

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: 2026/378

Datum: 16.06.2026

Fachbereich: Fachbereich 5

Beratungsfolge: 01.07.2026 (Ö) Bauleitplanungs-, Klima- und Umweltausschuss
07.07.2026 (N) Verwaltungsausschuss

Bebauungsplan Nr. 38 „Sondergebiet ZEKO Karlshöfenerberg,,, 1. Änderung“, Ortschaft Karlshöfen; Beschlussfassung über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt: Der Landkreis Rotenburg (Wümme) hat die im Ursprungsplan festgesetzte Nutzung als Sondergebiet ZEKO (Zentrale Kompostierungsanlage) in der Ortschaft Karlshöfen vor einigen Jahren aufgegeben. Die Gemeinde ist mittlerweile Eigentümerin des Geltungsbereiches der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplans. Eine Teilfläche wird weiterhin als Sammelstelle für Grünabfälle vorgehalten und genutzt. Planungsziel ist die Umwandlung des Sondergebietes in ein „normales“ Gewerbegebiet unter Beibehaltung der Teilnutzung als Sammelstelle für Grünabfälle durch die Gemeinde.

Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt werden, sodass von einer frühzeitigen Beteiligung sowie von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Dieser Verfahrensschritt erfolgte bisher:

05.03.2024 Aufstellungsbeschluss (Verwaltungsausschuss)

Im nächsten Schritt ist ein Beschluss für eine Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange notwendig.

Für die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen sind keine Änderungen vorgesehen. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans soll deshalb gemäß Lageplan angepasst werden.

Beschlussvorschlag: Nach Beratung beschließt der Verwaltungsausschuss (bzw. empfiehlt der Fachausschuss für Bauleitplanung, Klimaschutz und Umwelt):

- a) Die Änderung des Geltungsbereiches für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Sondergebiet ZEKO Karlshöfenerberg“ wird beschlossen.
- b) Dem vorgestellten Entwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Sondergebiet ZEKO Karlshöfenerberg“ wird zugestimmt.
- c) Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wird beschlossen.

Anlage/n:

- 01 Lageplan zur Änderung des Geltungsbereiches
 - 02 Planzeichnung
 - 03 Begründung
 - 04 Schalltechnische Untersuchung
-