

Beschlussvorlage

Nr. 2019/FB III/3050

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 155 "Museum Portsloge"

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	17.06.2019	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	25.06.2019	Entscheidung

Federführung: Fachbereich Gemeindeentwicklung und
Wirtschaftsförderung

Beteiligungen:

Verfasser/in: Behrens, Tanja 04405/916-176

Sachdarstellung:

Der seinerzeitige Eigentümer des Grundstücks „Kleiner Moorpadd 1“ in Portsloge hatte sich im Jahre 2006 mit einem Antrag an die Gemeinde Edewecht gewandt, für diese Flächen einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Antragsteller verfügte damals über mehr als 56 alte Traktoren und weitere alte Handwerksgeräte aus der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg. Diese wollte er dort in einem Museum ausstellen. Neben der reinen Ausstellung der Sammlerstücke sollten auf dem Grundstück „Kleiner Moorpadd 1“ auch Vorführungen dieser Gerätschaften erfolgen. Vorgesehen war auch die Etablierung eines gastronomischen Angebotes in Verbindung mit dem Museum. In dem Bestandsgebäude sollte die Betriebsleiterwohnung untergebracht werden.

Letztlich hat der Rat in seiner Sitzung am 18.12.2006 einen entsprechenden Bebauungsplan beschlossen, der durch die Festsetzung eines Sondergebietes die oben kurz beschriebenen Nutzungen in planungsrechtlicher Hinsicht absichern sollte. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Ammerland wurde der Bebauungsplan und die seinerzeit im Parallelverfahren durchgeführte 71. Änderung des Flächennutzungsplanes am 09.03.2007 in Kraft gesetzt.

Diese Planungen sind in der **Anlage Nr. 1** beigefügt.

Das geplante Vorhaben konnte vom Antragsteller und Eigentümer der Flächen in den Folgejahren allerdings nicht umgesetzt werden. Es wurde zwar auf Grundlage des Bebauungsplanes ein Unterstellgebäude für die landwirtschaftlichen Gerätschaften beantragt und durch den Landkreis Ammerland genehmigt. Eine Umsetzung der Baugenehmigung hat aber nie stattgefunden. Vielmehr ist diese durch Zeitablauf seit längerem verfallen.

In der Zwischenzeit ist der ehemalige Eigentümer zudem verstorben. Auch die Erben wollen die Idee des Verstorbenen nicht weiter verfolgen, sodass das Planungsziel des Sondergebietes sich nicht mehr erfüllen wird. Neben der Aufgabe jeglicher diesbezüglicher Ambitionen auch von Seiten der Erben liegt dies auch darin begründet, dass das Planungsziel derzeit nur durch die Ausweisung eines speziell

auf die Nutzungsabsichten des damaligen Eigentümers zugeschnittenen Sondergebietes erzielt werden könnte. Die Wahrscheinlichkeit, dass diese Nutzungsidee von einem Dritten aufgegriffen werden könnte, ist aufgrund der spezifischen Inhalte nicht gegeben.

Da die im Bebauungsplan Nr. 155 formulierten Planungsziele sich nicht mehr verwirklichen lassen und die Fläche über den gesamten Zeitraum weiterhin ausschließlich als Außenbereich wahrgenommen werden konnte, sollte hier der Hinfälligkeit der Planung durch entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 155 „Museum Portsloge“ Rechnung getragen werden, so dass zukünftig dieser Bereich auch in planungsrechtlicher Hinsicht wieder dem Außenbereich zugeordnet werden kann. Eine anderweitige Planung, z. B. als allgemeines Wohngebiet scheidet für diese Fläche aufgrund der dezentralen Lage sowie des benachbarten Reiterhofes im Übrigen ebenfalls aus.

Da gemäß § 1 Abs. 8 BauGB für die Aufhebung eines Bebauungsplanes die Vorschriften über die Aufstellung von Bebauungsplänen entsprechend anzuwenden sind, wäre zunächst eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs.1 BauGB durchzuführen, an die sich dann die öffentliche Auslegung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB anschließt.

Ein Vorentwurf der Aufhebungsplanungen können der **Anlage Nr. 2** entnommen werden.

Beschlussvorschlag:

- 1. Aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit geltenden Fassung soll eine 20. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durchgeführt, sowie der Bebauungsplan Nr. 155 „Museum Portsloge“ aufgrund eingetretener Funktionslosigkeit förmlich aufgehoben werden.*
- 2. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage entsprechender Vorentwürfe die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die Planungen zu unterrichten sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planungen berührt werden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ebenfalls von den Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufzufordern.*

Anlagen:

- Bebauungsplan Nr. 155 (Planzeichnung)
- Vorentwurf einer Aufhebungssatzung