



► Nr. VO/2018/05871  
öffentlich

Lübeck, 28.02.2018

## Antwort

Verantwortliche Bereiche:  
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Michaela Hoch (E-Mail: michaela.hoch@luebeck.de Telefon: 122-6050)

## Antwort auf die Anfrage BM Katja Mentz nach § 16 GO der Bürgerschaft betr. Bauvorhaben Yorckstraße (5.610)

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
07.03.2018	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
22.03.2018	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

### Anlass:

Anfrage BM Katja Mentz (GAL) betr. Bauvorhaben Yorckstraße in der Bürgerschaft am 22.02.2018 (VO/2018/05731):

„**Wieso wurden die städtebaulichen und in Bezug zur rechtsgültigen Erhaltungssatzung von Anwohnern schriftlich geäußerten, bestehenden Bedenken** (z.B. bezügl. Baumfällungen, Höhe des geplanten Gebäudes und geringer Entfernung zum Ufer von Fachbereich Planen und Bauen/Stadtplanung und Bauordnung im April 2016 in der baurechtlichen Entscheidung zur Bauvoranfrage Yorckstraße 23-25 **nicht weiter berücksichtigt?**“

### Verfahren:

Beteiligte Bereiche/Projektgruppen: keine  
Ergebnis:

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

- Ja  
 Nein  
Eine Beteiligung ist nicht erfolgt, da die Interessen von Kindern und Jugendlichen nicht berührt sind.

Die Maßnahme ist:

- neu  
 freiwillig  
 vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

- Nein  
 Ja (Anlage 1)

Antwort:

Im Bauvorbescheidsverfahren wurden vom Bereich Stadtplanung und Bauordnung gem. den gesetzlichen Vorgaben der Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO SH) die nachbarlichen Belange berücksichtigt. Dieses erfolgte sowohl nach den materiell-rechtlichen Kriterien des § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Bezug auf das Einfügen in den prägenden Rahmen der Umgebungsbebauung als unter Berücksichtigung der Erhaltungssatzung.

Im Einzelnen fügt sich das o. a. Vorhaben nach der absoluten Höhe in den prägenden Rahmen der näheren Umgebung ein.

Neubau:

21,60 m OK Dach

Sydilitzstr. 38            21,58 m OK Dach

Sydilitzstr. 36            21,97 m OK First

Yorckstr. 21a            22,55 m OK Dach

Das Vorhaben hält sich insofern hinsichtlich der Höhe an den Rahmen der Umgebungsbebauung. Warum von einem Vorhaben, welches sich innerhalb des Rahmens der Umgebungsbebauung bewegt, nachbarliche Betroffenheiten ausgehen sollen, ist nicht ersichtlich (vgl. BVerwG, Urt. v. 08.12.2016 – 4 C 7/15 aus NVwZ 2017, 717).

Dass ein Neubauvorhaben mit Baumfällungen auf dem Grundstück einhergeht, ist auf unbebauten/gering bebauten Grundstücken eher die Regel als die Ausnahme. Gem. § 3 Abs. 2 Nr. 5 und 6 Baumschutzsatzung der Hansestadt Lübeck sind Bäume, die im Zuge eines zulässigen Vorhabens nach §§ 34/35 BauGB gefällt werden müssen, nicht geschützt.

Der geringe Abstand zur Wakenitz war im Genehmigungsverfahren kein Thema, da in unmittelbarer Nähe zum Vorhabengrundstück sich Gebäude in deutlich geringerem Abstand zur Wakenitz befinden (Sydilitzstr. 40, Ruhleben 24 und 26). Eine Beeinträchtigung der Wakenitz durch einen Neubau ist deshalb auch nicht erkennbar, zumal sich die geplante Bebauung ausschließlich auf das vorhandene Baugrundstück erstreckt und hier grundsätzlich Baurecht besteht.

**Anlagen :**

Senatorin Joanna Glogau