

Sitzungsvorlage Nr. 102/2010 ST

**1. Änderung des Bebauungsplanes "Östlich des Mühlenberges" - Aufstellungsbeschluss -**

---

**An den**

**beraten am:**

**Ausschuss für Umwelt, Bebauung und Grundstücksangelegenheiten**

---

**Verwaltungsausschuss**

---

**Rat der Stadt Lüchow (Wendland)**

---

Sachverhalt mit Begründung:

Im Bebauungsplan „Östlich des Mühlenberges“ im Ortsteil Kolborn ist festgesetzt, dass Garagen gemäß § 12 und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO (Baunutzungsverordnung), mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig sind. Damit wurde das Ziel verfolgt, größere unbebaute Gartenflächen zu erhalten und zusätzlich in zwei Bereichen so genannte Sichtschneisen in der Landschaft zu erhalten. Dieses hat im Bereich der Straße Weidendamm dazu geführt, dass auf Grund der engen Baugrenzen teilweise kein Nebengebäude auf dem Grundstück unterzubringen ist. Es besteht die Absicht, zumindest eines Bauherren, ein Nebengebäude zu errichten.

Dieser Bereich ist durch einen breiten Grünstreifen von dem Baugebiet getrennt und gehört zum Altdorf Kolborn, zumal auch ältere Bebauung vorhanden ist. Von daher kann diese Situation anders beurteilt werden.

Aus diesem Grunde wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan für diesen Teilbereich zu ändern und durch textliche Änderung den Ausschluss der Nebenanlagen aufzuheben. Der Aufstellungsbeschluss sollte unter der Bedingung gefasst werden, dass die beiden Eigentümer, die den Vorteil durch die Änderung erhalten, die Kosten der Planung übernehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Änderung sind von den vorteilhabenden Eigentümern zu übernehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Bebauung und Grundstücksangelegenheiten beschließt, dem Verwaltungsausschuss zu empfehlen, dem Rat vorzuschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) beschließt, der Bebauungsplan "Östlich des Mühlenberges" wird geändert. Der Geltungsbereich der 1. Änderung erfasst die Flurstücke 34/2, 34/4, 34/5, 34/20, 34/22 und 34/23, Flur 3, Gemarkung Kolborn. Für das Änderungsgebiet wird die textliche Festsetzung "Garagen gemäß § 12 und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, mit Ausnahme von Grundstückseinfriedungen, sind in den nicht überbaubaren Flächen unzulässig", aufgehoben.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird nur durchgeführt, wenn die vorteilhabenden Eigentümer die Kosten der Planung durch Abschluss eines städtebaulichen Vertrages übernehmen.

D.STD.

Anlage(n):

Keine