

STADT LÜCHOW (WENDLAND)

Der Stadtdirektor

- Az.: 612605ST:Am Kleinbahnhof -

Lüchow (Wendland), 10.04.2008

Sachbearbeiter/in: Herr Zöllner

Sitzungsvorlage Nr. 325/1

Bebauungsplan "Am Kleinbahnhof/Saaßer Chaussee" (Schütte/Hagebaumarkt)

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:

Der Rat hat am 18. Dezember 2007 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Am Kleinbahnhof/Saaßer Chaussee“ gefasst. Mit dem Bebauungsplan soll der Firma Schütte/Roggan die Möglichkeit eröffnet werden, den Baumarkt auf eine Verkaufsfläche von mehr als 800 qm und damit zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb zu erweitern

Die erste Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgte vom 9. Januar 2008 bis 15. Februar 2008. In diesem Verfahrensschritt hat der Landkreis Lüchow-Dannenberg eine Stellungnahme abgegeben und dabei insbesondere Kompensationsmaßnahmen und Regelungen zu Abstandsflächen angesprochen. Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, die GLL Lüneburg und die E.ON Avacon AG haben Hinweise gegeben.

Der ergänzte Plan wurde vom 7. März 2008 bis einschließlich 7. April 2008 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum erneut beteiligt. Die Straßenbaubehörde und die E.ON Avacon haben ihre Hinweise erneut vorgebracht. Der Landkreis hat eine erneute Stellungnahme zu den im Entwurf nicht berücksichtigten Punkten der ersten Stellungnahme abgegeben. Die Industrie- und Handelskammer, welche bei der ersten Beteiligung mitgeteilt hatte, dass sie keine Bedenken habe, hat sich in einer Stellungnahme massiv gegen die ausnahmsweise zulässige Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Sortimente ausgesprochen. Die IHK sieht den Standort der

Firma Schütte als nicht integrierten Standort im Sinne des Landesraumordnungsprogramms und befürchtet einen Markt mit stark zentrenprägenden Sortimenten als denkbare Nachnutzung des Baumarktes. Dazu ist anzumerken, dass es sich nach Ansicht der Verwaltung um einen integrierten Standort handelt und eine Folgenutzung des Baumarktes zum einen nur ausnahmsweise zulässig ist und zum anderen dem Gebietscharakter Sondergebiet - Baumarkt - entsprechen muss. Die Stellungnahmen sind mit den Beschlussvorschlägen der Sitzungsvorlage beigelegt.

Aufgrund der Stellungnahmen sind keine Änderungen des Planes erforderlich, sodass das Verfahren abgeschlossen werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Planung werden zu 50 % von der Firma Schütte/Roggan 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 den Anlagen, die der Sitzungsvorlage Nr. 325/1 vom 10. April 2008 beigelegt ist, aufgeführt, entschieden.
- b) den Bebauungsplan „Am Kleinbahnhof / Saaßer Chaussee“ als Satzung mit der Begründung und dem Umweltbericht.

D.STD.

Anlage(n):

Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen