



Az.: 60

Rotenburg (Wümme), 22.09.2023

Beschlussvorlage Nr.: 0359/2021-2026

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	02.10.2023			
Verwaltungsausschuss	04.10.2023			

Bebauungsplan Nr. 124 - Zwischen Am Kalandshof und Glummweg -, 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Planentwurf, Beschluss zur Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange und Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen

Beschlussvorschlag:

1. Der Verwaltungsausschuss beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, den Bebauungsplan Nr. 124 – Zwischen Am Kalandshof und Glummweg - 1. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Das Plangebiet ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.
2. Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Planentwurf zu und beschließt, die Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen und den Entwurf des Planes und der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen.



Abgrenzung des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

Begründung:

An der städtebaulichen Zielsetzung, die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 124 verfolgt wurde, soll auch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes weiterhin festgehalten werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 124 sind durch die 1. Änderung nicht betroffen und bleiben unverändert rechtswirksam.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, ausschließlich die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur Höhenlage der Gebäude klarzustellen, um die Definition des oberen Bezugspunktes bei der Errichtung von Gebäuden mit Flachdächern zu ergänzen und die Höhenentwicklung bei der Errichtung von Gebäuden mit Staffelgeschossen entlang der Verdener Straße verbindlich zu regeln. Diese klarstellende Ergänzung der textlichen Festsetzung ist erforderlich, da sich im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für die Gebäude, die entlang der Verdener Straße vorgesehen sind, herausstellte, dass die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Dachhöhe nicht als oberster Bezugspunkt bei der Realisierung von Gebäuden mit Staffelgeschossen herangezogen werden kann.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) ohne die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Ein Umweltbericht ist im Sinne des § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Darüber hinaus liegen die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens vor.

Torsten Oestmann

Anlagen:

Satzung mit Begründung
Übersichtskarte (Anlage zur Begründung)