STADT LÜCHOW (WENDLAND)
Der Stadtdirektor

- Az.: -

Lüchow (Wendland), 17.03.2022

Sachbearbeiter/in: Frau Gäfers

Sitzungsvorlage Nr. 015/2022 ST

Ergänzungssatzung Kolborn II
a) Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
b) Satzungsbeschluss

An den		beraten am:
Ausschuss für Straßen, Wege, Planung, Klima	**Ö**	**30.03.2022**
Verwaltungsausschuss	**N**	**04.04.2022**
Rat der Stadt Lüchow (Wendland)	**Ö**	**11.04.2022**

Sachverhalt mit Begründung:

In September 2020 wurde eine Änderung der bestehenden Abgrenzungssatzung für den Ortsteil Kolborn beantragt, um die Errichtung eines Wohnhauses am Koppelweg zwischen dem alten Ortskern und dem Kinderspielplatz zu ermöglichen. Mit diesem Antrag hat sich der Ausschuss für Straßen, Wege und Planung in seiner Sitzung am 10. November 2020 befasst. Aus städtebaulichen Gründen war es nicht möglich, die Abgrenzungssatzung nur um ein Grundstück zu ergänzen. Es ist daher die Idee entstanden, auch die angrenzenden Grundstücke am Koppelweg mit in den Geltungsbereich einzubeziehen bzw. für den Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Ausschuss hat empfohlen, die Entscheidung über die Änderung der Satzung zurückzustellen und den Kolborner Ortsvertrauensmann zu beauftragen, mit den betroffenen Grundstückseigentümern eine Abstimmung herbeizuführen und deren Interesse an der Überplanung ihrer Grundstücke abzufragen.

Die meisten Grundstückseigentümer am Koppelweg haben erklärt, dass sie einer Überplanung ihrer rückwertigen Gartengrundstücke nicht zustimmen würden. Nur ein Anlieger westlich des Koppelweges möchte eine bauliche Nachverdichtung auf seinem rückwertigen Gartengrundstück zulassen. Vor diesem Hintergrund wurde nun eine kleine Lösung im Bereich des Koppelweges verfolgt, d. h. südlich des Altdorfes Kolborn wird lediglich ein Grundstück beidseits des Koppelweges in die geplante Ergänzungssatzung einbezogen.

Die Eigentümerabfrage durch den Ortsvertrauensmann hat weiterhin ergeben, dass ein in Kolborn ansässiger Nebenerwerbsbetrieb Entwicklungsbedarf hat. Im Zuge einer Übergabe des Betriebes möchte der bisherige Betriebsleiter seinen Wohnsitz auf der Hofstelle räumen und ein Altenteilerhaus auf den hofnahen Freiflächen am nördlichen Ortsrand bauen.

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) hat daraufhin in seiner Sitzung am 18. März 2021 beschlossen, die Ergänzungssatzung „Kolborn II“ aufzustellen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB hat der Entwurf der Ergänzungssatzung „Kolborn II“ in der Zeit vom 10. Dezember 2021 bis 14. Januar 2022 öffentlich ausgelegen.

Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme von einem Bürger aus Zernien, OT Braasche, eingegangen und von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen vom Landkreis Lüchow-Dannenberg, Avacon Netz GmbH und der Deutschen Telekom Technik GmbH eingegangen.

Über die Stellungnahmen ist, wie in der Anlage dargestellt zu entscheiden.

Finanzielle Auswirkungen:

Hat die Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen oder werden Finanzmittel bewirtschaftet?

[X] Nein [ ] **Ja, weitere Ausführungen**

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) beschließt,

a) über die Stellungnahmen wird, wie in den Anlagen, die der Sitzungsvorlage Nr. 015/2022 ST vom 17.03.2022 beigefügt sind, dargestellt, entschieden und

b) die Ergänzungssatzung „Kolborn II“ wird als Satzung mit der Begründung beschlossen.

D.STD.

Anlage(n)
Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit
Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange
Artenschutzfachbeitrag
Begründung
Beiplan