

Sitzungsvorlage Nr. 011/2014 ST**Bebauungsplan "Lehmkuhlen - 2. Änderung und Erweiterung" - Ergänzung gemäß § 214 Absatz 4 BauGB**

An den	beraten am:
Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss	28.01.2014
Verwaltungsausschuss	03.02.2014
Rat der Stadt Lüchow (Wendland)	04.02.2014

Sachverhalt mit Begründung:

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) hat am 21.05.2012 beschlossen, das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“ einzuleiten. Es wurde das beschleunigte Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB angewendet.

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 23. Mai 2012 in der Elbe-Jeetzel-Zeitung bekannt gemacht. Hierfür wurde ein Kartenausschnitt ohne Maßstabs- oder Straßenangaben ebenfalls bekannt gemacht und der Änderungsbe- reich umrahmt. Am 11. Juli 2012 wurde eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 a Absatz 3 BauGB bekannt gemacht, da der Entwurf aufgrund von Stellungnah- men geändert wurde. Am 25. Oktober 2012 wurde eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Absatz 3 BauGB bekannt gemacht, weil diese erneute Auslegung notwen- dig war, da die Festsetzungen für das Sondergebiet „Einkauf“ genauer definiert wurden.

Der Bebauungsplan wurde schließlich am 17. Dezember 2012 beschlossen, wobei der Tagesordnungspunkt hierbei mit „Bebauungsplan „Lehmkuhlen - 2. Änderung““ betitelt wurde. Dieser Beschluss wurde nachfolgend am 20. Dezember 2012 öffentlich bekannt gemacht, wobei hierbei die Überschrift lautete: „Bebauungsplan „Lehmkuhlen - 2. Ände- rung und Erweiterung“.

Bereits vor der Fassung des Aufstellungsbeschlusses vom 21. Mai 2012 hatte die Udo von Bothmer Immobilien GmbH einen Bauantrag für ein im Plangebiet liegendes Grundstück gestellt. Dieser wurde aufgrund des geänderten Bebauungsplanes durch den Landkreis Lüchow-Dannenberg abgelehnt. Im nachfolgenden Klageverfahren vor

dem Verwaltungsgericht Lüneburg wurden seitens der Klägerin verschiedene Verfahrens- und Formfehler sowie Abwägungsfehler geltend gemacht. Zumindest die Verfahrensfehler hat auch der zuständige Einzelrichter in der mündlichen Verhandlung am 16. Dezember 2013 gerügt. Es ist davon auszugehen, dass er aufgrund dessen der Klage stattgeben wird.

Der früheste Verfahrensschritt, in dem Fehler aufgetreten sein könnten, ist die Bekanntmachung der Erweiterung des Plangebietes sowie der dem zugrunde liegende Beschluss des Rates über die Erweiterung des Plangebietes, sodass das Verfahren ab diesem Zeitpunkt in dem nunmehr angestrebten ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 BauGB nachgeholt werden kann und die Verfahrens- und Formfehler somit behoben werden können. Dieses ergänzende Verfahren ist dann zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind. Derzeit ist davon auszugehen, dass die Grundzüge der Planung auch im nachzuholenden Verfahren aufrechterhalten bleiben. Die Durchführung des ergänzenden Planverfahrens ist auch während des noch anhängigen gerichtlichen Rechtsstreites möglich. Über die Rückwirkung der Satzung auf den Zeitpunkt des erstmaligen Inkrafttretens wird im Rahmen des Satzungsbeschlusses zu beschließen sein.

Um die aufgetretenen Verfahrensfehler heilen zu können, ist die nochmalige öffentliche Auslegung gemäß § 13 a Absatz 3 BauGB erforderlich. Für die Auslegungsdauer sollte dabei die übliche Auslegungszeit angesetzt werden. Nach der erneuten öffentlichen Auslegung hat der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) alle im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgelegten Stellungnahmen von Bürgern und Behörden nochmals abzuwägen und auf der Grundlage dieser Erkenntnisse zu entscheiden.

Für den im Beschlussvorschlag unter 3. genannten Erweiterungsbereich ist im Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße“ eine Aufhebung der bisherigen Festsetzung erfolgt.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Beschlussvorschlag:

Der Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss beschließt, dem Verwaltungsausschuss zu empfehlen, dem Rat vorzuschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) beschließt,

1. den Bebauungsplan „Lehmkuhlen - 2. Änderung und Erweiterung“ einem ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 BauGB zu unterziehen,
2. den Bebauungsplan „Lehmkuhlen - 2. Änderung und Erweiterung“, wie ihn der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) am 17. Oktober 2012 als Satzung beschlossen hat und wie er am 20. Dezember 2012 mittels öffentlicher Bekanntmachung in Kraft getreten ist, im Rahmen des ergänzenden Verfahrens auf der Grundlage des § 214 Absatz 4 BauGB gemäß § 13 a Absatz 3 BauGB im beschleunigten Verfahren erneut öffentlich auszulegen und

3. den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“ um den Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Tarmitzer Straße“ zu erweitern und diese Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen - 2. Änderung und Erweiterung“ mit einzubeziehen.

D.STD.

Anlage(n):

Keine