

## B e g r ü n d u n g

=====

zum Bebauungsplan Nr. 32 "Dremmen-Sootstraße/Talmühlenstraße"

### 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 ausgewiesen.

Das Gebiet liegt in Flur 1 der Gemarkung Dremmen und wird begrenzt durch die Talmühlenstraße, die Erkelenzer Straße, die Sootstraße bis zum gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 118 und 119, sodann durch die gemeinsamen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 118 und 119, 118 und 122, 118 und 123, 116 und 123, 116 und 124, sodann durch eine Gerade, die am gemeinsamen südlichen Grenzpunkt der Flurstücke 116 und 124 beginnt und am gemeinsamen südlichen Grenzpunkt der Flurstücke 153 und 154 endet. Dieser Punkt ist gleichzeitig Ausgangspunkt der Abgrenzung des Plangebietes.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, Baugelände für den Eigenheimbau zur Verfügung zu stellen. Durch die Erschließung des Plangebietes werden ca. 45 - 50 Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen zwischen 600 qm und 1.200 qm geschaffen.

### 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 weiteres zu. Ebenso ist der Anschluß des Plangebietes an die städtische Abwasseranlage ohne Probleme möglich.

Die Stromversorgung wird durch die Kreiswerke Heinsberg sichergestellt.

Überschläglich ermittelte Kosten, die der Stadt entstehen  
(Erschließungskosten)

	Gesamtkosten	Erschließungs- u. Anlieger- beiträge ect.	Eigenanteil der Stadt
	DM	DM	DM
a) Straßen- u. Wegebau	740.000,--	666.000,--	74.000,--
b) Bau der Kanalisation	510.000,--	204.000,--	306.000,--
Summe:	1.250.000,--	870.000,--	380.000,--

=====

Vorgesehene Finanzierung dieser Kosten

Der Kostenanteil der Stadt kann aus allgemeinen Deckungsmitteln bereitgestellt werden.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Erschließung und Neugestaltung des Bebauungsplanes<sup>gebietes</sup> 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 60.000,-- 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. § 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.

Heinsberg, den 1. Juli 1981

Stadt Heinsberg  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung



( Nögler )  
Erster Beigeordneter

Gesehen!  
Köln, den 29.6. 1983

Der Regierungspräsident  
Im Auftrag

