

**STADT LÜCHOW (WENDLAND)**

Lüchow (Wendland), 20.05.2015

**Der Stadtdirektor**

Sachbearbeiter/in: Herr Todte

- Az.: 612605ST:Leibnizstraße-

Dannenberger Straße/1. -

---

## Sitzungsvorlage Nr. 046/2015 ST

### **1. Änderung des Bebauungsplanes "Leibnizstraße/Dannenberger Straße" - Aufstellungsbeschluss -**

<b>An den</b>	<b>beraten am:</b>
<b>Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss</b>	<b>20.05.2015</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>01.06.2015</b>
<b>Rat der Stadt Lüchow (Wendland)</b>	<b>02.06.2015</b>

---

#### Sachverhalt mit Begründung:

Der Eigentümer des Flurstückes 689, Flur 11, Gemarkung Lüchow, plant die Errichtung eines Großhandels für Sanitär-, Heizungs- und Elektrobedarf.

Auf diesem Grundstück wird zurzeit schon ein REWE-Markt errichtet.

In dem geplanten Großhandelsmarkt der GC-Gruppe (ABEX-Märkte) findet der örtliche Sanitär-, Heizungs- und Elektroinstallateur ständig bis zu 9.000 Artikel rund um die Sortimente Sanitär, Heizung, Klima/Lüftung, Elektro, Installation und Dachtechnik. Kaufen können dort nur gewerbliche Kunden, keine Endverbraucher.

Um das geplante Vorhaben realisieren zu können, muss der Bebauungsplan Leibnizstraße/Dannenberger Straße geändert werden. Zurzeit ist dort ein Sondergebiet Einkauf festgesetzt. In diesem Sondergebiet Einkauf ist zurzeit nur Einzelhandel und kein Großhandel zugelassen.

Außerdem ist zu dem geplanten Großhandelsmarkt eine Zufahrt von der Landesstraße angedacht, wo zurzeit noch ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt ist. Zusätzlich muss die Umgrenzung von Flächen für Stellplätze an die Planungen angepasst und erweitert werden, um die Stellplätze für den Großhandel zu ermöglichen.

Im Zuge dieser Änderung wird auch die in dem bisherigen Bebauungsplan festgesetzte Positivliste in eine Negativliste umgewandelt.

Nach geltender Rechtsprechung werden Positivlisten von den Gerichten sehr kritisch gesehen, weil mit diesen Listen mehr Sortimente ausgeschlossen werden als man vielleicht will.

Finanzielle Auswirkungen:

--

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) beschließt, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Leibnizstraße/Dannenberger Straße“ aufzustellen.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Leibnizstraße/Dannenberger Straße“ soll es sein, Großhandel zuzulassen, die Baugrenzen zu verkleinern, die Umgrenzung von Flächen für Stellplätze zu erweitern, den Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für eine Ein- und Ausfahrt zu unterbrechen und die Positivliste in eine Negativliste umzuwandeln.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Leibnizstraße/Dannenberger Straße“ umfasst die Flurstücke 690/3, 689, 769/1 tlw., Flur 11, Gemarkung Lüchow.

D.STD.

Anlage(n):

---