

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

Vorlage-Nr.: 2025/034

freigegeben am **26.02.2025**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Würdemann, Sönke

Datum: 24.02.2025

Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 - Fabrikweg

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.03.2025	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	17.03.2025	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 118 (Fabrikweg) wird eingestellt.
2. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 (Fabrikweg) wird ein Aufhebungsverfahren eingeleitet. Die Verwaltung wird ermächtigt, insoweit die frühzeitige Beteiligung der Einwohner und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Im Juni 2022 wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 118 zur Überplanung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 „Fabrikweg“ beschlossen. Ursprünglich wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 7 „Fabrikweg“ die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses für die Mitarbeiter für ein Unternehmen genehmigt. Mittlerweile stellte sich jedoch heraus, dass das Vorhaben nicht entsprechend den Regelungen des Bebauungsplanes umgesetzt worden war.

Der Bebauungsplan Nr. 118 sollte die Beseitigung des rechtswidrigen Zustandes herbeiführen.

Nach Gesprächen zwischen dem Landkreis Ammerland, dem beauftragten Planungsbüro, den Eigentümern und der Verwaltung wurde festgestellt, dass durch die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7 „Fabrikweg“ das Gebäude (jetzt doch) genehmigungsfähig ist und sich insoweit die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 118 erübrigt. Hintergrund hierfür ist der Umstand, dass der Landkreis nunmehr zu einer geänderten Rechtsauffassung tendiert, die eine Genehmigung des bestehenden Zustandes gänzlich ohne Bebauungsplan zulässt.

Aus diesem Grund soll das Verfahren zum Bebauungsplans Nr. 118 nicht weiterverfolgt und der bisher geltende vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 7 aufgehoben werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Derzeit noch keine. Die Kosten des Aufhebungsverfahrens werden von den Verursachern getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch die geplanten Maßnahmen ergeben sich keine Auswirkungen auf das Klima.

Anlagen:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 7