

BEGRÜNDUNG

1. Vorgaben zur Planung

In der Bebauungsplanänderung ist eine Verkehrsflächenreduzierung innerhalb eines Teilstückes der Geranienstraße und der Breitestraße insgesamt vorgesehen. Die durch die Reduzierung freigesetzten Flächen werden den Privatgrundstücken zugeordnet. Die unverändert übernommene Art der Nutzung entspricht der notwendigen Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsdorf gemäß § 8 (2) BBauG.

2. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

In dem 1980 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan Nr. 42 wurden u.a. über die vorhandenen Straßenbreiten hinaus Verkehrsflächen mit einer Gesamtbreite von 8,60 m festgesetzt. Diese Verkehrsflächenbreiten waren nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen ausgewiesen worden.

Das Gebiet ist weitgehend mit Familienheimen bebaut, wobei die derzeitigen Verkehrsflächenbreiten zwischen 4,0 bis 5,20 m vorhanden sind. Teilweise sind die heutigen Verkehrsflächen durch Einfriedigungsmauern, grüne Hecken etc. abgegrenzt, so daß zur Realisierung des rechtskräftigen Bebauungsplanes mehr oder minder starke Eingriffe in die Grundstücke vorgenommen werden müßten. Hinzu kommt, daß dadurch die teilweise geringen Vorgartentiefen stark beschnitten werden müßten und die Vorplätze vor den Garagen nicht mehr als private Stellplätze benutzt werden könnten.

Nachdem in den letzten Jahren andere Überlegungen und Vorschläge für Verkehrsflächenbreiten bei Wohnstraßen in Familienheimgebieten angestellt worden sind, hat der Rat die Änderung des Bebauungsplanes dahingehend beschlossen, daß eine Reduzierung der im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächenbreiten geprüft und vorgenommen werden soll.

Es kommt hinzu, daß die Anlage von Verkehrsflächenbreiten entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu nicht unerheblichen Zusatzkosten für die Anlieger und die Gemeinde führen würde, obwohl es in den letzten Jahren keine nennenswerten Störungen im Verkehrsablauf und in der Erschließung gegeben hat.

In einem Bestandsplan M. 1 : 200 ist die bestehende Situation aufgenommen worden, wobei Garagenzufahrten, Mauern etc. festgestellt worden sind. Das Ergebnis der Untersuchungen führte dahin, daß man die derzeitigen Querschnittsbreiten von 4,0 m nicht belassen kann, wenn eine reibungslose Andienung und Befahrbarkeit erreicht werden soll.

Aus dem Grunde sollen die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächenbreiten auf mindestens 5,0 m Breite reduziert werden, das trifft vor allem im Bereich der Geranienstraße zu. In der Breitestraße zwischen Geranienstraße und Etzweiler Straße soll anstelle einer Fahrstraße nur eine Fußwegverbindung offen bleiben, was auch zur Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich der Etzweiler Straße beitragen würde. Insofern ist hier die vorhandene Breite mit ca. 5,0 m voll auf ausreichend, wobei hier denkbar ist, eine Spielstraße einzurichten. Garagenzufahrten und Grundstückszufahrten sind in diesem Teil der Breitestraße nicht gegeben und sollen auch künftig nicht angelegt werden.

Die Festsetzung der Geranienstraße als verkehrsberuhigter Bereich beinhaltet zudem eine Verbesserung des Wohnumfeldes allgemein und stellt darüber hinaus eine adäquate Ergänzung zu der umgebenden Familienheimbebauung dar.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung werden unverändert aus der rechtskräftigen Bebauungsplanung übernommen.

3. Verwirklichung des Bebauungsplanes

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes ist kurzfristig vorgesehen. Maßnahmen im Sinne der §§ 39 b - 39 e BBauG (Bau- und Pflanzgebot, Nutzungsgebot, Abbruchgebot, Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot) sind zunächst nicht vorgesehen. Sollte die Verwirklichung des Bebauungsplanes in dem zu erwartenden Zeitraum nicht erfolgen, so behält sich die Gemeinde nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange Maßnahmen im Sinne der §§ 39 b - 39 e vor.

4. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Soweit sich heute absehen läßt, sind nachteilige Auswirkungen auf persönliche Lebensumstände von Bürgern nicht zu erwarten. Sollte sich dennoch bei der Verwirklichung herausstellen, daß persönliche Lebensumstände von Bürgern negativ beeinflusst werden, wird die Gemeinde Elsdorf gemäß § 13 a BBauG Maßnahmen mit den Bürgern erörtern, die das Ziel haben, soziale Härten zu vermeiden.

5. Bodenordnungsmaßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne der §§ 45 ff BBauG werden nicht erforderlich.

6. Maßnahmen zur Sicherung der Infrastruktur

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes wird die notwendige Infrastruktur ergänzt und verbessert.

7. Kosten und Finanzierung

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Gemeinde Elsdorf keine zusätzlichen Kosten. Vielmehr kann durch die Verkehrsflächenreduzierung ein Betrag von ca. DM 85.000,-- gegenüber der früheren Planung eingespart werden.

3. 5. 1982