



## **Beschlussvorlage**

Nr.: **BV/160/2023 / öffentlich**

## **Bebauungsplan Nr. 106 "Edewechterdamm", 2. Änderung (im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB): 1. Abwägen der Stellungnahmen 2. Satzungsbeschluss**

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>frühestens am</b>
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss Stadtrat	21.06.2023

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden.
2. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 Baugesetzbuch (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 106 „Edewechterdamm“, 2. Änderung, in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung in der vorliegenden Form beschlossen.

### **Sach- und Rechtsdarstellung:**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.11.2022 den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 in Edewechterdamm neu gefasst. Gegenüber der ursprünglichen Abgrenzung (Grundstück der ehemaligen Gaststätte Duhme im Eckbereich Altenoyther Straße (L 831)/Straße „südlich Küstenkanal“ werden nunmehr die mit einer 2-Geschossigkeit festgesetzten Mischgebiete insgesamt neu beplant. Dem evtl. Vorwurf einer sog. „Briefmarkenplanung“ ist damit der Boden entzogen worden.

Die bestehenden Festsetzungen (MI; GRZ: 0,4; GFZ: 0,8; 2-Geschossigkeit) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 106 würden die Genehmigung des Bauantrages ermöglichen. Politik und Verwaltung sind unisono der Ansicht, dass die Realisierung des Vorhabens eine schwerwiegende städtebauliche Fehlentwicklung sowohl hinsichtlich der Dimensionierung der Gebäude wie auch bezüglich der Anzahl der Schlafplätze bedeuten würde. Hinsichtlich der Auswirkungen wird im Übrigen auf die Beschlussvorlagen BV/082/2023/1 und BV/346/2022 verwiesen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden hat stattgefunden. Es wurden von Behörden Stellungnahmen hergegeben. Hierzu wurden Abwägungsvorschläge erstellt. Es wird vorgeschlagen, den Satzungsbeschluss zu fassen.

Weitere Informationen werden bei Bedarf in der Sitzung vorgetragen.

**Finanzierung:**

- Keine finanziellen Auswirkungen
- Gesamtausgaben in Höhe von ca. 3.000,00 € (Planungskosten)
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von            €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

**Anlagen**

- Abwägung
- Begründung
- Planzeichnung

Bürgermeister