

Sitzungsvorlage Nr. 377/1

Bebauungsplan "Altenheim St. Georg"

- a) Beschluss über die Stellungnahmen**
- b) Satzungsbeschluss**

An den

beraten am:

Ausschuss für Umwelt, Bebauung und Grundstücksangelegenheiten

Verwaltungsausschuss

Rat der Stadt Lüchow (Wendland)

Sachverhalt mit Begründung:

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) hat in seiner Sitzung am 18. Dezember 2007 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Altenheim St. Georg“ für eine Erweiterung des Altenheimes St. Georg in Lüchow und die Errichtung von betreuten Altenwohnungen in Verbindung mit dem Altenheim gefasst.

Nach Ausarbeitung der Planung wurde das 1. Beteiligungsverfahren vom 28. Februar bis zum 07. April 2008 durchgeführt, ohne die Festsetzung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen.

Es sind Stellungnahmen eingegangen von der E.ON Avacon, der GLL Lüneburg, dem Kirchenkreisamt, dem Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände, dem Landkreis Lüchow-Dannenberg und dem NLWKN (Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz).

Das Kirchenkreisamt hat sich zu Ausgleichsflächen und zur Zuwegung über den Deichverteidigungsweg geäußert. Die Stellungnahme des NLWKN bezieht sich ebenfalls auf mögliche Ausgleichsflächen. Auch der Landkreis hat Aussagen zu diesem Punkt gemacht, die Festsetzung des Mischgebietes kritisiert und ergänzende Ausführungen zur Drawehner Jeetzel einschließlich der Randbereiche gefordert. Der Kreisverband der Wasser- und Bodenverbände hat nach einem Ortstermin in seiner Stellungnahme deutlich gemacht, dass an der Drawehner Jeetzel ein Gewässerrandstreifen in einer Breite von 3 m zur Gewässerunterhaltung von Bepflanzungen freigehalten werden muss.

Nachdem in Zusammenarbeit mit dem Verein Altenhilfe Flächen für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gefunden worden waren, wurde mit dem überarbeiteten Entwurf das 2. Beteiligungsverfahren gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung vom 18. Juni bis einschließlich 18. Juli 2008 durchgeführt.

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg hat eine erneute Stellungnahme abgegeben und sich nochmals zum Gewässerrandstreifen der Drawehner Jeetzel sowie zu möglichen Bodenfunden im Plangebiet geäußert.

Das Kirchenkreisamt hat einen Vorschlag zur Verkehrsregelung gemacht.

Dieses ist im Bebauungsplan nicht möglich.

Es ergeben sich keine Änderungen der Planung. Das Verfahren kann abgeschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Planung werden gemäß städtebaulichem Vertrag und Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 21.03.2007 zu 50 % vom Antragsteller getragen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Bebauung und Grundstücksangelegenheiten beschließt, dem Verwaltungsausschuss zu empfehlen, dem Rat der Stadt Lüchow (Wendland) vorzuschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) beschließt:

- a) Über die Stellungnahmen wird wie in den Anlagen aufgeführt entschieden.
- b) Der Bebauungsplan „Altenheim St. Georg“ wird als Satzung beschlossen, gemäß § 10 Absatz 1 BauGB mit der Begründung und dem Umweltbericht.

D.STD.

Anlage(n):

Stellungnahmen mit Beschlussvorlagen