



Beschlussvorlage

Nr.: BV/150/2022 / öffentlich

**Bebauungsplan Nr. 106 "Edewechterdamm", 2. Änderung:
Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss	08.06.2022

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 106 „Edewechterdamm“, 2. Änderung, für den in der Planzeichnung kenntlich gemachten Bereich (Flurstück 78/18) beschlossen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Der Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 in Edewechterdamm umfasst das im Eckbereich Altenoyther Straße (L 831)/Straße „Südlich Küstenkanal“ gelegene Grundstück zur Größe von 2.780 qm (s. Planzeichnung). Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 106 ist für das Grundstück ein uneingeschränktes Mischgebiet (MI, GRZ: 0,4, GFZ: 0,8, 2-Geschossigkeit) festgesetzt.

Das Gebäude (ehem. Gasstätte Duhme) wurde von dem neuen Eigentümer für die Unterbringung von Werksvertragsarbeitern umgebaut; 56 Arbeitnehmer dürfen beherbergt werden. Der Eigentümer plant nunmehr die Errichtung einer zusätzlichen Arbeitnehmerunterkunft (für 42 Personen) im südlichen Bereich des Grundstückes. Die beabsichtigte intensive renditeorientierte Ausnutzung lässt bei einem Gewährenlassen erhebliche negative Auswirkungen auf die Sozialstruktur der kleinen Ortschaft Edewechterdamm erwarten. Konflikte mit der umgebenden Nachbarschaft würden wahrscheinlich auftreten.

Die Thematik wurde bereits in der Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Klimaschutz am 29.11.2021) eingehend dargestellt (BV/316/2021) und erörtert (s. Niederschrift BV/316/2021). Der Arbeitsauftrag für die Verwaltung lautet:

- Zurückstellung des Baugesuchs
- Steuerung der Nutzung in ortsverträgliche Bahnen,
- Änderung des Bebauungsplanes,
- als flankierende Sicherungsmaßnahme: Erlass einer Veränderungssperre.

Der Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes dient als Grundlage für den Erlass der Veränderungssperre. Das Instrument Veränderungssperre dient dazu, städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegen zu wirken; verträgliche Entwicklungen können mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 106 planungsrechtlich vorbereitet werden. Die Veränderungssperre hat eine max. Laufzeit von vier Jahren (einschl. Verlängerungen). Innerhalb dieses Zeitraums muss das Änderungsverfahren für den Bebauungsplan abgeschlossen sein.

Weitere Informationen werden bei Bedarf in der Sitzung vorgetragen.

Finanzierung:

- ☐ Keine finanziellen Auswirkungen
- ☐ Gesamtausgaben in Höhe von €
- ☐ Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- ☐ Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- ☐ Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Übersichtsplan, Auszug Bplan Nr. 106, Beschlussvorlage BV 316/2021, Niederschrift PUK zur BV 316/2021 (1 Datei)

Bürgermeister