

**Gemeinde Elsdorf**

**Begründung**  
**zum**  
**Bebauungsplan Nr. 10 a , 1. Änd.**  
**Heppendorf , Zum Bahnert**

**1. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung**

Der Bebauungsplan Nr. 10 a „ Heppendorf , Zum Bahnert „ wurde in seiner Ursprungsfassung am 24.08.1999 vom Rat der Gemeinde Elsdorf als Satzung beschlossen und ist seit dem 24.09.1999 rechtskräftig. Der Bebauungsplan setzt westlich der bisher einseitig angebauten Straße „ Zum Bahnert „, allgemeines Wohngebiet in Baustellentiefe fest.

Mit der Bebauungsplanänderung soll die im Bereich der Einmündung der Straße „ Zum Bahnert „, in die „ Stammelner Straße „, festgesetzte Fläche zum Schutz , zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, die zur Kompensation des Eingriffes , der durch den Ausbau der Verkehrsfläche bedingt ist, vorgesehen war, entfallen. Die Fläche soll den Wunsch der Eigentümer entsprechend dem angrenzenden Baugrundstück als private Grünfläche zugeordnet werden. Da der erforderliche Ausgleich durch eine bandartige Bepflanzung entlang der Stammelner Straße erreicht werden kann und öffentliche Belange der Planänderung nicht entgegenstehen , hat der Ausschuss für Bau und Planung des Rates der Gemeinde Elsdorf in seiner Sitzung am 03.12.2002 beschlossen, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht betroffen und der Kreis der möglicherweise betroffenen Bürger und der Träger öffentlicher Belange ist eindeutig abzugrenzen, so dass ein vereinfachtes Planverfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

**2. Beschreibung der wesentlichen Planinhalte**

Im Änderungsplan wird die bisherige Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in einer Größe von ca. 525 qm als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ Hausgarten „ festgesetzt . Innerhalb dieser Fläche wird ein 3,0 m breiter Randstreifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, der sich auf der anschließenden, landwirtschaftlich genutzten Fläche in Richtung Zufahrt zum Elisenhof fortsetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend vergrößert.

### **3. Belange von Natur und Landschaft**

Als Ausgleich für den durch den Ausbau der Verkehrsfläche der Straße „ Zum Bahnert „ bedingten Eingriff in den Natur – und Landschaftshaushalt ist im Ursprungsplan eine ca. 525 qm große Fläche für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, die entsprechend Nr. 1.2 der Anlage der Satzung der Gemeinde Elsdorf über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach § 8 a BnatSchG vom 15.08.,1994 bepflanzt und damit ökologisch aufgewertet werden sollte.

In der Planänderung wird nun eine gleich große Fläche in einer Länge von 175 m und einer Breite von 3,0 m als Ausgleichsfläche für eine Randbepflanzung entlang der Stammelner Straße festgesetzt. Mit der linearen Bepflanzung erfolgt u.a. eine Aufwertung des Landschaftsbildes und eine Abschirmung des Wohnbereiches zur Straße hin. Sie dient darüber hinaus als Staub – und Lärmfilter. Da die bisherige Ausgleichsfläche als private Grünfläche auch künftig nicht bebaut werden kann, verbessert sich insgesamt die Ökobilanz.

### **4. Abwasserbeseitigung**

Die Planänderung hat keine Auswirkungen auf die Abwassersituation im Bereich der Straße „ Zum Bahnert „.

### **5. Auswirkungen der Planänderung**

Durch die Planänderung entstehen gegenüber der bisherigen Ausweisung keine Mehrkosten für die Ausgleichsmaßnahmen, die nach der Satzung der Gemeinde Elsdorf über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umgelegt werden können. Da eine Teil der Pflanzmaßnahmen auf einer privaten Grünfläche vorgesehen ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Gesamtkosten für den Ausgleich eher verringern werden.

**Aufgestellt im Dezember 2002**

**Gemeinde Elsdorf  
Der Bürgermeister  
Fachbereich IV – Bauen, Planung und Umwelt**