

Sitzungsvorlage Nr. 046/2017 ST

Bebauungsplan "Berliner Straße/Dannenberger Straße - Teilneufassung Aldi" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Berliner Straße/Dannenberger Straße - Teilneufassung"

a) Abwägung der Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

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:

Die May & Co. Wohn- und Gewerbebauten GmbH aus Itzehoe hat die Änderung des o. g. Bebauungsplanes beantragt. Es ist geplant, auf dem Grundstück in der Dannenberger Straße 30 in Lüchow (Wendland) einen neuen Aldi-Markt zu errichten und den alten Rewe-Markt abzureißen. Der neue Aldi-Markt soll eine Verkaufsfläche von 1.200 qm haben.

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) hat daraufhin in seiner Sitzung am 28. Februar 2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Berliner Straße/Dannenberger Straße - Teilneufassung Aldi - mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Berliner Straße/Dannenberger Straße - Teilneufassung“ mit dem Ziel aufzustellen, ein Sondergebiet „Einzelhandel“ anzuweisen. Für den geplanten Verbrauchermarkt wurde eine schalltechnische Untersuchung sowie eine Verträglichkeitsuntersuchung vorgenommen.

Aus der Beteiligung der öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) liegen Stellungnahmen von der Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg, dem Landkreis Lüchow- Dannenberg, dem Landesamt für Geoinformation und der Landesvermessung Niedersachsen sowie der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vor.

Die Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfsburg trägt in ihrer Stellungnahme vor, dass sie zur Erhöhung der Rechtssicherheit vorschläge, die Möglichkeit zur rechtssicheren Anwendung des Integrationsgebotes zu prüfen sowie das Verträglichkeitsgut-

achten hinsichtlich der genannten Widersprüche in der Umsatzschätzung zu überarbeiten. Außerdem soll die Stadt Lüchow (Wendland) Aussagen dazu treffen, wie die Aufgabe des bisherigen Standortes im City-Center rechtlich/vertraglich geregelt werden soll, damit das Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden kann.

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg trägt in seiner Stellungnahme u. a. vor, dass hinsichtlich des Beeinträchtigungsverbots deutlich zu machen ist, dass keine Neuansiedlung, sondern eine Verlagerung des Aldi-Marktes geplant ist und die verbleibenden Märkte am bisherigen Standort City-Center eine Erweiterung planen. Ebenso soll eine zusammenführende und vertiefende Darstellung, weshalb das Integrationsgebot als eingehalten angesehen wird, in der Begründung des Bebauungsplanes erfolgen.

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen trägt in seiner Stellungnahme vor, dass die angegebene Baugrenze in der Planzeichnung aufgrund fehlender Maße nicht in der Örtlichkeit übertragbar wäre. Sie bitten um ergänzende Angaben.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr trägt in ihrer Stellungnahme vor, dass die Stadt Lüchow (Wendland) gemäß § 9 (1), Abs. 24 BauGB zu prüfen hat, ob die Festsetzungen oder Maßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen erforderlich werden und der Straßenbauverwaltung durch die Ausweisung und Festsetzungen im Bebauungsplan keine Kosten entstehen dürfen.

Die Stellungnahmen wurden, wie in der Anlage ersichtlich, abgewogen und die Begründung zum Bebauungsplan teilweise ergänzt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten werden vom Antragssteller übernommen.

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,

- a) über die Stellungnahmen wird, wie in der Anlage, die der Sitzungsvorlage beigelegt ist, dargestellt, entschieden und
- b) der Bebauungsplan „Berliner Straße/Dannenberger Straße – Teilneufassung Aldi - mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Berliner Straße/Dannenberger Straße - Teilneufassung“ wird als Satzung mit der Begründung beschlossen.

D.STD.

Anlage(n)

B_Plan_farbe

Deckblatt_B-Plan

Begründung zum B-Plan

BV Stellungnahmen