

STADT LÜCHOW (WENDLAND)

Der Stadtdirektor

- Az.: 612605ST:4.Änderung

Zwischen den Wegen -

Lüchow (Wendland), 30.11.2006

Zr/Ch

Sitzungsvorlage Nr. 013/1

**Bebauungsplan "Zwischen den Wegen" und 4. Änderung im Ortsteil Kolborn
Geltendmachung von Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sowie
von Mängeln der Abwägung**

An den

beraten am:

Ausschuss für Umwelt, Bebauung und Grundstücksangelegenheiten

Verwaltungsausschuss

Rat der Stadt Lüchow (Wendland)

Sachverhalt mit Begründung:

Herr Werner Tietke, August-Kohrs-Straße 25, hat in zwei Schreiben vom 24. Oktober 2006 Fehler beim Zustandekommen der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen den Wegen“ geltend gemacht.

Er behauptet, dass die Stadt Lüchow (Wendland) in der Bekanntmachung vom 12. September 2005 der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen den Wegen“ beachtliche Verletzungen beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung eingeräumt habe. Diese Fehler hätten Fehler bei der Berechnung der Beiträge für den Ausbau der August-Kohrs-Straße zur Folge gehabt. Aus diesem Grunde macht Herr Tietke vorsorglich Ansprüche in Höhe von 100,00 € zuzüglich 5 % Zinsen geltend.

Weiterhin beanstandet er, dass das Mitwirkungsverbot beim Beschluss über die 4. Änderung nicht beachtet worden sei.

Die Beanstandungen sind innerhalb der gesetzlich festgelegten Frist von zwei Jahren seit der Bekanntmachung erfolgt.

In einem weiteren Schreiben vom 29. Oktober 2006 macht Herr Tietke Verfahrens- und Formfehler sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Ursprungsbebauungsplanes „Zwischen den Wegen“ geltend. Insbesondere wird bemängelt, dass die Grundstückseigentümer beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht gemäß

§ 13 BauGB beteiligt worden seien.

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Zu den Beanstandungen werden folgende Beschlüsse vorgeschlagen:

4. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen den Wegen“ (Schreiben vom 24. Oktober 2006)

Auf Beschluss des Rates der Stadt Lüchow (Wendland) vom 25. April 2005 wurde die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen den Wegen“ ausgearbeitet und das Aufstellungsverfahren durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Bebauungsplanänderung vom 9. Mai 2005 bis einschließlich 9. Juni 2005. Dieses wurde in der Elbe-Jeetzel-Zeitung am 29. April 2005 bekannt gemacht.

Während der Auslegung ist von Herrn Tietke keine Stellungnahme zu der 4. Änderung des Bebauungsplanes bei der Stadt Lüchow (Wendland) abgegeben worden.

Am 29. August 2005 hat der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) die Änderung als Satzung beschlossen. Mit der Bekanntmachung in der Elbe-Jeetzel-Zeitung am 12. September 2005 ist die Änderung rechtswirksam geworden.

Die Bebauungsplanänderung betrifft nur die Änderung der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung. Die Unzulässigkeit engobierter Dacheindeckungen wird aufgehoben.

Gemäß § 26 Absatz 3 Ziffer 1 Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) besteht bei dem Beschluss über einen Bebauungsplan **kein** Mitwirkungsverbot.

In der Bekanntmachung wird **keine** beachtliche Verletzung eingeräumt, sondern es wird ausgesagt, dass beachtliche Verletzungen von Vorschriften und Mängel der Abwägung **unbeachtlich** sind, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren gegenüber der Stadt Lüchow (Wendland) geltend gemacht worden sind. Der Text der Bekanntmachung ist durch das Baugesetzbuch vorgeschrieben.

Die dargestellten Sachverhalte begründen **keine** Verletzungen von Vorschriften und **keine** Mängel des Abwägungsvorganges.

Die geltend gemachten Ansprüche werden nicht anerkannt, da diese Änderung des Bebauungsplanes (Unzulässigkeit engobierter Dacheindeckungen) keine Auswirkungen für die Beitragsberechnung hat.

Bebauungsplan „Zwischen den Wegen“ (Schreiben vom 29. Oktober 2006)

Der Bebauungsplan „Zwischen den Wegen“ ist mit der Bekanntmachung in der Elbe-Jeetzel-Zeitung am 1. September 1995 rechtskräftig geworden. Die Frist für die Geltendmachung von Verletzungen von Vorschriften betrug ein Jahr und von Mängeln der

Abwägung sieben Jahre. Beide Fristen sind seit einigen Jahren abgelaufen, weshalb eine Geltendmachung derartiger Verletzungen gegenüber der Stadt Lüchow (Wendland) nicht mehr zulässig ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen den Wegen“ nicht angewendet werden durfte. Dieser Paragraph kann nur bei einem vereinfachten Verfahren angewendet werden, nicht bei einem regulären Aufstellungsverfahren.

Zu den beitragsrechtlichen Beanstandungen können derzeit keine Wertungen vorgenommen werden, da diesbezüglich ein Gerichtsverfahren anhängig ist. Das Verwaltungsgericht Lüneburg hat die Klage mit Beschluss vom 6. Juli 2005 abgewiesen. Herr Tietke hat einen Berufungsantrag gestellt, über den noch nicht entschieden ist.

D.STD.

Anlagen:

keine