

**STADT LÜCHOW (WENDLAND)**

Lüchow (Wendland), 10.04.2012

**Der Stadtdirektor**

Sachbearbeiter/in: Herr Schulz

- Az.: 612008SG:Rahmenplanung Lüchow

Ost -

---

Sitzungsvorlage Nr. 040/2012 ST

**Städtebauliche Entwicklungsplanung im Bereich zwischen Lüchow (Wendland) und Tarmitz**

---

<b>An den</b>	<b>beraten am:</b>
<b>Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss</b>	<b>18.04.2012</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>23.04.2012</b>
<b>Rat der Stadt Lüchow (Wendland)</b>	<b>21.05.2012</b>

---

Sachverhalt mit Begründung:

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) hat in seiner Sitzung am 21. Februar 2011 beschlossen, eine Entwicklungsplanung für den Bereich zwischen Lüchow (Wendland) und Tarmitz durchzuführen. Diese Planung wurde im Laufe des Jahres 2011 erstellt und den Gremien der Stadt vorgelegt.

Eine solche Entwicklungsplanung ist eine Absichtserklärung, wie der Bereich in den nächsten Jahren und Jahrzehnten gestaltet werden soll. Sie entfaltet keine direkte Rechtswirkung nach außen. Diese Rahmenplanung muss durch den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan ausgefüllt werden, um tatsächliche Baurechte zu schaffen.

Die erstellte Planung sieht vor, anstelle des im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) dargestellten Industriegebietes, welches heute aus immissionschutzrechtlichen Gründen nicht mehr umsetzbar wäre, einen Bereich etwa parallel zur Ortsumgehung als Gewerbegebiet darzustellen. Nördlich des Friedhofes und südlich der Ortslage Tarmitz sind Mischgebiete vorgesehen, ebenso wie ein Bereich gegenüber der Siedlung „Vierhausen“. Die Erschließung des Bereiches südlich der Ortslage Tarmitz soll über die ehemalige Kreisstraße bei „Vierhausen“ erschlossen werden.

Diese Planungen wurden vom Fachausschuss und vom Verwaltungsausschuss nicht angenommen und es wurde eine Überarbeitung empfohlen. Zuvor sollten die Anwohner aus Tarmitz beteiligt werden.

Hierzu fand am 8. März 2012 eine Einwohnerversammlung in Tarmitz statt, in der die bisherige Planung vorgestellt wurde. Von den Bürgern wurde erhebliche Kritik gegen das vorgesehene Gewerbegebiet entlang der Ortsumgehung geäußert. Außerdem wurde eine deutliche Trennung zwischen dem Ort Tarmitz und dem Stadtgebiet gefordert. Diese Forderung ging im Einzelnen soweit, dass nur ein Streifen an der Ortslage Tarmitz als Mischgebiet und ein schmaler Streifen entlang der Ortsverbindungsstraße Lüchow - Kolborn als Gewerbe- und Mischgebiet ausgewiesen werden sollte. Der wesentliche Teil des Gebietes sollte Grünfläche werden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm, aus dem weitere Planungen abzuleiten sind, sieht den Bereich als Siedlungserweiterungsfläche vor. Eine Darstellung von Grünflächen in diesem Bereich, die nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm der Siedlungserweiterung dienen sollen, hätte zur Folge, dass ein Raumordnungsverfahren zur Aufhebung oder Änderung des Siedlungsentwicklungsbereiches im Regionalen Raumordnungsprogramm eingeleitet werden müsste. Der Ausgang eines solchen Verfahrens wäre ungewiss.

Auch die Erschließung des Bereiches südlich der Ortslage über die Straße bei „Vierhausen“ wird von den Tarmitzern abgelehnt. Es wird eine Erschließung über den vorhandenen Wirtschaftsweg in Richtung Friedhof vorgeschlagen. Auch wünschen die Tarmitzer eine deutliche Trennung zwischen Lüchow (Wendland) und Tarmitz.

Seitens der Stadt ist zu entscheiden, wie in dieser Angelegenheit weiter zu verfahren ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Beschlussvorschlag:

Ohne

D.STD.

Anlage(n):

Keine