



Beschlussvorlage

Nr.: BV/015/2023 / öffentlich

79. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kampe (Bereich Bebauungsplan Nr. 239 "Wohngebiet Industriestraße/Straße Röbbkenberg"): 1. Abwägen der Stellungnahmen 2. Feststellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss Stadtrat	25.01.2023

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den in der Anlage aufgeführten Abwägungsvorschlägen entschieden. Ferner macht sich der Rat die Entscheidung über die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenunterrichtung zu Eigen.
2. Aufgrund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird die 79. Änderung des Flächennutzungsplanes in der vorliegenden Form beschlossen und festgestellt. Ebenfalls wird die Begründung mit Umweltbericht in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Das Planungsgebiet der 79. Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche im nordöstlichen Bereich der Ortschaft Kampe zwischen der Industriestraße (im N) und der Wohnsiedlung Zum Ikenbusch (im S).

Bereits in den 1990er Jahren hat die Stadt versucht, für den Ortsteil Kampe Wohnbauflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs zu entwickeln. Die Planungen konnten jedoch nicht umgesetzt werden. Der Stadt stehen in Kampe somit seit geraumer Zeit keine Wohnbaugrundstücke für Bauwillige zur Verfügung. Vor dem Hintergrund einer bestehenden Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken, vorrangig durch junge Familien, ist die wohnbauliche Entwicklung in Kampe nicht mehr gesichert.

Ursprünglich sah die Planungskonzeption im nördlichen Bereich (entlang der Industriestraße) die Ausweisung einer gemischten Baufläche vor. Aufgrund der Höhensituation im Gelände (die Industriestraße liegt etwa 1,90 m über dem Geländeniveau) ist hiervon jedoch Abstand genommen worden, denn eine verkehrsgerechte Anbindung hätte nur durch eine wesentliche Anhebung des Baugebietes erfolgen können. Durch die Umplanung wird die Baufläche insgesamt zwar reduziert (statt 25 jetzt 22 Bauplätze), die Erschließung gestaltet sich jedoch wesentlich unproblematischer und zudem kostengünstiger.

Der Planentwurf hat vom 22.11.2022 bis zum 22.12.2022 öffentlich ausgelegen, parallel erfolgte die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Zu den im Rahmen der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Es wird empfohlen, den Feststellungsbeschluss 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

Anlagen

- Abwägung
- Feststellungsbeschluss Planzeichnung DIN A 4
- Feststellungsbeschluss Begründung
- Feststellungsbeschluss Schallgutachten Anlage Begründung
- Feststellungsbeschluss Geruchsgutachten Anlage Begründung

Bürgermeister