

**Mitteilung**  
**- öffentlich -**

**Beratungsfolge:**

**Drucksachen-Nr.: 2012/214**

Ortsrat Ingeln-Oesselse

am 03.09.2012

TOP:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz,  
Feuerschutz

am 03.09.2012

TOP:

**Bebauungsplan Nr. 308 "Vor dem Laagberg" und Bebauungsplan Nr. 308 NF  
"Vor dem Laagberg  
-Aufhebung beider Bebauungspläne durch das Oberverwaltungsgericht  
Lüneburg-**

Das Baugebiet „Vor dem Laagberg“ wurde im Jahre 2007 entwickelt, um die Lücke zwischen den Ortsteilen Ingeln und Oesselse zu schließen. Durch geeignete Schallschutzmaßnahmen sollte der Konflikt zwischen den unterschiedlichen Nutzungen „Landwirtschaftlicher Betrieb“ und „Wohnen“ vermieden werden. Gegen den B-Plan und seine Neufassung wurde geklagt.

Mit Urteil vom 12. Juni 2012 hat das Oberverwaltungsgericht (OVG) Lüneburg den Bebauungsplan „Vor dem Laagberg“ und seine Neufassung für unwirksam erklärt. Der Grund für die Aufhebung der B-Pläne ist einerseits ein Formfehler. Dieser besteht darin, dass für die in den Plänen genannte DIN 4109 der Hinweis fehlt, wo diese DIN einzusehen ist. Darüber hinaus bemängelte das Gericht, dass das Heranrücken der Bebauung an die bestehende landwirtschaftliche Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft nicht ausreichend durch besondere städtebauliche Gründe gerechtfertigt wurde. Schließlich konnte das Schallgutachten vom Gericht nicht nachvollzogen werden.

Bereits genehmigte oder realisierte Bauvorhaben sind von dem Urteil nicht betroffen. Bestehende Baugenehmigungen bzw. abgeschlossene Bauanzeigeverfahren haben weiterhin Bestandskraft. Dies gilt auch für bereits beschiedene aber noch nicht umgesetzte Bauanträge. Nach aktueller Rechtslage ist es weiterhin möglich die bestehenden Baulücken nach Antragstellung zu bebauen. Vor dem Urteil konnten Bauwillige zwischen Bauantrag und Bauanzeige wählen, nach dem Urteil ist ein Bauantrag erforderlich. Auch vor dem Urteil wurde überwiegend der Bauantrag gewählt.

Fast die Hälfte der Baugrundstücke westlich des Kossgartens sind von dem Urteil nicht betroffen; es gibt keine Rechtsunsicherheit.

Zur weiteren geordneten Entwicklung des Baugebietes soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, in dem die vom OVG aufgezeigten Mängel behoben werden. Es wird angestrebt, dieses erneute Verfahren möglichst zum Jahreswechsel abzuschließen.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung andere Teams	EStr	BGM
Diktatz.: 61 Has				

Die schriftliche Urteilsbegründung zur mündlichen Verhandlung am 12. Juni ging am 9. Juli bei der Stadt Laatzen ein und wurde geprüft. Am 23.7. wurde die Bekanntmachung der Ungültigkeit für die Veröffentlichung in den Leine-Nachrichten formuliert.

Im Auftrag:

Dürr

Anlage (Unterstreichungen durch die Stadt)