

Sitzungsvorlage Nr. 124/2012 ST

Bebauungsplan „Lehmkuhlen - 2. Änderung“

a) Beschluss über Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

An den	beraten am:
Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss	06.12.2012
Verwaltungsausschuss	17.12.2012
Rat der Stadt Lüchow (Wendland)	17.12.2012

Sachverhalt mit Begründung:

Entsprechend dem Ergebnis des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes ist der Standort Seerauer Straße nicht mehr zu erweitern, da sich ansonsten erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Innenstadt ergeben würden.

Es wird Folgendes dazu ausgeführt:

- Der Standort ist für die Ansiedlung von nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten nicht geeignet. Die landesplanerischen Vorgaben des LROP (Landesraumordnungsprogramm) können nicht erfüllt werden.
- Der Standort ist für die Ansiedlung nicht-zentrenrelevanter Sortimente geeignet, dabei sind auch großflächige Betriebe vorstellbar, um diese in direkter Nähe zum bestehenden Fachmarkt-Standort zu konzentrieren.

Im Bebauungsplan Lehmkuhlen ist ein Sondergebiet - Einkauf festgesetzt ohne Sortimentsbeschränkungen. Auf Grund der Ausführungen des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes war es dringend geboten, den Bebauungsplan zu ändern und eine Beschränkung der zulässigen Sortimente vorzunehmen, da die vorhandenen Märkte bereits ein umfangreiches Angebot an innenstadtrelevanten Waren als sogenannte Aktionsware anbieten. Zusätzlich ist dort ein Textilmarkt vorhanden.

Diese Regelung in Verbindung mit einer Regelung der zulässigen Verkaufsflächen warf einige, teilweise vorher nicht bekannte Probleme auf. Es musste für jedes Baugrund-

stück eine eigenständige Festsetzung bezüglich Größe der Verkaufsfläche und der zulässigen Sortimente getroffen werden. Um den Standort Seerauer Straße deutlich von der Innenstadt abzugrenzen, waren sehr detaillierte Festsetzungen erforderlich. Diesbezüglich wurden im Verfahren mehrere Abstimmungen mit der Industrie- und Handelskammer vorgenommen.

Die erste Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 23. Mai 2012 bis 18. Juni 2012. Es wurden Stellungnahmen von der Industrie- und Handelskammer und vom Landkreis Lüchow-Dannenberg abgegeben. Vom 11. bis 30. Juli 2012 erfolgte eine erneute Beteiligung. In diesem Zeitraum haben Landkreis und Industrie- und Handelskammer erneute Stellungnahmen abgegeben. Die überarbeitete Planung wurde vom 2. bis 16. November erneut öffentlich ausgelegt. Der Landkreis hat nochmals eine Stellungnahme abgegeben, auf Grund derer nur eine redaktionelle Änderung der Begründung erforderlich ist. Die Industrie- und Handelskammer hat mitgeteilt, dass ihre Vorschläge erkennbar in die Planung eingearbeitet seien.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden von der Stadt getragen. Sie betragen 3.310,50 €.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- Bau- und Grundstücksausschuss beschließt, dem Verwaltungsausschuss zu empfehlen, dem Rat vorzuschlagen, folgende Beschlüsse zu fassen:

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) beschließt,

- a) über die Stellungnahmen wird, wie in den Anlagen, die der Sitzungsvorlage beigefügt sind, aufgeführt, entschieden und
- b) der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“ wird als Satzung beschlossen mit der Begründung.

D.STD.

Anlage(n):

Stellungnahmen