaltung), sowie der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben:

Antwort bezüglich leerstehender Gebäude des Bundes:

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verfügt über keine Liegenschaften in Lübeck, die für Bundeszwecke entbehrlich wären und sich für eine Unterbringung von

Asylbewerbern bzw. Flüchtlingen eignen würden.

Antwort bezüglich leerstehender Gebäude des Landes:

Stellungnahme zum Raumbedarf für Erstaufnahmeeinrichtungen:

Für eine Kapazität von 500 Aufnahmeplätzen sind zusätzlich auch Nebenflächen für Verpflegung, Mitarbeiter des Bundesamtes und des Landesamtes für Ausländerangelegenheiten, Schulungsräume, Räume des ärztlichen Dienstes und Räume des Betreuungsverbandes vorzuhalten. Bei einer geschätzten Größe von 12qm pro Aufnahmeplatz und einer Fläche von ca. 60% der Hauptnutzfläche als Nebenflächen ergibt sich ein grob überschlägiger Raumbedarf von mindestens 10.000 qm.

In dieser Größenordnung stehen derzeit weder entbehrliche Liegenschaften des Bundes noch des Landes in geeigneter Form in Lübeck zur Verfügung.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.4 Sanierung des Drägerweges (Herr Dr. Brock) (5.660) (TOP 5.2.7 am 04.05.2015)

Herr Dr. Brock möchte zu der durchgeführten Wegebaumaßnahme des Drägerweges wissen, ob diese Maßnahme schon abgeschlossen sei, da seiner Meinung nach die Randbereiche des Weges sehr „gruselig“ aussehen.

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung der Frage zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Abschließende Antwort:

Die Sanierung des wassergebundenen Drägerweges steht im Zusammenhang mit der Sanierung von ungebundenen Wegen im gesamten Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck auf einer Gesamtlänge von ca. 6,5 km, die im April / Mai diesen Jahres ausgeführt wurden. Die Baumaßnahmen sind inzwischen abgeschlossen. Der Weg wurde ordnungsgemäß hergestellt, die genannten Schäden konnten nicht festgestellt werden. Vermutlich haben sich die Schadensfeststellung und die Fertigstellung der Baumaßnahme zeitlich überschritten.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.1.5 Radwegekonzept in Travemünde (Herr Hildebrandt) (5.610) (TOP 5.2.7 am 18.05.2015)

Herr Hildebrandt bittet darum, das vorhandene Radwegekonzept bezüglich der einzelnen Punkte noch einmal zu überprüfen. Seiner Meinung nach gibt es insbesondere in Travemünde Bedarf der Nachbesserung.

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung der Frage zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Abschließende Antwort:

Die Verwaltung der Hansestadt Lübeck wurde durch Beschluss der Bürgerschaft am 26. Februar 2015 darum gebeten, im Laufe des Jahres ein Gesamtverkehrskonzept für Travemünde zu erarbeiten. Das Gesamtverkehrskonzept wird die Belange aller Verkehrsmittel berücksichtigen, so dass in diesem Zusammenhang auch eine Aktualisierung des Radverkehrskonzepts für Travemünde erfolgen wird.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

**5.1.6 Hirtengang in Travemünde (Herr Hildebrandt) (5.610)
(TOP 5.2.8 am 18.05.2015)**

Herr Hildebrandt sieht den Hirtengang in Travemünde als unsortiert und teilweise gefährlich an. Er bittet die Verwaltung die Widmung im Bezug auf die dortige Beschilderung der Straße zu überprüfen.

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung der Frage zu einer der nächsten Sitzungen zugesagt.

Abschließende Antwort:

Im Hirtengang ist Kfz-Durchgangsverkehr ausgeschlossen. Die Straße ist keine Unfallhäufungsstelle. Die Abteilung 5.610.4 Verkehrsplanung sieht daher keinen akuten Bedarf, die Beschilderung im Hirtengang zu ändern. Eine Prüfung der Verkehrsführung und Verkehrszonen im Zuge des Gesamtverkehrskonzepts Travemünde wird als ausreichend angesehen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 5.2	Neue Anfragen
----------------	----------------------

5.2.1 Beschilderung K20 (Herr Pluschkell) (5.660)

Herr Pluschkell spricht das an der K20 befindliche Bodenlager an und bemerkt, dass hier sehr viele LKW und Trecker rauf und runter fahren. Er möchte wissen, ob im Zuge des Ausbaus des Geh- und Radweges eine Beschilderung vorgesehen sei, welche Schwerverkehre, mit Ausnahme des Linienverkehrs, hier ausschließe?

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung zu eine der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.2 Wendekreis Palinger Weg (Herr Lötsch) (5.660)

Herr Lötsch möchte wissen, was am Wendekreis des Stadtverkehrs im Palinger Weg geplant sei. Dort wurde der gesamte Rasen bis auf einen Streifen entfernt und es wurde neuer Rasen gesät.

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung zu eine der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.3 Georgstraße (Herr Pluschkell) (5.660)

Herr Pluschkell erläutert, dass der Fußweg im oberen Bereich der Georgstraße neu gemacht werde. Hierzu möchte er wissen, wie notwendig diese Maßnahme sei, in

welchem Umfang die Beitragspflicht auf die Grundstückseigentümer umgelegt werde und wie weit bei dieser Maßnahme der Bürgerschaftsbeschluss berücksichtigt werde.

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung zu eine der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.4 Kreuzung Moltkestraße / Wallbrechtstraße (Frau Metzner) (5.660)

Frau Metzner spricht die rot markierte ehemalige Fahrradfurt an der Kreuzung Moltkestraße / Wallbrechtstraße an. Diese wurde abgeschliffen und der Fahrradweg wurde verlegt. Frau Metzner möchte wissen, ob die Furt wieder hergestellt werde oder ob es einen Hintergrund habe, dass diese Furt dort verschwunden sei.

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung zu eine der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.5 Baustelle Balauerföhr (Herr Howe) (5.660)

Herr Howe möchte wissen, wie lange die Baustelle im Balauerföhr noch erhalten bleibe, da die dortigen Absperrgitter samt Füßen eine Gefährdung für den in beide Richtung fahrenden Radfahrer darstelle.

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung zu eine der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.6 Sachstand Travepromenade (Herr Howe) (5.610 / 5.691)

Herr Howe möchte im Bauausschuss etwas über den Sachstand Travepromenade hören.

Zwischenantwort:

Es wird eine Beantwortung bezüglich eines möglichen Termins zu eine der nächsten Sitzungen zugesagt.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

5.2.7 Strandbahnhof Travemünde (Herr Howe)

Herr Howe bittet den Bauausschuss, sich bezüglich des baulichen Zustandes des Strandbahnhofes in Travemünde, an die DB zu wenden.

Herr Pluschkell ergänzt, dass dies bereits Thema im Wirtschaftsausschuss gewesen sei.

Herr Howe möchte wissen, ob ggf. die Parteien sich an die DB wenden können. Herr Lötsch erläutert, dass dies seitens des CDU Ortsverbandes schon erfolglos geschehen sei.

Abschließende Antwort:

Der Bauausschuss wird LTM empfehlen mit der DB diesbezüglich Gespräche zu führen.

Der Bauausschuss nimmt Kenntnis.

TOP 5.3 Anträge

TOP 5.3.1 Antrag des AM D. Stolzenberg - Zur Ansiedlung Decathlon Vorlage: VO/2015/02793

Dieser Top wird zusammen mit dem TOP 4.2.3 diskutiert.

Herr Schröder erläutert, dass im Zusammenhang mit der Diskussion um die Firma Decathlon zwei Sachverhalte darzustellen seien und dass der Eine, bezüglich des Baugesuches der Firma, in nicht öffentlicher Sitzung behandelt werden müsse.

Herr Burckhardt von der Firma Decathlon erklärt die drei wesentlichen Kriterien bezüglich der zentrenrelevanten Sortimente, aus Sicht der Firma Decathlon.

Demzufolge wären in Lübeck rund 37,3% zentrenrelevante Sortimente, die mit der Verwaltung abgestimmt wurden, vorhanden. In anderen Städten würde sich dieser Anteil auf rund 20 bis 30% belaufen, führt Herr Burckhardt weiter aus. Allerdings gelten dort Fahrräder nicht als zentrenrelevant. Würde man diese auch in Lübeck herausrechnen, läge der prozentuale Anteil wesentlich niedriger.

Herr Stolzenberg spricht die Vorgaben der „Lübecker Liste“ im Hinblick auf die zentrenrelevanten Sortimente an, die seiner Meinung nach nicht mit anderen Städten vergleichbar sei. Die 37,3% sieht er als relativ hoch an und regt diesbezüglich eine sorgfältige Überlegung an. Seiner Meinung sollte dies gutachterlich begleitet werden.

Herr Burckhardt weist in diesem Zusammenhang auf die Eigenmarken der Firma Decathlon hin, die keinerlei Kopplung zu Sortimenten aus der Innenstadt haben. Beim Herausnehmen der Eigenmarke läge der prozentuale Anteil der zentrenrelevanten Sortimente bei rund 2%.

Herr Freitag spricht den, durch den Bauausschuss im Januar 2015 gefassten Aufstellungsbeschluss an. Seiner Meinung nach gab es hier zwei verschiedene Gutachten, die parallel gelaufen seien und von der KWL begleitet wurden. Daher sei man bei dem Aufstellungsbeschluss zur Citti Erweiterung von einem falschen Gutachten ausgegangen.

Herr Gerdes von der KWL erläutert, dass man seit über 10 Jahren mit Decathlon schon in Verhandlungen stehe, aber noch keine Einigung vollzogen habe, da der Möbelmarkt Poco zwischenzeitlich das Grundstück bebaut habe. Aufgrund des bestehenden Baurechts wollte Decathlon die Nachnutzung des Grundstücks realisieren.

Herr Gerdes führt weiter aus, dass es bereits ab September 2014 regelmäßig im Aufsichtsrat der Wirtschaftsförderung den aktuellen Sachstand bekannt gegeben habe, aus dieser Sicht sei für ihn die jetzt entstandenen Diskussion nicht nachvollziehbar.

Herr Lötsch moniert, dass der von der KWL beauftragte Gutachter die hier in Rede stehende Fläche als Einzelhandelsfläche nicht berücksichtigt habe und parallel die Erweiterung des Citti-Marktes abgewickelt wurde. Er möchte wissen, warum diese Fläche im Gutachten nicht als Einzelhandelsfläche ausgewiesen wurde.

Herr Gerdes erläutert, dass der Fehler weiter zurückläge und dass das erste

Lademanngutachten diese Fläche nicht gesehen habe, im Nachhinein werde hier allerdings auch kein Problem gesehen.

Herr Lötsch führt noch einmal aus, dass die Stellungnahme im Gutachten seiner Meinung nach inhaltlich falsch sei und er möchte wissen, ob dieser Fehler korrigiert werde.

Herr Gerdes erläutert, dass der Gutachter erneut prüfen könne, sieht dies aber als nicht erforderlich an.

Herr Freitag möchte wissen, ob es mittlerweile hierfür ein neues Gutachten gäbe.

Herr Schröder führt aus, dass ihm dieses nicht bekannt sei und verweist darauf, dass im Zuge eines neuen B-Planes die Aspekte mit aufgenommen werden könnten.

Herr Gerdes weist noch einmal darauf hin, dass hier keine neue Einzelhandelsfläche entstanden sei, sondern die bereits bestehende, im Hinblick auf eine Reduzierung der Quadratmeter im Bezug auf zentrenrelevante Sortimente, zur Diskussion stehe.

Herr Howe spricht die in Genin/Süd aufgegebene Fläche für Einzelhandel an, über deren Wegfall alle froh waren. Seiner Meinung nach hätte die Citti Erweiterung auch bei der KWL bekannt sein müssen, da der Fachbereich 5 im sehr engen Kontakt mit der KWL stehe.

Herr Burckhardt führt aus, dass man über einen Zeitraum von vier bis fünf Monaten Kontakt gehabt habe, welcher aber immer wieder unterbrochen bzw. abgebrochen wurde. Decathlon habe kein Problem gesehen, da der B-Plan bestand und demzufolge auch das Baurecht bestehen müsse.

Herr Quirder schlägt vor, die von Herrn Lademann nur mündlich getätigte Aussage der Unbedenklichkeit von ihm auch schriftlich zu bekommen und dem Gutachten beizufügen.

Herr Gerdes führt aus, dass nichts dagegen spräche.

Herr Lötsch möchte wissen, ob die Kosten, die bei einer Korrektur des fachlich falschen Gutachtens entstünden, von Herrn Lademann getragen werden müssten und dass diese Prüfung zur Korrektur jetzt stattfinden müsse.

Herr Gerdes bestätigt, dass der Gutachter die Kosten tragen müsse, da der Fehler auch bei ihm läge.

Herr Stüttgen möchte wissen, ob bei einem vertraglich bescheinigten Sportsortiment von 8.000 m² in Genin/Süd und einer eventuellen Umsetzung von 3.500 m² nicht eine Unterversorgung bestehe, was Herr Gerdes nicht beurteilen könne.

Auch die weitere Frage von Herrn Stüttgen bezüglich der Auswirkungen, bedingt durch die unmittelbare Nähe zu Citti, kann von Herrn Gerdes nicht beurteilt werden. Dieser gibt aber zu Bedenken, dass die beiden großen Standorte auf der grünen Wiese (Herrenholz und Dänischburg) nicht noch durch einen dritten Standort (Genin/Süd) an einer anderen Stelle ergänzt werden sollten.

Herr Stolzenberg verweist noch einmal auf das bestehende Einzelhandelskonzept und eine entstehende Ungleichbehandlung, bei einer Zusage für Decathlon an dem Standort. Daher plädiert er für eine Veränderungssperre. Auch die negativen Auswirkungen auf die Innenstadt seien seiner Meinung nach gegeben und dass bei momentanen Leerständen von über 10%.

Herr Senator Boden erläutert, dass die Verwaltung lange mit Decathlon gesprochen habe, auch über andere verschiedene Varianten. Die letztendliche Entscheidung läge allerdings beim Investor.

Herr Dr. Eymer möchte wissen, ob es schon Ergebnisse, bei dem durch den Wirtschaftsausschuss an die Verwaltung erteilten Prüfauftrag in Bezug auf mögliche

Kompensationsflächen, gäbe.

Herr Senator Boden verweist in diesem Zusammenhang auf den nicht-öffentlichen Teil (TOP 6.2.1).

Herr Howe ergänzt, dass nicht nur eine Ansiedlung von Decathlon in der Innenstadt positive Auswirkungen auf diese habe, sondern auch in unmittelbarer Nähe des Zentrums, aber nicht in Herrenholz bei Citti.

Herr Stüttgen empfindet einen Standort von Decathlon außerhalb der Innenstadt besser, als in der Innenstadt.

Der Vorsitzende macht folgenden Verfahrensvorschlag:

Die Diskussion im nicht-öffentlichen Teil der Sitzung weiter zu führen und ggf. anschließend wieder in öffentlicher Sitzung weiter zu beraten.

Herr Stolzenberg möchte wissen, welche Stellung das Einzelhandelsforum bezogen habe.

Herr von Zamory berichtet, dass das Vorhaben beim Einzelhandelsforum vorgestellt wurde und dort zur Kenntnis genommen wurde. Man wolle dort abwarten, wie die Hansestadt Lübeck reagiere.

Antrag:

Der Bebauungsplan Lohgerberstr. (Ansiedlung Decathlon) soll geändert werden, mit dem Ziel, großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der Lübecker Liste, auszuschließen.

Für diesen Bereich soll eine Veränderungssperre erlassen werden.

TOP 5.3.2 Partei Piraten: Dringlichkeitsantrag des AM Detlev Stolzenberg - Standortüberprüfung für EAE Vorlage: VO/2015/02820

Dieser Top wird zusammen mit dem TOP 4.2.4 diskutiert.

Es wurde einvernehmlich verabredet, die Abstimmung über den Antrag nach den ergänzenden Ausführungen des nichtöffentlichen Teils, vorzunehmen (Änderung gemäß Bauausschusssitzung vom 06.07.2015).

Herr Stolte erläutert die umverteilte Tabelle mit der „Übersicht der Standorte Erstaufnahmeeinrichtung für Flüchtlinge in Lübeck“.

Es wurden der Aspekt „Beschlüsse“ zusätzlich in die Bewertung mit aufgenommen. Die durchgeführte Bewertung auf den Vorgaben des Landes sei allerdings nur als Orientierungshilfe zu sehen.

Herr Lötsch möchte wissen, ob die Kriterien die Vorgaben des Landes beinhalten.

Herr Stolte erklärt, dass bei der Bewertung das Kriterium „Infrastruktur“ zusätzlich mit aufgenommen wurde, da das studentische Wohnen eine Nachnutzungsbedingung sei. Ebenso seien „Beschlüsse“ und „Konsolidierung“ zusätzlich aufgenommen worden.

Herr Dr. Brock möchte wissen, ob dem Land die Bewertung der Infrastruktur egal sei.

Herr Schröder erläutert, dass die Bewertung der Infrastruktur in erster Linie ein Anliegen des Bereiches Stadtplanung sei.

Herr Lötsch bestätigt, dass das Land für eine Erstaufnahmeeinrichtung (EAE) keine Infrastruktur als Bewertungskriterium sehe, da hier nur eine Unterbringung von sechs Wochen vorgesehen sei.

Herr Dr. Brock möchte wissen, ob es eine Vorgabe des Landes war, nur städtische Grundstücke zu berücksichtigen und die im Privatbesitz nicht mit ins Kalkül zu ziehen.

Herr Schröder bestätigt diese Aussage.

Herr Senator Boden ergänzt, dass die zeitliche Umsetzung sehr wichtig sei, da man im September 2016 diese Gebäude in Besitz nehmen wolle. Bekanntermaßen komme es bei Verhandlungen mit privaten Eigentümern von Grundstücken immer wieder zu Verzögerungen.

Herr Freitag findet es nicht nachvollziehbar, dass aufgrund der Nachnutzung von studentischem Wohnen nur Standorte in unmittelbarer Nähe zur Universität in Betracht gezogen wurden.

Herr Stolte erläutert, dass dies eine Rolle spiele, verweist aber auch auf ungeeignete Grundstücke, die sich auch in unmittelbarer Nähe zur Uni befänden. Flächen in Innenstadt Nähe seien in der Untersuchung nicht enthalten.

Herr Pluschkell möchte wissen, warum man bei der Bewertung nicht nur rote und grüne Bewertungspunkte vergeben habe, sondern auch noch gelbe.

Herr Schröder verweist in diesem Zusammenhang darauf, dass das studentische Wohnen als Nachnutzung vom Land gewünscht sei und damit in der Bewertung gegenüber sonstiger Wohnnutzung hervorgehoben wurde.

Herr Pluschkell möchte weiterhin wissen, ob das Land seine Vorgaben im Bezug auf die EAE geändert habe.

Herr Lötsch gibt den Hinweis auf den Hauptausschuss, in dem Herr Dr. Lueße erwähnt habe, dass ggf. auch eine andere Nachnutzung möglich sei.

Herr Schröder erläutert, dass es diesbezüglich keine neue Bewertung gegeben habe.

Herr Senator Boden verweist auf die klare Aussage von Herrn Dr. Lueße im Hauptausschuss, dass es keine drei dezentralen Standorte geben werde. Es müsse bis zum nächsten Hauptausschuss geklärt werden, welche Stellung das Land beziehe.

Die in der vorliegenden Liste aufgeführten Vor- und Nachteile seien alle unter fachlichen Standpunkten von der Verwaltung erarbeitet worden.

Herr Dedow sieht es als fraglich an, dass alle Faktoren die gleiche Gewichtung haben müssen und warum eine Nachnutzung von Wohnen schlechter bewertet werde als die des studentischen Wohnens.

Herr Schröder teilt mit, dass die Gleichgewichtung aus Gründen der Lesbarkeit erfolgte.

Herr Dedow sieht es als unproblematisch an, mit möglichen privaten Eigentümern zu verhandeln um ggf. geeignete Grundstücke für eine EAE zu erwerben.

Herr Schröder weist erneut auf den von Herrn Senator Boden angesprochenen Zeitfaktor hin.

Frau Kaske erläutert, dass die Hansestadt Lübeck, ihrer Meinung nach im Bezug auf EAE, blind dem Land gefolgt sei. Das Land habe über die Köpfe aller hinweg einfach Entscheidungen getroffen, die nicht umsetzbar seien. Sie weist auf den damaligen erfolgreichen Widerstand der Politik und der Bevölkerung gegen eine Schließung der Uni hin. Allerdings habe Frau Kaske auf einen „Plan B“ aus der Verwaltung gehofft.

Herr Senator Boden erklärt, dass Herr Dedow im Hauptausschuss vom Bauausschuss einen Plan B gefordert habe und verweist in diesem Zusammenhang auf die vorliegende neutrale Tabelle. Herr Senator Boden führt auch weiter aus, dass die Herausnahme des Kriteriums „Infrastruktur“ keine Auswirkungen in der Reihenfolge in der Tabelle habe. Die Tabelle sei von der Verwaltung neutral bewertet, auch mit dem Hinweis auf getroffene Beschlüsse (Lübeck 2030).

Herr Zander bestätigt, dass die Verwaltung alles getan habe, was getan werden müsse und die erstellte Liste in Ordnung sei. Die hier aufgekommene Kritik müsse seiner Meinung nach

beim Bürgermeister angebracht werden, damit dieser mit dem Land in neue Verhandlungen treten könne. Er könne sich sogar vorstellen, die Höchstzahl der Flüchtlinge auf 800 zu erhöhen, aber alles nur mit dezentralen EAE. Bei rückläufigen Flüchtlingszahlen könne dann eine Nachnutzung an einzelnen Standorten auch bereits schneller realisiert werden.

Herr Stüttgen sieht auch das Land in der Pflicht sich der Probleme anzunehmen. Er vermisst die Darstellung über Flächen des Landes auf dem Gebiet der Hansestadt Lübeck, die zu EAE umgewandelt werden können. In diesem Zusammenhang spricht er das Universitätsgelände an, auf dem die dortigen Baumaßnahmen zu stoppen und für EAE herzurichten seien.

Herr Pluschkell spricht den Auftrag aus dem Hauptausschuss an, in dem ein Plan B mit Alternativen vom Bauausschuss gefordert wurde. Er sieht die vier Flächen ohne Ausschlusskriterium als die nur einzig möglichen Flächen an (Plan B).

Herr Stolzenberg sieht den Nachteil der Liste darin, dass die Kriterien des Landes berücksichtigt worden sind und mögliche Alternativen dadurch ausgeschlossen wurden. Die Liste an sich sehe er als positiv an. Seiner Meinung nach müsse man sich über die Kriterien hinwegsetzen und die Bürger mit einbeziehen.

Herr Howe führt aus, dass das Land zu spät reagiert habe und mit Hinweis auf Herrn Stüttgen, dass man die Umbaumaßnahmen am UKSH nicht gegen rechnen dürfe. Seiner Meinung nach werde die Zahl der Flüchtlinge nicht bei 600 bleiben, sondern erheblich höher werden. Bezüglich der von Herrn Stolzenberg angesprochenen Bürgerbeteiligung verweist Herr Howe auf die bereits ablehnenden Äußerungen zu einer möglichen EAE auf dem Volksfestplatz.

Frau Metzner sieht den Bewertungspunkt der Infrastruktur als wichtig an, da dieser bei einer nicht studentischen Nachnutzung ein hohes Gewicht bekäme.

Herr Rosenbohm führt aus, dass einige der jetzt heraus gefallenen Flächen wieder aktuell wären, wenn man von einer dezentralen Unterbringung ausgehen würde. Seiner Meinung nach sei es auch nicht zwingend notwendig, studentisches Wohnen in unmittelbarer Nähe der Uni anzusiedeln.

Herr Lötsch sieht das Problem der aufgeführten Kriterien darin, dass alle eine gleiche Gewichtung haben. Er regt an, eventuell eine große Verwaltungseinheit als mögliche Nachnutzung zu bedenken. Bezüglich der in diesem Antrag geforderten „objektiven Kriterien“ hatte er gehofft, welche von der antragstellenden Fraktion zu hören.

Herr Dr. Brock stellt noch einmal fest, dass das Land bei einer Planung und Findung von geeigneten Standorten für EAE zuständig sei und nicht die Hansestadt Lübeck, daher könne man der Verwaltung keinen Vorwurf machen. Es solle daher in der Bürgerschaft ein Beschluss erwirkt werden und nicht hier im Bauausschuss. Auch das Aufrechnen einzelner Flächen gegeneinander sei nicht der richtige Weg.

Herr Dedow sieht die Hansestadt Lübeck hingegen im Zugzwang. Die Stadt solle den Auftrag erhalten mit den privaten Eigentümern zu verhandeln, deren Flächen in Frage kämen, so dass das Kriterium „Verfügbarkeit“ auszuschließen wäre.

Herr Pluschkell erläutert noch einmal im Detail seine bereits oben erwähnte Bewertung, bei der es zu keinem anderen Ergebnis komme.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung für eine Beratungspause der CDU (17:54 Uhr).
Der Vorsitzende führt die Sitzung nach einer Unterbrechung weiter fort (18:03 Uhr).

Herr Stüttgen äußert die Bitte, eine Darstellung vom Land zu bekommen, auf dem die landeseigenen Grundstücke auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Lübeck aufgeführt seien, um weitere Alternativen zum gegenwärtig vorgeschlagenen Standort Bornkamp sondieren zu können.

Herr Senator Boden sagt zu, diese Anfrage beim Land zu tätigen und zum nächsten Hauptausschuss ein Ergebnis zu erhalten.

Herr Dedow regt an, dass die Hansestadt Lübeck endlich zu einem Ergebnis kommen müsse.

Herr Dedow ergänzt den Antrag folgendermaßen (Hinweis Bereich Recht: gemäß § 46 Abs. 9 Gemeindeordnung haben nur fraktionslose Bürgerschaftsmitglieder Antragsrechte in Ausschüssen, in denen sie nicht Mitglied sind)

Der Bauausschuss möge dem Land vorschlagen, neben der Erstaufnahmeeinrichtung auf dem Sportplatz im Bornkamp auch die Gelände der Kepler-Schule und dem Vorwerker Friedhof, auf drei dezentrale Erstaufnahmeeinrichtungen zu erweitern.

Herr Lötsch erwidert, dass bei einer dezentralen Unterbringung auch noch weitere Standorte möglich seien, da man dann von einer kleineren Fläche ausgehe, daher solle man sich nicht auf diese drei Standorte festlegen.

Herr Lötsch erläutert, dass seitens der CDU-Fraktion dezentrale EAE gefordert würden, womit die vorliegende Liste hinfällig sei und der Standort Bornkamp nur als dezentraler Standort in Frage käme, daher werde die CDU den Antrag dieser Vorlage inklusive der Ergänzung ablehnen.

Herr Dr. Eymer beantragt im Zuge der Geschäftsordnung die sofortige Beendigung der Debatte.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für den Antrag von Herrn Dr. Eymer:	12 Stimmen
Gegen den Antrag:	3 Stimmen

Damit beschließt der Bauausschuss die sofortige Beendigung der Debatte.

Herr Dedow zieht die Antragsergänzung zurück.

Der Vorsitzende lässt über die unveränderte Vorlage des Antrages abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage:	3 Stimmen
Gegen die Vorlage:	12 Stimmen

Der Bauausschuss lehnt die Vorlage mehrheitlich ab.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung – nach Beendigung des öffentlichen Teils - zur Herstellung der Nichtöffentlichkeit (19:42 Uhr).

Beschlussvorschlag:

Alle Grundstücke in Lübeck, die als Standort für eine EAE für Asylsuchende zur Verfügung stehen, sollen nach objektiven Kriterien analysiert werden, ob sie besser geeignet sind als der bisher einzige in die Planungen eingeschlossene Standort Bornkamp.

TOP 13 Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Bauausschuss im nicht öffentlichen Teil Beschlüsse gefasst hat.

Nach Wiederaufnahme des TOP 5.3.1:

Der Vorsitzende lässt über die Vorlage abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Für die Vorlage:	2 Stimmen
Gegen die Vorlage:	10 Stimmen

Der Bauausschuss lehnt die Vorlage mehrheitlich ab.

Beschlussvorschlag:

**Der Bebauungsplan Lohgerberstr. (Ansiedlung Decathlon) soll geändert werden, mit dem Ziel, großflächigen Einzelhandel mit zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der Lübecker Liste, auszuschließen.
Für diesen Bereich soll eine Veränderungssperre erlassen werden Änderung gemäß Bauausschusssitzung vom 06.07.2015).**

Lübeck, den 9. September 2015

Vorsitz

Thomas Kaacksteen
Protokollführung