

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 25 - Gebiet Kolpingstraße/Fritz-Bauer-Straße -

I.

Das vom Rat der Stadt am 25. 4. 1975 beschlossene Stadtentwicklungsprogramm sieht die Erschließung des stadteigenen Sportplatzgeländes als Baugelände und die damit verbundene Verlegung der Sportplätze vor, ohne den Zeitpunkt für diese Maßnahmen konkret zu bestimmen. Folgerichtig ist das Gelände in dem zwischenzeitlich vom Regierungspräsidenten genehmigten Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen worden.

Anlaß für die Aufstellung des Bebauungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt war der immer deutlicher werdende Mangel an Grundstücken für den Familienheimbau. Die Grundstückspreise bei den geringen privaten Verkäufen haben eine Höhe erreicht, die einen Erwerb durch weite Bevölkerungskreise ausschließt. Diese Probleme lassen sich nur lösen, wenn die Stadt in größerem Umfange eigenes Gelände erschließt und ihre Baugrundstücke zu einem tragbaren Preis veräußert. Dazu bietet sich das jetzige Sportplatzgelände an. Es ist 70.000 qm groß und schließt unmittelbar an die nördliche Wohnbebauung der Kernstadt Heinsberg an. Durch eine entsprechende Straßenführung werden weitere 10.000 qm Gartenflächen von bebauten Grundstücken an der Kempener Straße für die Bebauung erschlossen. Insgesamt können in dem Gebiet etwa 90 Wohnhäuser als Einzel- oder Doppelhäuser errichtet werden.

Der Neubau der Sportplätze ist gesichert, weil hierfür an geeigneter Stelle stadteigene Grundstücke zur Verfügung stehen.

II.

Die der Stadt durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Kosten sind überschlägig ermittelt worden.

Sie betragen:

a) Kanalbau	675.000,-- DM
b) Straßenbau	690.000,-- DM
c) Straßenbeleuchtung	80.000,-- DM
d) Vermessungskosten	40.000,-- DM
e) Anlage des Kinderspielplatzes	15.000,-- DM
Summe:	<u>1.500.000,-- DM</u>

Neben den Erschließungskosten werden Kosten von 1.000.000,-- DM für die Anlage eines neuen Sportplatzes einschl. eines Sportplatzgebäudes (Umkleidehaus, Versammlungsraum etc.) entstehen.

Die Finanzierung der Erschließung und der Neuanlage des Sportplatzes nebst Umkleidehaus ist durch den Verkauf der Baugrundstücke voll gesichert.

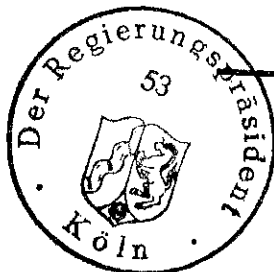
III.

Bodenordnungsmaßnahmen nach dem Bundesbaugesetz sind nicht erforderlich, weil die Stadt alleiniger Eigentümer des zu erschließenden Geländes ist.

gehört zur Genehmigung
vom 26.04.1977

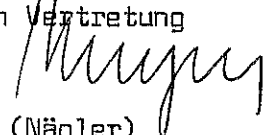
Az 35.2.72-516.01-2447.77

Der Regierungspräsident
Im Auftrag



Heinsberg, den 1. 10. 1976

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung


(Nägler)

Techn. Beigeordneter