

Sitzungsvorlage Nr. 017/2025 SG**140. Änderung des Flächennutzungsplanes "Tarmitzer Straße Nord"****a) Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB)****b) Feststellungsbeschluss**

---

<b>n den</b>		<b>beraten am:</b>
<b>Bau- und Verkehrsausschuss</b>	<b>Ö</b>	<b>29.04.2025</b>
<b>Samtgemeindeausschuss</b>	<b>N</b>	<b>06.05.2025</b>
<b>Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)</b>	<b>Ö</b>	<b>21.05.2025</b>

---

Sachverhalt mit Begründung:

Durch die 140. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) „Tarmitzer Straße Nord“ soll im Rahmen der Nachnutzung einer Kleingartenanlage eine Wohnbebauung in der Stadt Lüchow (Wendland) ermöglicht werden. Die „Heimat“ Gemeinnützige Bau- & Siedlungsgenossenschaft Lüchow e.G. möchte auf Basis der Planung den Bau von Mehrfamilienhäusern realisieren.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB in der Zeit vom 1. März 2021 bis 15. März 2021 durchgeführt.

Im Rahmen der 2. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und der 2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB hat der Entwurf der 140. Änderung des Flächennutzungsplanes „Tarmitzer Straße Nord“ in der Zeit vom 12. Februar 2024 bis 14. März 2024 öffentlich ausgelegen.

Die Planungsunterlagen zur o. g. Änderung und der dazugehörigen Erweiterung des Bebauungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße“ der Stadt Lüchow (Wendland) mussten nach dieser öffentlichen Auslegung noch einmal überarbeitet werden. Hierfür war es notwendig, dass eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4 a Absatz 3 BauGB durchgeführt wurde. Der überarbeitete Entwurf der o. g. Änderung hat in der Zeit vom

8. November 2024 bis 9. Dezember 2024 erneut öffentlich ausgelegen.

Aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen der erneuten Beteiligung gem. § 4 a Absatz 3 BauGB **keine** Stellungnahmen eingegangen. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben der Landkreis Lüchow-Dannenberg, die Avacon Netz GmbH Standort Salzwedel, Avacon Netz GmbH Betrieb Spezialnetze, Handwerkskammer Lüneburg-Stade, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Landwirtschaftskammer Niedersachsen - Bezirksstelle Uelzen und die Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr relevante Stellungnahmen abgegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Hat die Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen oder werden Finanzmittel bewirtschaftet?

**Nein**

Beschlussvorschlag:

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

Der Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) beschließt:

- a) über die Stellungnahmen wird, wie in der Anlage, die der Sitzungsvorlage Nr. 017/2025 SG vom 09.04.2025 beigelegt ist, dargestellt, entschieden

und

- b) die 140. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) „Tarmitzer Straße Nord“ wird als Satzung mit der Begründung beschlossen.

D.SBM.

Anlagen

Abwägung der Stellungnahmen

Anlage 1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Anlage 2 Umsetzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen

Begründung

Planzeichenerklärung