

STADT LÜCHOW (WENDLAND)
Der Stadtdirektor

- Az.: 612605ST:Östlich des

Mühlenberges Kolborn/2. Änderung -

Lüchow (Wendland), 10.10.2017

Sachbearbeiter/in: Frau Gäfers

Sitzungsvorlage Nr. 082/2017 ST

2. Änderung des Bebauungsplanes "Östlich des Mühlenberges mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung"

a) Abwägung der Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch

An den		beraten am:
Ausschuss für Straßen, Wege, Planung	Ö	12.10.2017
Verwaltungsausschuss	N	16.10.2017
Rat der Stadt Lüchow (Wendland)	Ö	23.10.2017

Sachverhalt mit Begründung:

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) hat in seiner Sitzung am 27. April 2015 beschlossen, den Bebauungsplan „Östlich des Mühlenberges mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung - 2. Änderung“ mit den Zielen aufzustellen, dass alle Baugebiete als allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden. Ebenso wird der als öffentliche Grünfläche festgesetzte Spielplatz zugunsten des östlich angrenzenden Wohngebietes (WA) verkleinert. Der Bebauungsplan setzt die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 mit Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 Absatz 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) fest. Die Baugrenzen werden mit einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Nutzungen festgelegt. Nebenanlagen und Garagen können mit der 2. Änderung auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in Verbindung mit § 4 a Absatz 3 BauGB liegen keine Stellungnahmen vor. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 18. Mai 2017 bis 19. Juni 2017 und der erneuten öffentlichen Auslegung vom 20. September 2017 bis 6. Oktober 2017 liegen zwei Stellungnahmen von einem Bürger aus Braasche vor, über die, wie in der Anlage dargestellt, zu entscheiden ist.

Eine erneute öffentliche Auslegung war notwendig, da die Straße „Waldwinkel“ ausgebaut wurde und die dort festgesetzten neun Einzelbäume (Eichen) nicht gepflanzt wurden. Da die Straße „Waldwinkel“ nicht mehr aufgerissen werden sollte, werden die Bäume in den Bereich der Grünfläche innerhalb des Straßenbegleitgrüns der Straße „Mühlenberg“ und innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Festplatz und Spielplatz, festgelegt. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes 1 (WA) wird zusätzlich zu den Bäumen der 1. Ordnung auch die Anpflanzung von Bäumen der 2. Ordnung zugelassen und die vorhandenen Bäume unter Bestandschutz gestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Hat die Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen oder werden Finanzmittel bewirtschaftet?

☒ Nein

☐ **Ja, weitere Ausführungen**

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Die Planungskosten werden von den Antragsstellern 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 den Anlagen, die der Sitzungsvorlage beige-fügt sind, dargestellt, entschieden und
- b) der Bebauungsplan „Östlich des Mühlenberges mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung 2. Änderung“ wird als Satzung mit der Begründung beschlossen.

D.STD.

Anlage(n)

- 1. Abwägung Stellungnahmen
- 2. Abwägung
- Bebauungsplan
- Begründung
- Deckblatt Mühlenberg