

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0333/2021-2026
öffentlich
02.02.2023

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	23.02.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	09.03.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

**Aufstellung einer Erhaltungssatzung für das Grundstück "Meyer's Gasthaus" in
Huntlosen - Antrag der Gruppe Grüne - KA - Lahrman**

Beschlussempfehlung:

Eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird für das Grundstück „Meyer’s Gasthaus“ in Huntlosen, Bahnhofstraße 67, nicht aufgestellt.

Sach- und Rechtslage:

Über viele Jahr hat die Familie Meyer in Huntlosen den Gaststätten- und Saalbetrieb „Meyer’s Gasthaus“ betrieben. Inzwischen wurde der Betrieb vollständig aufgegeben. Mit einer Wiedereröffnung ist aufgrund der schwierigen wirtschaftlichen Lage im Bereich des Gaststättengewerbes und der örtlichen Verhältnisse nicht zu rechnen.

Über die Jahre sind verschiedene Erweiterungen am Gebäude durchgeführt worden. Aufgrund des altersgerechten Zustandes wären durch einen Nachnutzer erhebliche Investitionen zu tätigen. Es muss daher befürchtet werden, dass ein langfristiger Leerstand in exponierter Dorflage entstehen könnte.

Die Gruppe Grüne – KA – Lahrman hat mit E-Mail vom 12.01.2023 **beantragt**, ihren Antrag vom 07.11.2022, eine Erhaltungssatzung für das Grundstück der Gaststätte „Meyer’s Gasthaus“ in Huntlosen, Bahnhofstraße 67, gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zu erlassen, im Planungs- und Umweltausschuss zu beraten. Hierdurch soll der ortsbildprägende sowie historische Gebäudebestand dauerhaft erhalten werden. Im Einzelnen wird auf die bereits mit Schreiben vom 07.11.2022 vorgebrachten Gründe verwiesen.

Der Antrag ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0333/2021-2026 beigelegt.

Zweifelsohne handelt es sich bei den vorhandenen Gebäuden um einen alten Baubestand. Eine denkmalschutzwürdige Funktion der Gaststätte wurde nicht festgestellt. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte, dass eine geschichtliche oder künstlerische Bedeutung von dem Grundstück ausgeht, die einen erheblichen Gebietsschutz über eine Erhaltungssatzung im Sinne von § 172 BauGB rechtfertigt.

Durch die baurechtliche Einordnung nach § 34 BauGB (Innenbereich) wird sichergestellt, dass sich künftige Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Insbesondere darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden. Über die Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich wird im bauaufsichtlichen Verfahren durch die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Oldenburg im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Aufgrund der guten und engen Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg wird diese Möglichkeit der Mitgestaltung als ausreichend angesehen. Eine darüberhinausgehende und für den Eigentümer erheblich einschränkende Erhaltungssatzung wird damit entbehrlich.

Der Verwaltungsausschuss hat am 15.12.2022 beschlossen, das gemeindliche Einvernehmen für ein Bauvorhaben (4 Mehrfamilienhäuser) auf der Fläche zu erteilen.

Aus den vorgenannten Gründen wird die städtebauliche Erforderlichkeit der Planung nicht gesehen, so dass eine Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB nicht erlassen werden sollte.

Der Bürgermeister empfiehlt, folgenden Beschluss zu fassen:

Eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird für das Grundstück „Meyer's Gasthaus“ in Huntlosen, Bahnhofstraße 67, nicht aufgestellt.

Antrag Gruppe_Erhaltungssatzung_Meyers Gasthaus