

SAMTGEMEINDE LÜCHOW (WENDLAND)

Der Samtgemeindebürgermeister

- Az.: -

Lüchow (Wendland), 10.08.2023

Sachbearbeiter/in: Frau Gäfers

Sitzungsvorlage Nr. 047/2023 SG

Wiederaufnahme des Verfahrens zur 140. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) "Tarmitzer Straße Nord" - Auslegungsbeschluss gemäß §§ 3 und 4 Absatz 2 BauGB

An den		beraten am:
Bau- und Verkehrsausschuss	Ö	22.08.2023
Samtgemeindeausschuss	N	24.08.2023
Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)	Ö	30.08.2023

Sachverhalt mit Begründung:

Teil I:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 140. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Zeit vom 1. März 2021 bis 15. März 2021 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB durchgeführt.

In der Sitzung des Rates der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) am 27. Mai 2021 erfolgte die Abwägung sowie der Beschlussvorschlag aus dem vorgenannten Beteiligungsprozess. Hierbei wurde die Beschlussvorlage einstimmig angenommen und eine erneute Auslegung gemäß §§ 3 und 4 Absatz 2 BauGB bei gleicher Stimmenverteilung beschlossen.

Teil II:

Im Zuge des laufenden Planungsprozesses ergaben sich mehrere Anpassungen seitens des Antragsstellers. So wurde insbesondere der Geltungsbereich angepasst, da das westliche Flurstück nicht als allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt, sondern weiterhin als Mischgebiet festgesetzt werden sollte. Zudem wurden u. a. Informationen zum Schallschutz und zur Oberflächenentwässerung in den Planungsprozess aufgenommen. Somit war eine erneute Anpassung der Planunterlagen vor der Auslegung notwendig.

Die veränderte Abwägungs- und Beschlussvorlage sowie die angepassten Unterlagen wurden der Sitzungsvorlage Nr. 025/2021 SG/1 beigelegt. Diese wurde aufgrund eines Antrages auf Aussetzung des Verfahrens durch den Vorhabenträger am 1. Februar 2022 nur im Bau- und Verkehrsausschuss besprochen und empfohlen. Der Tagesordnungspunkt wurde für die Sitzung des Samtgemeindeausschusses am 3. Februar 2022 sowie für die Sitzung des Rates der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) am 10. Februar 2022 von der Tagesordnung abgesetzt und hat somit das reguläre Verfahren nicht durchlaufen.

Teil III:

Am 31. Mai 2023 fand auf Wunsch des Vorhabenträgers ein gemeinsames Abstimmungsgespräch mit der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) und dem zuständigen Planungsbüro statt. Hierbei wurde beschlossen, das ruhende Verfahren zur 140. Änderung des Flächennutzungsplanes wieder aufzunehmen.

Aufgrund der sich aus dem Abstimmungsgespräch ergebenden weiteren Änderungen hinsichtlich Entwässerung, Zufahrtsalternativen und Baugrunduntersuchung mussten die Auslegungsunterlagen erneut angepasst werden. Mit den jetzt vorliegenden, umfangreich geänderten Planungsunterlagen soll die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Hat die Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen oder werden Finanzmittel bewirtschaftet?

Nein

Ja, weitere Ausführungen

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Verkehrsausschuss beschließt, dem Samtgemeindeausschuss zu empfehlen, dem Rat vorzuschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) beschließt, den überarbeiteten Entwurf der 140. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) „Tarmitzer Straße Nord“ für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen.

D.SBM.

I.V.

Anlage(n)

Begründung mit Umweltbericht
Planerklärung