



## Beschlussvorlage

Nr.: **BV/180/2022 / öffentlich**

### **Bebauungsplan Nr. 239 "Wohngebiet Industriestraße / Straße Röbbenberg" mit örtlichen Bauvorschriften;**

**1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Billigen des Entwurfes und Beschluss über die Offenlegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>frühestens am</b>
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss	29.06.2022

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird, wie in der Anlage aufgeführt, beschlossen.
2. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Planentwurf nebst Begründung öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

#### **Sach- und Rechtsdarstellung:**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 239 in Kampe umfasst eine Fläche zwischen der Industriestraße im Norden und der Wohnsiedlung Zum Ikenbusch im Süden.

Bereits in den 1990er Jahren hat die Stadt versucht, für den Ortsteil Kampe ein Wohngebiet südlich der Industriestraße zur Deckung des örtlichen Bedarfs zu entwickeln. Die Planungen konnten jedoch nicht umgesetzt werden, da letztendlich keine Lösung zur Bewältigung der Immissionskonflikte (Gewerbe und Verkehrslärm) gefunden werden konnte. Der in den 90er Jahren beschlossene Bebauungsplan Nr. 88 wurde aufgrund eines Widerspruchs eines Anliegers vom OVG Lüneburg gekippt und für rechtsungültig erklärt.

Der Stadt stehen in Kampe somit seit längerem keine Wohnbaugrundstücke für Bauwillige zur Verfügung. Vor dem Hintergrund einer anhaltenden Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken, vorrangig durch junge Familien, ist die wohnbauliche Entwicklung in Kampe nicht mehr gesichert.

Die Planungskonzeption des Bebauungsplanes Nr. 239 sieht für Teilflächen im nördlichen Bereich an der Industriestraße eine Ausweisung als Mischgebiet (MI) vor. Aufgrund der Lärmsituation erfolgt keine Gliederung des Mischgebietes dahingehend, dass im nördlichen Bereich entlang der Industriestraße eine reine Wohnnutzung ausgeschlossen wird. Hier können kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe angesiedelt werden und für eine nicht wesentlich störende Nutzung im Zusammenhang mit einem Wohnhaus genutzt werden. Der südliche Bereich des Mischgebietes hat keine Nutzungseinschränkungen, d. h., dass hier das eigenständige Wohnen und eine nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung zulässig sind. Der nach Süden anschließende Restbereich des Baugebietes soll der Wohnbauentwicklung dienen und wird entsprechend als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind von verschiedenen Behörden Stellungnahmen hergegeben worden. Von privater Seite wurde zum Bebauungsplanentwurf eine ablehnende Stellungnahme mit Unterschriftenliste vorgelegt. Die Ablehnung der Planung bezieht sich insbesondere auf die Inanspruchnahme von Waldflächen für die Bauentwicklung.

Zu den eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Es wird vorgeschlagen, den Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu fassen.

**Finanzierung:**

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

Bürgermeister