

**Gemeinde Elsdorf**

**Begründung  
zum  
Bebauungsplan Nr. 41, 4. Änderung  
Ortsteil Esch**

Der Bebauungsplan Nr. 41 wurde durch Ratsbeschluss vom 23.04.1980 aufgestellt und ist seit dem 22.07.1981 rechtskräftig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Ortsteil Esch und umfasst einen Teilbereich des Fasanenweges sowie die Gottfried-Kaneel Strasse.

Der Bebauungsplan wurde bisher in drei Änderungsverfahren aktualisiert und den geänderten Planvorstellungen der Gemeinde angepasst.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes betrifft die auf der nordwestlichen Seite der Gottfried-Kaneel Strasse ausgewiesene öffentliche Parkfläche, die bisher noch nicht ausgebaut worden ist.

Diese Parkfläche, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Parkstreifen entlang der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt ist, wird im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplanes als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen und soll den jeweils angrenzenden Baugrundstücken zugeordnet werden.

Der Ausbau des Parkstreifens würde nur bedingt zusätzlichen öffentlichen Parkraum schaffen, da heute erkennbar ist, dass aufgrund der vorgeschriebenen geschlossenen Bauweise bei der Bebauung der angrenzenden Grundstücke private Stellplätze zwischen Parkstreifen und zukünftiger Bebauung angelegt werden müssen, die nur eine eingeschränkte Nutzung der öffentlichen Parkfläche zulassen.

Aufgrund der vorhandenen Strassenbreiten und unter Berücksichtigung der bestehenden Parkmöglichkeiten - u.a. auf dem Parkplatz vor der gegenüberliegenden Turnhalle - soll daher auf den Ausbau des Parkstreifens verzichtet werden.

Mit der Bebauungsplanänderung wird kein zusätzlicher Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt ermöglicht, so dass naturschutzrechtliche Ausgleichsmassnahmen nicht erforderlich sind.

Für die im Änderungsplan gelegenen Grundstücksbereiche ist der Anschluß des Schmutz- und Niederschlagswassers an den in der Gottfried-Kaneel Strasse vorhandenen Mischwasser vorgesehen.

Die nachträgliche Festsetzung der getrennten Beseitigung von Schmutzwasser und Regenwasser im Sinne des §51a Landeswassergesetz im Rahmen der Planänderung würde einen technisch und wirtschaftlich nicht zu vertretenden Mehraufwand für die Anlieger und die Gemeinde bedeuten.

Die Abwassersatzung der Gemeinde Elsdorf schließt grundsätzlich jedoch nicht aus, daß das unverschmutzte Oberflächenwasser mit Genehmigung der unteren Wasserbehörde auf den Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder verrieselt wird.

Aufgestellt im November 1999

Gemeinde Elsdorf  
Der Bürgermeister  
-Bauamt-