

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/1001/2021/

Betreff:	Aufstellung des Bebauungsplanes "Jemgum - Neue Mitte" gemäß § 1 in Verbindung mit § 2 Absatz 1 BauGB	
Bearbeiter:	Christiane Dorenbos	
Aktenzeichen:		08.12.2021

Beratungsfolge	Termin	
Ausschuss für Bau, Raumplanung, Umwelt- und Klimaschutz	16.12.2021	
Verwaltungsausschuss	17.01.2022	
Rat	20.12.2021	

1. Sachverhalt:

Um das Investitionsprojekt des Herrn Rüger und damit die Bauleitplanung für die Schaffung der „neuen Mitte“ von Jemgum voranzubringen, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes notwendig.

Wie aus der Anlage 1 ersichtlich ist, gibt es für die betroffenen Flächen sowie darüber hinaus bereits einen Bebauungsplan. Dieser wurde am 15.06.1970 als Satzung beschlossen. Wie der Name schon hergibt, wurde in diesem Bebauungsplan eine Entlastungsstraße-Ost geplant, die bis zum heutigen Tage nicht verwirklicht wurde. Aufgrund des neuen Nutzungskonzeptes wird diese Planung auch nicht mehr realisierbar sein und würde dem heutigen Anspruch nicht mehr gerecht.

Eine Aufhebung des Bebauungsplanes gemäß § 1 Absatz 8 des Baugesetzbuches (BauGB) ist nicht erforderlich. Denn ein Bebauungsplan kann schließlich ohne ausdrücklichen Aufhebungsbeschluss nicht anwendbar werden, wenn von der Gemeinde neues entgegenstehendes Recht gesetzt wird. Dann gilt der Grundsatz, dass jüngere Recht das ältere Recht verdrängt.

Das bedeutet, wenn ein jüngerer Bebauungsplan einen älteren Bebauungsplan verdrängt, ohne dass ein Aufhebungsbeschluss gefasst worden ist, lebt der ältere Bebauungsplan erst wieder auf, wenn der jüngere Bebauungsplan nichtig ist.

Daher ist lediglich die Aufstellung des neuen Bebauungsplanes zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich des neuen geplanten Bebauungsplangebietes umfasst die in der Anlage 2 rot dargestellte Fläche.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das förmliche Bauleitverfahren eingeleitet.

Beschlussvorschlag:

Für den Ausschuss Bau, Raumplanung, Umwelt- und Klimaschutz:

Der Ausschuss empfiehlt dem VA, die Aufstellung des Bebauungsplanes "Jemgum – Neue

Mitte" im Ortskern von Jemgum gemäß § 1 in Verbindung mit § 2 Absatz 1 BauGB.

Für den Verwaltungsausschuss:

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat, die Aufstellung des Bebauungsplanes "Jemgum – Neue Mitte" im Ortskern von Jemgum gemäß § 1 in Verbindung mit § 2 Absatz 1 BauGB.

Für den Rat:

Der Rat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes "Jemgum – Neue Mitte" im Ortskern von Jemgum gemäß § 1 in Verbindung mit § 2 Absatz 1 BauGB.

Finanzierung:

Anlagenverzeichnis: