



► Nr. VO/2024/13162
öffentlich

Lübeck, 28.03.2024

Vorlage
-öffentlich-

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

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

Dringlichkeitsvorlage: Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan 02.14.00, hier Verzicht auf eine Haupt-/Erstwohnsitzverpflichtung und hieran anknüpfender Regelungen

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
28.03.2024	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Der Bürgermeister wird beauftragt, im Städtebaulichen Vertrag (Ergänzungsvertrag zum Städtebaulichen Vertrag vom 26.08.2021 zur Aufstellung des Bebauungsplans 02.14.00 - Geniner Ufer/ Welsbachstraße) auf eine Haupt-/Erstwohnsitzverpflichtung und hieran anknüpfende Regelungen, insbesondere Sicherungsmittel, zu verzichten.

Verfahren:

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.300 Recht	Keine rechtlichen Bedenken

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

Ja
Nein- Begründung:

Im Rahmen der Verhandlungen über den Städtebaulichen Vertrag erfolgt keine Einbindung von Kindern und Jugendlichen.

Die Maßnahme ist:

neu
freiwillig
vorgeschrieben durch:

Finanzielle Auswirkungen:

Ja (Anlage 1)
Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

Begründung der Nichtöffentlichkeit
gem. § 35 GO:

Begründung:

Der Bauausschuss hat der Beschlussvorlage VO/2024/13013 (131. Änderung des Flächennutzungsplans für den Teilbereich Geniner Ufer/ Welsbachstraße, abschließender Beschluss und Bebauungsplan 02.14.00 – Geniner Ufer/ Welsbachstraße -, Satzungsbeschluss) in seiner Sitzung am 18.03.2024 gemäß einem mehrheitlich angenommenen Antrag eine Ziff. 6 hinzugefügt, wonach im Städtebaulichen Vertrag auf Sicherungselemente gegen eine Zweitwohnsitznahme verzichtet werden soll. Die ergänzte Vorlage durchlief nun die weitere Beratungsfolge (Ausschuss für Umwelt, Sicherheit und Ordnung am 19.03.2024 sowie Hauptausschuss am 26.03.2024). Beschlussfassendes Gremium ist die Bürgerschaft.

Die Verwaltung hat zur Umsetzung des v. g. Antrags den städtebaulichen Vertrag mit einer auflösenden Bedingung versehen, wonach die entsprechenden Regelungen bezüglich der Verpflichtung, in dem zum Wasser gelegenen Teil des Plangebiets nur Erstwohnsitze zuzulassen, entfallen, wenn die Bürgerschaft sich der Beschlussfassung des Bauausschusses anschließt. Ferner ist geregelt worden, dass die Parteien zu einer Nachtragsvereinbarung verpflichtet sind, wenn und soweit der Bürgerschaftsbeschluss die Verpflichtungen hinsichtlich einer Zweitwohnsitznahme ändert. Weder auf dieser Basis noch auf Basis eines alternativen Vorschlags von Seiten des Investors, wonach die Wirksamkeit des gesamten städtebaulichen Vertrags unter die aufschiebende Bedingung gestellt wird, dass die Bürgerschaft beschließt, dass die Regelungen zur Haupt- bzw. Erstwohnsitzverpflichtung ebenso wie die darauf bezogenen weiteren Passagen des Vertrags entfallen können, ist der städtebauliche Vertrag zur Unterschrift gelangt.

Da der Städtebauliche Vertrag allerdings vor Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan unterzeichnet sein muss, kann der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan nicht wie vorgesehen in der Sitzung der Bürgerschaft am 28.03.2024 gefasst werden; die gesamte Beschlussvorlage VO/2024/13013 ist aus diesem Grund zurückgezogen worden.

Über das Thema Erstwohnsitzverpflichtung in den Gebäuden entlang des Geniner Ufers soll nun losgelöst von der Beschlussvorlage über den abschließenden Beschluss der Änderung des Flächennutzungsplans und des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan entschieden werden. Die Angelegenheit ist dringend, weil nur auf Basis eines entsprechenden Beschlusses die weiter anstehenden Schlussverhandlungen für den Städtebaulichen Vertrag erfolgen können. Die Unterzeichnung des ausverhandelten Städtebaulichen Vertrags ist wiederum zwingende Voraussetzung dafür, dass in der Bürgerschaftssitzung im Mai der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 02.14.00 gefasst werden kann. Ein weiteres Zuwarten im Hinblick auf den Satzungsbeschluss erscheint vor dem Hintergrund der erst nach Satzungsbeschluss möglichen weiteren Planung und damit auch Realisierung des Gesamtprojekts unaufschiebbar.

Anlagen:

Senatorin Joanna Hagen