Drucksache-Nr.: B-XVII/196/2015

**Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans „Teilorts-
zugleich Aufbauplan der Gemeinde Achim,,;
Aufhebungsbeschluss.**

Beratungsfolge:

Gremium	am	TOP	Status
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Börßum	12.10.2015		nicht öffentlich
Gemeinderat Börßum	12.10.2015		öffentlich

Finanzielle Auswirkungen:

Produktsachkonto:	Ergebnishaushalt	Finanzhaushalt
	xxxxx-xxxxx-xxxxxx	xxxxx-xxxxx-xxxxxx
Mittel stehen zur Verfügung:	ja/nein	
Gesamtausgaben:		
Jährliche Folgekosten:		
Jährliche Abschreibungen:		

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Achim hat in seiner Sitzung am 08. Juli 1958 den Bebauungsplan „Teilorts-zugleich Aufbauplan der Gemeinde Achim“ beschlossen. Das Plangebiet geht aus der als Anlage 1 beigefügten Gebietskarte hervor.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wurde das zu dem damaligen Zeitpunkt erforderliche Bauleitplanverfahren aus den nachfolgend dargestellten Gründen nicht ordnungsgemäß zum Abschluss gebracht.

Im Rahmen der Bauleitplanung war der beschlossene Bebauungsplan nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde ortsüblich bekanntzumachen. Weiterhin war zur Rechtswirksamkeit der im Plan enthaltenen Merkmale des Aufbauplanes der Erlass einer vom Gemeinderat beschlossenen Ortssatzung notwendig.

Weder die ortsübliche Bekanntmachung, noch der Erlass einer vom Gemeinderat beschlossenen Ortssatzung hat stattgefunden. Die Bekanntmachung dient dazu den Bebauungsplan mit dem Erläuterungsbericht zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung wäre darauf hinzuweisen gewesen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Aufgrund der fehlenden Bekanntmachung sowie der nicht nachgekommenen Hinweispflicht liegt ein Rechtsfehler vor, infolgedessen der Bebauungsplan „Teilorts-zugleich Aufbauplan der Gemeinde Achim“ nicht rechtswirksam geworden sind.

Auf die Prüfung, ob durch die Nachholung des versäumten Verfahren im vorliegenden Fall die Möglichkeit dem Bebauungsplan auch rückwirkend Rechtswirksamkeit zu verleihen und das nicht beendete Verfahren damit zum Abschluss zu bringen, wird aus den nachfolgend dargestellten Gründen verzichtet.

Der eigentliche Zweck, aus dem heraus der Teilorts- bzw. Aufbauplan ursprünglich rechtswirksam erlassen werden sollten, ist mittlerweile erfüllt. So erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplans, um den zum Ende der 50er Jahre ackerbaulich genutzten Bereich am östlichen Ortsrand von Achim für den damals bestehenden dringenden Wohnbedarf zu überplanen. Mittlerweile ist das Plangebiet im Rahmen des Erläuterungsberichtes des nicht rechtswirksamen Bebauungsplanes „Teilorts-zugleich Aufbauplan der Gemeinde Achim“ vollständig bebaut.

Um zu vermeiden, dass der durch die tatsächliche Bebauung entstandene Rechtsschein eines in Kraft getretenen Bebauungsplans aufrechterhalten wird, ist die Einleitung eines Aufhebungsverfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplans unbedingt geboten. Weiterhin entspricht der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nach heutiger Sicht nicht mehr den städtebaulichen Anforderungen.

Nach den Vorschriften des BauGB wurden der in der Anlage 2 beigefügte auslegungsreife Entwurf der Satzungen zur Aufhebung des Bebauungsplans „Teilorts-zugleich Aufbauplan der Gemeinde Achim“ mit der zugehörigen Begründung durch die Verwaltung ausgearbeitet. Die Billigung des Entwurfes wird aus den vorstehend genannten Gründen empfohlen.

Nach der Einleitung des Aufhebungsverfahrens sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Billigung des Entwurfes ist in einem weiteren Verfahrensschritt die öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Darüber hinaus ist nach § 4 Abs. 2 BauGB auch die Einholung der Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf und der Begründung erforderlich.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit künftiger Bauvorhaben in dem Gebiet, beurteilt sich nach den Maßstäben des § 34 BauGB zur Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Die bauordnungsrechtliche Zulässigkeit beurteilt sich nach den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Börßum wird gebeten, folgende Beschlüsse zu fassen:

- **Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Teilorts-zugleich Aufbauplan der Gemeinde Achim“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB förmlich eingeleitet.**
- **Der sich aus der Anlage 2 ergebende Entwurf der Aufhebungssatzung sowie die dazu gehörende Begründung werden gebilligt.**
- **Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 wird gem. § 3 Abs. 1 Satz 3 abgesehen.**
- **Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4. Abs. 1 Baugesetzbuch ist durchzuführen.**

M. Lohmann

Anlagen:

Begründung_zur_Aufhebung
Entwurf_Aufhebungssatzung_Bebauungsplan
Teilorts-Aufbauplan
Vorblatt