



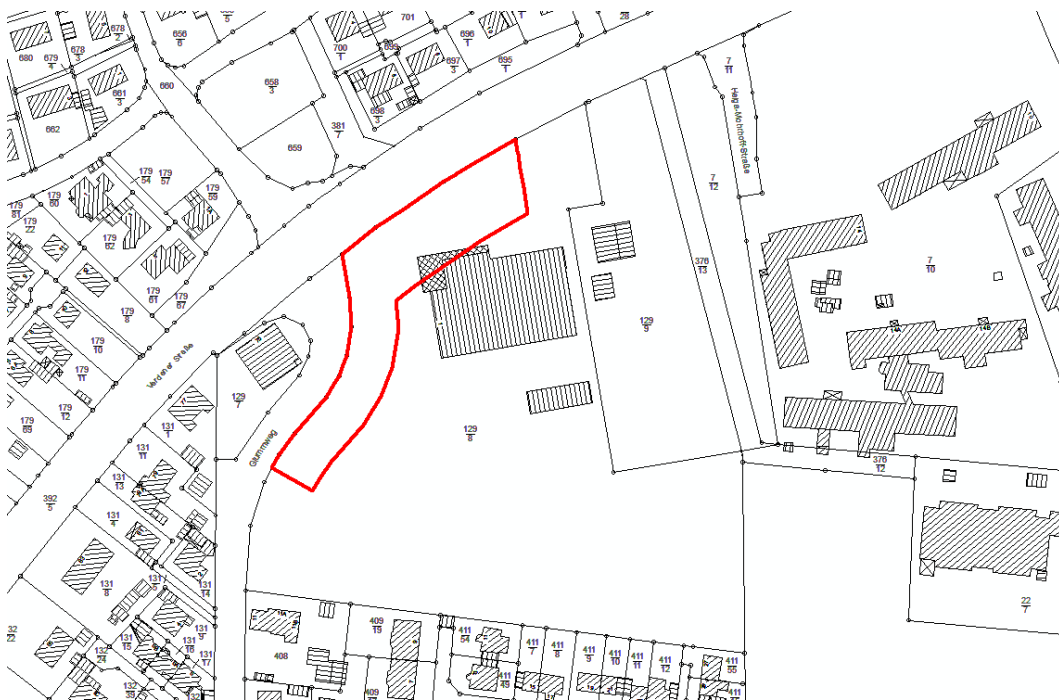
Beschlussvorlage Nr.: 0809/2021-2026

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Ausschuss für Planung und Hochbau	23.04.2025			
Verwaltungsausschuss	30.04.2025			

Bebauungsplan Nr. 33 - Glummweg - 8. 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. 33 – Glummweg - 8. Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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 auszulegen.



Abgrenzung des Geltungsbereiches (ohne Maßstab)

Begründung:

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 „Glummweg“ wird aufgrund eines konkreten Planungskonzeptes der Rotenburger Werke als Vorhabenträger und Flächeneigentümer erforderlich. Das Planungskonzept wurde im Rahmen der Aufstellung des östlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ erarbeitet und mittlerweile finalisiert. Vorgesehen ist u.a. der straßenbegleitende Bau einer Fahrradwerkstatt mit kleinflächigem Verkauf, welche dem Gesundheits- und Sozialwesen dienen soll. Da die Fahrradwerkstatt nach der Finalisierung des Planungskonzeptes die Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 124 überschreitet und teilweise in den Bebauungsplan Nr. 33 hineinragt, wird die Änderung des Bebauungsplanes aufgrund entstehender Festsetzungen erforderlich.

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes ist es vorgesehen, mit der Baugrenze entlang der Verdener Straße dichter an die Verkehrsfläche heranzurücken und die Flucht der Baugrenze im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 124 „Zwischen Am Kalandshof und Glummweg“ aufzunehmen. Dafür ist es erforderlich, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan straßenbegleitend festgesetzte Fläche für Aufschüttungen sowie eine kleine Parkanlage und Straßenverkehrsfläche im Einmündungsbereich der B 215 und Glummweg zu überplanen und entsprechend der vorhandenen Nutzung ebenfalls als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gesundheits- und Sozialwesen festzusetzen. In diesem Zuge wird auch die zum westlich gelegenen Glummweg festgesetzte Fläche für Aufschüttungen zugunsten der Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Gesundheits- und Sozialwesen überplant.

Da die zu überplanenden Nutzungen seit Rechtskraft des Bebauungsplanes nie umgesetzt wurden und auch für die vorhandene und geplante Bebauung nicht erforderlich sind, ergeben sich keine Auswirkungen auf die vorhandene Nutzung. Hinzu kommt, dass sich diese festgesetzten Nutzungen, die teilweise der Öffentlichkeit dienen, auf dem Grundstück des Vorhabenträgers befinden, sodass auch eine zukünftige Umsetzung, auch aufgrund der bereits etablierten Gegebenheiten, auszuschließen ist. Es erfolgt somit für den nördlichen Bereich des Bebauungsplanes eine Anpassung an die Bestandssituation und an die städtebauliche Neuentwicklung in Zusammenhang mit der Quartiersentwicklung am „Kalandshof“.

Die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) als Maßnahme der Innenentwicklung ohne die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden. Ein Umweltbericht liegt im Sinne des § 13 Abs. 3 BauGB nicht vor. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor.

Torsten Oestmann

Anlagen:

Entwurf Begründung einschließlich Planzeichnung / Satzung
Immissionsgutachten

