

Sitzungsvorlage Nr. 130/1

3. Änderung des Bebauungsplanes "Am Kreuzweg" im Ortsteil Grabow (Flächen für Radwegebau)

An den

beraten am:

Ausschuss für Umwelt, Bebauung und Grundstücksangelegenheiten

Verwaltungsausschuss

Rat der Stadt Lüchow (Wendland)

Sachverhalt mit Begründung:

Die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Lüneburg -, plant den Bau eines Radweges an der B 248 zwischen Grabow und der Einmündung der B 493. Für den Bau des Radweges werden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen und Grünflächen des Bebauungsplanes „Am Kreuzweg“ in Anspruch genommen. Diese Flächen müssen an anderer Stelle ersetzt werden.

Von der im Bebauungsplan „Am Kreuzweg“ festgesetzten öffentlichen Grünfläche auf dem Flurstück 36/41, Flur 9, Gemarkung Grabow, wird für den Bau des Radweges eine Fläche von 835 qm parallel zur B 248 benötigt. Aus dem Flurstück 24/2, Flur 1, Gemarkung Gollau, das als öffentliche Grünfläche - Biotop für wildlebende Tiere und Pflanzen - festgesetzt ist, wird eine Fläche von 2.205 qm benötigt. Dieses Flurstück dient als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in Natur und Landschaft des Bebauungsplanes.

Die für den Bau des Radweges benötigte Fläche des Flurstückes 36/41 wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, die des Flurstückes 24/2 wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

Als Ersatz für die entfallenden Grün- und Ausgleichsflächen wird eine Teilfläche in Größe von 4.143 qm des Flurstücks 53/4, Flur 5, Gemarkung Plate, als öffentliche Grünfläche - extensives Grünland - mit der Zusatzbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ als Ausgleichsfläche

festgesetzt. Diese Fläche befindet sich im Bereich zwischen Lübelner Mühlenbach, Jeetzel und der Bahnstrecke Dannenberg-Lüchow und ist Teil eines Kompensationspools, der in der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) als öffentliche Grünfläche - Grünland - mit der Zusatzbestimmung „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt ist.

Auf dem Flurstück 53/4 sind Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für mehrere Bebauungspläne und Satzungen festgesetzt und teilweise bereits durchgeführt worden. Das Maßnahmenkonzept für dieses und die angrenzenden Flurstücke wurde im Rahmen des Bebauungsplanes „Industriegebiet Seerauer Straße (SKF)“ vom Büro Schaper-Steffen-Runtsch aufgestellt.

Alle durch diese Bebauungsplanänderung betroffenen Grundstücke stehen im Eigentum der Stadt Lüchow (Wendland).

Das Planverfahren ist im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt worden. Die betroffenen Behörden sind mit Schreiben vom 29. März 2007 beteiligt worden mit Frist für die Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25. April 2007. Der Landkreis Lüchow-Dannenberg hat eine Stellungnahme abgegeben. Die Stellungnahme mit dem Beschlussvorschlag ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Aufgrund der Stellungnahme waren nur geringfügige Nachbesserungen erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bebauungsplanänderung wurde von der Verwaltung ausgearbeitet, wodurch keine Kosten für externe Bearbeitung entstanden sind.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Bebauung und Grundstücksangelegenheiten beschließt, dem Verwaltungsausschuss zu empfehlen, dem Rat der Stadt Lüchow (Wendland) vorzuschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) beschließt,

- a) über die Stellungnahme des Landkreises Lüchow-Dannenberg wird, wie in der Anlage, die der Sitzungsvorlage beigefügt ist, aufgeführt, entschieden.
- b) die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Kreuzweg“ als Satzung mit der Begründung.

D.STD.

Anlage(n):

Stellungnahme mit dem Beschlussvorschlag