

**STADT LÜCHOW (WENDLAND)**

Lüchow (Wendland), 21.08.2012

**Der Stadtdirektor**

Sachbearbeiter/in: Herr Zöllner

- Az.: 613000ST:Veränderungssperre

Lehmkuhlen -

---

Sitzungsvorlage Nr. 087/2012 ST

**Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lehmkuhlen"**

<b>An den</b>	<b>beraten am:</b>
<b>Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss</b>	<b>05.09.2012</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>10.09.2012</b>
<b>Rat der Stadt Lüchow (Wendland)</b>	<b>11.09.2012</b>

---

Sachverhalt mit Begründung:

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) hat die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“ beschlossen, um die in diesem Plan zulässigen Sortimente entsprechend dem Vorschlag des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes zu regeln. Diese Regelung in Verbindung mit einer Regelung der zulässigen Verkaufsflächen wirft einige, teilweise vorher nicht bekannte, Probleme auf. Aus diesem Grunde nimmt die Bearbeitung des Bebauungsplanes einen längeren Zeitraum als vorgesehen in Anspruch. Zusätzlich ist eine Klage gegen den Landkreis wegen der Zurückstellung des Bauantrages eingereicht worden. Aus den vorgenannten Gründen ist es geboten, eine Veränderungssperre zu erlassen, um die Ziele der Bebauungsplanänderung abzusichern.

Da die Bebauungsplanänderung nur das Sondergebiet „Einkauf und Verwaltung“ betrifft (das Flurstück 29/74 ist Gewerbegebiet), wird die Veränderungssperre auf die Flurstücke 28/104, 28/90, 28/99, 26/4, 26/6 und 28/100 beschränkt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

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 folgende

### Satzung

der Stadt Lüchow (Wendland), Landkreis Lüchow-Dannenberg,  
über eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB  
für das Gebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“:

Auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) am \_\_\_\_\_ folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“, für die der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) die Aufstellung beschlossen hat.

### § 2

#### **Rechtswirkungen der Veränderungssperre, Ausnahmen**

- (1) Zur Sicherung der Planung für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“ wird bestimmt, dass
  1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden dürfen,
  2. erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden dürfen.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Lüchow (Wendland).
- (3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden oder aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 3

**Inkrafttreten**

Die Veränderungssperre tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in der Elbe-Jeetzeltung in Kraft.

D.STD.  
I.V.

Anlage(n):

Keine