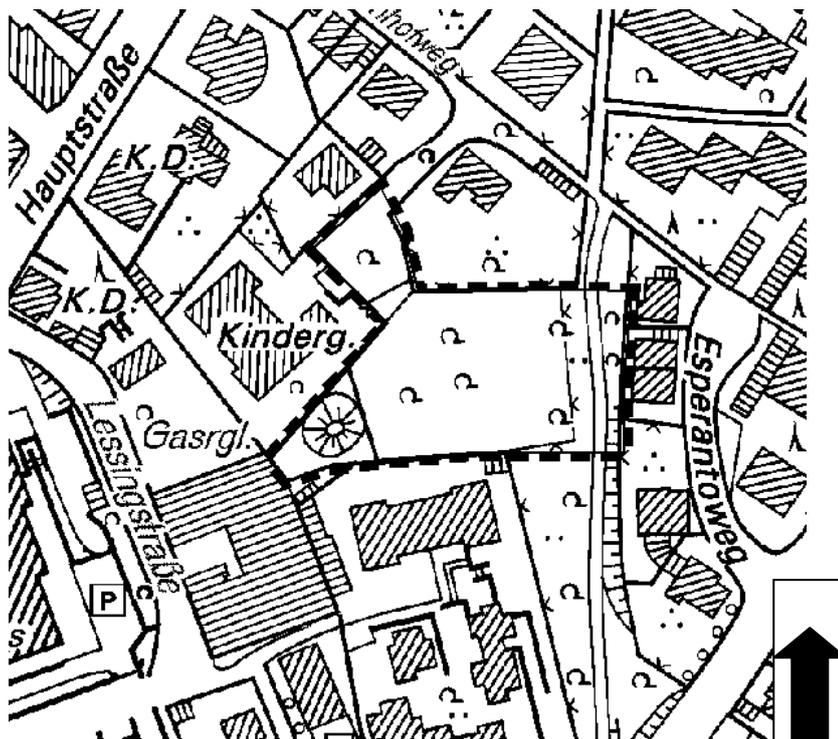


# Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 79 „Zamenhofweg“



Lage des Bebauungsplangebietes



## **Inhaltsübersicht**

1. Verfahrensablauf
2. Ziel des Bebauungsplanverfahrens
3. Berücksichtigung der Umweltbelange
4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

### **1. Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss wurde Anfang 2008 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde Mitte 2008 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 wurde Ende 2008 durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde Ende 2008 durchgeführt. Der Satzungsbeschluss erfolgt im März 2009.

### **2. Ziel des Bebauungsplanverfahrens**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 „Zamenhofweg“ ist der Wunsch der Lebenshilfe e.V., nördlich des bestehenden von ihm geführten Wohnheims (Christian-Ehlhardt-Haus) an der Lessingstraße 9 auf einer Freifläche einen Ergänzungsbau zu errichten. Hier soll eine Appartement-Hausgemeinschaft im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus für Menschen mit geistiger und körperlicher Behinderung im ambulanten betreuten Wohnen entstehen. In etwa 10 Wohneinheiten (Einzel- und Doppelappartements) sollen hier etwa 15 Menschen mit geistiger Behinderung leben. Eine Betreuung findet ambulant statt, wobei die Bewohner möglichst selbstständig ihren Tagesablauf gestalten. In Schwelm besteht ein Mangel an solchem geeigneten Wohnraum für geistig behinderte Menschen.

Ziel der Planung ist die dafür notwendige planungsrechtliche Neuordnung der Freiflächen und Nutzungen unter besonderer Berücksichtigung verschiedener sozialer Belange. Ein Planungserfordernis besteht, da der Bebauungsplan Nr. 11 „Westfalendamm“ diesen Bereich zur Zeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Bolzplatz festsetzt.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Folgende Gutachten wurden bei der Beurteilung der Umwelteinwirkungen berücksichtigt:

1. Klimaanalyse Stadt Schwelm, KVR 1998
2. Stadtökologischer Fachbeitrag, LÖBF 2005
3. Geologische Karte Blatt 4709 Wuppertal-Barmen
4. Bodenkarte Blatt L4708 Wuppertal

1. Aus der Klimaanalyse Stadt Schwelm ergeben sich keine Restriktionen für die Planung der Bauflächen.
2. Aus dem Stadtökologischen Fachbeitrag ergibt sich die Festlegung, dass der geplante Kinderspielplatz und das Umfeld der Behinderteneinrichtung naturnah, nach ökologischen Gesichtspunkten gestaltet werden soll.

3. Aus der geologischen Karte ergibt sich die Notwendigkeit, die Bauflächen auf ihre Standfestigkeit untersuchen zu lassen.
4. Aus der Bodenkarte ergibt sich die Notwendigkeit, die Versickerungsfähigkeit des Bodens, zur Vermeidung von Stoffeinträgen in den Kluftwasserleiter untersuchen zu lassen.

Eine detaillierte Eingriffs- Ausgleichsregelung muss aus im vorliegenden Bebauungsplanverfahren nicht durchgeführt werden. Das Nichterfordernis des Ausgleiches legt der § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Fall fest, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

#### **4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahmen der Bürger, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen in die Planung aufgenommen und der Entwurf angepasst.

Schwelm, Januar 2009

Im Auftrag  
Egbert Lethmate