

STADT LÜCHOW (WENDLAND)

Der Stadtdirektor

- Az.: 612605ST:Nördlich der
Tarmitzer Straße/3 -

Lüchow (Wendland), 17.01.2008

Zr/Ch

Sitzungsvorlage Nr. 281/1

3. Änderung des Bebauungsplanes "Nördlich der Tarmitzer Straße"

a) Beschluss über Stellungnahmen

b) Satzungsbeschluss

An den

beraten am:

Ausschuss für Umwelt, Bebauung und Grundstücksangelegenheiten

Verwaltungsausschuss

Rat der Stadt Lüchow (Wendland)

Sachverhalt mit Begründung:

Mit Schreiben vom 23. Juli 2007 hatte die Grundstücksgesellschaft Lidl Lüchow GbR um eine Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße“ für eine Erweiterung des Lidl-Marktes an der Seerauer Straße gebeten und die Bereitschaft zur Kostenübernahme und zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages erklärt.

Die beabsichtigte Erweiterung des Lidl-Marktes geht über die Grenze des Sondergebietes - Einkauf - des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“ hinaus in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße“. Es sollen ca. 380 qm der als Industriegebiet festgesetzten Fläche des Flurstückes 28/39 (Diskothek) in Anspruch genommen werden. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße“ ist nach gemeinsamer Feststellung in einem Gespräch beim Landkreis am 19. Juli 2007 nicht möglich, da insbesondere wegen der Festsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes zur Unzulässigkeit von Lebensmitteleinzelhandel ein Verstoß gegen die Grundzüge der Planung vorliegt. Eine Regelung zu einer Ausnahme lässt sich nicht begründen. Folglich war eine Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße“ dergestalt erforderlich, dass der betreffende Bereich als Sondergebiet - Einkauf - festgesetzt wird und Bestandteil des Sondergebietes - Einkauf - des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“ einschließlich dessen Festsetzungen wird. Das Verfahren wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt, da

keine Umweltbelange durch die Änderung berührt werden und es sich um eine bereits überplante Fläche handelt.

Der Öffentlichkeit und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 29. November 2007 bis zum 7. Januar 2008 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Es liegen Stellungnahmen der GLL Lüneburg und des Landkreises Lüchow-Dannenberg vor, aufgrund derer geringfügige redaktionelle Ergänzungen erforderlich sind. Diese haben keinen Einfluss auf das Verfahren.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Änderung des Bebauungsplanes werden vom Antragsteller getragen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Bebauung und Grundstücksangelegenheiten 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 der Anlage, die der Sitzungsvorlage Nr. 281/1 vom 17. Januar 2008 beigefügt ist, aufgeführt, entschieden.
- b) die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße“ wird als Satzung beschlossen gemäß § 10 BauGB mit der Begründung.

D.STD.

Anlage(n):

Stellungnahmen