

Sitzungsvorlage Nr. 095/2014 ST

**2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Lehmkuhlen" -
Ergänzendes Verfahren gemäß § 214 Absatz 4 BauGB a) Stellungnahme nach
§ 4 a Absatz 3 BauGB b) Satzungsbeschluss**

An den	beraten am:
Umwelt-, Bau- und Grundstücksausschuss	09.09.2014
Verwaltungsausschuss	15.09.2014
Rat der Stadt Lüchow (Wendland)	22.09.2014

Sachverhalt mit Begründung:

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) hat am 21. Mai 2012 beschlossen, das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“ einzuleiten. Es wurde das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 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 Änderungsbereich umrahmt.

Am 11. Juli 2012 wurde eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 13 a Absatz 3 BauGB bekannt gemacht, da der Entwurf aufgrund von Stellungnahmen geändert wurde.

Am 25. Oktober 2012 wurde eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4 a Absatz 3 BauGB bekannt gemacht, weil diese erneute Auslegung notwendig 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 - Bebauungsplan „Lehmkuhlen“ - 2. Änderung und Erweiterung - lautete.

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.

Das Verwaltungsgericht hat daraufhin folgenden Vergleichsvorschlag gemacht:

„Die Beklagten verpflichten sich, im Wege der Befreiung nach § 31 BauGB auf dem Bauantrag der Klägerin Udo von Bothmer Immobilien GmbH für zwei Fachmärkte eine Nutzung für Textil, Lebensmittel einschließlich Bio, Schuhe oder Drogerie zuzulassen. Die beiden weiteren Fachmärkte sollen mit dem nach der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“ aufgeführtes Sortiment genutzt werden. Die Beigeladene erklärt dazu ihr Einverständnis.“

Der Vergleich wurde mit einem Widerspruchsvorbehalt versehen.

Der zuständige Richter hat am Verhandlungstag bereits eine Entscheidung zur Gerichtsbarkeit genommen, die im Falle eines Widerrufs verkündet wird.

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) hat in seiner Sitzung am 4. Februar 2014 entschieden, dem Vergleichsvorschlag zu widerrufen.

Das Verwaltungsgericht Lüneburg hat daraufhin das Urteil gefällt, dass der Landkreis als Beklagter unter Aufhebung seines Versagungsbescheides, der Klägerin auf deren Bauantrag vom 4. April 2012 die Baugenehmigung für den Neubau eines Fachmarktzentrums (vier Fachmärkte und 41 Stellplätze) auf dem Grundstück Seerauer Straße 40, in Lüchow (Wendland), zu erteilen hat.

Gegen dieses Urteil wurde seitens des Landkreises Lüchow-Dannenberg als Beklagter, als auch von der Stadt Lüchow (Wendland) als Beigeladene Berufung bei dem Oberverwaltungsgericht Lüneburg eingelegt.

Um die vom Verwaltungsgericht gerügte Verfahrensfehler zu heilen, hat der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) am 4. Februar 2014 beschlossen, die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“ einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Absatz 4 BauGB zu unterziehen und dieses gemäß § 13 a Absatz 3 BauGB im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB hat die Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH ihre Stellungnahme abgegeben.

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB haben der Rechtsanwalt Dr. Grages, welcher die Interessen der Udo von Bothmer Immobilien GmbH vertritt, und die Groneberg Verpachtungs-GmbH & CoKG Stellungnahmen abgegeben.

Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“ wurde jetzt nochmal dahingehend geändert, dass dieser rückwirkend zum 17. Dezember 2012 in Kraft tritt.

Hierfür war eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 a Absatz 3 BauGB notwendig.

Während der erneuten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde vom Landkreis Lüchow-Dannenberg eine Stellungnahme abgegeben.

Im Rahmen der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von Rechtsanwalt Dr. Grages, welcher die Interessen der Udo von Bothmer Immobilien GmbH vertritt und die Groneberg Verpachtungs-GmbH & CoKG Stellungnahmen abgegeben.

Das ergänzende Verfahren kann mit dem Satzungsbeschluss nun zum Abschluss gebracht werden.

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,

- a) über die Stellungnahme wird, wie in der Anlage, die der Sitzungsvorlage beige-fügt ist, aufgeführt, entschieden und
- b) die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Lehmkuhlen“ wird als Satzung mit der Begründung beschlossen.

D.STD.

Anlage(n):

Abwägung Stellungnahme (wird nachgereicht)