



► **Nr. VO/2013/00254**  
**öffentlich**

**Lübeck, 11.02.2013**

## Vorlage

**Bereiche:**  
5.610 - Stadtplanung

**Bearbeitung:** Horst-Dieter Gust (E-Mail: horst-dieter.gust@luebeck.de Telefon: 122-6136)

## **Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 03.02.00 - Fackenburger Allee / Stadtgraben - hier: Neubau eines B&B-Hotels an der Konrad-Adenauer-Straße**

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
20.02.2013	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
04.03.2013	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Für den beantragten Neubau eines Hotels auf dem Grundstück Konrad-Adenauer-Straße (Bauantrag Reg.-Nr.: 2462/2012, eingegangen am 06.11.2012) wird gemäß § 14 (2) BauGB die Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 03.02.00 – Fackenburger Allee/Stadtgraben beschlossen.

### **Verfahren:**

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

Der bei der Aufstellung der Veränderungssperre beteiligte Bereich Bauordnung wurde über die vorgesehene Zulassung einer Ausnahme informiert.

Ergebnis:

Zustimmend, es wurden keine Bedenken vorgebracht.

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

Ja  
 Nein

Begründung:

Eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gemäß § 47 f GO ist nicht erforderlich, da die Belange von Kindern und Jugendlichen durch die Ausnahme von der Veränderungssperre nicht in besonderem Maße berührt werden.

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig nach BauGB  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)

**Begründung:**

siehe Anlage

**Anlagen:**

03-02-00 TB I Begründung zur Ausnahme von der Veränderungssperre

Lageplan des beantragten Vorhabens

Senator/in F. - P. Boden

## Begründung

### 1. Antragsgegenstand

Beantragt ist der Neubau eines B&B Hotels. Das Grundstück ist unbebaut.

### 2. Veränderungssperre für den Bebauungsplan 03.02.00 – Fackenburger Allee/ Stadtgraben -

Das beantragte Vorhaben liegt im Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 03.02.00 – Fackenburger Allee/Stadtgraben - im Stadtteil St. Lorenz Süd, dessen Aufstellung der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck am 27.06.2011 beschlossen hat (siehe Übersichtskarte in Anlage 2).

Ziele der Planaufstellung sind gemäß Aufstellungsbeschluss 1. eine gemischte Nutzung mit Büros, Dienstleistungen, nicht störendem Gewerbe zu erreichen, 2. die Sicherung voll erschlossener Gewerbegrundstücke für eine innenstadtnahe Gewerbeentwicklung sowie 3. die Steuerung der Einzelhandelsentwicklung an diesem Standort zur Erhaltung und Entwicklung der Lübecker Innenstadt als zentrales Versorgungszentrum sowie der örtlichen Versorgungszentren / Stadtteilzentren.

Diese mit dem Bebauungsplan verfolgten Planungsziele gelten unverändert fort.

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 03.02.00 – Fackenburger Allee/Stadtgraben - hat der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck am 24.05.2012 eine Veränderungssperre angeordnet, die mit Veröffentlichung in der Lübecker Stadtzeitung am 20.06.2012 in Kraft getreten ist.

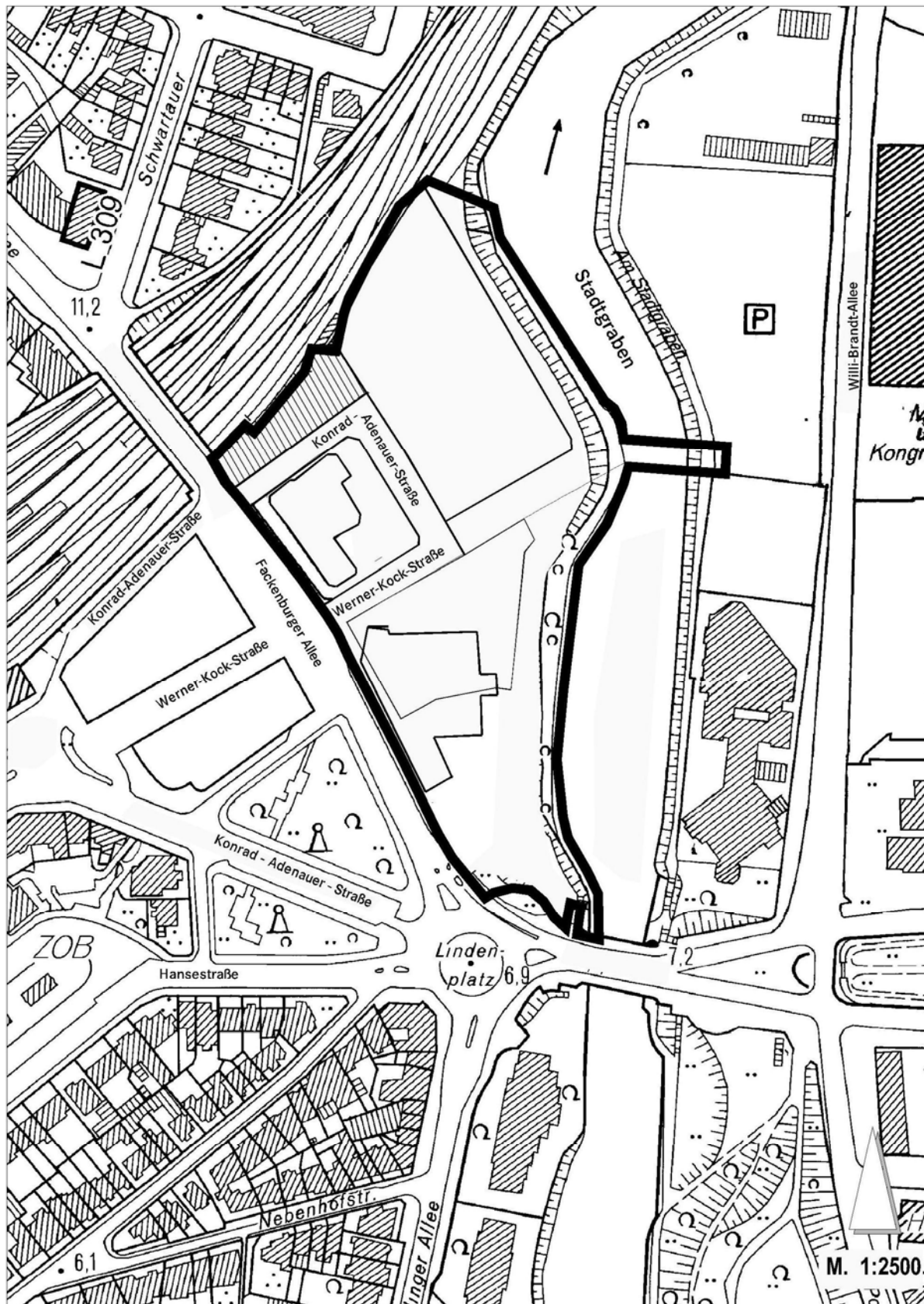
### 3. Zulässigkeit einer Ausnahme

Der Erlass einer Veränderungssperre schließt gemäß § 14 (2) BauGB die Genehmigung von Bauvorhaben für den Fall nicht aus, dass überwiegende öffentliche Belange einer Ausnahmegenehmigung für das betreffende Vorhaben nicht entgegenstehen. Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung ist dabei insbesondere, dass das Vorhaben im Einklang mit den Zielen des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes steht bzw. der Umsetzung des Bebauungsplans nicht entgegensteht.

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 03.02.00 gelegenen Baugrundstücke ist die Festsetzung als Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO vorgesehen.

Das Ergebnis der Prüfung der öffentlichen Belange hat ergeben, dass dem beantragten Vorhaben keine öffentlichen Belange entgegenstehen, so dass gemäß § 14 (2) BauGB für das beantragte Vorhaben eine Ausnahme von der Veränderungssperre zugelassen werden kann.

Lage des beantragten Vorhabens für das Grundstück Konrad-Adenauer-Straße innerhalb des Geltungsbereichs der Veränderungssperre für den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 03.02.00 – Fackenburg Allee/Stadtgraben -



 beantragtes Vorhaben