



Beschlussvorlage

Nr.: **BV/210/2021** / öffentlich

79. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kampe (Bereich Bebauungsplan Nr. 239 "Wohngebiet Industriestraße/Straße Röbbkenberg")

-Aufstellungsbeschluss

-Beraten des Vorentwurfes

-Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Planungs- und Umweltausschuss	15.09.2021
Verwaltungsausschuss	29.09.2021

Beschlussvorschlag:

1. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB wird die Aufstellung der 79. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kampe (Bereich: Bebauungsplan Nr. 239 „Wohngebiet Industriestraße/Straße Röbbkenberg“) für das in der Planzeichnung kenntlich gemachte Gebiet beschlossen.
2. Dem vorgelegten Planentwurf (Alternative ---) wird zugestimmt.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Bereits in den 90er Jahren gab es die Bestrebungen der Stadt, für den Ort Kampe Wohnbauflächen zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfes zu entwickeln. Der seinerzeit durchgeführte Bebauungsplan Nr. 88 „Industriegebiet Kampe“ sah deshalb u. a. eine Ergänzung der Bebauung zwischen der Straße „Röbbkenberg“ und der Industriestraße vor.

Aufgrund eines Widerspruchs eines Anliegers wurde der Bebauungsplan Nr. 88 jedoch gekippt und für rechtsungültig erklärt.

Seither wurden immer wieder Gespräche zur Bewältigung der Immissionsproblematik geführt (Landkreis, TÜV) und Planungsanläufe unternommen; letztendlich ohne Erfolg. Ende letzten Jahres wurde dann eine Planungskonzeption in den politischen Gremien beraten, die für den jetzigen Planbereich die Ausweisung eines gegliederten Dorfgebietes mit anteiliger Wohnnutzung vorsah (s. Beschlussvorlage 224/2020).

Aufgrund aktualisierter Gutachten (Lärm und Gerüche) des TÜV ist nunmehr offensichtlich die Ausweisung eines Wohngebietes mit einem Mindestabstand von 15 m zur Industriestraße bzw. – ohne Abstandspuffer- die Darstellung eines Mischgebietes im Norden und für die Restfläche eines Wohngebietes möglich. Die Fläche steht im Eigentum der Stadt. Mit der Kirchengemeinde ist über den Erwerb der südlichen Zuwegung zu verhandeln. Bereits im Jahr 2009 sind mit der Kirchengemeinde diesbezüglich positiv verlaufende Gespräche geführt worden.

Die neue Planungskonzeption bedingt eine Änderung des Flächennutzungsplanes von „Gewerbeflächen (G, GE)“ und „Wald“ in „Mischgebietsfläche (M)“ und „Wohnbauflächen (W)“.

Für einen Teilbereich der Waldfläche wurde bereits eine Waldumwandlungsgenehmigung erteilt, für die Restwaldfläche ist diese noch zu beantragen. Neben der Neuaufforstung sind

Kompensationsmaßnahmen für den Bereich erforderlich. Hierfür müssen im weiteren Verfahren entsprechende Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Finanzierung:

- Finanziellen Auswirkungen (Planungskosten)
- Gesamtausgaben in Höhe von €
- Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
- Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
- Umsetzung des Beschlusses bis

Anlagen

Vorh. u. gepl. Darstellung Variante 1

Vorh. u. gepl. Darstellung Variante 2

Bürgermeister