

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2019/243

freigegeben am **08.11.2019**

GB 2

Sachbearbeiter/in: Sundermann, Fritz

Datum: 01.11.2019

Dorfplatz in Loy am Hankhauser Weg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	19.11.2019	Kultur- und Sportausschuss
N	26.11.2019	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Die Überlegungen des Ortsverein Loy-Barghorn e.V. für einen Dorfplatz in Loy werden begrüßt.

Für das gemeindeeigene Grundstück in Loy am Hankhauser Weg, Flurstück 51/8 der Flur 34 Gemarkung Rastede wird ein Bauleitplanverfahren mit der Zielsetzung Festsetzung eines Dorfplatzes eingeleitet.

Sach- und Rechtslage:

Der Ortsverein Loy-Barghorn e.V. ist mit Schreiben vom 20.05.2019 wegen besserer Nutzungsmöglichkeiten des gemeindeeigenen Grundstückes in Loy, Hankhauser Weg, auch im Zusammenhang mit dem anstehenden Jubiläum, an die Gemeinde herangetreten (sh. Anlage 1). Insbesondere werden ein Strom- und Wasseranschluss, eine befestigte Fläche sowie Unterstellmöglichkeiten und Toiletten gewünscht.

Bereits im Jahre 1999 gab es Überlegungen auf dem gemeindeeigenen Grundstück in Loy am Hankhauser Weg, Flurstück 51/8 der Flur 34 Gemarkung Rastede, einen Dorf- und Festplatz zu etablieren.

Das entsprechende Bauleitplanverfahren (10. Änderung Flächennutzungsplan und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 59 - Dorf- und Festplatz Loy) wurde mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 22.06.1999 einstimmig eingestellt und festgelegt, dass mit den Interessenten an einer Dorfplatznutzung ein Informationsgespräch zu führen ist.

Aus diesem Informationsgespräch mit dem Ortsverein sowie weiteren Vertretern anderer örtlicher Vereine und in Abstimmung mit dem Landkreis Ammerland mündet die bis heute ungekündigte „Vereinbarung über die Nutzung eines gemeindeeigenen Grundstückes“ zwischen der Gemeinde Rastede und dem Ortsverein Loy-Barghorn e.V. vom 10.01.2000 (sh. Anlage 2). Weitere detaillierte Vereinbarungen zur Nutzung dieser Fläche wurden von Anliegern zwar gewünscht aber letztlich seitens der Gemeinde nicht abgeschlossen.

Beim Ortsverein Loy-Barghorn e.V. wurden aufgrund seines Antrages die Häufigkeit der künftig geplanten Nutzungen sowie die gewünschte Befestigung der Fläche erfragt. Hierauf hat der Ortsverein mit Schreiben vom 24.07.2019 seine Überlegungen mitgeteilt (sh. Anlage 3).

Die vom Ortsverein vorgetragenen Überlegungen sind ohne eine Baugenehmigung nicht umsetzbar. Das betreffende Grundstück liegt nicht im Bereich eines Bebauungsplanes. Der vom Hankhauser Weg aus gesehene vordere Bereich des Grundstückes liegt im Geltungsbereich der Satzung nach § 34 BauGB über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Bereich Loy (sh. Anlage 4; gelbe Markierung). Eine Bebauung ist zulässig, sofern sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die übrigen Vorgaben der Satzung eingehalten werden. Die Überlegungen des Ortsvereins wären nach dieser Satzung nicht genehmigungsfähig.

Der hintere Bereich liegt im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen (sh. Anlage 4; grüne Markierung). Die Überlegungen des Ortsvereins wären auch in diesem Teilbereich nicht genehmigungsfähig. Eine Genehmigungsfähigkeit könnte nur durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechenden Festsetzungen erreicht werden.

Aufgrund der Überlegungen des Ortsvereins zur künftigen Nutzung des gemeindeeigenen Grundstückes sind bereits Schreiben von mehreren Nachbarn bei der Gemeinde eingegangen. In allen Schreiben wird auf die Nachbarrechte hingewiesen und der Wunsch nach einer Beteiligung im weiteren Verfahren vorgetragen. Zum Teil werden die Überlegungen des Ortsvereins abgelehnt.

Finanzielle Auswirkungen:

Zurzeit keine.

Anlagen:

1. Antrag Ortsverein Loy-Barghorn e.V. vom 20.05.2019
2. Vereinbarung Ortsverein ./ Gemeinde vom 10.01.2000
3. Schreiben Ortsverein Loy-Barghorn e.V. vom 24.07.2019
4. Geltungsbereich Satzung nach § 34 BauGB