

STADT LÜCHOW (WENDLAND)
Der Stadtdirektor

- Az.: 612605ST:Teilneufassung
Spötzingstraße/Leibnizstraße
1. Änderung -

Lüchow (Wendland), 27.08.2018

Sachbearbeiter/in: Herr Todte

Sitzungsvorlage Nr. 070/2018 ST

**Bebauungsplan "Spötzingstraße - Teilneufassung Spötzingstraße/Leibnizstraße
1. Änderung"**

An den		beraten am:
Ausschuss für Straßen, Wege, Planung	Ö	06.09.2018
Verwaltungsausschuss	N	10.09.2018
Rat der Stadt Lüchow (Wendland)	Ö	13.09.2018

Sachverhalt mit Begründung:

Ein Vorhabenträger hat im Dezember 2017 die Flurstücke 697/7 und 697/9, Flur 11, Gemarkung Lüchow, von der Stadt Lüchow (Wendland) erworben, um hierauf eine Zahnarztpraxis mit einer darüber liegenden Wohnung von ca. 80 m² zu errichten.

Der Vorhabenträger hat nach seiner Aussage vom Landkreis Lüchow-Dannenberg die mündliche Auskunft bekommen, dass ihr Vorhaben dort möglich wäre. Allerdings ist der Bauantrag für das vorgenannte Vorhaben nun nach Aussage des Landkreises doch nicht genehmigungsfähig. In einem allgemeinen Wohngebiet sind nur Räume für freie Berufe zulässig, das heißt maximal 50 % der Gesamtfläche des Gebäudes. Dies ist im vorliegenden Fall nicht gegeben. Um die Errichtung der Zahnarztpraxis mit einer darüber liegenden Wohnung zu ermöglichen, müsste das allgemeine Wohngebiet in ein Mischgebiet umgewandelt werden.

Hierzu haben auch Gespräche mit dem Vorhabenträger, deren Architekten sowie dem Landkreis Lüchow-Dannenberg stattgefunden und speziell der Landkreis begrüßt die Vorgehensweise.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung soll die Flurstücke 697/7, 697/9 und 697/8, Flur 11, Gemarkung Lüchow, umfassen. Dies ist in dem anliegenden Plan dargestellt. Die Antragstellerin trägt die Kosten der Änderung.

Finanzielle Auswirkungen:

Hat die Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen oder werden Finanzmittel bewirtschaftet?

Nein

Ja, weitere Ausführungen

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) beschließt, den Bebauungsplan „Spötzingstraße - Teilneufassung Spötzingstraße/Leibnizstraße 1. Änderung“ mit dem Ziel aufzustellen, das zurzeit festgesetzte „Allgemeine Wohngebiet“ in ein „Mischgebiet“ umzuwandeln.

Der Geltungsbereich soll die Flurstücke 697/7, 697/9 und 697/8, Flur 11, Gemarkung Lüchow, umfassen.

D.STD.

Anlage(n)

Plan für den Geltungsbereich