

Sitzungsvorlage Nr. 042/2020 ST

6. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Tarmitzer Straße" - 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:

Ein Vorhabenträger beabsichtigte, auf dem Flurstück 31/9, Flur 5, Gemarkung Lüchow, ein Mehrfamilienhaus (12 WE) zu errichten. Hierzu wurde bereits eine Bauvoranfrage beim Landkreis Lüchow-Dannenberg eingereicht und positiv beschieden.

Am 29. Mai 2019 fand ein Gespräch bei und mit der Kreisverwaltung zur vorgenannten Bauvoranfrage statt.

Es wurde vorgeschlagen, dass Vorhaben „größer“ zu denken und nicht nur ein Wohnhaus, sondern zwei oder drei Wohnhäuser zu errichten. Aus der Idee heraus ist nun eine konkrete Anfrage geworden. Der Vorhabenträger möchte auf den Flurstücken 31/9 und 29/85, Flur 5, der Gemarkung Lüchow, die Mehrfamilienhäuser platzieren. Das Flurstück 29/85, Flur 5, der Gemarkung Lüchow, gehört der Stadt Lüchow (Wendland). Auf diesem Grundstück befindet sich ein Teil des öffentlichen Spielplatzes. Sollte der Vorhabenträger einen Teil des städtischen Grundstückes kaufen wollen, ist der Spielplatz auf den erworbenen Grundstücken zu erhalten und öffentlich zugänglich zu machen.

Es soll auch das Flurstück 31/10, Flur 5, Gemarkung Lüchow, in das Plangebiet mit einbezogen werden. Für die Fläche, die einer Erbgemeinschaft gehört, wurde bislang keine Verkaufsbereitschaft signalisiert. Das Flurstück soll dennoch in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen werden, damit ein städtebauliches Gesamtkonzept erarbeitet werden kann.

Da das Interesse der Stadt Lüchow (Wendland) sehr hoch ist, die städtebauliche Ent-

wicklung voranzutreiben, wurde in den Fachausschusssitzungen am 12. März 2020 hierzu Bereitschaft signalisiert und bestätigt, dass die Stadt Lüchow (Wendland) sich an den anfallenden Kosten für die erforderliche Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße“ beteiligt. In einer Vorabstimmung mit dem Landkreis Lüchow-Dannenberg wurde festgelegt, dass das vereinfachte Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) keine Anwendung finden kann.

Die Beauftragung des Städteplanungsbüros erfolgte durch den Vertragspartner. Hier wurde bereits Frau Wübbenhorst vom Büro Mehring beauftragt. Der Verwaltungsausschuss hat am 8. Juni 2020 den städtebaulichen Vertrag positiv beschlossen.

Die Gesamtkosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes belaufen sich auf ca. 22.000,00 €. Es wurde vorgeschlagen, eine Kostenteilung von 50/50 zwischen Stadt und Vorhabenträger nach Abschluss der Planungen vorzunehmen. Der Stadt Lüchow (Wendland) entfallen somit Kosten in Höhe von 11.000,00 €.

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, die 6. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße“ aufzustellen. Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Lüchow (Wendland) umfasst die Flurstücke 31/9, 31/10 und 29/85, Flur 5, Gemarkung Lüchow.

D.STD.

Anlage(n)

Geltungsbereich 6. Änderung Nördlich der Tarmitzer Straße