

---

Sitzungsvorlage Nr. 052/2023 ST

**Wiederaufnahme des Verfahrens zur Erweiterung des Bebauungsplanes  
"Nördlich der Tarmitzer Straße"**

**a) Abwägung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 und 4 Absatz 1 BauGB**

**b) Auslegungsbeschluss gemäß §§ 3 und 4 Absatz 2 BauGB**

---

<b>An den</b>		<b>beraten am:</b>
<b>Ausschuss für Straßen, Wege, Planung, Klima</b>	<b>Ö</b>	<b>06.09.2023</b>
<b>Verwaltungsausschuss</b>	<b>N</b>	<b>11.09.2023</b>
<b>Rat der Stadt Lüchow (Wendland)</b>	<b>Ö</b>	<b>14.09.2023</b>

---

Sachverhalt mit Begründung:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße“ 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.

Während der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit sind Stellungnahmen von einem Bürger aus Zernien, OT Braasche, und vom Autohaus Belling & Schmidt eingegangen. Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen vom Landkreis Lüchow-Dannenberg, Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Lüneburg und von der Avacon-Netz GmbH abgegeben.

In der Sitzung des Ausschusses für Straßen, Wege, Planung, Klima der Stadt Lüchow (Wendland) am 24. Januar 2022 sowie im Verwaltungsausschuss am 31. März 2022 erfolgte die Abwägung sowie der Beschlussvorschlag aus dem vorgenannten Beteiligungsprozess. Hierbei wurde die Beschlussvorlage angenommen und eine erneute Auslegung gemäß §§ 3 und 4 Absatz 2 BauGB empfohlen.

Aufgrund eines am 1. Februar 2022 durch den Vorhabenträger gestellten Antrages auf Aussetzung des Verfahrens, wurde der Tagesordnungspunkt für die Sitzung des Rates der Stadt Lüchow (Wendland) am 7. Februar 2022 von der Tagesordnung abgesetzt und hat somit das reguläre Verfahren nicht durchlaufen.

Am 31. Mai 2023 fand auf Wunsch des Vorhabenträgers ein gemeinsames Abstimmungsgespräch mit der Stadt Lüchow (Wendland) und dem zuständigen Planungsbüro statt. Hierbei wurde beschlossen, das ruhende Verfahren zur Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße“ wieder aufzunehmen.

Aufgrund der sich aus dem Abstimmungsgespräch ergebenden weiteren Änderungen hinsichtlich Entwässerung, Zufahrtalternativen und Baugrunduntersuchung mussten die Auslegungsunterlagen erneut angepasst werden. Mit den jetzt vorliegenden, umfangreich geänderten Planungsunterlagen sowie der geänderten Abwägungsvorlage ist über die Stellungnahmen, wie in der Anlage dargestellt, zu entscheiden und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Hat die Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen oder werden Finanzmittel bewirtschaftet?

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 Stellungnahme wird, wie in den Anlagen, die der Sitzungsvorlage Nr. 052/2023 ST vom 23.08.2023 beigelegt sind, dargestellt, entschieden und
- b) der überarbeitete Entwurf der Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße“ wird für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

D.STD.

Anlage(n)

20230710\_Lüchow\_TarmitzerStraße\_B-Plan\_Begründung  
Abwägungsvorlage gem. §§ 3 u. 4 Abs. 1 BauGB  
Bodengutachten  
Immissionsschutzgutachten  
Lüchow\_B-Plan\_Tarmitzer Straße\_Plan\_Entwurf  
Regenentwässerungskonzept  
Spezielle artenschutzrechtl Prüfung