



► **Nr. VO/2025/14066**  
**öffentlich**

**Lübeck, 11.04.2025**

**Antwort  
-öffentlich-**

**Verantwortliche Bereiche:**  
**5.610 - Stadtplanung und Bauordnung**

**Bearbeitung:** Lukas Lübke (E-Mail: [lukas.luebke@luebeck.de](mailto:lukas.luebke@luebeck.de) Telefon: 122 - 6132)

**Antwort auf Anfrage des AM Kristin Blankenburg (SPD): Kita für  
den Bebauungsplan 05.49.00- Marie-Juchacz-Weg**

**Beratungsfolge:**

| Datum      | Gremium      | Status          | Zuständigkeit      |
|------------|--------------|-----------------|--------------------|
| 28.04.2025 | Senat        | Nichtöffentlich | zur Senatsberatung |
| 19.05.2025 | Bauausschuss | Öffentlich      | zur Kenntnisnahme  |

**Anlass:**

AM Kristin Blankenburg (SPD) hat in der Sitzung des Bauausschusses am 20.01.2025 unter TOP 13.2.1 folgende Anfrage gestellt:

Für das Vorhaben gilt das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB  
Wurde die Tatsache berücksichtigt?

**23.06.2022** Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs. 2 BGB ist abgeschlossen  
Auswertung und Gutachten in Arbeit

**17.06.2024 – 19.07.2024**  
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß §3 Abs.2 BGB

**Wo wir zur Zeit festhängen!**

- Wann ist der Satzungsbeschluss der Bürgerschaft
- Erschließung des Grundstücks  
Ist die Erschließung des Grundstücks verzögert, weil z. Zt. Kein Geld bei der Hansestadt zur Verfügung steht?  
  
Können wir durch eine privatrechtliche Erschließung das Vorhaben beschleunigen? Wir müssen uns an den Tiefbaukosten ohnehin beteiligen
- Das Grundstück wird nur auf Erbpacht abgegeben  
Können wir den Vertragsablauf auch ohne Satzungsbeschluss einleiten

Die Zeit drängt. Zwei Gruppen aus der Josephinenstr. Müssen ausziehen. Zwei weitere Gruppen sind seit ca. 4 Jahren schon genehmigt. Die bestehende Finanzierung wird gefährdet.

**Antwort:**

**Frage:**

*Für das Vorhaben gilt das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB  
Wurde die Tatsache berücksichtigt?*

**Antwort:**

Zur Frage nach der Verfahrensart wird bestätigt, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird.

**Frage:**

*Wann ist der Satzungsbeschluss der Bürgerschaft?*

**Antwort:**

Der Satzungsbeschluss wird spätestens für die Bürgerschaft im Juni 2025 angestrebt.

**Frage:**

*Ist die Erschließung des Grundstücks verzögert, weil z. Zt. Kein Geld bei der Hansestadt zur Verfügung steht?*

**Antwort:**

Mit Vorliegen des Satzungsbeschlusses ist das erforderliche Baurecht geschaffen. Für die Zulässigkeit eines Vorhabens bedarf es zudem der gesicherten Erschließung. Diese gibt es aktuell noch nicht.

Derzeit wird an der Lösung einer nutzbaren provisorischen Erschließung, die 2025 zur Umsetzung kommen soll, gearbeitet. Zur Beförderung des Projekts des KITA-Trägers wird an einer zeitnahen Lösung gearbeitet, um die Voraussetzungen für eine Baugenehmigung zu schaffen.

Eine private Erstellung der Erschließung ist nicht möglich, da über die das Kitagrundstück erschließende Wendeanlage zudem die geplante Wohnbebauung sowie die öffentliche Grünfläche mit Spielplatz erschlossen werden.

**Frage:**

*Das Grundstück wird nur auf Erbpacht abgegeben. Können wir den Vertragsablauf auch ohne Satzungsbeschluss einleiten?*

**Antwort:**

Sobald der Satzungsbeschluss gefasst ist, kann auch die Willensbildung für die Erbbaurechtsbestellung erfolgen und anschließend der Erbbaurechtsvertrag geschlossen werden.

**Anlagen:**

Senatorin Joanna Hagen