Anlage 8.1

B e g r ü n d u n g

gemäß § 9 (8) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (Bundesgesetzblatt I S. 2253) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 "Heinsberg - Waldenrather Weg"

Veranlassung zur Planung, Ziele der Planung

Ein Teil der ehemaligen Abgrabungsfläche soll als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung gewerbliche Pferdezucht festgesetzt werden. Dort hat sich bereits eine Pferdezucht als landwirtschaftlicher Betrieb angesiedelt. Um eine geordnete Weiterentwicklung dieses Betriebes zu gewährleisten, soll für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ein Teil des Grundstückes das für gewerbliche Pferdezucht vorgesehen ist, soll entlang des verlängerten Waldenrather Weges als bebaubare Fläche festgesetzt werden. Zur Einbindung des Sondergebietes in die Landschaft sollen bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft ausgewiesen werden. Es handelt sich hierbei um Flächen südöstlich der geplanten Pferdezucht in Richtung B 221.
Die Zufahrt zur Pferdezucht und zum Abgrabungsbereich erfolgt zur Zeit über den Waldenrather Weg. Um die, diesen Weg umgebende Wohnbebauung vom Schwerlastverkehr zu entlasten, soll eine neue Zufahrt von der B 221 zu den beiden Betrieben angelegt werden.
Entlang der Erschließungsstraße sollen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft festgesetzt werden.

Inhalt der Planung

Für den Bebauungsplanbereich werden folgende Festsetzungen getroffen:

Art der baulichen Nutzung: Sondergebiet mit der Zweckbestimmung gewerbliche Pferdezucht

Maß der baulichen Nutzung:
a) Festlegung durch Ausweisung der überbaubaren Fläche mittels Baugrenzen
b) Z I

Festlegung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft.

Hinweis: Das Bebauungsplangebiet ist im Kataster über Altablagerungen und Altstandorte des Kreises Heinsberg als Altlastverdachtsfläche dargestellt.

Im 14. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes wird der Bereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung gewerbliche Pferdezucht dargestellt. Im Gebietsentwicklungsplan ist er als Bereich für die oberirdische Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen.

...

Haushaltsmäßige Begründung

Die voraussichtlichen Kosten der Erschließung des Gebietes betragen für die neue Erschließungsstraße 110.000,- DM.

Heinsberg, den 22.01.1992

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Knarren)
Techn. Beigeordneter

gehört zur Verfügung
vom 16. Aug 92
Az. 35.2.12-5201-2056192
Der Regierungspräsident
Im Auftrag:

Schmitz