

Gemeinde Elsdorf



Begründung

zum

Bebauungsplan Nr. 68, 5. Änd.

**„Esch, Bereich zwischen dem
Angelsdorfer Fließ, der Kanalstraße und
dem Falkenweg“**

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 68 „Esch, Bereich zwischen dem Angelsdorfer Fließ, dem Falkenweg und der Kanalstraße“ wurde durch Ratsbeschluss vom 29.09.94 aufgestellt und ist seit dem 15.09.95 rechtskräftig.

Der Bebauungsplan wurde bisher in vier Änderungsverfahren aktualisiert und den geänderten Planvorstellungen der Gemeinde angepasst.

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes soll im Plangebiet ein Kinderspielplatz innerhalb einer bereits ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche festgesetzt werden.

Da von der Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird ein **vereinfachtes Planverfahren gemäß § 13 BauGB** durchgeführt.

2. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan Nr. 68 wurde ein ca. 6,5 ha großes allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, das heute voll erschlossen und bereits überwiegend bebaut ist. Aufgrund der gegenwärtigen Bevölkerungsstruktur mit einem hohen Anteil an Kleinkindern besteht Bedarf an einem Spielplatz im Baugebiet. Die nächstgelegenen Spielplätze befinden sich im Bereich *Alemannenstraße* und *Frankenstraße*.

Mit der Bebauungsplanänderung soll im Plangebiet angrenzend an den Wirtschaftsweg in Verlängerung der Straße *Bussardweg*, innerhalb einer dort bereits festgesetzten öffentlichen Grünfläche, der erforderliche (Kleinkinder-) Spielplatz ausgewiesen werden.

Da der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde nordwestlich angrenzend an diesen Wirtschaftsweg Wohnbauflächen ausweist, wird dieser Spielplatz bei einer späteren Inanspruchnahme der Wohnbauflächen zentral innerhalb der zukünftigen Bebauung liegen und aus den zukünftigen Baugebieten mit genutzt werden können.

3. Beschreibung des Planinhaltes

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 1.450 m² liegt zwischen den Straßen *Rotkehlchenweg* und *Zeisigweg* sowie dem Wirtschaftsweg in Verlängerung des *Bussardweges*.

Der Änderungsbereich ist Teil einer öffentlichen Grünfläche (ca. 3.100 m²), die auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist. In dieser Fläche wird im Rahmen der Änderung eine ca. 300 m² große, räumlich abgegrenzte Fläche zusätzlich mit dem Planzeichen „Spielplatz“ als Kinderspielplatz ausgewiesen. Die Spielplatzfläche wurde so angeordnet, dass ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden Baugrundstücken eingehalten wird.

Der Spielplatz ist erreichbar über die innerhalb der öffentlichen Grünfläche vorgesehenen Fußwege, die im Ursprungsplan nachrichtlich (gestrichelt) dargestellt sind.

4. Belange von Natur und Landschaft

Der im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte Spielplatz liegt innerhalb einer öffentlichen Grünfläche, die gleichzeitig als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen ist und durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen Ausgleichsfunktionen erfüllt. Vorgesehen ist hier die Anpflanzung freistehender Hecken / Strauchgruppen mit vorgelagerten Wildkrautstreifen entsprechend der im Ursprungsplan enthaltenen Artenliste.

In der festgesetzten Spielplatzfläche sollen im Rahmen der Änderung neben der Aufstellung einzelner Spielgeräte und Bänke in den Randbereichen die ursprünglich festgelegten Hecken- / Strauchbepflanzung sowie die Bepflanzung mit Bäumen über den gesamten Spielplatz verteilt, beibehalten werden. Die Freiflächen werden mit Intensivrasen eingegrünt.

Um die im Spielplatzbereich anzupflanzenden Bäume und Sträucher vor Beschädigungen - insbesondere in der Anwuchsphase - zu schützen, werden geeignete Schutzmaßnahmen für die Gehölze vorgesehen.

Es wird davon ausgegangen, dass die zusätzliche Spielplatznutzung innerhalb der Grünfläche / Ausgleichsfläche keinen weiteren Kompensationsbedarf bedingt, da auch bisher neben dem naturschutzrechtlichen Ausgleich hier Erholungsfunktionen vorgesehen waren.

5. Umweltverträglichkeitsprüfung

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Durchführung einer Umweltprüfung und die Aufstellung eines Umweltberichtes sind daher nicht erforderlich.

Aufgestellt im April 2005

Gemeinde Elsdorf
Der Bürgermeister
Fachbereich IV – Bauen , Planung und Umwelt