
Sitzungsvorlage Nr. 039/2020 ST

**Bebauungsplan "Königsberger Straße/Eichendorffstraße - 1. Änderung" -
Aufstellungsbeschluss -**

An den		beraten am:
Ausschuss für Straßen, Wege, Planung	Ö	10.09.2020
Verwaltungsausschuss	N	21.09.2020
Rat der Stadt Lüchow (Wendland)	Ö	22.09.2020

Sachverhalt mit Begründung:

Im Jahr 2017 hat ein Investor die Aufstellung des Bebauungsplanes „Königsberger Straße/Eichendorffstraße“ beantragt.

Der Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 434/1 und 407, Flur 5, Gemarkung Lüchow (Areal der ehemaligen Berufsbildenden Schule). Ziel war es, auf dem Flurstück 434/1 und dem vorderen Teil des Flurstückes 407, Flur 5, Gemarkung Lüchow, ein Mischgebiet (Mi) festzusetzen. In diesem Bereich sollten ein medizinisches Versorgungszentrum (MVZ) sowie eine Seniorenresidenz mit ca. 90 Pflegeplätzen mit entsprechenden Stellplätzen entstehen. Am 19. Juni 2018 hat der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) den Bebauungsplan „Königsberger Straße/Eichendorffstraße“ als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Im Monat Mai dieses Jahres wurde vom Investor nun ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Grund dafür sei, dass der Investor über zwei Jahre versucht habe, das MVZ zu verwirklichen, allerdings keine Ärzte bzw. Klinikbetreiber gefunden habe.

Nun hat sich der Investor entschieden, auf dieser Fläche, statt des vorherigen geplanten MVZ ein Gebäude mit 28 Wohnungen (Betreutes + Service Wohnen) sowie eine ambulant betreute Wohngemeinschaft (Intensivpflege 24h) mit 10 Einheiten zu errichten.

Hierfür ist die Änderung des Bebauungsplanes „Königsberger Straße/Eichendorffstraße“ notwendig, da dieser entlang der Königsberger Straße ein Mischgebiet ausweist. Diese Festsetzung muss in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) geändert werden, da es sich bei dem neuen Vorhaben um eine Wohnnutzung handelt.

Der Städteplaner wird direkt vom Vorhabenträger beauftragt und vergütet. Die übrigen Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes (Amtliche Bekanntmachungen) wer-

den erst von der Stadt Lüchow (Wendland) übernommen und nach erfolgtem Satzungsbeschluss dem Investor in Rechnung gestellt. Hierüber wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Finanzielle Auswirkungen:

Hat die Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen oder werden Finanzmittel bewirtschaftet?

Nein **Ja, weitere Ausführungen**

Gesamtkosten/-einnahmen der Maßnahme im Haushaltsjahr: €

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

Ja, im Haushaltsansatz insgesamt: €
Produkt/Sachkonto bzw. Investition:

Nein;

Ist eine außerplanmäßige Ausgabe erforderlich?

Nein

Ja, bei Produkt/Sachkonto bzw. Investition:

Deckung durch Sachkonto/Kostenstelle:

Ist der Ansatz ausreichend bzw. werden die geplanten Einnahmen erreicht?

Ja

Nein, ÜPL

Deckung bei Sachkonto/Kostenstelle:

Erwartete Mindereinnahme:

Auswirkungen auf künftige Ergebnishaushalte, gibt es jährliche Folgekosten?

Nein

Ja, Höhe?

Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisungen, Zuschüsse)?

Nein

Ja, Sachkonto/Kostenstelle: Höhe: €

Ist die Gegenfinanzierung dauerhaft? Nein Ja

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, den Bebauungsplan „Königsberger Straße/Eichendorffstraße – 1. Änderung“ aufzustellen. Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lüchow (Wendland) umfasst das Flurstück 407/4, Flur 5, Gemarkung Lüchow.

D.STD.

Anlage(n)

Lageplan zum Bebauungsplan