

**Begründung (Entwurf)**  
**zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Teilorts- zugleich**  
**Aufbauplan der Gemeinde Achim “ vom 08.07.1958**

## **Teil A Allgemeiner Teil**

### **1. Ziel der Aufhebung**

Der Bebauungsplan „Teilorts- zugleich Aufbauplan der Gemeinde Achim“ in der Gemeinde Börßum OT Achim überplant Grundstücke am östlichen Ortsrand der Gemeinde Börßum OT Achim und entspricht nicht den heutigen komplexen Anforderungen an die bebaute Umwelt und steht der Freiheit der gestalterischen Anforderungen der Bewohner oftmals entgegen. Mit den getroffenen Festsetzungen lässt sich die Diskrepanz von vormaligem planerischen Anspruch und dem Wunsch der heutigen Bewohner auf bauliche Änderung vielfach nicht mehr überbrücken. In der Praxis blockieren insbesondere ältere Bebauungspläne oftmals innovative Vorhaben und stehen den ökonomischen und ökologischen Belangen der Bewohner entgegen.

### **2. Situation**

Der Bebauungsplan „Teilorts- zugleich Aufbauplan der Gemeinde Achim “ von 1958 ist als einfacher Bebauungsplan i.S. von § 30 Abs. 3 BauGB einzustufen. Das Plangebiet ist weitestgehend als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Entwicklung des Plangebietes ist abgeschlossen, die geplante Bebauung realisiert; städtebauliche Defizite, die einer Regelung durch die Festsetzungen des Bebauungsplans bedürften, sind nicht erkennbar. Der Bebauungsplan ist für die Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht weiter erforderlich.

Die vorhandene Bebauung entspricht dem Bebauungsplan „Teilorts- zugleich Aufbauplan der Gemeinde Achim“.

### **3. Planungserfordernis**

Die Gemeinden sind nach § 1 Abs. 3 BauGB gehalten, Bebauungspläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Auswertung der vorgefundenen Situation ergibt, dass nach den Grundzügen der Planungsverfahren worden ist und der Plan im Wesentlichen seine Funktion erfüllt hat. Ergänzungen bzw. Erweiterungen vorhandener Bausubstanz sind nunmehr über § 34 BauGB steuerbar. Es gibt zurzeit keine Vorstellungen über eine Verdichtung der Bebauung in diesem Gebiet. Städtebauliche Fehlentwicklungen lassen sich nicht feststellen.

Die Notwendigkeit, den Bebauungsplan „Teilorts- zugleich Aufbauplan der Gemeinde Achim“ in der Gemeinde Börßum OT Achim neu aufzustellen bzw. nach Überarbeitung erstmals in Kraft zu setzen ergibt sich nicht.

Nach der Planaufhebung sind Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen und auf dieser Grundlage zu genehmigen.

#### **4. Allgemeine Rechtsgrundlagen**

Das Baugesetzbuch (BauGB) verpflichtet die Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten (§ 1 Abs. 3 BauGB). Die Bebauungspläne treffen als Ortssatzungen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke und bilden die Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen.

Der Bebauungsplan erhält damit aus der städtebaulichen Erforderlichkeit seine planungsrechtliche Legitimität.

Die Vorschriften des Baugesetzbuches zur Aufstellung von Bebauungsplänen gelten gem. § 1 Abs. 8 BauGB auch für deren Änderung, Ergänzung oder Aufhebung. Daraus folgt, dass Bebauungspläne auf Grund mangelnder Erforderlichkeit ihre planerische Legitimität verlieren und damit die Voraussetzung zu deren Aufhebung gegeben sind.

Da sich die Aufhebung des Bebauungsplans auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentliche auswirkt, wird entsprechend § 3 (1) Nr. 1 BauGB von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit abgesehen.

Die Beteiligung der Bürger erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.

Eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt nach einer ersten Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB zusätzlich auch noch gem. § 4 (2) BauGB.

# **Teil B Umweltbericht**

## **1 Einleitung**

### **1.1 Allgemeines**

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis dieser Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Rahmen der nachfolgenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Insbesondere im Rahmen der Bewertung sind vor allem solche Ausprägungen und Strukturen auf der einzelnen Schutzebene hervorzuheben, die im Sinne des jeweiligen Fachgesetzes eine besondere Rolle als Funktionsträger übernehmen. Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlichen Zielaussagen zu schützen, zu erhalten und ggf. weiter zu entwickeln.

### **1.2 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des aufzuhebenden Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Börßum OT Achim beabsichtigt den Bebauungsplan „Teilorts- zugleich Aufbauplan der Gemeinde Achim“ aufzuheben. Mit der im Jahr 1958 erfolgten Aufstellung des Bebauungsplanes sollten im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes geschaffen werden. Die geplante Bebauung wurde vor Jahren bereits weitestgehend realisiert.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Schutzgut Mensch**

Nach der Aufhebung des Bebauungsplans erfolgt die Beurteilung über die Zulässigkeit von Vorhaben weitestgehend auf der Grundlage des § 34 BauGB. Da mit der Aufhebung keine neuen Baurechte geschaffen werden, ist mit einer erwähnenswerten weiteren baulichen Verdichtung nicht zu rechnen.

Eine Erhöhung des Lärmimmissionen ist auf Grund der Aufhebung nicht zu erwarten. Nennenswerte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind daher nicht zu erwarten.

### **2.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt**

Die beabsichtigte Aufhebung des Bebauungsplanes bewirkt letztlich eine Festschreibung des baulichen Bestandes im Geltungsbereich dieser Aufhebung. Es ist weitestgehend auszuschließen, dass sich auf den heute noch unbebauten Grundstücksteilen der bebauten Grundstücke geschützte Arten angesiedelt haben, da diese Flächen seit Jahren als Gärten gestaltet sind und intensiv als Erholungsfläche und gärtnerisch genutzt werden. Aufgrund der bestehenden Siedlungsstruktur ist in den bebauten Bereichen, die zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt werden, davon auszugehen, dass die vorhandenen Gartenflächen, auch bei rechtlich möglichen geringfügigen Ergänzungen an den baulichen Anlagen, weitgehend erhalten bleiben.

Hinsichtlich der zukünftig nach § 34 BauGB zu beurteilenden Vorhaben sind die artenschutzrechtlichen Aspekte des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Vorhabenzulassung zu prüfen und zu regeln.

Insgesamt ist der Geltungsbereich der beabsichtigten Bebauungsplanaufhebung durch eine realisierte Bebauung geprägt. Die mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz im

gesamten Geltungsbereich vorhandenen Privatgärten werden auch nach der Aufhebung des Bebauungsplanes bestehen bleiben.  
Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und auf die biologische Vielfalt sind daher nicht zu erwarten.

### **2.3 Schutzgut Boden**

Die Böden sind überwiegend durch die vorhandene Bebauung überprägt und das natürliche Bodengefüge beeinträchtigt. Die möglichen Erweiterungen der vorhandenen baulichen Anlagen sind geringfügig und führen daher zu keinen weiteren Beeinträchtigungen. Nennenswerte Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind daher nicht zu erwarten.

### **2.4 Schutzgut Wasser**

Der Wasserhaushalt im Plangebiet wurde bereits durch die bestehende Bebauung überprägt. Mit der Aufhebung ist keine Beeinträchtigung oder Statusänderung verbunden.

### **2.5 Schutzgüter Luft und Klima**

Die infolge der Aufhebung möglichen geringen baulichen Erweiterungen führen zu keiner erwähnenswerten Verschlechterung der Schutzgüter Luft und Klima.

### **2.6 Schutzgut Landschaft**

Das Landschafts- und Ortsbild ist durch die bestehende Wohnnutzung mit den umgebenden Privatgärten geprägt.  
Die infolge der Aufhebung mögliche nur äußerst geringfügige bauliche Nachverdichtung wird zu keiner nennenswerten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen.  
Mit der Aufhebung ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft verbunden.

### **2.7 Schutzgut Kultur und sonstige Schutzgüter**

Bau- oder Bodendenkmale oder sonstige Schutzgüter sind im Plangeltungsbereich nicht bekannt.

### **2.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzbelangen**

Für das Vorhaben der Aufhebung relevante Wechselwirkungszusammenhänge und funktionale Beziehungen innerhalb der Schutzgüter und zwischen den Schutzgütern sind im Rahmen der schutzgutbezogenen Auswirkungsprognose berücksichtigt. Voraussichtlich treten keine Beeinträchtigungen infolge der Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern durch Addition oder Potenzieren der Wirkungen auf.

## **3. Zusammenfassung**

Auf Grund der bereits vorhandenen Bebauung innerhalb des Plangebietes und der nur geringen Veränderungen, die mit der Aufhebung des Bebauungsplans möglich werden, ist als Ergebnis festzustellen, dass mit der beabsichtigten Aufhebung des Bebauungsplans keine nachteiligen und mithin auch keine relevanten Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind.

Börßum, den

K. Bötzel  
Bürgermeister

M. Lohmann  
Gemeindedirektor