

STADT LÜCHOW (WENDLAND)

Lüchow (Wendland), 19.09.2008

Der Stadtdirektor

Sachbearbeiter/in: Herr Zöllner

- Az.: 612605ST:Wendlandstraße -

Sitzungsvorlage Nr. 397/1

Bebauungsplan "Wendlandstraße/Altmarkstraße"

a) Beschluss über Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

An den

beraten am:

Ausschuss für Umwelt, Bebauung und Grundstücksangelegenheiten

Verwaltungsausschuss

Rat der Stadt Lüchow (Wendland)

Sachverhalt mit Begründung:

Bereits vor der Entscheidung für einen Neubau im Industriegebiet „Dickstätte“ wurden mit der Firma Artesan Gespräche über Erweiterungsbauten und die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Bereich des bestehenden Betriebes an der Wendlandstraße geführt. Da eine Erweiterung am derzeitigen Standort aufgrund von Grundstücksproblemen nicht kurzfristig möglich war, wurde der Neubau im Industriegebiet in Angriff genommen. Trotzdem soll zukünftig eine Erweiterung des Betriebes in der Wendlandstraße erfolgen. Dieses ist nur möglich, wenn für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Mit der Firma Artesan wurde dieses erörtert und vereinbart, einen Bebauungsplan aufzustellen. Es wurde ein städtebaulicher Vertrag zur anteiligen Übernahme der Planungskosten mit der Artesan geschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wendlandstraße / Altmarkstraße“ wurde vom Rat am 03. März 2008 gefasst. Das erste Beteiligungsverfahren wurde vom 07. Mai bis 16. Juni 2008 durchgeführt. Es sind Stellungnahmen vom Landkreis Lüchow-Dannenberg, der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Lüneburg, der E.ON Avacon AG und der IHK Lüneburg-Wolfsburg eingegangen. Der Landkreis hat sich zum Thema Bahn und zum Immissionsschutz geäußert. Die Straßenbaubehörde hat auf die erforderlichen Abstände zur Ortsumgehung und auf evtl. erforderlichen Immissionsschutz hingewiesen. Von der E.ON Avacon wurde auf vorhandene Leitungstrassen sowie auf die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen bei Baumaßnahmen hingewiesen. Die IHK hat vorgeschlagen, die Baugrenzen in Abstim-

mung mit dem Unternehmen weiter zu fassen. Diese Abstimmung ist erfolgt und die Baugrenzen wurden entsprechend verändert.

Das zweite Beteiligungsverfahren wurde gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung durchgeführt. E.ON Avacon und Straßenbaubehörde haben ihre Hinweise erneut vorgebracht. Im Übrigen sind keine Stellungnahmen eingegangen. Der Landkreis Lüchow-Dannenberg hat schriftlich mitgeteilt, dass er **keine** Bedenken und Anregungen vorzubringen hat.

Bezüglich der für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Kompensation wird ein Vertrag mit der Nds. Landgesellschaft (NLG) geschlossen. Die NLG stellt die erforderliche Fläche (6.200 m²) bereit und führt die Herrichtungs- und Unterhaltungsmaßnahmen auch für die Zukunft durch. Die Kosten aus diesem Vertrag werden der Stadt Lüchow (Wendland) von der Artesan erstattet. Hierzu wird ebenfalls ein entsprechender Vertrag geschlossen.

Mit dem Beschluss über die Stellungnahmen und dem Satzungsbeschluss kann das Verfahren abgeschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden zu je 50 % von Stadt und Artesan getragen.

Beschlussvorschlag:

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

- a) Über die Stellungnahmen wird wie in der Anlage aufgeführt entschieden.
- b) Der Bebauungsplan „Wendlandstraße / Altmarkstraße“ wird als Satzung beschlossen gemäß § 10 Absatz 1 BauGB mit der Begründung und dem Umweltbericht.

D.STD.

Anlage(n):

Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen