

Gemeinde Elsdorf

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 40, 4. Änd. „Esch, An der Wiesenstraße“

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 40 „Esch, An der Wiesenstraße“ wurde durch Ratsbeschluss vom 31.8.1978 aufgestellt und ist seit dem 17.4.1980 rechtskräftig. Er wurde bisher in drei Änderungsverfahren aktualisiert und den geänderten Planvorstellungen der Gemeinde angepasst.

Das Plangebiet erfasst innerhalb der Ortslage Esch den Bereich zwischen der *Gladbacher Straße* und dem *Mausweg*, der im Osten begrenzt wird durch den Escher Bach bzw. die Frankenstraße. Ausgewiesen ist in Anpassung an die Vorgaben des Flächennutzungsplanes allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. im Bereich *Gladbacher Straße/ Frankenstraße* Dorfgebiet (MD). Das Plangebiet wurde entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes erschlossen und ist heute nahezu vollständig bebaut.

Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer bisher als **öffentliche Grünfläche** festgesetzten Fläche **als private Grünfläche**. Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird ein **vereinfachtes Planverfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt**.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist am *Mauritiusweg* zwischen der zum Stichweg *Mauritiusweg* und der *Frankenstraße* gelegenen Bebauung eine ca. 490 m² große öffentliche Grünfläche mit dem Planzeichen „Parkanlage“ ausgewiesen, die bisher aufgrund eines Pachtvertrages mit der Gemeinde von dem an der Frankenstraße angrenzenden Grundstückseigentümer gärtnerisch genutzt wird. Da wegen der relativ geringen Größe und des schmalen Grundstückszuschnittes diese Fläche als Parkanlage zur Verbesserung des Wohnumfeldes und zu Naherholungszwecken kaum von Bedeutung ist, hat der Bau- und Planungsausschuss des Rates der Gemeinde Elsdorf beschlossen, diese Fläche im Rahmen der Bebauungsplanänderung als private Grünfläche – Hausgarten – festzusetzen. Durch diese Planänderung wird der Grünflächenanteil in der Ortslage Esch nicht verringert. Es erfolgt

kein zusätzlicher Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt, der nach den naturschutzrechtlichen Bestimmungen auszugleichen wäre.

Bei der Veräußerung der Fläche soll durch eine Grunddienstbarkeit gesichert werden, dass die auf dem Grundstück aufgestellten Glascontainer ihren bisherigen Standort behalten.

3. Verwirklichung der Bebauungsplanänderung

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen keine zusätzlichen Erschließungskosten. Zusätzliches Abwasser fällt mit der Verwirklichung der Bebauungsplanänderung nicht an.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nach den Bestimmungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) nicht erforderlich.

Aufgestellt im Mai 2003



Gemeinde Elsdorf

Der Bürgermeister



Fachbereich IV – Bauen, Planung und Umwelt

