Begründung und schriftliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 52 für den Bereich zwischen dem Niederheider Weg, dem Pappelweg, der Sittarder Straße (B 56) in Geilenkirchen, Bauchem.

Gesehen!
Köln, den 11. 5. 1983
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

A) Begründung

I. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Nr. 52

Der Rat der Stadt Geilenkirchen hat in seiner Sitzung vom 21.09.1977 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 für den Bereich zwischen dem Niederheider Weg, dem Pappelweg, der Sittarder Straße (B 56) und dem Wirtschaftsweg, Gemarkung Geilenkirchen, Flur 6, Flurstück 191 und den Parzellen, Gemarkung Geilenkirchen, Flur 6, Flurstücke 225/103 und 163, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 31.März 1978 öffentlich bekanntgemacht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist notwendig, um im Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Durch die schrittweise Realisierung des Planes sollen weitere Baumöglichkeiten in der Stadt Geilenkirchen geschaffen werden.

II. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie des Flächennutzungsplanes der Stadt Geilenkirchen

Die Planung der Stadt entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Der Bebauungsplan Nr. 52 ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Geilenkirchen entwickelt worden. Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Baufläche dargestellt.

III. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

1. Erschließung öffentlicher Straßen.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch den Ausbau der im Planbereich vorgesehenen Straßen. Durch eine zu bauende Linksabbiegespur wird das Baugebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Das Abwasser wird über eine Kanalleitung der Kläranlage Geilenkirchen Flahstraß zugeführt.

(8)

Die Wasserversorgung wird durch die vom Verbandswasserwerk Gangelt zu bauende Wasserversorgungsanlage sichergestellt.

Der anfallende Hausmüll wird durch einen von der Stadt zu beauftragenden Unternehmer abgefahren.

2. Umlegung zur Erschließung oder Neugestaltung der Grundstücksflächen.

Bodenordnende Maßnahmen sind erforderlich. Ein städtebauliches Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. Bundesbaugesetz wurde bereits eingeleitet. Der Bebauungsplan Nr. 52 bildet die Grundlage zur Durchführung des Umlegungsverfahrens.

IV. Der Stadt voraussichtlich entstehende Kosten

1. Zusammenfassende Darstellung der kostenverursachenden Maßnahmen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die Stadt. Sie umfaßt den Ausbau der im Planbereich festgesetzten Erschließungsstraßen, den Ausbau des Kanals, den Ausbau der Wasserversorgungsanlagen, den Ausbau der Straßenbeleuchtung und den Ausbau der Spiel- und Grünflächen.

2. Kostenberechnung im einzelnen.

a) Ausbau der Verkehrsflächen	2.520.000,-- DM
b) Kosten der Abwasserbeseitigung	1.100.000,-- DM
c) Kosten der Straßenbeleuchtung	275.000,-- DM
d) Ausbau der Spiel- und Grünflächen	120.000,-- DM
e) Kosten der Wasserversorgungsanlagen	300.000,-- DM
f) Kosten für Unvorhergesehenes	85.000,-- DM
Überschlägliche Kosten der Maßnahme insgesamt:	4.400.000,-- DM

3. Vorgesehene Finanzierung der kostenverursachenden Maßnahmen.

In der Finanzplanung und im Investitionsprogramm der Stadt sind die Maßnahmen enthalten. Die Maßnahmen werden im Jahre 1983 anfinanziert. Es werden finanzierbare Teilabschnitte, die stufenweise erschlossen werden können, gebildet.

Die aus der Erschließung des Gebietes resultierenden Kosten werden von der Stadt aufgebracht.

Die Stadt erhebt für die Durchführung der Maßnahmen Erschließungsbeiträge nach § 127 ff. BBauG.

Für die Ermittlung und Erhebung der v.g. Beiträge gilt Teil VI des Bundesbaugesetzes und die Satzung der Stadt Geilenkirchen über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen.

B) Schriftliche Festsetzungen

1. Unzulässig sind im Dorfegebiet:
Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 BauN VO).

Tierintensivhaltungen sind nur dann im Dorfgebiet zulässig, wenn die Hälfte des in den VDI Richtlinien vorgegebenen Abstandes zur Wohnbebauung eingehalten oder beim Fehlen einer derartigen Regel die Unbedenklichkeit durch Sachverständigengutachten nachgewiesen wird.

2. Das Sichtdreieck im Bereich der Neuanbindung des Plangebietes an die B 56 in Richtung Ortslage schneidet die Aufbauten auf der Parzelle Nr. 243, Flur 6, Gemarkung Geilenkirchen. Die durch den Sichtstrahl gekennzeichnete optimale Sichtfreifläche kommt jedoch erst dann zum Tragen, wenn ein neues Bauwerk anstelle des vorhandenen errichtet wird.

Aufgestellt:

Geilenkirchen, den 26. März 1982
Der Stadtdirektor
In Vertretung:

(Houben)
Stadtbeigeordneter