

Sitzungsvorlage Nr. 055/2015 ST

3. Änderung des Bebauungsplanes "Lehmkuhlen" - Aufstellungsbeschluss

An den		beraten am:
Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss	Ö	16.07.2015
Verwaltungsausschuss	N	20.07.2015
Rat der Stadt Lüchow (Wendland)	Ö	21.07.2015

Sachverhalt mit Begründung:

Ein in der Seerauer Straße ansässiger Lebensmittelmarkt plant, seinen vorhandenen Markt abzureißen und ein Stück versetzt neu zu errichten.

Im Rahmen der Neuerrichtung soll die Verkaufsfläche auf ca. 1.500 qm erweitert werden. Eine Erweiterung des Sortimentes findet dabei aber nicht statt. Der Markt soll lediglich mit breiten Gängen und niedrigen Regalen kundenfreundlicher gestaltet werden.

Der Bebauungsplan lässt zurzeit nur eine Verkaufsfläche für Lebensmittelmärkte von 1.200 qm je Markt zu.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist daher notwendig, um das Vorhaben zu ermöglichen.

Die Firma CIMA, welche auch das Einzelhandelsentwicklungskonzept für die Stadt Lüchow (Wendland) erarbeitet hat, hat die Verträglichkeit der Erweiterung des Lebensmittelmarktes in einer gesondert in Auftrag gegebenen Verträglichkeitsuntersuchung bescheinigt.

Eine von der Stadt Lüchow (Wendland) geforderte Verträglichkeitsuntersuchung zur theoretischen Möglichkeit der Erweiterung eines weiteren am Standort ansässigen Lebensmittelmarktes wird zurzeit erstellt und das Ergebnis in der Sitzung vorgetragen.

Außerdem soll in diesem Zuge die Positivliste in eine Negativliste zur Regelung der Sortimente umgewandelt werden.

Bei einer Positivliste werden alle Sortimente, die man gern an dem Standort hätte, in eine Liste gefasst, welche Bestandteil der textlichen Festsetzung im Bebauungsplan ist. Alle anderen Sortimente werden automatisch ausgeschlossen.

Bei einer Negativliste werden alle Sortimente, die man gar nicht dort haben will (z. B. zentrenrelevante Sortimente), in eine Liste gefasst, welche Bestandteil der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan ist. Alle anderen Sortimente werden automatisch zugelassen.

Der Vorteil bei der Negativliste ist, dass keine nicht zentrenrelevanten Sortimente ungewollt ausgeschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten werden vom Investor getragen

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 3. Änderung des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“ aufzustellen.

Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“ soll es sein, die Sondergebiete 1 und 3 neu zu fassen und in diesem die Verkaufsfläche für Lebensmittelmärkte auf 1.500 qm pro Betrieb zu erhöhen.

Außerdem soll zur besseren Steuerung der Sortimente die Positivliste in eine Negativliste umgewandelt werden.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“ umfasst die Flurstücke 29/80, 26/6, 26/4, 28/99, 28/104 und 28/100, Flur 5, Gemarkung Lüchow (Wendland).

D.STD.