

B e g r ü n d u n g

zum Änderungsentwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 "Laffeld-Pütter Straße/
Genstraße/Maarstraße"

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 Plangebiet wird umgrenzt durch die Pütter Straße, Genstraße und Maarstraße. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, Baugelände für den Eigenheimbau zur Verfügung zu stellen. Durch die Erschließung des Plangebietes werden ca. 30 - 35 Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen zwischen 600 qm und 1.500 qm geschaffen.

Anlaß zur Änderung des Entwurfes

Gegen den Entwurf des Bebauungsplanes sind während der Offenlegungsfrist Bedenken von Seiten der Landwirte vorgetragen worden.

Inzwischen haben sich auf Anregung der Träger öffentlicher Belange neue Gesichtspunkte ergeben, die möglicherweise zur Ausräumung der Bedenken führen können. Hierzu bedarf es jedoch einer Änderung des Planentwurfes dahingehend, daß die Erschließungsstraße eine andere Führung erhält.

Aufgrund des geänderten Entwurfes wird den Belangen der Landwirtschaft dadurch Rechnung getragen, daß die in dem Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Flächen oder dort ansässigen Landwirte fast vollständig erhalten bleiben.

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 Erwei-

terung 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. Anliegerbeiträge etc.	Eigenanteil der Stadt
	DM	DM	DM
a) Straßen- und Wegebau	600.000,--	540.000,--	60.000,--
b) Bau der Kanalisation	320.000,--	128.000,--	192.000,--
Summe :	920.000,--	668.000,--	252.000,--

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 75.000,-- 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

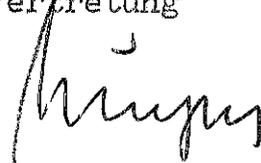
Planungsschäden sind nicht erkennbar, so daß mit Entschädigungsansprüchen nicht gerechnet werden braucht.

Soziale Maßnahmen gemäß § 13^a 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 29. 6. 1982

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Nögler)
Erster Beigeordneter

Ko. 23.2.1983

Der Stadtdirektor

