

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 38 "Randerath - Hellenkamp"

Ziel und Zweck

Der Rat der Stadt Heinsberg hat am 16.3.1981 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 38 "Randerath - Hellenkamp" aufzustellen.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Notwendigkeit, die städtebauliche Entwicklung in dem Gebiet zwischen Hellenkampgasse, Sandberg, Feldstraße, Asterstraße und Driesch zu ordnen und rechtsverbindlich festzusetzen sowie Bauflächen für den Wohnungsbau bereitzustellen.

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes in welchem der beplante Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

Der qualifizierte Bebauungsplan im Sinne von § 30 BBauG konkretisiert die allgemeinen Ziele der Bauleitplanung.

Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen

Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und Erschließungsstraßen herzustellen.

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage des Verbandswasserwerkes in Gangelt sichergestellt. Die Kapazität des vorhandenen Rohrnetzes läßt eine Erweiterung ohne weiteres zu. Ebenso ist der Anschluß der Entsorgungsleitungen an die Kläranlage in Randerath ohne Probleme möglich.

Die Stromversorgung wird durch die Kreiswerke Heinsberg sichergestellt.

Überschläglich ermittelte Kosten, die der Stadt entstehen (Erschließungskosten)

	Gesamtkosten	Erschließungs- und Anliegerbeiträge	Eigenanteil der Stadt
	DM	DM	DM
a) Straßen- und Wegebau	1.060.000,--	954.000,--	106.000,--
b) Bau der Kanalisation	795.000,--	318.000,--	477.000,--
Summe:	1.855.000,--	1.272.000,--	583.000,--

Vorgesehene Finanzierung dieser Kosten

Der Kostenanteil der Stadt kann aus allgemeinen Deckungsmitteln bereitgestellt werden.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Erschließung und Neugestaltung des Bebauungsplangebietes ist ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. BBauG erforderlich. Nur dadurch kann sichergestellt werden, daß für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Kosten des Verfahrens werden auf 70.000,-- DM geschätzt. Die Mittel werden zunächst aus allgemeinen Deckungsmitteln bereitgestellt. Nach Abschluß der Umlegung wird der Betrag aus der Wertabschöpfung wieder an die Stadt zurückfließen.

Planungsschäden

Planungsschäden sind nicht erkennbar, so daß mit Entschädigungsansprüchen nicht gerechnet werden braucht.

Soziale Maßnahmen gemäß § 13a BBauG

Es ist nicht zu erwarten, daß sich der Bebauungsplan bei seiner Verwirklichung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen brauchen deshalb nicht eingeleitet zu werden.

Gesehen!
Köln, den 29. 6. 1983
Der Regierungspräsident
im Auftrag
Mitag

Heinsberg, den 11. Oktober 1982
Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung
Mägler
(Nägler)
Erster Beigeordneter