Sitzungsvorlage Nr. 052/1

**25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der ehemaligen Samtgemeinde Lüchow in der Stadt Lüchow (Wendland) - Baumarkt Schütte -
- Aufstellungsbeschluss -**

An den	beraten am:
Ausschuss für Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus	01.02.2007
Samtgemeindeausschuss	12.02.2007
Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)	14.02.2007

Sachverhalt mit Begründung:

Architekt Kamlade hat im Auftrag der Firma Schütte/Hagebau mit Schreiben vom 15. November 2006 gebeten, den Flächennutzungsplan im Bereich Kleinbahnhof/Saaßer Chaussee in Lüchow (Wendland) zu ändern, um bauliche Erweiterungen der Firma zu ermöglichen.

Der Bereich, in dem die Betriebserweiterung beabsichtigt ist, ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche - Parkanlage - dargestellt und steht daher einer Baugenehmigung entgegen.

Zur Übernahme der Planungskosten wurde bereits ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Für dieses Gebiet wurde bereits nach der Grenzöffnung eine Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Das Verfahren wurde wegen Unzulässigkeit einer Zufahrt zur B 248 (Saaßer Chaussee) und nicht mehr vorhandenen Bedarfs 1996 eingestellt. Nach Fertigstellung der Ortsumgehung Lüchow, voraussichtlich Ende 2010, wird eine Zufahrt von der Saaßer Chaussee, bedingt durch die dann zu erfolgende Abstufung zur Stadtstraße, möglich sein. Zurzeit wird die Zufahrt von der Firma Schütte/Hagebau noch nicht benötigt. Zukünftig ist diese Möglichkeit jedoch von Interesse.

Der Änderungsbereich umfasst außer den Erweiterungsflächen auch den Bereich des bestehenden Baumarktes Schütte sowie Flächen der ehemaligen Lüchow-Schmarsauer-Eisenbahn, der Viehverwertung Lüchow und der Landwirtschaftlichen Bezugs-

und Absatzgenossenschaft.

Das Gebiet soll als Sondergebiet - Baumarkt/Baustoffhandel - dargestellt werden, da die bestehende Ausweisung als Gewerbegebiet keinen großflächigen Einzelhandel zulässt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Flächennutzungsplanänderung werden von der Firma Schütte/Roggan getragen.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Samtgemeinde Lüchow beschließt, den Flächennutzungsplan in der Stadt Lüchow (Wendland) im Bereich Kleinbahnhof/Saaßer Chaussee zu ändern.

Der Geltungsbereich der Änderung entspricht dem anliegenden Plan. Es soll ein Sondergebiet „Baumarkt/Baustoffhandel“ dargestellt werden.

D.SBM.

Anlage(n):

Übersichtsplan