

Gemeinde Blankenheim

**„Bebauungsplan Nr. 7 C
Freilingen-Erholungsgebiet“**

8. Änderung

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

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Die betroffenen Umweltbelange wurden in der FNP-Änderung wie folgt berücksichtigt:

Natur- und Landschaftsschutz

Die Bebauungsplanänderungen beziehen sich auf unterschiedliche Bereiche. davon wird der geplante neue Wohnmobilplatz auf einem bisher landwirtschaftlich genutzten Gelände geplant. Die übrigen kleinen Erweiterungen des Sondergebietes Campingplatz liegen auf Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünflächen festgesetzt sind. Die Folgen für Natur und Landschaft werden im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ermittelt und ausgeglichen. Die Umwandlung eines Bereichs vom Sondergebiet Campingplatz in ein Sondergebiet Wochenendhausgebiet hat in Bezug auf Natur und Landschaft eher geringere Eingriffe zur Folge.

Das Gelände des Wohnmobilplatzes wird heute landwirtschaftlich genutzt und weist damit entsprechend den Aussagen des Landschaftspflegerischer Fachbeitrages eine nur geringe Bedeutung für den Arten und Biotopschutz auf. Die Eingriffe in das Landschaftsbild sind gering.

Ein geplanter Spielplatz im Südwesten des geplanten Wohnmobilplatzes, der im Vorentwurf des Bebauungsplanes enthalten war, wurde aufgegeben, da von der Höheren Landschaftsbehörde die Aufhebung des dort geltenden Landschaftsschutzes nicht in Aussicht gestellt wurde.

Wasser, Grundwasser

Auf der Grundlage des Gesamtentwässerungskonzeptes für Blankenheim kann das anfallende Niederschlagswasser des Gebietes vor Ort versickern oder abgeleitet werden. Dafür liegt ein Entwässerungskonzept vor.

Das Schmutzwasser wird an den Kanal angeschlossen.

In den Punkten - Grundwasser, Immissionen, Klima u.ä. - sind keine oder nur geringfügige Auswirkungen zu erwarten.

Kultur- oder Sachwerte sind, soweit sie bekannt sind, nicht betroffen.

Negative Auswirkungen auf die Versorgungsstruktur der Gemeinde sind nicht zu erwarten.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Die eingegangenen umweltrelevanten Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:

Öffentlichkeit, Bürger	Berücksichtigung
Keine Anregungen	--

2.2 Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Die im Rahmen des Vorentwurfs-Verfahrens eingegangenen umweltrelevanten Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:

Behörden, Träger öffentlicher Belange	Berücksichtigung
Staatliches Umweltamt Keine Bedenken	-
Kreisverwaltung, Untere Landschaftsbehörde Forderung eines landschaftspflegerischen Fachbeitrags mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, da der geplante Eingriff nach heutigem Recht nicht zulässig sei. Sondergutachten werden nicht für erforderlich gehalten.	Die Forderung wird durch einen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.
Straßenbaulastträger Es werden Anforderungen an die Zufahrt definiert	Im Bebauungsplan werden die dafür benötigten Flächen als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, so dass sie, wenn erforderlich, realisiert werden können. Einzelheiten werden der Projektplanung überlassen.
Untere Wasserbehörde Es wird ein Konzept für die Niederschlagswasserbeseitigung gefordert.	

<p>Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>In Bezug auf Altlasten bestehen keine Bedenken</p>	<p>Die ordnungsgemäße Ableitung des Niederschlagswassers ist grundsätzlich möglich und wird im Bebauungsplanentwurf durch ein Gutachten nachgewiesen.</p>
<p>Wald und Holz. NRW, Forstamt Euskirchen</p> <p>Es wird auf die Einhaltung des 35 m Waldabstand des hingewiesen.</p>	<p>Dies betrifft überbaubare Flächen im Bebauungsplan, soweit sie unterschiedliche Eigentümer haben. Dies wird im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt.</p>
<p>Höhere Landschaftsbehörde</p> <p>Für den im Vorentwurf vorgesehenen Spielplatz südwestlich des geplanten Wohnmobilstandes wird eine Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes nicht in Aussicht gestellt.</p>	<p>Auf den Spielplatz wird im weiteren Verfahren verzichtet.</p>

2.3 Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB

Es erfolgten keine Anregungen von Bürgern.

2.4 Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Behörden, Träger öffentlicher Belange	Berücksichtigung
<p>Kreisverwaltung,</p> <p>Untere Landschaftsbehörde Forderung nach einer anderen, sachgerechteren und niedrigeren Bewertung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Landschaftspflegerischer Fachbeitrag.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Der landschaftspflegerische Fachbeitrag wurde überarbeitet mit dem Ergebnis das ein größerer Ausgleich erforderlich wird. Dazu wurde im Bebauungsplan zusätzlich eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (SPE Nr. 5) aufgenommen. Ins-</p>

<p>Straßenbaulastträger Es wird auf die im Vorverfahren geäußerten Anforderungen an die Einfahrt hingewiesen.</p>	<p>gesamt ergibt sich, dass der Ausgleich den Eingriff um rechnerisch 8% übertrifft. Dem überarbeiteten Landschaftspflegerischen Fachbeitrag hat die Untere Landschaftsbehörde zugestimmt.</p> <p>Die Gemeinde hat den von der Kreisstraße zum Campingplatz führenden Weg als Gemeindestraße gewidmet. Damit berührt der Campingplatz nicht mehr unmittelbar die Belange der Kreisstraße.</p>
<p>Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Nettersheim Große Bereiche der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen sollten im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt und anschließend im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt werden.</p>	<p>Die Festsetzung der Grünflächen im Bebauungsplan ist eindeutig. Eine davon abweichende Darstellung im Flächennutzungsplan als Wald mit dem Ziel, sie anschließend im Bebauungsplan als Wald festzusetzen, ist sachlich nicht gerechtfertigt und könnte Schadenersatzansprüche begründen.</p>
<p>Landwirtschaftskammer NRW, Düren Es wird der grundsätzliche Hinweis gegeben, dass einer zusätzlichen Ausdehnung des Wohnmobilplatzes landwirtschaftliche Belange entgegenstehen</p>	<p>Die Hinweise betreffen eine potenzielle Erweiterung des Wohnmobilplatzes über den vorliegenden Bebauungsplan hinaus. Sie wären in einem dafür notwendigen Bebauungsplanverfahren in die Abwägung mit einzubeziehen. Ansätze für Änderungen im vorliegenden Bebauungsplanverfahren ergeben sich aus den Hinweisen nicht.</p>
<p>Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelräumdienst Aachen Es liegen keine Erkenntnisse über das Vorhandensein von Kampfmitteln vor, sie können jedoch auch nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Der Textteil enthält bereits entsprechende Hinweise.</p>

3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Überprüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten im Rahmen des Umweltberichts kam zu folgendem Ergebnis:

Nullvariante:

Entfällt, wegen der städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde, die gewünschten Änderungen am Campingplatz zu ermöglichen.

Standortauswahl / Alternativstandorte

Im Rahmen der Vorplanung wurden unterschiedliche Standortalternativen untersucht und in der Begründung dargelegt.

Der geplante Wohnmobilplatz im Norden ist durch die Eigenart der Wohnmobilmutzer, unabhängig von der übrigen Campingplatznutzung begründet.

Das geplante Wochenendhausgebiet liegt in einem noch nicht erschlossenen, als Campingplatz festgesetzten Teilbereich, etwas abgesetzt vom übrigen Campingplatz.

Gewisse Erweiterungen im Nordwesten des heutigen Platzes ergeben sich aus betrieblichen Notwendigkeiten und den Rahmenbedingungen der Freiflächen (Inanspruchnahme eines Fichtenforstes).

Auf Bebauungsplan Ebene kann insgesamt sichergestellt werden, dass es zu keinen negativen Auswirkungen auf die Umwelt kommt..