



► **Nr. VO/2024/13781**  
**öffentlich**

**Lübeck, 05.12.2024**

**Vorlage**  
**-öffentlich-**

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

**Bearbeitung:** Karl-Heinz Bresch (E-Mail: karl-heinz.bresch@luebeck.de Telefon: 122-6134)

**Bebauungsplan 32.07.00 - Fischereihafen / Baggersand, Teilbereich West -**  
**Beschluss über ergänzendes Verfahren und erneuter Satzungsbeschluss (5.610)**

**Beratungsfolge:**

<b>Datum</b>	<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Zuständigkeit</b>
16.12.2024	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
20.01.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
28.01.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
30.01.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Für den Bebauungsplan 32.07.00 – Fischereihafen / Baggersand, Teilbereich West – wird gemäß § 214 Abs. 4 BauGB ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern durchgeführt. Hierzu wird die Begründung zum Bebauungsplan klarstellend in der Form ergänzt, dass es sich bei der vorgenommenen Gliederung des Gewerbegebietes hinsichtlich des Emissionsverhaltens der Betriebe nicht um eine reine planinterne Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO handelt, sondern um eine darüberhinausgehende Gliederung auf Gemeindeebene auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 Nr. 2 BauNVO. Darüber hinaus wird in der Begründung die Rechenmethode zur Verteilung der je Quadratmeter Betriebsfläche festgesetzten Emissionskontingente (hier festgesetzt als immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) dargelegt.
2. Auf Grund des § 10 Abs. 1 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird der Bebauungsplan 32.07.00 – Fischereihafen / Baggersand, Teilbereich West – in der vorliegenden, gegenüber dem Satzungsbeschluss vom 04.03.2008 unveränderten Fassung (Anlage 1) erneut als Satzung beschlossen.  
Die zugehörige Begründung wird in der vorliegenden, gegenüber dem Satzungsbeschluss vom 04.03.2008 ergänzten Fassung (Anlage 4, Ergänzungen siehe dort auf Seite 6 f.) gebilligt.
3. Der Bereich Stadtplanung und Bauordnung wird beauftragt, den erneuten Beschluss des Bebauungsplanes durch die Bürgerschaft gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Dabei soll darauf hingewiesen werden, dass der durch das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB geheilte Bebauungsplan 32.07.00 rückwirkend zum 17.12.2008 (Tag des Inkrafttretens des Bebauungsplans in der ursprünglichen Fassung) in Kraft gesetzt werden.

## Verfahren:

Die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Behebung von Fehlern des Bebauungsplans 32.07.00 wurde mit dem Bereich Recht abgestimmt. Eine Beteiligung anderer Bereiche ist nicht erforderlich, da der bereits am 04.03.2008 als Satzung beschlossene Bebauungsplan durch das ergänzende Verfahren inhaltlich nicht geändert wird.

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

  

Ja

Nein- Begründung:

Die Behebung von Fehlern eines Bebauungsplans auf der Grundlage von § 214 Abs. 4 BauGB erfolgt ohne erneute Beteiligung der Öffentlichkeit. Insofern wird auch keine erneute Beteiligung von Kindern und Jugendliche durchgeführt.

Die Maßnahme ist:

  
  

neu

freiwillig

vorgeschrieben durch: BauGB

Finanzielle Auswirkungen:

  

Ja

Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

  

Nein

Ja – Begründung:

Begründung der Nichtöffentlichkeit gem. § 35 GO:

## Begründung:

Die Eigentümerin eines Grundstücks im Geltungsbereich des Bebauungsplans 32.07.00 hat einen Antrag auf Normenkontrolle gestellt. Im Rahmen des Normenkontrollverfahrens zu dem Bebauungsplan wird geprüft, ob der angegriffene Bebauungsplan mit höherrangigem Recht unvereinbar und deswegen unwirksam (ungültig) oder unanwendbar (im Fall der Unvereinbarkeit mit Unionsrecht) ist.

Die in dem Bebauungsplan 32.07.00 vorgenommene Gliederung des überplanten bestehenden Gewerbegebiets hinsichtlich des Emissionsverhaltens der auf den betreffenden Flächen zulässigen Gewerbebetriebe leidet gemäß einschlägiger Rechtsprechung an beachtlichen Mängeln, die im Rahmen des Normenkontrollverfahrens zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen können. So liegt ein beachtlicher Mangel darin, dass innerhalb des gegliederten

Gewerbegebietes keine Teilflächen vorhanden sind, für die keine Emissionsbeschränkungen gelten. Eine solche lärmtechnisch uneingeschränkte Teilfläche des Gewerbegebietes ist jedoch für eine rein planinterne Gliederung des Gewerbegebietes nach den Emissionseigenschaften der dort zulässigen Betriebe und Anlagen auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO erforderlich.

Im Gegensatz dazu muss bei einer plangebietsübergreifenden Gliederung von Gewerbegebieten auf Gemeindeebene auf der Grundlage von § 1 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 Nr. 2 BauNVO nicht im Plangebiet selbst, sondern lediglich im übrigen Gemeindegebiet ein lärmtechnisch uneingeschränktes Gewerbegebiet bzw. eine uneingeschränkte Teilfläche vorhanden sein.

Da in der Begründung des Bebauungsplans bisher nicht dargelegt ist, dass es sich hier um eine plangebietsübergreifende Gliederung von Gewerbegebieten handelt, kann zumindest nicht ausgeschlossen werden, dass das Gericht von einer unwirksamen planinternen Gliederung des Gewerbegebietes ausgehen wird.

Gemäß Rechtsprechung kann eine unwirksame planinterne Gliederung eines Gewerbegebietes in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB in eine plangebietsübergreifende Gliederung nach § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO „umgewidmet“ werden. Eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung bedarf es dafür nicht (OVG Niedersachsen, Urteil vom 15.11.2018 – 1 KN 29/17).

Darüber fehlt es bei der Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel bisher an einer eindeutigen Festlegung der Berechnungsmethode zur Bestimmung und Verteilung der Emissionskontingente. Gemäß Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (Urteil vom 25.10.2000, 26 N 99.490) muss zumindest in der Begründung die Rechenmethode zur Ermittlung der Immissionsrichtwert-Anteile dargelegt sein. Die Begründung wird dementsprechend um einen Textbaustein ergänzt, der bisher nur in dem zum Bebauungsplan erstellten Lärmgutachten enthalten ist.

Zur Behebung der vorangehend dargelegten Fehler des Bebauungsplans 32.07.00 wird ein ergänzendes Verfahren durchgeführt und die Begründung entsprechend geändert bzw. ergänzt. Gemäß § 214 Abs. 4 BauGB kann der Bebauungsplan nach dem erneuten Satzungsbeschluss mit der Bekanntmachung rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

Zu der vorgenommenen Ergänzung der Begründung siehe Anlagen 4, Seite 6 f.

#### **Anlagen:**

- 1 Bebauungsplan 32.07.00, Fassung zum erneuten Satzungsbeschluss (Planoriginal)
- 2 Teil A - Planzeichnung mit Legende (DIN-A3-Druckfassung)
- 3 Teil B - Text (DIN-A4-Druckfassung)
- 4 Begründung zum Bebauungsplan 32.07.00, Fassung zum erneuten Satzungsbeschluss (mit Kenntlichmachung der textlichen Ergänzungen auf Seite 6 f.)

Senatorin Joanna Hagen