



Beschlussvorlage

Nr.: BV/016/2023 / öffentlich

Bebauungsplan Nr. 239 "Wohngebiet Industriestraße/Straße Röbbkenberg" mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung: 1. Abwägen der Stellungnahmen 2. Satzungsbeschluss

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. Die Abwägungsüberlegungen macht sich der Rat zu Eigen.
2. Gemäß der §§ 2 Abs. 1 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) wird der Bebauungsplan Nr. 239 „Wohngebiet Industriestraße/Straße Röbbkenberg“ in Kampe mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung in der vorliegenden Form als Satzung beschlossen. Ebenfalls wird die Begründung mit Umweltbericht in der vorliegenden Fassung beschlossen.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 239 in Kampe umfasst eine ca. 2,50 ha große Fläche in der nordöstlichen Ortslage. Das Gebiet grenzt im Norden an die Industriestraße an, im Süden schließt die vollständig bebaute Wohnsiedlung Zum Ikenbusch an. Die Fläche befindet sich im städtischen Eigentum.

Die Stadt hat bereits in den 1990er Jahren versucht, für den Ortsteil Kampe Wohnbauflächen zur Deckung des örtlichen Bedarfs zu entwickeln. Der seinerzeit aufgestellte Bebauungsplan Nr. 88 wurde jedoch vom OVG Lüneburg gekippt und für rechtsungültig erklärt.

Vor dem Hintergrund der bestehenden Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken, vor allem durch junge Familien, ist die wohnbauliche Entwicklung in Kampe somit seit geraumer Zeit nicht gesichert. Mit der Ausweisung des moderat dimensionierten Baugebietes im direkten Anschluss an das bestehende Wohngebiet Zum Ikenbusch wird dieser Mangel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 239 behoben.

Der ursprüngliche Planentwurf sah für die Teilfläche im nördlichen Bereich entlang der Industriestraße die Ausweisung eines Mischgebietes vor. Aufgrund des bestehenden Geländegefälles zwischen der Industriestraße und dem Baugebiet (ca. 1,90 m) wurde jedoch auf die Ausweisung des Mischgebietes verzichtet. Durch die Umplanung wird die Baufläche damit insgesamt zwar reduziert (statt 25 jetzt 22 Bauplätze), die Erschließung gestaltet sich jedoch wesentlich unproblematischer und zudem kostengünstiger. Statt des Mischgebietes wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.

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 Satzungsbeschluss 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
- Satzungsbeschluss Planzeichnung DIN A 4
- Satzungsbeschluss Aufteilungsplan
- Satzungsbeschluss Begründung m. Markierung
- Satzungsbeschluss Schallgutachten Anlage Begründung
- Satzungsbeschluss Geruchsgutachten Anlage der Begründung

Bürgermeister