
Sitzungsvorlage Nr. 072/2023 ST

Änderung des Bebauungsplanes "Loger Winkel" in der Fassung der 1. Änderung

An den		beraten am:
Ausschuss für Straßen, Wege, Planung, Klima	Ö	21.11.2023
Verwaltungsausschuss	N	04.12.2023
Rat der Stadt Lüchow (Wendland)	Ö	12.12.2023

Sachverhalt mit Begründung:

Ein Grundstückseigentümer im Gewerbegebiet „Loger Winkel“ beantragt die Änderung des Bebauungsplanes „Loger Winkel“ für das Flurstück 1/22, Flur 11, Gemarkung Lüchow. Er beabsichtigt, in der Halle auf seinem Grundstück drei Wohnungen für Mitarbeiter zu errichten. Das Erfordernis für die Errichtung der Wohnungen ergibt sich laut Antragssteller aus der Tatsache, dass oft Lieferungen bzw. Verladungen außerhalb der normalen Arbeitszeiten stattfinden und es außerdem schon mehrfach Einbrüche gegeben habe. Demzufolge würde eine ständige Anwesenheit von Mitarbeitern erforderlich sein. Dem Grundstückseigentümer wurde im Zuge des Bauantrages von der Baugenehmigungsbehörde mitgeteilt, dass der aktuelle Bebauungsplan eine betriebsbedingte Wohnnutzung nicht zulässt.

Bevor die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Loger Winkel“ rechtskräftig wurde, waren Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet waren, ausnahmsweise zulässig. Diese Änderung war dem Antragssteller bislang noch nicht bekannt.

Er beantragt die Rückänderung des Bebauungsplanes „Loger Winkel“ in der Fassung der 1. Änderung auf den ursprünglichen Stand (Ursprungsplan vom 4. Dezember 1998), dass eine Wohnnutzung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise wieder zulässig ist (§ 8 Absatz 3 Nummer 1 BauNVO).

Sollte dem Antrag zugestimmt werden, wird über den städtebaulichen Vertrag in der nächsten Sitzung des Verwaltungsausschusses der Stadt Lüchow (Wendland) am 4. Dezember 2023 beraten werden.

Das Planungsbüro wird dann direkt vom Vorhabenträger beauftragt. Die Vergütung erfolgt ebenfalls durch den Vorhabenträger.

Finanzielle Auswirkungen:

Hat die Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen oder werden Finanzmittel bewirtschaftet?

Nein

Ja, weitere Ausführungen

:

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) beschließt, die Änderung des Bebauungsplanes „Loger Winkel“ in der Fassung der 1. Änderung für das beantragte Grundstück in der Gemarkung Lüchow, Flur 11, Flurstück 1/22 vorzunehmen.

D.STD.

Anlage(n)

Lageplan Gewerbegebiet Loger Winkel