

Gemeinde Elsdorf

Begründung zum Bebauungsplan Nr.18, 4. Änderung „Giesendorf, Südstraße“

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 18 „Giesendorf Süd“ ist seit dem 20.01.1971 rechtskräftig und wurde in bisher drei Änderungsverfahren aktualisiert und den geänderten Planvorstellungen der Gemeinde angepaßt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt das Baugebiet südöstlich der Etzweiler Straße, daß durch die Südstraße erschlossen und heute überwiegend bebaut ist.

Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsdorf entwickelt.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 beinhaltet die bebauten Grundstücke Südstraße Haus Nr. 135 und 137 sowie die vorgelagerte öffentliche Verkehrsfläche, die hier platzartig aufgeweitet ist.

Vor dem Haus Nr. 137 verläuft die Grenze zur Verkehrsfläche schräg und bedingt dadurch einen zum Teil unverhältnismäßig tiefen Gehwegbereich, der immer wieder durch parkende PKW zugestellt wird und damit zu einer Behinderung der Fußgänger führt. Darüber hinaus wird durch die ordnungswidrig parkenden Fahrzeuge in unzumutbarer Weise die Zufahrt zu den Garagen des angrenzenden Grundstückes blockiert.

Mit der Bebauungsplanänderung soll daher aus Gründen der Verkehrssicherheit die öffentliche Verkehrsfläche vor dem Haus Nr. 137 so zurückgenommen werden, daß das Parken im Gehwegbereich nicht mehr möglich ist, der verbleibende Fußweg im Verlauf der Fahrbahn jedoch eine Mindestbreite von 1,50 m behält.

Die Gehwegbreite im weiteren Verlauf der Südstraße vor den Häusern Nr. 139 und 141 beträgt ca. 1,50 und ist für eine reibungslose Abwicklung des Fußgängerverkehrs ausreichend bemessen.

3. Belange von Natur und Landschaft

Belange von Natur und Landschaft werden durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen, da durch die geänderten Festsetzungen weder zusätzliche Baumöglichkeiten noch die Voraussetzungen zur Versiegelung weiterer Verkehrsflächen geschaffen werden.

4. Abwasserbeseitigung

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 ist an die gemeindliche Mischwasserkanalisation angeschlossen. Durch die Planänderung ist kein zusätzlicher Anfall von Schmutz oder Niederschlagswasser zu erwarten.

5. Sonstige Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Die Reduzierung der Verkehrsfläche bedingt eine Änderung der Parzellengrenze zum Grundstück Haus Nr. 137. Der Eigentümer dieses Grundstückes hat sich gegenüber der Gemeinde verpflichtet, die entfallende Verkehrsfläche, die nun als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen wird und eigenständig nicht zu nutzen ist, zu erwerben und seinem Grundstück zuzuordnen.

Bis auf die geänderte Verkehrsfläche werden alle übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Änderungsplan beibehalten. Daher ergeben sich keine weiteren Auswirkungen durch die Planänderung.

Mit der Verwirklichung der Planänderung entstehen der Gemeinde keine Kosten.

Aufgestellt im Mai 1998 - Bauamt Elsdorf