STADT LÜCHOW (WENDLAND)
Der Stadtdirektor

- Az.: 612605ST:Industriegebiet Seerauer Straße (SKF)/Änderungen/5. -

Lüchow (Wendland), 18.05.2017

Sachbearbeiter/in: Herr Schulz

Sitzungsvorlage Nr. 077/2016 ST/1

5. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Seerauer Straße (SKF)" - Änderung des Plangebietes und der Ziele

An den		beraten am:
Ausschuss für Straßen, Wege, Planung	**Ö**	**01.06.2017**
Verwaltungsausschuss	**N**	**13.06.2017**
Rat der Stadt Lüchow (Wendland)	**Ö**	**15.06.2017**

Sachverhalt mit Begründung:

Am 24. Oktober 2016 hat der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) beschlossen, die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Seerauer Straße (SKF)“ aufzustellen.

Dabei sollen folgende Ziele angestrebt werden:

- Erweiterung GIe (Gewerbe Industrie eingeschränkt) nach Süden und Heranrücken an WR (Reines Wohngebiet) südlich
- Erhöhung der GRZ (Grundflächenzahl) in bestehenden GIe
- Erschließung nördlich Parkplatz und Biogasanlage
- Sicherung der bisherigen Erschließung für Lkw durch Baulast
- 20 bis 30 Mitarbeiterstellplätze am Rehbecker Weg
- Mitarbeiterstellplätze an Jeetzel, Rehbecker Weg
- Nutzung stillgelegter Parkplatz SKF
- Schaffung eines sozial-ökologischen Zentrums für Tierbedarf, Naturleben und soziale Integration

Ferner hat der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) festgelegt, dass vor kostenverursachenden Maßnahmen/Planungen die Kosten zu ermitteln und mit den betroffenen Firmen Gespräche zur Kostenübernahme zu führen sind.

Wegen des komplexen Sachverhalts und der erforderlichen weitergehenden Untersuchungen ist eine Ermittlung der Gesamtplanungskosten vorher noch nicht möglich gewesen.
Für weitere Voruntersuchungen wären zunächst 10.000,00 € netto zuzüglich Nebenkosten und Mehrwertsteuer aufzuwenden gewesen.

Die beiden betroffenen Gewerbebetriebe haben nach persönlichen Informationsgesprächen und schriftlicher Abfrage mitgeteilt, dass sie die vom Rat der Stadt Lüchow (Wendland) beschlossenen Ziele nicht weiterverfolgt haben möchten und eine Kostenbeteiligung ablehnen.

Der Verein EinsWeiter e. V. hat mitgeteilt, dass er eine Fortsetzung der Planung wünscht und sich an den Planungskosten beteiligen wird.

Für eine separate Planung nur für das Projekt sozial-ökologisches Modellprojekt auf dem Gelände der ehemaligen Kläranlage sind jetzt die Kosten ermittelt worden.
Diese betragen rund 51.000,00 €.

Ob und in welcher Höhe die Stadt Lüchow (Wendland) sich an den Planungskosten beteiligt, ist durch die Gremien zu entscheiden bzw. festzulegen. Hierzu wäre dann ein entsprechender städtebaulicher Vertrag abzuschließen.

Eine Projektskizze ist der Sitzungsvorlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten je nach Beschluss.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Straßen, Wege, Planung beschließt, dem Verwaltungsausschuss zu empfehlen, dem Rat vorzuschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) beschließt, in Abänderung des Beschlusses vom 24. Oktober 2016, die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Seerauer Straße (SKF)“ ausschließlich mit dem Ziel aufzustellen, durch Ausweisung eines Sondergebietes das Projekt sozial-ökologisches Zentrum dem Verein EinsWeiter e.V. zu ermöglichen.

Der räumliche Geltungsbereich wird verringert und ist im anliegenden Lageplan dargestellt.

Die Kosten der Bebauungsplanänderung und evtl. Nebenkosten trägt der Verein EinsWeiter e. V. zu _____%.

D.STD.

Anlage(n)
EinsWeiter-Projektskizze
Lageplan