



► **Nr. VO/2013/00489**
öffentlich

Lübeck, 25.03.2013

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 04.40.00 – Katharinenstraße/Roddenkoppel
Hier: Einsiedelstraße 6, Nutzungsänderung in Schiffsschreinerei, Bootshop und Winterlager in einer bestehenden Halle und auf der südlich angrenzenden Freifläche

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
22.04.2013	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
29.04.2013	Bauausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Für die beantragte Nutzungsänderung auf dem Grundstück Einsiedelstraße 6, Halle 48 sowie auf der südlich angrenzende Freifläche (Bauantrag Reg.-Nr.: 2462/2013, eingegangen am 05.02.2013) wird gemäß § 14 (2) BauGB die Zulassung einer Ausnahme von der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 04.40.00 – Katharinenstraße/Roddenkoppel 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:
Begründung:

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>

Ja

Nein

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:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| <input type="checkbox"/> | neu |
| <input checked="" type="checkbox"/> | freiwillig |
| <input type="checkbox"/> | vorgeschrieben durch: |

Finanzielle Auswirkungen:

- | | |
|--------------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> | Ja (Anlage 1) |
|--------------------------|---------------|

Begründung:

Siehe Anlage

Anlagen:

Begründung zur Ausnahme von der Veränderungssperre

Übersichtsplan

Senator/in F. - P. Boden

Begründung

1. Antragsgegenstand

Beantragt sind Nutzungsänderungen von Teilflächen der bestehenden Halle 48 sowie der südlich angrenzenden Freifläche auf dem Flurstück 467 der Flur 2 in St. Lorenz. Die Halle und die Freifläche befinden sich auf dem Grundstück von Gollan Recycling GmbH, Einsiedelstraße 6 (siehe geschwärzte Flächen im anliegenden Lageplan).

Es ist beantragt in dem gekennzeichneten Teil der Halle auf einer Größe von ca. 1.000 qm eine Schiffsschreinerei und einen Bootshop zu betreiben. Die Verladung der Boote ist über das LMG-Gelände und über den Kai Kran der LMG vorgesehen. Der Bootshop bietet u.a. Anhänger und Bootstrailer an sowie Sortimente aus dem Bereich Wassersport, letztere auf ca. 150 qm. Auf den restlichen Flächen werden Neu- und Gebrauchtboote ausgestellt.

Weiterhin sollen ab September 2013 auf ca. 320 qm der Halle Winterlagerplätze angeboten werden. Diese Lagerung ist ebenfalls auf der südlich angrenzenden Freifläche auf max. 2.880 qm vorgesehen.

2. Veränderungssperre für den Bebauungsplan 04.40.00 – Katharinenstraße / Roddenkoppel -

Das beantragte Vorhaben liegt im Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 04.40.00 – Katharinenstraße/Roddenkoppel - im Stadtteil St. Lorenz Nord, dessen Aufstellung der Bauausschuss der Hansestadt Lübeck am 15.03.2011 beschlossen hat (siehe Übersichtskarte in Anlage 2).

Ziele der Planaufstellung ist gemäß Aufstellungsbeschluss die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung der südlichen Roddenkoppel zu schaffen. Dabei ist insbesondere die innenstadtnahe Lage der südlichen Roddenkoppel und der Nutzungswandel in den angrenzenden Bereichen zu berücksichtigen. Für das Gollan-Gelände und die LMG-Teilfläche mit den Werfthallen ist aufgrund der innerstädtischen Lage und im Zusammenhang mit den geplanten Umstrukturierungen im Umfeld eine verträgliche Nutzungsentwicklung vorgesehen. Hiermit verbundenes Ziel ist, das derzeit geltende Nutzungsrecht „Industriegebiet“ des Bebauungsplans Vorwerker Hafen von 1965 zu ändern.

Im Zuge des vorgesehenen Bebauungsplanverfahrens ermittelt die Stadt für den Geltungsbereich Nutzungsfestsetzungen, die die innenstadtnahe Lage der südlichen Roddenkoppel und den Nutzungswandel in den angrenzenden Bereichen berücksichtigen.

Dies können z. B. die Festsetzungen von Gewerbegebieten oder eingeschränkten Gewerbegebieten sein, sowie Nutzungen für Freizeit und Naherholung in zu durchgründenden Bereichen.

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 04.40.00 – Katharinenstraße/Roddenkoppel - hat der Bürgerschaft

der Hansestadt Lübeck am 27.09.2012 eine Veränderungssperre erlassen, die mit Veröffentlichung in der Lübecker Stadtzeitung am 23.10.2012 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.

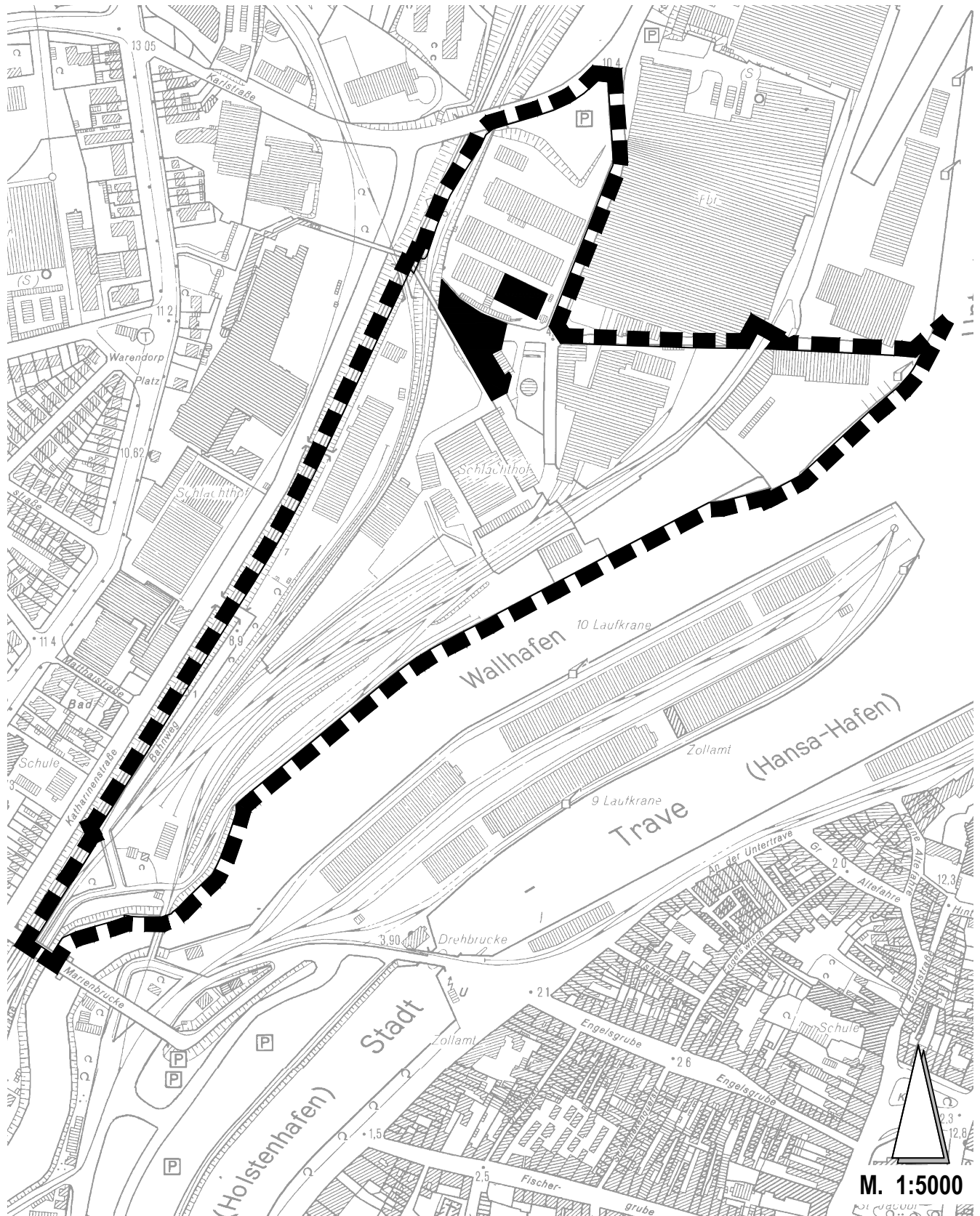
Wesentlicher Inhalt des Bebauungsplans ist, durch die Festsetzungen von Emissionskontingenten auf ein verträgliches Nebeneinander der gewerblichen und Wohnnutzungen zu erreichen.

Die geplanten Nutzungen Schiffsschreinerei, Bootshop und Bootswinterlager in einer bestehenden Halle und auf einer versiegelten Freifläche entsprechen den vorgenannten Zielen der Bebauungsplanung.

Auch sonstige öffentliche Belange stehen der Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach § 14 (2) BauNVO nicht entgegen.

Im Ergebnis der Prüfung ist festzustellen, 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 auf dem Grundstück Einsiedelstraße 6 innerhalb des Geltungsbereiches der Veränderungssperre für den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan 04.40.00-Katharinenstraße / Roddenkoppel



■ ■ ■ Plangeltungsbereich

■ beantragtes Vorhaben