

Sitzungsvorlage Nr. 125/2012 ST**Bebauungsplan "Leibnizstraße/Dannenberger Straße"****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:

Im Westen der Stadt Lüchow (Wendland) besteht seit Jahren an der Dannenberger Straße ein Einkaufsmarkt als Vollsortimenter. Vor einiger Zeit hat sich von derselben Kette ein Getränkemarkt weiter westlich angesiedelt. Von der Firmenleitung besteht der Wunsch, die bisher räumlich getrennten Märkte an einer Stelle zusammenzulegen, um die Betriebsführung zu erleichtern. Darüber hinaus soll der Vollsortimenter in der Verkaufsfläche erweitert werden. Im Gebäude des derzeitigen Vollsortimenters ist die Einrichtung eines Discounters geplant.

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt für den gesamten Geltungsbereich ein Gewerbegebiet fest, in welchem Einzelhandelsbetriebe bis zu einer Geschossfläche von im Baugebiet insgesamt 1.350 m² zulässig sind. Ausnahmsweise können flächenintensive Fachmärkte bis zu einer Geschossfläche von im Baugebiet insgesamt 5.000 m² zugelassen werden, wenn hierdurch das innerstädtische Zentralitätsgefüge lediglich ergänzt und nicht beeinträchtigt werden kann.

Geplant sind innerhalb des Plangebietes die Errichtung eines Lebensmittel-Verbrauchermarktes einschließlich Getränkemarkt mit einer Verkaufsfläche von 2.000 m², ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von 700 m², ein Möbel- und Küchenstudio mit einer Verkaufsfläche von 220 m², ein Friseur mit einer Grundfläche von 80 m², ein Kiosk mit einer Verkaufsfläche von ca. 60 m² und eine Betriebsleiterwohnung. Der Bebauungsplan „Leibnizstraße/Dannenberger Straße“ setzt als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet (SO) „Einkauf“ fest.

Die Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit wurden im Februar / März 2012 an der Planung beteiligt. Die Industrie- und Handelskammer Lüneburg und der Land-

kreis Lüchow-Dannenberg haben in diesem Verfahrensschritt umfangreiche Stellungnahmen abgegeben. Die Industrie- und Handelskammer fordert ein Verträglichkeitsgutachten, auch unter Berücksichtigung einer Nachnutzung der freiwerdenden Immobilie. Außerdem werden Hinweise für rechtssichere Festsetzungen für das Sondergebiet gegeben. Der Landkreis fordert zusätzliche Ausführungen in Bezug zur Raumordnung und setzt sich mit einer Reihe von Festsetzungen auseinander.

Auf Grund der Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer wurde die CIMA, welche das Einzelhandelsentwicklungskonzept erstellt hat, zu dem Projekt eingeschaltet und um eine Stellungnahme gebeten. Außerdem wurde mehrmals mit der Industrie- und Handelskammer bezüglich der Festsetzungen diskutiert. Weiterhin wurde klargestellt, dass kein Verträglichkeitsgutachten erforderlich ist, da ein bestehender Einzelhandelsstandort „wieder belebt“ und ergänzt wird, was auch im Einzelhandelsentwicklungskonzept positiv dargestellt ist. Diese Ansicht wird auch vom Landkreis vertreten.

Der geänderte Entwurf wurde vom 5. bis einschließlich 19. November 2012 erneut öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung haben der Landkreis Lüchow-Dannenberg und die Industrie- und Handelskammer erneut Stellungnahmen abgegeben. Der Landkreis hat im Wesentlichen die Aussagen der ersten Stellungnahme wiederholt. Die Industrie- und Handelskammer besteht weiterhin auf ein Verträglichkeitsgutachten, insbesondere im Hinblick auf die Nachnutzung des leerfallenden Gebäudes an der Dannenberger Straße.

Die erneuten Stellungnahmen bewirken keine Änderung der Planung. Die Beschlussvorschläge sind als Anlagen beigefügt.

Das Verfahren wurde gemäß § 13a BauGB durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden von der Firma Kuhagen erstattet.

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Bau- und Grundstückausschuss 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 des Bebauungsplanes „Leibnizstraße/Dannenberger Straße“ wird als Satzung beschlossen mit der Begründung.

D.STD.

Anlage(n):

Beschlussvorschläge