



► **Nr. VO/2025/14660-01**
öffentlich

Lübeck, 20.11.2025

Vorlage **-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:
5.610 - Stadtplanung und Bauordnung

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

Austauschvorlage: Bebauungsplan 32.07.00 - Fischereihafen/Baggersand, Teilbereich West - Beschluss über ergänzendes Verfahren und erneuter Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
24.11.2025	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
25.11.2025	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
27.11.2025	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung
01.12.2025	Bauausschuss	Öffentlich	zur Kenntnisnahme

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 der Bebauungsplan in Teil B – Text – redaktionell um einen Hinweis auf die mögliche Einsichtnahme in DIN- und anderen Normen ergänzt. Die Begründung zum Bebauungsplan wird 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. Zudem werden in der Begründung die Rechenmethode zur Verteilung der je Quadratmeter Betriebsfläche festgesetzten Emissionskontingente (hier festgesetzt als immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel) sowie die für die Berechnung maßgeblichen Immissionsorte 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 um den Hinweis auf die mögliche Einsichtnahme in DIN-Normen ergänzten, im Übrigen aber 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. und im Plananhang) gebilligt.
3. Im Zusammenhang mit der im Bebauungsplan 32.07.00 enthaltenen gebietsübergreifenden emissionsbezogenen Gliederung des Gewerbegebietes nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO wird klarstellend beschlossen, dass das im Bebauungsplan 23.07.00 – Roggenhorst/Hofkamp –schränkte Gewerbegebiet auch künftig nicht durch die Festsetzung

von Emissionskontingenten oder durch sonstige emissionsbeschränkende Regelungen der im Gewerbe_gebiet zulässigen Gewerbebetriebe eingeschränkt werden soll.

4. 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 wird.

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. Die Ergänzung eines Hinweises stellt keine substantiell inhaltliche Änderung des Bebauungsplanes dar.

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:

Es wird eine Austauschvorlage eingebracht, da sich in Anlage 1 ein redaktioneller Zeichenfehler eingeschlichen hatte, der nun beseitigt wurde. Inhaltlich ist die Vorlage unverändert geblieben.

Für den Bebauungsplan 32.07.00 wurde bereits im Januar 2025 ein Verfahren zur Heilung des Bebauungsplans gemäß § 214 Abs. 4 BauGB durchgeführt (siehe VO/2024/13781).

Das Oberverwaltungsgericht Schleswig hat im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens zum Bebauungsplan 32.07.00 am 22.07.2025 geurteilt, dass mit den im Rahmen des durchgeführten Heilungsverfahrens vorgenommenen Ergänzungen der Begründung zwar offensichtliche Mängel des Bebauungsplans beseitigt wurden, der am 30.01.2025 erneut als Satzung beschlossene Bebauungsplan jedoch weiterhin an bisher nicht erkannten formellen und materiellen Mängeln leidet. Aufgrund durchgreifender materieller Mängel hat das OVG den Bebauungsplan 32.07.00 für unwirksam erklärt.

Im Einzelnen hat das OVG folgende Mängel gerügt:

- Die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel sind aufgrund fehlender Angaben der Immissionsorte, die der Lärmkontingentierung zugrunde liegen und die für die Berechnungen zur Einhaltung der Lärmkontingente für einzelne Vorhaben im Baugenehmigungsverfahren maßgeblich zu berücksichtigen sind, zu unbestimmt.
- Es fehlt an einer konkreten Aussage, welches Gewerbegebiet innerhalb des Gemeindegebiets im Zusammenhang mit der vorgenommenen plangebietsübergreifenden Gliederung des Bebauungsplans 32.07.00 nach § 1 Abs. 4 Satz 2 i.V.m. Satz 1 Nr. 2 BauNVO auch künftig die Funktion eines Ergänzungsgebietes übernehmen soll, d. h. dessen Festsetzung eines Gewerbegebietes ohne Emissionsbeschränkung auch zukünftig dauerhaft beibehalten werden soll.
- Das Fehlen eines Hinweises auf die mögliche Einsichtnahme in DIN-Normen

Das OVG Schleswig hat in seiner Urteilsbegründung aber auch dargelegt, dass der Bebauungsplan 32.07.00 unter Berücksichtigung der mit der (versuchten) Heilung vom 30.01.2025 vorgenommenen Ergänzungen der Begründung neben den vorgenannten verbliebenen Mängeln keine weiteren Mängel aufweist.

Damit hat das Gericht zugleich den Weg aufgezeigt, dass eine abschließende Heilung des Bebauungsplans 32.07.00 bei Behebung der verbliebenen Mängel möglich ist.

Da mit dem Urteil des OVG Schleswig vom 22.07.2025 die Unwirksamkeit des Bebauungsplans 32.07.00 vom 04.03.2008, der nach Durchführung eines ergänzenden Verfahrens am 30.01.2025 erneut als Satzung beschlossen worden war, festgestellt worden ist, und die aus der Anlage 4 zur VO/2024/13781 ersichtlichen mit den nunmehr vorgenommenen Ergänzungen der Begründung im Zusammenhang stehen, werden mit der nun angestrebten abschließenden Heilung nach § 214 Abs. 4 BauGB sämtliche gegenüber der am 04.03.2008 beschlossenen Fassung vorgenommenen Ergänzungen der Bebauungsplanbegründung als Änderung kenntlich gemacht (siehe Anlage 4).

Im Zusammenhang mit der vorgenommenen baugebietsübergreifenden Gliederung des Gewerbegebietes wird nunmehr klarstellend ein Baugebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans 23.07.00 – Roggenhorst/Hofkamp - benannt, das als Gewerbegebiet ohne Emissionsbeschränkung auch künftig die Funktion eines Ergänzungsgebietes übernehmen soll (siehe Beschlusspunkt 3). Das in diesem Bebauungsplan festgesetzte hinsichtlich des Emis-

sionsverhaltens uneingeschränkte Gewerbegebiet soll auch künftig nicht durch die Festsetzung von Emissionskontingenten oder durch sonstige Emissionsbeschränkungen in dem Gebiet zulässigen Gewerbebetriebe eingeschränkt werden.

Wie bereits in der Beschlussvorlage aus dem Januar 2025 dargelegt, kann gemäß Rechtsprechung 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).

Zur Behebung der vorangehend dargelegten Mängel des Bebauungsplans 32.07.00 wird ein ergänzendes Verfahren durchgeführt. 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 und der textlichen Festsetzungen siehe Anlage 3, Seite 5 und Anlage 4, S.6 f.

Anlagen:

- Anlage 1 Bebauungsplan 32.07.00, Fassung zum erneuten Satzungsbeschluss (Planoriginal)
- Anlage 2 Teil A - Planzeichnung mit Legende (DIN-A3-Druckfassung, unverändert)
- Anlage 3 Teil B - Text (DIN-A4-Druckfassung mit Kenntlichmachung des ergänzten Hinweises)
- Anlage 4 Begründung zum Bebauungsplan 32.07.00, Fassung zum erneuten Satzungsbeschluss (mit Kenntlichmachung der textlichen Ergänzungen)

Senatorin Joanna Hagen