

**STADT LÜCHOW (WENDLAND)**

Lüchow (Wendland), 09.08.2011

**Der Stadtdirektor**

Sachbearbeiter/in: Herr Zöllner

- Az.: 612605ST:Berliner Straße -

Dannenberger Straße -

---

## Sitzungsvorlage Nr. 065/2011 ST

### **9. Änderung des Bebauungsplanes "Berliner Straße/Dannenberger Straße" (ehemalige Wetterstation)**

- 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 „Berliner Straße/Dannenberger Straße“ aus dem Jahre 1964 umfasst ein Gebiet im Westen von Lüchow (Wendland), in dem ein großes Wohngebiet entstanden ist. Im Rahmen der 3. Änderung wurde am westlichen Rand dieses Wohngebietes eine Wetterstation festgelegt.

Vor einiger Zeit ist die Wetterstation an anderer Stelle neu errichtet worden. Das Grundstück mit dem Gebäude der ehemaligen Wetterstation stand zum Verkauf, der neue Eigentümer möchte das Gebäude in ein Wohnhaus umbauen.

Um das geplante Wohnhaus zu ermöglichen, muss der rechtsverbindliche Bebauungsplan angepasst werden. Dieser setzt für das Grundstück eine Wetterstation fest. Die Errichtung eines Wohnhauses wäre ohne eine Änderung des Bebauungsplanes planungsrechtlich nicht abgesichert.

Der neue Eigentümer hat über seinen Architekten mit Schreiben vom 30. März 2011 um eine Änderung des Bebauungsplanes gebeten. Es wurde daraufhin ein städtebaulicher Vertrag mit dem Bauherrn abgeschlossen.

Das Plangebiet der 9. Änderung umfasst das Grundstück der in der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Berliner Straße/Dannenberger Straße“ festgesetzten Wetterstation. Das Grundstück grenzt direkt westlich an die Osterburger Straße an, die als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt ist. Östlich davon ist ein reines Wohngebiet (WR) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,7 bei zwei Vollgeschossen festgelegt. In der 9. Änderung des Bebauungsplanes „Berliner Straße/Dannenberger Straße“ wird die Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit der Zahl der Vollgeschosse auf eins und mit der GRZ von 0,4 begrenzt. Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet.

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde im beschleunigten Verfahren gemäß §13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Der Öffentlichkeit und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 30. Juni 2011 bis zum 1. August 2011 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Es sind Stellungnahmen des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN) und des Landkreises Lüchow-Dannenberg eingegangen. Das LGLN hat einen Hinweis zur Datenquelle gegeben. Der Landkreis hat Hinweise zu einer Festsetzung und der Nummerierung der Änderung gegeben und eine Erweiterung des Plangebietes zur Festsetzung einer Ortsrandbegrünung angeregt.

Die Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Die Ergänzungen bewirken keine Änderung der Planung. Das Verfahren kann abgeschlossen werden.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden vom Antragsteller getragen.

#### Beschlussvorschlag:

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

- a) Über die Stellungnahmen wird wie in der Anlage aufgeführt entschieden und
- b) die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Berliner Straße/Dannenberger Straße“ wird als Satzung beschlossen mit der Begründung.

D.STD.

#### Anlage(n):

- Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen