

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB  
zum**

**Bebauungsplan Nr. 243 „Karlskamp- Voss'sche Wiese Ost“**

---

1. Anlass

Der Bau-, Planungs – und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 24.06.2008 über die „Zukünftige Ausrichtung der Wohnungsbauentwicklung im Stadtgebiet von Gummersbach, Handlungs- und Maßnahmenprogramm“ beraten und beschlossen. Grundlage hierfür ist „Wohnungsmarktuntersuchung Gummersbach: Gesamtstädtische Profilierung und Reaktivierung innerstädtischer Flächen“, empirica, Bonn 12.2007. Auf Grund des dort dargestellten quantitativen und qualitativen Bedarfs an Wohnbauland und den abgeleiteten Handlungsempfehlungen wird die Entwicklung des Wohnungsbaugesbietes „Karlskamp – Voss'sche Wiese“ verfolgt. Im Wesentlichen dient das Bauleitplanverfahren zur Entwicklung eines Wohngebietes für den Ein- und Zweifamilienhausbau.

Die räumliche Nähe zur Innenstadt, die günstige Erreichbarkeit von Angeboten der Daseinsfürsorge (Einzelhandel, Kindergarten, Grundschule, Gemeindezentrum, ...) und die Anbindung durch den ÖPNV qualifizieren diese Flächen als Wohnstandort. Die Bereitstellung von Wohnbauland in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt als Siedlungsschwerpunkt von Gummersbach ist Ziel dieses Bauleitplanverfahrens.

Der Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 243 „Karlskamp- Voss'sche Wiese Ost“ bietet die Chance die Funktion der Innenstadt von Gummersbach, als Mittelzentrum und zentraler Dienstleistungsstandort der Region, durch die Bereitstellung von Wohnungsbaugrundstücken, nachhaltig zu stärken. Durch seine zentrale Lage und die Einbettung in einen freizeitbezogenen landschaftlichen Freiraum ist der Planbereich besonders geeignet, ein neues Wohnquartier als Angebotsplanung darzustellen. Hierzu wurde die im Flächen-nutzungsplan der Stadt ursprünglich Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im Rahmen der 102. Änderung des Flächennutzungsplanes (Strombach – Voss'sche Wiese) in eine Wohnbauflächendarstellung geändert.

Es ist zwar davon auszugehen, dass sich durch die demographische Entwicklung die Zahl der Einwohner der Stadt negativ verändern wird, gleichzeitig wird aber die Zahl der Haushalte weiter zunehmen (s. hierzu die allgemeinen Veröffentlichungen des Bundesamtes für Bauwesen und Raumordnung). Die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken in zentraler Lage berücksichtigt diese Annahme. Gleichzeitig soll durch die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken an einem besonderen Standort (s. oben) der zu verzeichnenden Abwanderung von Einwohnern aus Gummersbach entgegengewirkt werden.

Zur Umsetzung dieser städtebaulichen Zielvorstellung ist es erforderlich, den Bebauungsplan Nr. 243 „Karlskamp- Voss'sche Wiese Ost“ aufzustellen.

2. Verfahren

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat daher in seiner Sitzung am 28.02.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 243 „Karlskamp- Voss'sche Wiese Ost“ beschlossen. In gleicher Sitzung wurde der Projektplan mit Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung fand im Zeitraum vom 28.03.2007 bis 11.04.2007 (einschließlich) statt. Die Behörden und Nachbargemeinden wurden hierüber mit Schreiben vom 09.03.2007 informiert.

Am 18.11.2008 hat der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und in gleicher Sitzung den Offenlagebeschluss gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 243 „Steinenbrück – Voss'sche Wiese Ost“ hat in der Zeit vom 12.01. bis 12.02.2009 (einschließlich) offengelegen. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.01.2009 von der Offenlage unterrichtet. Über das Ergebnis der Offenlage hat der

Bau-, Planungs- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 05.03.2003 beraten und dem Rat der Stadt ein Abwägungsergebnis und den Satzungsbeschluss empfohlen.

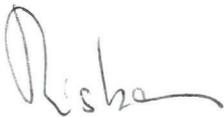
Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind verschiedene Stellungnahmen vorgetragen worden.

### 3. Ergebnis der Abwägung

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 243 hat die eingegangenen Stellungnahmen im Wesentlichen bereits berücksichtigt, bzw. es hat sich um Hinweise auf gesetzliche Bestimmungen gehandelt.

Der Bebauungsplanes Nr. 243 „Karlskamp- Voss'sche Wiese Ost wurde am 31.03.2009 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen.

Gummersbach  
i.A.



Risken  
Fachbereich Stadtplanung