

Sitzungsvorlage Nr. 058/2012 SG**114. Änderung des Flächennutzungsplanes (Ehemalige Üfest)****a) Beschluss über Stellungnahmen****b) Feststellungsbeschluss**

---

<b>An den</b>	<b>beraten am:</b>
<b>Bau- und Verkehrsausschuss</b>	<b>05.12.2012</b>
<b>Samtgemeindeausschuss</b>	<b>13.12.2012</b>
<b>Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)</b>	<b>18.12.2012</b>

---

Sachverhalt mit Begründung:

Der Eigentümer der ehemaligen Üfest in Woltersdorf beabsichtigt, diese Liegenschaft einer dauerhaften Nutzung zuzuführen und hat aus diesem Grunde eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes bei der Gemeinde Woltersdorf beantragt. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet zurzeit als Sonderbaufläche - Ausbildungsstätte und Unterkünfte dargestellt. Die 114. Änderung stellt ein Sondergebiet - Betreuung von Schwerbehinderten dar. Dieses Sondergebiet dient der Unterbringung von schwerbehinderten Menschen in Wohngruppen. Zulässig sind die dafür notwendigen Einrichtungen, jedoch keine Pflegeeinrichtungen im Sinne von § 71 SGB XI.

Die Träger öffentlicher Belange wurden im Dezember 2011/Januar 2012 am Verfahren beteiligt. Der Landkreis Lüchow-Dannenberg hat eine umfangreiche Stellungnahme abgegeben, in der Ziele der Raumordnung als zu beachtend aufgeführt werden, insbesondere weil im Vorentwurf die Darstellung „Pflegeheim“ enthalten war. Auf Grund der Stellungnahme wurde ein Gespräch mit der Kreisverwaltung unter Beteiligung mehrerer Fachdienste geführt. Es wurde klargestellt, dass die Bezeichnung des Gebietes verändert werden muss, um dort keine reguläre Pflegeeinrichtung zu ermöglichen, da diese nicht zulässig wäre.

Der Entwurf der 114. Änderung wurde vom 26. März 2012 bis einschließlich 25. April 2012 öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung hat der Landkreis keine offizielle Stellungnahme abgegeben, sondern um ein erneutes Gespräch gebeten. In diesem Gespräch schlug der Eigentümer eine geänderte Konzeption vor. Anstelle eines Heimes

für Schwerstpflegefälle soll eine Einrichtung für Schwerbehinderte, welche einer ständigen Betreuung bedürfen, eingerichtet werden. Dabei handelt es sich um Menschen, die nicht mehr in die Gesellschaft eingegliedert werden können und teilweise einer Vollzeitbetreuung bedürfen. Der Landkreis hat dazu eine ausführliche Begründung gefordert. Ein überarbeiteter Entwurf wurde dem Landkreis zur Vorabstimmung vorgelegt mit dem Ergebnis, dass noch zusätzliche Ausführungen gefordert wurden und die Formulierung der Sondergebietsbezeichnung zu ergänzen war.

Eine erneute Auslegung erfolgte vom 8. Oktober 2012 bis einschließlich 19. Oktober 2012. In diesem Zeitraum hat der Landkreis eine erneute Stellungnahme abgegeben und um eine Konkretisierung der textlichen Festsetzung zu den zulässigen Nutzungen gebeten. Dieses ist eine redaktionelle Änderung und erfordert kein weiteres Verfahren. Die Planung kann abgeschlossen werden.

#### Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden vom Antragsteller, d. h. dem Unternehmen, getragen. Es wurde ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen.

#### Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Samtgemeindeausschuss zu empfehlen, dem Rat vorzuschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) beschließt:

- a) Über die Stellungnahmen wird, wie in den Anlagen zur Sitzungsvorlage Nr. 058/2012 SG aufgeführt, entschieden und
- b) die 114. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt mit der Begründung und dem Umweltbericht.

D.SBM.

#### Anlage(n):

- Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen