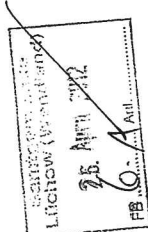




**Landkreis
Lüchow-Dannenberg
Der Landrat**

Landkreis Lüchow-Dannenberg - Postfach 1282 - 29432 Lüchow.

Stadt Lüchow (Wendland)
Post 1342
29433 Lüchow (Wendland)



Allgemeine Sprechzeiten
Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag 9.00 Uhr - 12.30 Uhr
und Donnerstag 14.00 Uhr - 18.00 Uhr
Zusätzliche Termine nach Vereinbarung
Auswärtige Sprechzeiten in den Fachdiensten Straßenverkehr,
Soziale und Wirtschaftliche Hilfen

Konten der Kreiskasse

Kreissparkasse Uelzen
Lüchow-Dannenberg
Postbank Hannover
(BLZ 258 501 10) 44 050 094
(BLZ 250 100 30) 89 55-303

Hausanschrift

Königsberger Straße 10 - 29439 Lüchow-Wendland

Telefon 05841/120-0 Internet www.luechow-dannenberg.de

Auskunft erteilt

Michael Jaap
Kreisentwicklung, Regional- u. Verkehrsplanung
Telefon-Durchwahl Zimmer Telefon
05841/120-507 B 330 05841-543
E-Mail m.jaap@luechow-dannenberg.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Datum
(6)612605ST Zr 178030	27.03.2012	61.72.03.500/39 a -Ja	24.04.2012

1. Änderung des Bebauungsplanes Bahnhof Lüchow (W.)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der oben genannten Bebauungsplanung nehme ich wie folgt Stellung:

Es ist geplant auf dem Grundstück des ehemaligen Empfangsgebäudes des Bahnhofes Lüchow ein Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO festzusetzen. Zur Wesensart eines Mischgebietes gehört es, dass sich Wohnnutzungen und nicht wesentlichen störende Gewerbebetriebe nebeneinander ansiedeln.

Es ist nicht bekannt, dass es im Bereich des Flurstückes 15/194 auch Wohnnutzungen gibt. Somit könnte der Gebietscharakter eines MI-Gebietes nicht vorhanden sein, da von den beiden Hauptnutzungsarten (Wohnen und Gewerbe) eines Mischgebietes keine Wohnnutzung erkennbar vorhanden sind.

Um diesem Umstand Rechnung zu tragen und die tatsächlich vorhandenen Nutzungen zu berücksichtigen, wäre die Festsetzung eines Gewerbegebietes bzw. eines eingeschränkten Gewerbegebietes vermutlich die städtebaulich vorzuziehenswürdigste Alternative.

Mit freundlichem Gruß
Im Auftrag


(Jaap)

Beschlussvorschlag:

Die Festsetzung als Mischgebiet wird beibehalten.

In dem Gebäude ist eine Wohnung vorhanden. Es besteht die Möglichkeit im Gebäude oder auf dem Grundstück weiteren Wohnraum zu schaffen.

Die Situation stellt sich mit den südlich angrenzenden Grundstücken als ein Bereich mit gemischter Nutzung dar.



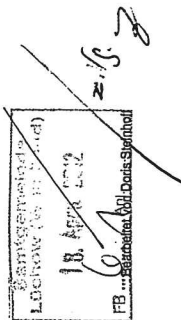
LGLN - Regionaldirektion Lüneburg
Adolph-Kolping-Str. 12, 21337 Lüneburg

Stadt Lüchow

Postfach 1342

29433 Lüchow

Landesamt für Geoinformation und
Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Lüneburg
Geodatenmanagement



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
(916)280557
Zi 174871
Herr Zöllner, 16.2.12

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
D2

Durchwahl 04131/8545151
Telefax
E-Mail doris.steinhoff@lgin.niedersachsen.de

Lüneburg
11.4.12

1. Änderung des Bebauungsplanes „Bahnhof Lüchow“, Stadt Lüchow hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,
zu der mir von Ihnen übermittelten Fachplanung gebe ich folgende Anregungen, Hinweise und
Bedenken:

Fachdezernat 3.2, Amt für Landentwicklung Lüneburg – Flurbereinigung u. Landmanagement
(Fachauskunft erteilt Herr Behrends Tel. 04131/8545-1210)
Aus Sicht der Flurbereinigung und des Landmanagements gibt es keine Bedenken, Anregungen oder
Hinweise.

Fachdezernat 5.2, Katasteramt Lüchow
(Fachauskunft erteilt Herr Kleinjost Tel. 05841/120-612)

- Aus katasterrechtlicher und katastertechnischer Sicht gibt es folgende Anregungen oder Hinweise:
Die 1. Änderung des B-Plans „Bahnhof Lüchow (Wendland)“ wurde als PDF-Dokument in
unmaßstäblicher Ausfertigung (Auszug aus der Liegenschaftskarte) vorgelegt.
Der Umfang des ursprünglichen B-Plans „Bahnhof-Lüchow (Wendland)“ ist nicht dargestellt.
Die mit Rechten zu belastende Fläche ist geometrisch einwandfrei in die Örtlichkeit zu
übertragen.
- Bei Verwendung der Geobasisdaten (Kartendarstellungen) der Nds. Vermessungs- und
Katasterverwaltung bitte ich den Quellvermerk und den Stand der Kartengrundlage gem. den
Datenbenutzungsbedingungen in jeder Karte/ Luftbild anzubringen:
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und

LGLN Landesamt für Geoinformation und
Katasterverwaltung, © 2011
Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg
Eine Internetpräsentation hat zudem einen deutlich sichtbaren und in angemessener Größe
gestalteten Link auf die Homepage des LGLN (www.lgin.niedersachsen.de) zu enthalten

Mit freundlichen Grüßen

Doris Steinhoff

Doris Steinhoff

Dienstgebäude
Adolph-Kolping-Str. 12
21337 Lüneburg

Öffnungszeiten
Mo. - Fr.: 8:00 bis 12:00 Uhr
oder nach Vereinbarung

Telefon
04131/8545-111
Telefax
04131/8545-103

E-MAIL
Poststelle-ig@lgin.niedersachsen.de
Internet
www.lgin.de

Bankverbindung
Konto-Nr.: 19 00 15 04 14, NordLB Hannover, (BLZ 250 500 00)
IBAN: DE 250511401
BIC: NOLADE33
Steuernummer 2502/26514

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.