

**STADT LÜCHOW (WENDLAND)**

Lüchow (Wendland), 04.08.2009

**Der Stadtdirektor**

Sachbearbeiter/in: Herr Zöllner

- Az.: 612605ST:Zwischen den

Brücken/7.Änderung -

---

Sitzungsvorlage Nr. 072/2009 ST

**7. Änderung des Bebauungsplanes "Zwischen den Brücken" - Neufassung  
(ehemaliges Gesundheitsamt)**

**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:

Der Bebauungsplan „Zwischen den Brücken“ wurde nach Veräußerung des ehemaligen Gesundheitsamtes auf Antrag des Eigentümers im Jahre 2007 geändert. Um eine privatwirtschaftliche Nutzung zu ermöglichen, wurde anstelle der Fläche für Gemeinbedarf in Verbindung mit benachbarten Grundstücken ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Diese Festsetzung hätte die seinerzeit beabsichtigte Nutzung des Gebäudes durch die Volkshochschule zugelassen. Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass eine Sanierung des Gebäudes unwirtschaftlich wäre und die Kosten eines Neubaus möglicherweise übersteigen würden. Es ist nunmehr beabsichtigt, das Grundstück in Teilen zu veräußern und auf einem Teil ein Gebäude mit einer Zahnarztpraxis und einem Dentallabor zu errichten. Dieses Vorhaben ist in einem allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig, da dort Räume für freie Berufe (dazu zählt eine Arztpraxis) nur in einem Wohngebäude untergeordnet zulässig sind. Aus diesem Grunde hat der Eigentümer eine erneute Änderung des Bebauungsplanes beantragt. Die Festsetzung für das Grundstück des ehemaligen Gesundheitsamtes erfolgt jetzt als Mischgebiet (MI) mit Einschränkungen, insbesondere bezüglich der zulässigen Verkaufsflächen und unter Ausschluss von innenstadtrelevanten Sortimenten.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

für das Grundstück aufgehoben, um die Möglichkeit für ein Gebäude mit Flachdach zu eröffnen, wie es von dem Erwerber beabsichtigt ist. Dieses ist unproblematisch, da das bisher vorhandene Gebäude ebenfalls ein Flachdach besaß.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im beschleunigten Verfahren in Anwendung des neuen §13 a des Baugesetzbuches durchgeführt.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 7. Juli 2009 über die Planung informiert. Die Öffentlichkeit wurde durch Bekanntmachung in der Elbe-Jeetzel-Zeitung am 9. Juli 2009 über die Planung in Kenntnis gesetzt mit der Möglichkeit, sich im Rathaus der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) zu informieren und sich bis zum 3. August 2009 zu der Planung zu äußern.

Es sind Stellungnahmen eingegangen vom Landkreis Lüchow-Dannenberg, der Industrie- und Handelskammer und der GLL – Katasteramt Lüchow. Landkreis und IHK äußern sich zu der Festsetzung bzw. dem Ausschluss von innenstadtrelevanten Sortimenten. Das Katasteramt weist auf die zwischenzeitlich erfolgte Grundstücksteilung hin.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Planung werden vom Eigentümer 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 der Anlage aufgeführt entschieden.
- b) die 7. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen den Brücken – Neufassung“ mit Aufhebung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung als Satzung gemäß § 10 BauGB mit der Begründung.

D.STD.

#### Anlage(n):

Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

