

## Änderung des Bebauungsplanes

# „HALSSCHLAG „

der Ortsgemeinde Siershahn

### Begründung:

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan „Halsschlag“ sah bereits zwischen dem letzten und bestehenden Wohnhaus an der Strasse „Am Birkensee“ und der in einem Abstand von ca. 35 m vorbeiführenden Landesstrasse L 313 eine überbaubare Fläche vor.

Nach dem die bestehende Lärmschutzwand an der L 313 eingemessen war, ergab sich eine neue Grundstückssituation in der Form, dass die vormals bereits mögliche Bebauung durch die neuen Grenzverhältnisse optimiert und damit eine höhere bauliche Ausnutzung ergab. Dies entspricht auch den Anforderungen des § 1 a Abs. 1 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden soll. Dadurch, dass jetzt für 3 neue Baugrundstücke eine bauliche Nutzung ermöglicht wird, kann an anderer Stelle eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme, als neuer Eingriff in Natur und Landschaft, vermieden werden.

Nach einer lärmtechnischen Untersuchung des Ing.-Büros Dr. Manns und Partner, Wirges, vom April 2000, deckt die bestehende Lärmschutzwand an der L 313 in ausreichendem Maße die Verkehrslärmbelastung ab. Bei einer vorgegebenen eingeschossigen Bebauung erfolgt keine Überschreitung der Grenzwerte für ein allgemeines Wohngebiet (WA).

Die Erschließung bereitet keinerlei Probleme. Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden an das bestehende Leitungsnetz in der Strasse „Am Birkensee“ angeschlossen. Von dort aus erfolgt auch die Zuwegung.

**Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft ( § 9 Abs. 1a BauGB )**

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen gem. Ziffern 1.3 und 1.4 des Landespflegerischen Planungsbeitrages werden den Eingriffsgrundstücken zugeordnet.