

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 27 "Karken - Tichelkamp"

Ziel und Zweck

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 21.12.1979 vom Rat der Stadt Heinsberg beschlossen worden. Die beplante Fläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Das Plangebiet umfaßt den Bereich zwischen der Straße "Tichelkamp", dem Wirtschaftsweg Nr. 80 in Flur 13, dem Severinsweg und dem Flurstück 69 in Flur 13. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, Baugelände für den Eigenheimbau zur Verfügung zu stellen. Überdies ist ein Kinderspielplatz in unmittelbarer Nähe des vorhandenen Kindergartens vorgesehen.

Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen

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

Die ausreichende Trinkwasserversorgung des Plangebietes wird durch den Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Heinsberg gesichert. Die Kapazität des vorhandenen Rohrnetzes läßt eine Erweiterung ohne Schwierigkeiten zu. Ebenso ist der Anschluß des Plangebietes an die städtische Abwasseranlage ohne Probleme möglich.

Die Stromversorgung wird durch die Kreiswerke Heinsberg sichergestellt.

Überschlägig ermittelte Kosten, die der Stadt entstehen (Erschließungskosten)

	Gesamtkosten DM	Erschließungs- u. Anliegerbeiträge ect. DM	Eigenanteil der Stadt DM
a) Straßen- u. Wegebau einsch. Beleuchtung	200.000,--	180.000,--	20.000,--
b) Bau der Kanalisation	100.000,--	40.000,--	60.000,--
c) Kinderspielplatz	10.000,--		10.000,--
Summe:	310.000,--	220.000,--	90.000,--

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 gem. §§ 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 30.000,-- 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 gem. § 13 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.

Heinsberg, den 21. 5. 1980

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Nägler)
Techn. Beigeordneter

Gesehen:
Köln, den 11. Juni 1981
Der Regierungspräsident
im Auftrage:

