



► Nr. VO/2024/13670
öffentlich

Lübeck, 28.10.2024

**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

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
04.11.2024	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
18.11.2024	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
26.11.2024	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
28.11.2024	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall – wird in der vorliegenden Fassung (siehe Anlage 1) beschlossen.

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:

siehe Anlage 3

Anlagen:

Anlage 1: Satzung der Hansestadt Lübeck über die Verlängerung der Geltungsdauer der
Veränderungssperre

Anlage 2: Übersichtsplan über den Geltungsbereich der Veränderungssperre

Anlage 3: Begründung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre

Senatorin Joanna Hagen

SATZUNG DER HANSESTADT LÜBECK

über die nochmalige Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall –

Aufgrund der §§ 14, 16 und 17 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) wird nach der Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck vom 28.11.2024 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Zur Sicherung der Planungsziele für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall – wird die Geltungsdauer der Veränderungssperre der durch die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck am 25.11.2021 beschlossenen und mit Veröffentlichung in den Lübecker Nachrichten am 16.01.2022 in Kraft getretenen Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans 32.26.00 – Helldahl/ Leegerwall – , die bereits durch die von der Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck am 30.11.2023 beschlossenen und nach Veröffentlichung in den Lübecker Nachrichten am 24.12.2023 in Kraft getretenen Satzung über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB um ein Jahr verlängert worden war, gemäß § 17 Abs.2 BauGB um ein weiteres Jahr verlängert.

Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan im Maßstab 1:5000 festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

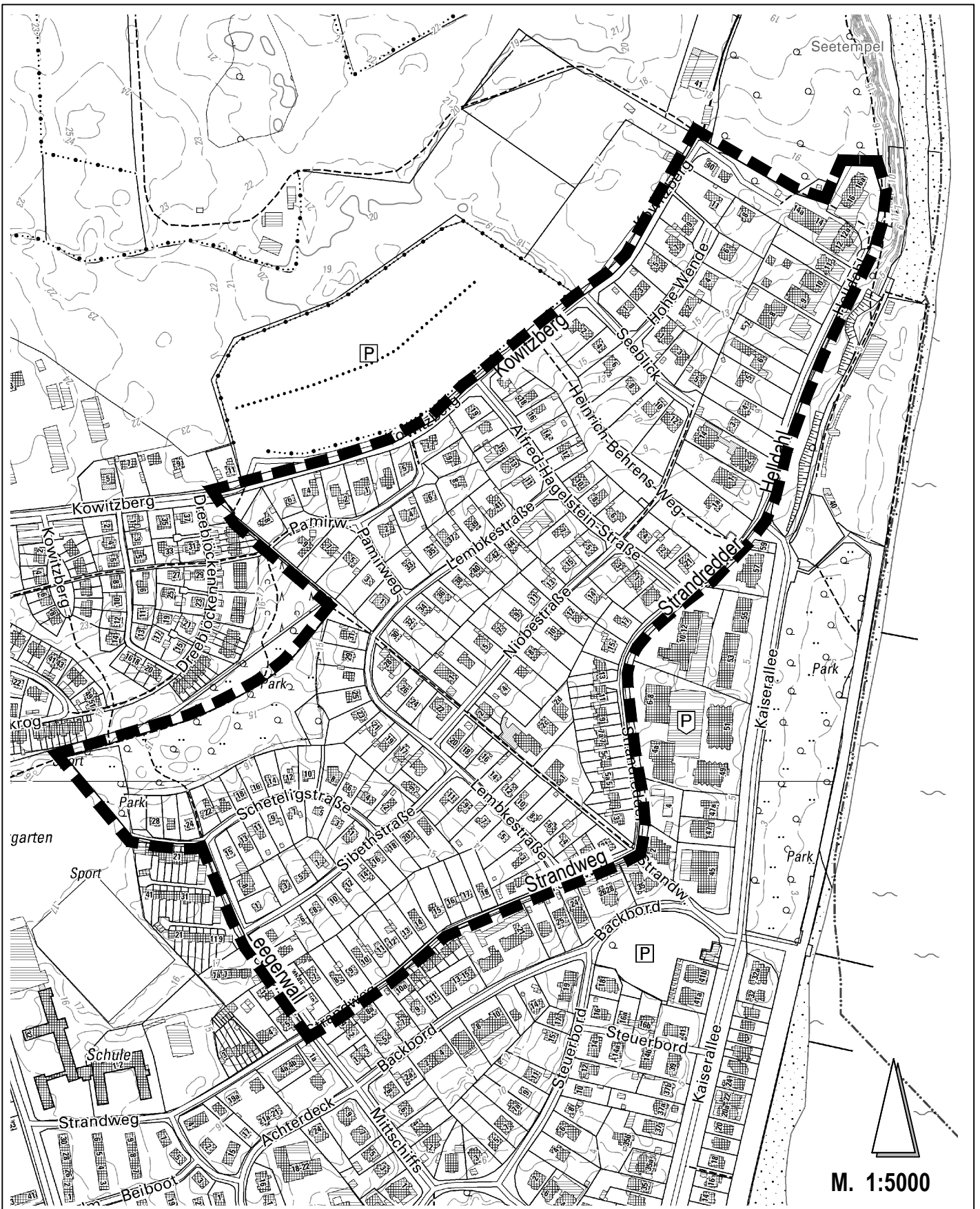
Geltungsdauer

Die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 2 BauGB am 16.01.2026 außer Kraft, soweit ihre Geltungsdauer nicht vorher gemäß § 17 Abs. 4 oder 5 BauGB außer Kraft gesetzt wird.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Lübeck,

Der Bürgermeister



Lageplan gemäß § 1 der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans 32.26.00 - Helldahl / Leegerwall -

■■■■■■■■■■ Plangeltungsbereich

Begründung zum Beschluss über die nochmalige Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall –

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.

Die Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck hat in ihrer Sitzung am 30.11.2023 eine Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Abs. 1 Satz 3 BauGB für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall – um ein Jahr bis zum 16.01.2025 beschlossen. Mit Veröffentlichung in den Lübecker Nachrichten trat die Satzung am Tag ihrer Bekanntmachung und damit am 24.12.2023 in Kraft.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Travemünde, im nordöstlichen Randbereich des Stadtbezirks Alt-Travemünde / Rönna. 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 nochmaligen Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre

Wenn besondere Umstände es erfordern, kann die Gemeinde die Frist bis zu einem weiteren Jahr nochmals verlängern. Die der Aufstellung des Bebauungsplanes 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall – und der Anordnung der Veränderungssperre zu Grunde liegenden Ziele gelten unverändert fort. Insbesondere hat die Forstbehörde im Verfahren für Teile des Geltungsbereichs auf einzuhaltende Waldabstände von 30 m zu bestehenden angrenzenden Waldgebieten hingewiesen, die für bis zu 17 Grundstücke teilweise nur noch den Gebäudebestand zulassen und keine Neubau- oder Erweiterungsmöglichkeiten mehr ermöglichen. Da die Brand- und Windwurfgefahr für einen Teilbereich der Waldflächen von der Abteilung Bebauungsplanung unterdurchschnittlich eingeschätzt wird, soll durch Gutachten und Abstimmungen mit der Bauaufsicht der Hansestadt Lübeck und der Forstbehörde des Landes die Möglichkeit geprüft werden, gemäß § 24 Abs. 2 Landeswaldgesetz eine Unterschreitung des Waldabstands zuzulassen.

Da die Veränderungssperre gemäß der Satzung der Hansestadt Lübeck über die Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes 32.26.00 – Helldahl / Leegerwall - am 16.01.2025 außer Kraft tritt, das Bebauungsplanverfahren aber bis zu diesem

Zeitpunkt nicht abgeschlossen sein wird, ist die nochmalige Verlängerung der Geltungsdauer der Verän-
derungssperre um ein Jahr erforderlich.

4. Geltungsdauer der Veränderungssperre

Die Frist gemäß § 17 Abs. 2 BauGB schließt an den Ablauf der Geltungsdauer der bestehenden Verlänge-
rung der Veränderungssperre an. Die um nochmals ein Jahr verlängerte Veränderungssperre tritt somit mit
Ablauf des 16.01.2026 außer Kraft, soweit ihre Geltungsdauer nicht gemäß § 17 Abs.4 oder 5 BauGB
außer Kraft gesetzt wird.

Lübeck, den 25.10.2024

Fachbereich 5, Bereich Stadtplanung und Bauordnung, 5.610.4 / CHe