



ÜBERSICHT

Maßstab 1 : 5000

STADT ERKELENZ

Dezernat IV-A Az.: 6126 28.01(8) und 6126 28.01/1(1)

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I „Kückhoven“, 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 „Kückhoven-Kluschgarten“ Stadtbezirk Kückhoven

Gemarkung Kückhoven
Flur 12, 13 und 18

Maßstab 1.500

.Ausfertigung

Begründung

zum Bebauungsplan für die 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I "Kückhoven" und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten"

AUSLEGUNGSBEGRÜNDUNG

1. Bestehende Verhältnisse

Die Festsetzungen des alten Bebauungsplanes Nr. I "Kückhoven" aus dem Jahre 1968 nehmen wenig Rücksicht auf die überkommenen Baufluchten in den historischen Straßen. Würde man diese Festsetzungen befolgen, müßte an vielen Stellen die Zurücknahme der Bauflucht erzwungen werden, was die Zerstörung der bestehenden Straßenräume zur Folge hätte. Auf einigen Grundstücken wurde dies bedauerlicherweise bereits praktiziert. Auch Instandsetzungsarbeiten können an den betroffenen Gebäuden nur noch im Ausnahmefall und in gewissen Grenzen zugelassen werden. Dadurch werden zwangsläufig auch Entschädigungsforderungen ausgelöst.

An vielen Stellen ist der Bebauungsplan Nr. I "Kückhoven" in der Vergangenheit auch deshalb überarbeitet worden.

Der Bereich um den Straßenknoten Hasenweg/Ulmenweg/Immenweg/Servatiusstraße/Kleinend ist durch die besagten Festsetzungen besonders betroffen. Hier müßte ein altes Wohngebäude, das außerhalb der im Bebauungsplan derzeit festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche steht, ja in die dort festgesetzte Straßenverkehrsfläche hineinragt, abgebrochen werden. Zumindest könnte es nicht wieder für den weiteren Gebrauch instandgesetzt werden.

Aber auch an einer Reihe anderer älterer Gebäude wären hier Instandsetzungsarbeiten größeren Umfangs nicht möglich, was zu einer Gefährdung des überkommenen Straßenbildes führen und in der Folge der Stadt hohe Kosten verursachen würde.

Im Interesse der Erhaltung des Ortsbildes, aber auch aus Wirtschaftlichkeitserwägungen ist deshalb eine Überarbeitung der bestehenden Festsetzung vor allem in diesem Bereich dringend geboten.

2. Planziel und Planinhalt

Ziel der gemeinsamen Überarbeitung ist folglich in erster Linie die Zurücknahme der Baugrenze bzw. Baulinie auf die historischen Straßenfluchten allgemein. Die Festsetzung einer Baulinie soll diese - und nur dort - für die Zukunft sichern; sie wird für unerläßlich angesehen, um weitere Schäden zu verhindern.

Die Ausnahmen von den Vorschriften über die Geschößzahl und die Dachneigung geben dem Bauwilligen einen größeren Entscheidungsspielraum, ohne daß dadurch das städtebauliche Ziel mehr als vertretbar beeinträchtigt wird.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der beiden Bebauungsplanänderungen umfaßt eine Fläche von ca. 1 ha.

Er schließt die bisher vorhandene Lücke zwischen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I "Kückhoven" und dem Bebauungsplan Nr. I/1 "Kückhoven-Klüschgarten", der in den Jahren 1976/77 aufgestellt wurde für das Neubaugebiet südlich der Ortsmitte.

4. Verkehr

Durch die Überarbeitung werden die Verkehrsflächen im Änderungsbereich auf ihre tatsächlich benötigten Dimensionen zurückgeführt. Wo eine vollständige Neuführung vorgesehen war, wie im Falle Immenweg, wird diese aufgegeben und die vorhandene Verkehrsfläche - mit geringen Korrekturen, auch künftig benutzt.

Die Reduzierung der Fahrbahnbreite kann zur Verkehrsberuhigung beitragen.

5. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an das Energieversorgungsnetz der Westdeutschen Licht- und Kraftwerke AG und an die Trinkwasserversorgung des Städt. Wasserwerkes angeschlossen.

Der Ort Kückhoven ist vollständig kanalisiert. Alle anfallenden Abwässer werden der Kläranlage Kückhoven zugeführt und dort gereinigt.

6. Soziale Maßnahmen und Planungsschäden

Die Folgen, die sich aus der gemeinsamen Bebauungsplanänderung für einzelne Grundstücke ergeben können, werden sich auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen nicht nachteilig auswirken. Soziale Maßnahmen sind soweit nicht erforderlich.

Auch mit Schadenersatzansprüchen an die Stadt als Folge von Planungsschäden ist nicht zu rechnen.

gehört zur Verfügung
vom 23.11.1987

Az.: 35.2.12.4911-2054/87
+ 2046/87

Der Regierunqspräsident
/A. gez. Künstmann

ABSCHLUSSBEGRÜNDUNG:

Während der in der Zeit vom 21.04.1987 bis zum 22.05.1987
stattgefundenen öffentlichen Auslegung

der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I

"Kückhoven"

und

der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1

"Kückhoven-Klüschgarten",

Bezirk Kückhoven, über die auch die Behörden und Stellen,
die Träger öffentlicher Belange sind, unterrichtet worden
waren, wurden von diesen keine Bedenken vorgebracht.

Lediglich das Wasserwerk der Stadt Erkelenz hat mit Schreiben
vom 30.04.1987 darum gebeten, die im Bereich der genannten
Änderungen verlegten und noch geplanten Trinkwasserlei-
tungen zu berücksichtigen. Der Rat hat diese Bitte in
seiner Sitzung am 14.07.1987 zur Kenntnis genommen. Für
das Bebauungsplanänderungsverfahren ist es nicht relevant,
wird aber beim Um- bzw. Ausbau der jeweiligen Straßenab-
schnitte beachtet.

Aus der Bürgerschaft hat während der öffentlichen Auslegung
der Eigentümer eines betroffenen Grundstückes Bedenken be-
züglich der Abgabe von Grundstücksteilen und des Straßenaus-
baues erhoben. Sie könnten aber, so erklärte der Grundstückse-
igentümer, während der bevorstehenden Grunderwerbsver-
handlungen, bei denen u. a. auch über eine Aufwuchsent-
schädigung Klarheit geschaffen werden muß, einvernehmlich
geregelt werden. Bei dem relativ geringen Umfang des Ein-
griffes ist das mit Sicherheit zu erwarten. Der Rat hat
auch davon in seiner Sitzung am 14.07.1987 Kenntnis ge-
nommen. Auch dies ist für das Bebauungsplanänderungsver-
fahren nicht relevant. Gegenüber den bisher geltenden Fest-
setzungen stellt die jetzt vorgesehene und durch die vor-
liegende Änderung in den Bebauungsplan übernommene Lösung
eine Verbesserung dar; es wird jetzt wesentlich weniger
Fläche in Anspruch genommen als das bisher der Fall ge-
wesen wäre.

Die vollständige Begründung, bestehend aus Auslegungs- und
Abschlußbegründung, beschloß der Rat der Stadt Erkelenz in
seiner Sitzung am 14.07.1987 als Bestandteil der Satzung
über die

8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I

"Kückhoven"

und die

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/1 "Kückhoven-
Klüschgarten"

der Stadt Erkelenz, Bezirk Kückhoven.

Erkelenz, den 16.07.1987

gez. Stein
Bürgermeister

gez. Franzen
Ratsherr

gez. Jansen
Ratsherr