

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 238

### „Karlskamp – An der Wende III“

---

#### 1. Anlass

Der Bebauungsplan Nr. 238 „Karlskamp – An der Wende III“ dient der städtebaulichen Abrundung des geplanten Baugebietes „Karlskamp – An der Wende II“ in Verlängerung der Straße „An der Wende“. Dieses Baugebiet befindet sich zurzeit in der Realisierung. Da eine Erschließung der nordöstlich gelegenen „Voss'schen Wiese“ nicht über eine weitere Verlängerung der Straße „An der Wende“ erfolgen soll, kann im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 238 ein allgemeines Wohngebiet mit einer entsprechenden überbaubaren Fläche festgesetzt werden. Durch diese Planung wird, die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche, unter Berücksichtigung der vorhandenen topographischen Situation abgerundet.

#### 2. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 06.04.2006 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 238 „Karlskamp – An der Wende III“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der städtebauliche Entwurf mit Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Behördenbeteiligung durchzuführen.

Der Bebauungsplan Nr. 238 „Karlskamp – An der Wende III“ hat vom 17.05. – 31.05.2006 (einschließlich) im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgehangen. Die Nachbargemeinden und die Träger der öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom 09.05.2006 beteiligt. Über das Ergebnis der Beteiligungsverfahren hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt in seiner Sitzung am 08. August 2006 beraten und den Offenlagebeschluss gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 238 „Karlskamp – An der Wende III“ hat in der Zeit vom 13.09. bis 13.10.2006 (einschließlich) im Rahmen der Offenlage ausgehangen. Die Nachbargemeinden und die Träger der öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom 06.09.2006 über die Offenlage unterrichtet. Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.11.2006 über das Ergebnis der Offenlage beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen. Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.12.2006 den Satzungsbeschluss gefasst.

Änderungen des Umweltberichtes waren nicht erforderlich.

#### 3. Ergebnis der Abwägung

Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 238 „Karlskamp – An der Wende III“ waren auf Grund der Abwägung nicht erforderlich.

Das Bauleitplanverfahren berührt im Wesentlichen nachfolgenden Belang:

- Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes / Landschaftsbild

Durch den Bebauungsplan Nr. 238 werden Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes vorbereitet.

Erkenntnisse, die eine grundsätzliche Unzulässigkeit der Planung bedeuten würden, liegen nicht vor. Der Planbereich liegt des Weiteren nicht innerhalb eines Landschaftsplanes; Schutzausweisungen im Rahmen einer Landschaftsschutzverordnung sind nicht gegeben; Bestimmungen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und der EG-Vogelschutzrichtlinie sind durch die Planung nicht berührt.

Durch die beabsichtigte Planung werden im Wesentlichen nachfolgende biotischen und abiotischen Faktoren in ihrer Leistungsfähigkeit beeinträchtigt:

- Boden
- Flora
- Fauna.

Das Schutzgut „Boden“ wird durch die Bebauung des Geländes sowie die Anlage von Hausgärten durch Versiegelung (Verlust) bzw. Umwandlung beeinträchtigt bzw. geht vollständig verloren.

Die Schutzgüter „Flora“ und „Fauna“ werden durch die Flächeninanspruchnahme (Verlust / bzw. Umnutzung), durch Bodenveränderungen, durch Temperaturerhöhung im Bereich der Bebauung, durch Geräusche und ganz allgemein durch Veränderung natur- und landschaftscharakteristischer Art beeinträchtigt.

Im Rahmen des Vermeidungsgebotes wurden nachfolgende Maßnahmen ergriffen:

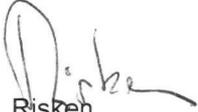
- Freihaltung der Böschungflächen des außerhalb des Planbereiches verlaufenden Siefens.
- Erhalt des bestehenden Gehölzbestandes.

Durch die Festsetzung der oben beschriebenen Maßnahmen sind die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes funktional ausgeglichen.

Der Bebauungsplan Nr. 238 „Karlskamp – An der Wende III“ wurde am 07.12.2006 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Gummersbach den 08.12.2006

i.A.



Risken  
Planungsamt