4/1181/2022 **Gemeinde Selmsdorf**
Informationsvorlage
öffentlich

B-Plan 32.41.00 - Moorredder / Fehlingstraße - einschl. der Änderung der B-Pläne 32.51.06, 32.51.08, 32.51.09, 32.51.10, 32.55.00 der Hansestadt Lübeck - Beteiligung der Gemeinde Selmsdorf als Nachbargemeinde -

Organisationseinheit:	*Datum*
Fachbereich IV	20.10.2022
Bearbeitung:	
Stefanie Müller	

Beratungsfolge

Datum	*Gremium*	*Zuständigkeit*
	Bau- und Umweltausschuss Selmsdorf der Gemeinde Selmsdorf	Information OHNE Beratung
	Gemeindevertretung Selmsdorf	Information OHNE Beratung

Sachverhalt

Die Hansestadt Lübeck beabsichtigt für den Bereich um die Straße Moorredder und die Fehlingstraße im Stadtteil Travemünde im Stadtbezirk Alt-Travemünde/Rönnau die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen weitgehenden Ausschluss neuer Ferienwohnungen im Gebäudebestand wie im Neubau zur Sicherung der Wohnfunktion der überplanten Wohngebiete. Darüber hinaus soll die neue Nutzung von Wohnungen und bestehenden Ferienwohnungen als Nebenwohnungen ausgeschlossen bzw. eingeschränkt werden.

Der ca. 48,2 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans 32.41.00 – Moorredder / Fehlingstraße – umfasst die nördlich der Altstadt und nordwestlich des Kurparks gelegenen Wohngebiete. Nordwestlich grenzt der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 32.42.00 – Steenkamp / Strandweg – an. Das Plangebiet schließt die Bebauungspläne 32.51.06, 32.51.08, 32.51.09, 32.51.10 vollständig sowie Teilflächen des Bebauungsplans 32.55.00 ein.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die zunehmende Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen bzw. die Nutzung als Nebenwohnung vorwiegend für Freizeit-zwecke in den Wohngebieten Travemündes. Darüber hinaus werden in den betroffenen Wohngebieten auch in wachsendem Maße Neubauvorhaben beantragt, die ganz oder teilweise durch Ferienwohnungen genutzt werden sollen bzw. als Nebenwohnungen erworben werden.

Die Umwandlung von Wohnungen in Ferienwohnungen und Nebenwohnungen und auch deren weitere Errichtung ist unter stadtplanerischen und wohnungswirtschaftlichen Gesichtspunkten problematisch, weil hierdurch zunehmend Wohnraum für die Lübecker Bevölkerung verloren geht. Hinzu

kommen Beeinträchtigungen nachbarschaftlicher Bezüge sowie nicht selten auch Störungen der Wohn- und Nachtruhe für die Wohnbevölkerung, insbesondere wenn die Ferienwohnnutzung mit der Nutzung zugehöriger Außenwohnbereiche einhergeht. Zudem ist bei einer ungebremsten Fortsetzung der Entwicklung der Charakter der betreffenden Gebiete als reine oder allgemeine Wohngebiete gefährdet.

Es soll nun ein Gesamtkonzept für die planerische Steuerung von Ferien- und Nebenwohnungen in Travemünde entwickelt werden, mit dem Ziel die Umwandlung von Wohnraum in Ferien- und Zweitwohnungen sowie deren Neuerrichtung zu begrenzen. Der vorliegende Bebauungsplan ist dabei einer von mehreren für Travemünder Wohngebiete aufzustellenden Bebauungsplänen.

Die vollständigen Entwurfsunterlagen des o. g. Bebauungsplanes liegen in der Zeit vom 05. Oktober 2022 bis einschließlich 04. November 2022 während der Dienststunden im FB IV – Bauen und Gemeindeentwicklung – des Amt Schönberger Land, Dassower Straße 4, 23923 Schönberg, Zimmer 205, öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Zusätzlich sind die auszulegenden Planunterlagen während der Auslegungszeit auf der Internetseiten der Hansestadt Lübeck unter der Adresse: https://www.luebeck.de/de/stadtentwicklung/stadtplanung/bauleitplanung/bebauungsplaene-im-verfahren.html zur Einsichtnahme eingestellt.

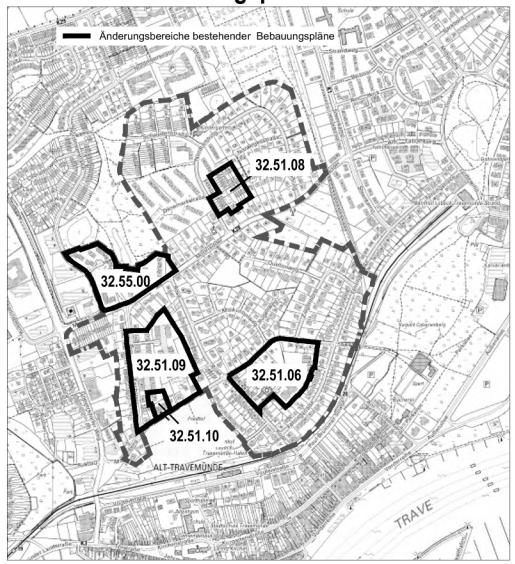
Im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Gemeinde Selmsdorf unterrichtet und um Äußerung bis **spätestens zum 04. November 2022** gebeten.

Anlage/n

1	B-Plan 32.41.00 ''Moorredder / Fehlingstraße'' - Planzeichnung (A3) (öffentlich)

32.41.00 - Moorredder / Fehlingstraße - einschl. Änderung der Bebauungspläne 32.51.06, 32.51.08, 32.51.09, 32.51.10, 32.55.00 - TEIL A - PLANZEICHNUNG

Übersichtsplan Änderungsbereiche bestehende Bebauungspläne



ZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.November 2017 (BGBl. I S. 3786, in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017, BGBl. I S. 1057).

I. FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Änderungsbereiche bestehende Bebauungspläne 32.51.06, 32.51.08, 32.51.09, 32.51.10, 32.55.00 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung - nach Art oder Maß

II. PLANGRUNDLAGE

- Flurstücksgrenzen (vorhanden)
- vorhandene Bebauung
- 58/1 — Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze