



► Nr. VO/2014/01578  
öffentlich

Lübeck, 30.04.2014

## Vorlage

Verantwortliche Bereiche:  
5.610 - Stadtplanung

Bearbeitung: Stefanie Klonczynski (E-Mail: stefanie.vonklonczynski@luebeck.de Telefon:  
122-6136)

## Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 04.40.00 – Katharinenstraße/ Roddenkoppel - Satzungsbeschluss über die Verlängerung der Geltungsdauer -

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
14.05.2014	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
02.06.2014	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
24.06.2014	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
26.06.2014	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

- I. Die Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 04.40.00 - Katharinenstraße/ Roddenkoppel wird gemäß § 17 (1) Satz 3 BauGB in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage 1) beschlossen.
- II. Die Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre ist gemäß § 16 (2) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen:

Die bei der Aufstellung der Veränderungssperre beteiligten Bereiche wurden über die vorgesehene Verlängerung der Geltungsdauer informiert.

1.300 Recht  
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften  
5.631 Bauordnung  
5.691 Lübeck Port Authority  
Zustimmend; keine rechtlichen Bedenken

Ergebnis:

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:

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/>            | neu   |
| <input type="checkbox"/>            | freiwillig  |
| <input checked="" type="checkbox"/> | vorgeschrieben durch: eine Pflichtaufgabe der Gemeinde nach dem BauGB |

Finanzielle Auswirkungen:

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

**Begründung:**

siehe Anlage

**Anlagen:**

- 1 Satzung der Hansestadt Lübeck
- 2 Übersichtsplan über den Geltungsbereich der Veränderungssperre
- 3 Begründung zur Verlängerung der Veränderungssperre

Senator/in F. - P. Boden

## **SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK**

über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes 04.40.00 - Katharinenstraße/Roddenkoppel -.

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 18.09.2014 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1**

Die Geltungsdauer der Veränderungssperre, die die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck mit der am 27.09.2012 beschlossenen und mit Veröffentlichung in der Lübecker Stadtzeitung (Nr. 768) am 23.10.2012 in Kraft getretenen Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes 04.40.00 - Katharinenstraße/Roddenkoppel – angeordnet hat, wird gemäß § 17 (1) Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan im Maßstab 1:5.000 festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2**

Im Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

Vorhaben, die dem Vorrang einer Fachplanung im Sinne des § 38 BauGB unterliegen, werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### **§ 3**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in der Lübecker Stadtzeitung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Lübeck,

Der Bürgermeister



## **Begründung**

### **1. Geltende Veränderungssperre**

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hat in ihrer Sitzung am 27.09.2012 die Anordnung einer Veränderungssperre über den künftigen Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 04.40.00 – Katharinenstraße/Roddenkoppel - als Satzung beschlossen (TOP 12.2, Drs. Nr. 39).

Das Plangebiet des aufzustellenden Bebauungsplanes und der darin verortete Geltungsbereich der Veränderungssperre (Anlage 3) liegen im Stadtteil St. Lorenz Nord, Bezirk Holstentor Nord. Begrenzt wird das ca. 168.000 qm große Gebiet der Veränderungssperre im Norden durch die Einsiedelstraße im Abschnitt zwischen Katharinenstraße und der Grundstücksgrenze einer alt eingesessenen Maschinen- und Anlagenbau-Firma. Der Geltungsbereich umfasst jedoch von diesem Betriebsgelände den Teil mit den denkmalgeschützten Hallen und die rückwärtige sowie die davorliegende Freifläche mit Uferkante. Im Westen endet der Geltungsbereich der Veränderungssperre an den planfestgestellten Bahnflächen der DB Netz AG. Im Süden läuft das Plangebiet spitz zu und wird durch einen kleinen Abschnitt der Marienstraße zwischen Katharinenstraße und Marienbrücke begrenzt. Die südöstliche Begrenzung des Plangebiets bildet die Uferkante zum Wallhafen.

### **2. Ziele des Bebauungsplanes 04.40.00 und der Anordnung der Veränderungssperre**

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes 04.40.00 ist neben der geordneten städtebaulichen Entwicklung der südlichen Roddenkoppel im Wesentlichen, durch die Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel die bestehende Nachbarschaft von Wohnen und Gewerbe für die Zukunft verträglich zu regeln. Dazu gehört insbesondere eine die innerstädtische Lage berücksichtigende Entwicklung für die südliche Roddenkoppel mit Blick auf den anschließenden Wallhafen und die daran angrenzende Wallhalbinsel. Darüber hinaus ist mittelfristig eine Verbesserung der Gesamtsituation u.a. dahingehend vorgesehen, dass eine Durchgrünung sowie eine Öffnung und ufernahe Durchwegung des Bereichs geprüft und angestrebt wird. Zur weiteren Begründung der Planungsziele wird auf den Aufstellungsbeschluss verwiesen.

Mit der Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Plangebiet sollen unerwünschte städtebauliche Entwicklungen verhindert werden, die den Zielen des Bebauungsplanes entgegen wirken. Das gilt insbesondere im Hinblick auf die Ausweitung bestehender und das Entstehen neuer Emissionen u.a. in Form von Lärm, Staub oder Geruch.

Die der Aufstellung des Bebauungsplanes 04.40.00 – Katharinenstraße/Roddenkoppel - und der Anordnung der Veränderungssperre zugrunde liegenden Ziele gelten unverändert fort.

**3. Erfordernis der Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre**

Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre über den künftigen Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 04.40.00 ist mit Veröffentlichung in der Lübecker Stadtzeitung (Nr. 768) am 23.10.2012 in Kraft getreten und gilt gemäß § 17 (1) Satz 1 BauGB zunächst für zwei Jahre. Diese Veränderungssperre tritt am 22.10.2014 außer Kraft.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 04.40.00 waren umfangreiche Abstimmungen und Gutachten erforderlich, die einen längeren Zeitraum in Anspruch genommen haben. Infolge dessen kann das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes bis zum Ende der jetzigen Veränderungssperre keine Rechtskraft erlangen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 04.40.00 – Katharinenstraße/Roddenkoppel - kann voraussichtlich bis zum Sommer 2015 abgeschlossen werden.

Im Sinne der Rechtssicherheit des aufzustellenden Bebauungsplanes 04.40.00 ist bis dahin eine rechtskräftige Veränderungssperre zur Sicherung der oben dargelegten Planungsziele auch weiterhin erforderlich.

**4. Außerkrafttreten der Veränderungssperre**

Die durch diese Satzung verlängerte Geltungsdauer der Veränderungssperre endet gemäß § 17 (1) Satz 3 BauGB ein Jahr nach dem Ablauf der durch die Satzung vom 27.09.2012 beschlossenen Veränderungssperre und damit am 22.10.2015. Gemäß § 17 (5) BauGB endet sie vorzeitig durch das Inkrafttreten des Bebauungsplanes.

.  
Lübeck, 28.04.2014  
5.610.6 – Bereich Stadtplanung  
SvK