



► **Nr. VO/2015/02626**  
**öffentlich**

**Lübeck, 09.04.2015**

## Vorlage

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

**Bearbeitung:** Yvonne Biermann (E-Mail: [yvonne.biermann@luebeck.de](mailto:yvonne.biermann@luebeck.de) Telefon: 122-6117)

## **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)**

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
05.05.2015	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
18.05.2015	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
23.06.2015	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
25.06.2015	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Die 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 - wird gemäß § 17 (1) Satz 3 BauGB in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage 1) beschlossen.

### **Verfahren:**

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: 1.300 Recht  
2.280 Wirtschaft und Liegenschaften

Ergebnis: Keine rechtlichen Bedenken

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

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

Die Maßnahme ist:

neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch: BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

Nein  
 Ja (Anlage 1)

**Begründung:**

siehe Anlage 3

**Anlagen:**

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

Senator F. - P. Boden

## **SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK**

über die

**Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich  
des künftigen Bebauungsplanes 09.29.00 - Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger Allee -**

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 Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach der Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom ..... folgende Satzung erlassen:

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Zur Sicherung der Planung für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes 09.29.00 - Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger Allee - wird die Geltungsdauer der durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck am 26.06.2014 beschlossenen und nach Veröffentlichung in der Lübecker Stadtzeitung Nr. 861 am 20.08.2014 in Kraft getretenen Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre 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**

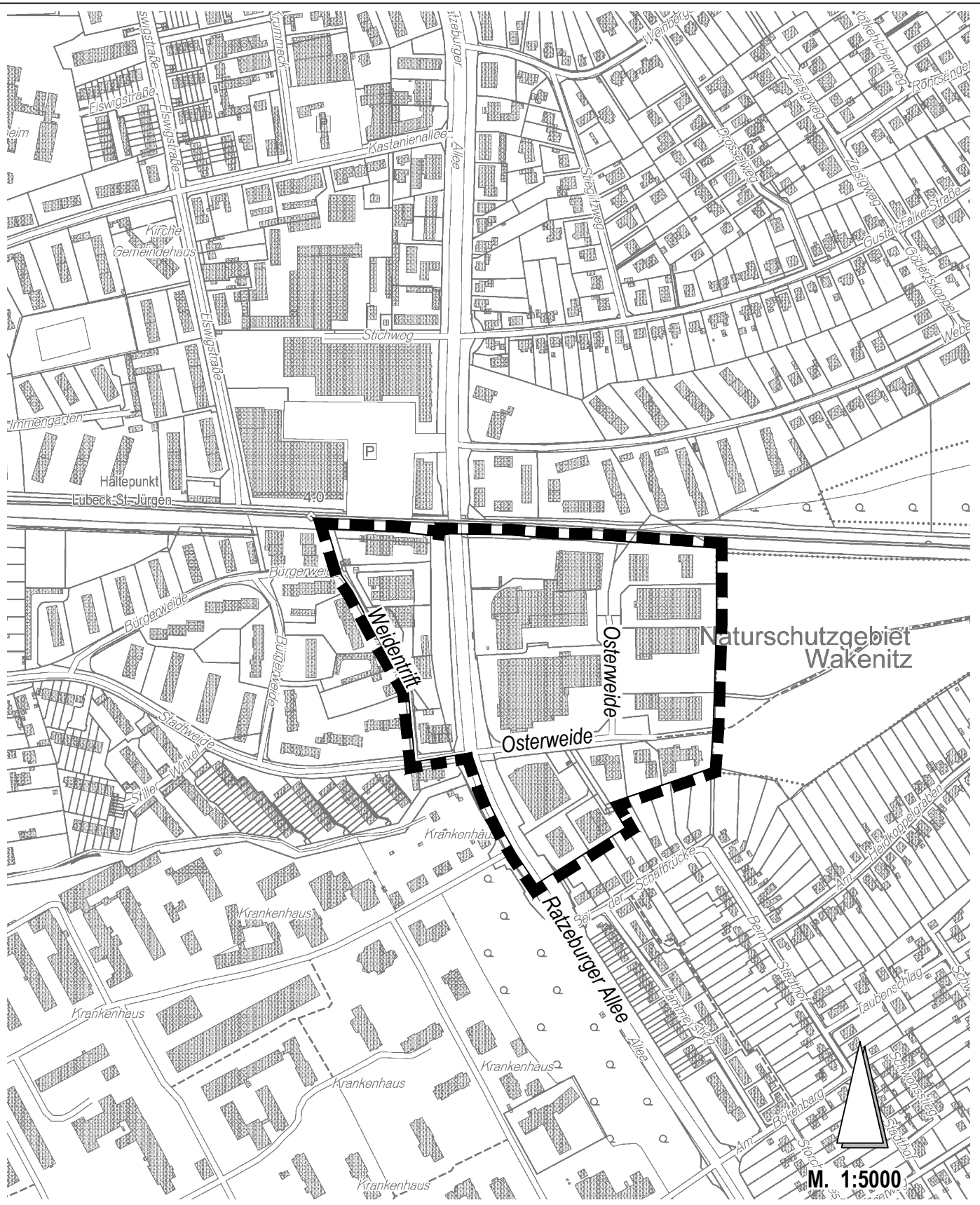
#### **Geltungsdauer**

Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre tritt gemäß § 17 (1) BauGB am 20.08.2017 außer Kraft, soweit ihre Geltungsdauer nicht vorher gemäß § 17 (2) BauGB verlängert oder sie gemäß § 17 (4) oder (5) BauGB außer Kraft gesetzt wird.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Lübeck,

Der Bürgermeister



G:\150-CAD-Arbeitsbereich\B-PLANUNG\09-29-00\CAD\Übers-B-09-29-00.dwg-Veränderungssperre

09.04.15 Biermann/Black

Lageplan gemäß §1 der Satzung der Hansestadt Lübeck vom \_\_\_\_\_  
 über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den künftigen  
 Bebauungsplan 09.29.00  
 "Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger Allee"

 Plangeltungsbereich

**Begründung zum Beschluss über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 09.29.00 - Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger Allee -**

**1. Geltende Veränderungssperre und Geltungsbereich**

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hat in ihrer Sitzung am 26.06.2014 die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes 09.29.00 - Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger Allee - als Satzung beschlossen. Mit Veröffentlichung in der Lübecker Stadtzeitung Nr. 861 trat die Satzung am 20.08.2014 in Kraft.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil St. Jürgen, am nördlichen Rand des Stadtbezirks Strecknitz / Rothebek. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich über den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes 09.29.00 – Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger Allee. Auf den Lageplan wird verwiesen.

**2. Ziele der Bauungsplanung und Anordnung der Veränderungssperre**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen vor allem die Versorgungsfunktion des vorhandenen Stadtteilzentrums im Sinne des Lübecker Einzelhandelszentren- und Nahversorgungskonzeptes gesichert sowie die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und von sonstigen, den Charakter des Stadtteilzentrums störenden Gewerbebetrieben eingeschränkt bzw. ausgeschlossen werden. Zur weiteren Begründung der Planungsziele wird auf den Aufstellungsbeschluss verwiesen.

Vor dem Hintergrund der erfolgten Zurückstellung eines Bauantrages nach § 67 LBO (Antrag vom 17.07.2013), der für das Grundstück Osterweide 16 den Umbau und die Aufstockung des Gebäudes und dessen Umnutzung zu einem Sauna- und Nachtclub mit Bordellbetrieb vorsah, sollen mit der Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes 09.29.00 die Ziele der eingeleiteten Bauungsplanung für den künftigen Plangeltungsbereich gesichert werden.

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

Die der Aufstellung des Bebauungsplanes 09.29.00 – Stadtteilzentrum Wirth-Center / Ratzeburger Allee - und der Anordnung der Veränderungssperre zugrunde liegenden Ziele gelten unverändert fort. Da die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für das Grundstück Osterweide 16 bereits am 16.09.2015 außer Kraft tritt, das Bauungsplanverfahren aber bis zu diesem Zeitpunkt nicht abgeschlossen werden kann, ist die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre zur Sicherung der mit der Bauungsplanung verfolgten Ziele für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Plangebietes erforderlich.

**4. Geltungsdauer der Veränderungssperre**

Die Frist gemäß § 17 (1) Satz 3 BauGB schließt sich an den Ablauf der Geltungsdauer der zu verlängernden Satzung an. Die Veränderungssperre tritt somit gemäß § 17 (1) BauGB mit Ablauf des 19.08.2017 außer Kraft. Für das Grundstück Osterweide 16 (Flurstück 12/54, Flur 5, Gemarkung Strecknitz) ist der Zeitraum der Zurückstellung des erfolgten Baugesuchs gemäß § 17 (1) Satz 2 BauGB auf die Frist anzurechnen; die Veränderungssperre tritt für dieses Grundstück mit Ablauf des 15.09.2016 außer Kraft.

Lübeck, den 09.04.2015

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, 5.610.2 / Bi