

STADT LÜCHOW (WENDLAND)

Der Stadtdirektor

- Az.: 612605ST:2.Änderung Loger

Winkel -

Lüchow (Wendland), 14.05.2007

Zr/Ke

Sitzungsvorlage Nr. 134/1

2. Änderung des Bebauungsplanes "Loger Winkel"

An den

beraten am:

Ausschuss für Umwelt, Bebauung und Grundstücksangelegenheiten

Verwaltungsausschuss

Rat der Stadt Lüchow (Wendland)

Sachverhalt mit Begründung:

Der Rat der Stadt Lüchow (W.) hat in seiner Sitzung am 20. März 2006 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Loger Winkel“ gefasst.

Der Bebauungsplan „Loger Winkel“ ist im Jahre 1998 rechtsverbindlich geworden. Die zulässigen Nutzungen im Sondergebiet – Einkauf wurden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahre 2000 erweitert. Trotz dieser erweiterten Nutzungsmöglichkeiten ist eine Folgenutzung des in Konkurs gegangenen Möbelhauses auf dem Flurstück 1/1, Flur 11, Gemarkung Loge, nicht in dem bisher vorgegebenen Rahmen möglich. Um eine Investitionsruine zu vermeiden, ist es erforderlich die Möglichkeiten für die Nutzungen in diesem Objekt zu erweitern. Darüber hinaus ist ein deutlicher Kaufkraftabfluss in das benachbarte Mittelzentrum Salzwedel zu verzeichnen, dem durch erweiterte Nutzungsmöglichkeiten in diesem Sondergebiet entgegen gewirkt werden soll.

Um ein Enteignungsverfahren für den Erwerb der externen Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 63, Flur 25, Gemarkung Lüchow, zu vermeiden, ist als Ersatz das im Eigentum der Stadt Lüchow (Wendland) befindliche Flurstück 23, Flur 12, Gemarkung Bösel für Ausgleichsmaßnahmen bereitgestellt worden.

Nach langwierigen Verhandlungen mit dem Landkreis Lüchow-Dannenberg und dem Investor konnte im Februar 2007 die erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgen. Es ist eine Stellungnahme des Landkreises eingegangen aufgrund derer einige Änderungen und Ergänzungen der textlichen Änderung und der Begründung erforderlich waren. Eine weitere Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer führte zu keinen Änderungen.

Die überarbeitete Planung wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 02. April bis einschließlich 02. Mai 2007 öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung ist eine erneute Stellungnahme des Landkreises eingegangen. Es sind einige Berichtigungen in der Begründung erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Planverfahrens werden vom Investor getragen.

Beschlussvorschlag:

- a) Über die eingegangenen Stellungnahmen wird wie in der Anlage aufgeführt entschieden.
- b) Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Loger Winkel“ wird als Satzung beschlossen mit der Begründung und dem Umweltbericht.

D.STD.

Anlage(n):

Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen