



► **Nr. VO/2023/12674**
öffentlich

Lübeck, 24.10.2023

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

Bearbeitung: Carsten Heckroth (E-Mail: carsten.heckroth@luebeck.de Telefon: 122-6131)

Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 32.26.00 - Helldahl / Leegerwall - Satzungsbeschluss (5.610)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.11.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
20.11.2023	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
28.11.2023	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
30.11.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage 1) beschlossene Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall – umzusetzen.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.300 Recht	keine rechtlichen Bedenken

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 Verlängerung der Geltungsdauer 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:
	BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

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

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

--

Begründung:

1. Geltende Veränderungssperre und Geltungsbereich

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hat in ihrer Sitzung am 25.11.2021 die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall – als Satzung beschlossen. Mit Veröffentlichung in den Lübecker Nachrichten trat die Satzung am Tag ihrer Bekanntmachung und damit am 16.01.2022 in Kraft.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Travemünde, im nordöstlichen Randbereich des Stadtbezirks Alt-Travemünde/Rönnau. Der Geltungsbereich der Veränderungssperre erstreckt sich über den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall –. Auf den Lageplan wird verwiesen.

2. Ziele der Bebauungsplanung und Anordnung der Veränderungssperre

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen vor allem die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Erhalt der vorhandenen städtebaulichen Strukturen festgelegt werden, die hier überwiegend von freistehenden eingeschossigen Einfamilienhäusern bestimmt werden.

Anlass sind Bauanträge, die in den letzten Jahren vermehrt auf Grundlage bestehender, den ursprünglichen Zulässigkeitsmaßstab nach § 34 BauGB überschreitender Gebäude im Plangebiet genehmigt wurden und dadurch weitere maßstabsüberschreitende Vorbilder erzeugen. Dies widerspricht den im Aufstellungsbeschluss genannten Zielen des Erhalts der städtebaulichen Strukturen im Planungsgebiet. Zudem sollen gemäß Aufstellungsbeschluss keine weiteren Ferienwohnungen zugelassen werden und neue Nebenwohnungen ausgeschlossen werden.

Zur Sicherung der Planungsziele während der Planaufstellung erfolgte die Anordnung einer Veränderungssperre.

3. Erfordernis der Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre

Die der Aufstellung des Bebauungsplanes 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall – und der Anordnung der Veränderungssperre zu Grunde liegenden Ziele gelten unverändert fort. Da die Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 16.01.2024 außer Kraft tritt, das Bebauungsplanverfahren aber bis zu diesem Zeitpunkt nicht abgeschlossen sein wird, ist die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre um ein Jahr erforderlich.

4. Geltungsdauer der Veränderungssperre

Die Frist gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB schließt an den Ablauf der Geltungsdauer der bestehenden Veränderungssperre an. Die um ein Jahr verlängerte Veränderungssperre tritt somit gemäß § 17 Abs. 1 BauGB mit Ablauf des 16.01.2025 außer Kraft, soweit ihre Geltungsdauer nicht vorher gemäß § 17 Abs.2 BauGB erneut verlängert oder sie gemäß § 17 Abs.4 oder 5 BauGB außer Kraft gesetzt wird.

Anlagen:

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

Senatorin Joanna Hagen