

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 23 b "Heppendorf, Am Schützenplatz"

1. Änderung

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 23 b "Heppendorf, Am Schützenplatz" ist seit dem 01.12.1995 rechtsverbindlich.

Das Plangebiet liegt im Nordwesten der Ortslage Heppendorf im Bereich der Straßen "Am Schützenplatz" / Stammelner Straße. Ausgewiesen ist an der Stammelner Straße Dorfgebiet (MD) und an der Straße "Am Schützenplatz" Gewerbegebiet (GE). Der Bebauungsplan sieht darüber hinaus umfangreiche private Grünflächen vor, die der Kompensation des durch den Bebauungsplan präjudizierten Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt sowie der Eingrünung der zukünftigen Bebauung dienen sollen.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung erstreckt sich auf das ausgewiesene MD-Gebiet. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist im rückwärtigen Bereich des Dorfgebietes in zentraler Lage eine größere zusammenhängende Fläche enthalten, die nicht bebaubar ist. Mit der Bebauungsplanänderung soll nun die Möglichkeit geschaffen werden, die Bebauung zu konzentrieren. Im Sinne des Freiraumschutzes werden als Ausgleich zur freien Landschaft hin Bauflächen zurückgenommen.

3. Beschreibung der Planänderung

Die überbaubaren Flächen im Zentrum des MD- bzw. MD 1-Gebietes werden um 3,0 m bzw. um 5,0 m aufgeweitet. Diese überbaubaren Flächen sind dem MD 1-Gebiet zugeordnet, d. h. daß hier in den Erweiterungsflächen Wohnbebauung unzulässig ist.

Zurückgenommen wird dafür überbaubare Fläche in einer Tiefe von 5,0 m im Nordwesten des MD- bzw. MD 1-Gebietes.

Durch die zusätzliche Ausweisung überbaubarer Flächen und die Rücknahme der Bauflächen am Rand des Plangebietes erfolgt in etwa ein Flächentausch, so daß zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen für weitergehende Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt im Sinne des Landschaftsgesetzes Nordrhein-Westfalen nicht erforderlich werden.

Weitere Planänderungen sind im Änderungsbereich nicht vorgesehen. Alle übrigen Festsetzungen im Bebauungsplan werden unverändert beibehalten.

Da durch die Planänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, hat der Rat der Gemeinde Elsdorf die Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB beschlossen.

4. **Abwasserbeseitigung**

Die Abwasserbeseitigung erfolgt entsprechend den Aussagen der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes über das vorhandene Kanalsystem zur Kläranlage Kenten. Das im Plangebiet anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort auf Grund der Grundstücksbeschaffenheit verrieselt oder versickert werden. Besondere Festsetzungen im Bebauungsplan sind dazu nicht erforderlich.

5. **Kosten, die mit der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung entstehen**

Mit der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung sind keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen verbunden, so daß durch die Planänderung keine zusätzlichen Kosten entstehen.

A u f g e s t e l l t :

Elsdorf im Mai 1996