

**STADT LÜCHOW (WENDLAND)**

**Der Stadtdirektor**

- Az.: 612605:B-Plan Müggenburg

Südwest -

---

Lüchow (Wendland), 13.09.2007

Zr/Ch

### Sitzungsvorlage Nr. 213/1

### **3. Änderung des Bebauungsplanes "Müggenburg-Südwest" für eine Erhöhung der Grundflächenzahl**

---

**An den**

**beraten am:**

**Ausschuss für Umwelt, Bebauung und Grundstücksangelegenheiten**

---

**Verwaltungsausschuss**

---

**Rat der Stadt Lüchow (Wendland)**

---

---

#### Sachverhalt mit Begründung:

Im Bebauungsplan „Müggenburg-Südwest“ ist die Grundflächenzahl GRZ mit 0,15 sehr niedrig festgesetzt, damit in dem am Ortsrand gelegenen Baugebiet eine aufgelockerte Bebauung auf großen Grundstücken entsteht als Übergang vom alten Dorf zur offenen Landschaft. Es hat sich jedoch herausgestellt, dass selbst bei einer Grundstücksgröße von 1.000 qm Nebengebäude nur schwer im Rahmen der zulässigen Überschreitung der festgesetzten GRZ auf den Baugrundstücken möglich sind.

Die zulässige Grundflächenzahl wird auf GRZ 0,20 erhöht, um die Möglichkeit zum Bau von Nebengebäuden, insbesondere zur Lagerung von Brennstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen, zu ermöglichen. Diese GRZ liegt damit im Rahmen der in der näheren Umgebung vorhandenen Baugebiete (Putzlein, Vor Gollau, Triftstücke), für die eine GRZ zwischen 0,20 und 0,30 festgesetzt ist.

Für die Kompensation der möglichen zusätzlichen Versiegelung werden 2.044 Wertpunkte der verfügbaren Kompensation aus dem Bebauungsplan „Vor Gollau“ diesem Bebauungsplan zugeordnet.

Während der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist eine Stellungnahme des Landkreises eingegangen, aufgrund der einige Ergänzungen der textlichen Änderung und der Begründung erforderlich waren.

Die überarbeitete Planung wurde mit der Begründung und dem Umweltbericht vom 30. Juli bis einschließlich 30. August 2007 öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Stellungnahme ist mit den Beschlussvorschlägen der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Planverfahrens werden vom Antragsteller getragen.

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 Nr. 213/1 vom 13. September 2007 beigefügt ist, aufgeführt, entschieden.
- b) die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Müggenburg - Südwest“ als Satzung mit der Begründung und dem Umweltbericht.

D.STD.

Anlage(n):

Stellungnahme des Landkreises