

Gemeinde Elsdorf

Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 68, 3. Änderung „Esch, Bereich zwischen dem Angeldorfer Fließ, der Kanalstraße und dem Falkenweg

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 68 „Esch, Bereich zwischen dem Angeldorfer Fließ, der Kanalstraße und dem Falkenweg“ wurde durch Ratsbeschluss vom 29.09.1994 aufgestellt und ist seit dem 15.09.1995 rechtskräftig.

Bisher wurde der Bebauungsplan in zwei Planverfahren den geänderten Planvorstellungen der Gemeinde angepasst.

Das Plangebiet ist erschlossen und weitgehend bebaut.

Der Bebauungsplan einschließlich der 3. Änderung wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Elsdorf entwickelt.

2. Grund der Planaufstellung

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 68 ist der Falkenweg - soweit er im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt - als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ ausgewiesen. Der Ausbau der Straße erfolgte in Anpassung an den weiteren Straßenverlauf im Trennprofil und weicht damit von den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes ab. Der Ausbau im Trennprofil stellt jedoch im Hinblick auf die Weiterführung der Straße eine städtebaulich und verkehrstechnisch sinnvolle Lösung dar.

Aus Gründen der Rechtssicherheit hat daher der Ausschuss für Bau, Planung und Umsiedlung des Rates der Gemeinde Elsdorf die Änderung des Bebauungsplanes im Bereich des Falkenweges zwischen Amselstraße und Lerchenweg beschlossen.

In die Änderung einbezogen wird als zweiter Änderungsbereich eine zusätzliche Verkehrsfläche als Verbindung zwischen dem Zaunkönigweg und der Straße „In den Billen“. Mit dieser zusätzlichen Anbindung des Baugebietes an das übrige gemeindliche Straßennetz soll eine weitergehende Verteilung der Verkehrsströme und damit eine geringere Verkehrsbelastung in den angrenzenden Baugebieten, in denen bereits jetzt Anbindungen vorhanden sind, erreicht werden.

Durch die im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln – vorgesehene Ausdehnung des Siedlungsbereiches Elsdorf/Angelsdorf/Esch in Richtung B 55 wird eine Erschließung der zukünftigen Bauflächen, die u.a. an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 angrenzen werden, nur über eine parallel zur B 55 geführte gemeindliche Straßenverbindung zwischen der Oststraße und der L 277 möglich sein. Über diese Straße soll zukünftig auch das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 68 an das gemeindliche und überregionale Straßennetz angebunden werden, so dass langfristig eine Entlastung der vorhandenen innerörtlichen Straßen erfolgt und ggfls. aufgrund der geänderten Verkehrsbedeutung ein Rückbau der im Änderungsverfahren festgesetzten Straßenverbindung erfolgen kann.

Sollte sich herausstellen, dass die zusätzliche Anbindung zu vermehrtem Durchgangsverkehr im Plangebiet führt, behält sich der Rat der Gemeinde Elsdorf vor, die Straßenanbindung durch verkehrslenkende oder bauliche Maßnahmen für den Kfz - Verkehr zu sperren.

3. Beschreibung der Planinhalte

Im Änderungsbereich 1 wird das im Bebauungsplan Nr. 68 enthaltene Teilstück des Falkenweges in einer Länge von ca. 95 m anstelle von Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – verkehrsberuhigter Bereich - als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Der Änderungsbereich 2 beinhaltet die Festsetzung einer ca. 35 m langen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - als Verbindung zwischen der Straße „In den Billen“ und dem Zaunkönigweg. Bisher war hier öffentliche Grünfläche mit der Funktion einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche ausgewiesen.

4. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft

Im Änderungsbereich 1 erfolgt durch die Festsetzung *Straßenverkehrsfläche* statt *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung* kein weiterer Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt, der auszugleichen ist.

Im Änderungsbereich 2 ist die zukünftige Verkehrsfläche bereits überwiegend versiegelt. Das Fließ ist hier verrohrt. Es erfolgt daher kein wesentlicher zusätzlicher Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt. Durch die Planänderung entfallen aber ca. 320 m² Ausgleichsfläche, die an anderer Stelle ersatzweise in entsprechender ökologischer Wertigkeit anzulegen sind.

Da aufgrund der fortgeschrittenen Bebauung und der Eigentumsverhältnisse der erforderliche Ausgleich nicht mehr innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 68 durchgeführt werden kann, wird der erforderliche Ausgleich auf der östlichen Seite des Escher Baches innerhalb einer Fläche, die von der Gemeinde in Abstimmung mit der

Unteren Landschaftsbehörde des Erftkreises im Vorgriff auf ausgleichspflichtige Maßnahmen bereits bepflanzt wurde, festgelegt. Die hier durchgeführte ökologische Aufwertung entspricht der im Änderungsbereich ursprünglich vorgesehen Ausgleichsmaßnahme. Lage und Abgrenzung der Ausgleichsfläche sind in den Anlageplänen dargestellt.

5. Abwasserbeseitigung

Für die Bau- und Verkehrsflächen des Bebauungsplanes Nr. 68 ist der Anschluss an die gemeindliche Mischwasserkanalisation vorgesehen. Alle erforderlichen Anlagen zur Abwasserbeseitigung sind im Plangebiet bereits vorhanden.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes ist kein Mehraufkommen an Niederschlagswasser und Schmutzwasser zu erwarten.

Im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes nachträglich im Sinne des § 51a Landeswassergesetz die Versickerung oder der Verrieselung des unverschmutzten Niederschlagswassers festzusetzen wäre mit einem unverhältnismäßig hohen technischen und wirtschaftlichen Aufwand verbunden.

6. Kosten, die durch die Bebauungsplanänderung voraussichtlich entstehen

Die Kosten für die in der Planänderung vorgesehen Straßenanbindung werden sich auf ca. 35.000,00 DM belaufen.

Entsprechende Haushaltsmittel sind im Entwurf des Haushaltsplan 2001 vorgesehen.

Bodenordnende Maßnahmen werden auf der Grundlage der Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.

Aufgestellt im Juni 2001

Gemeinde Elsdorf
Der Bürgermeister
-Bauamt-