

## B e g r ü n d u n g

=====

gemäß § 2 a Abs. 6 BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2257) in der zur Zeit gültigen Fassung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 "Kempener Straße/ Unterbrucher Straße" der Stadt Heinsberg

### Veranlassung der Änderung (Ziele/Zwecke)

Nach den zwischenzeitlich bei der Ausführungsplanung gewonnenen Erkenntnissen, sind Veränderungen der Straßenzüge, Grünflächen und Wasserläufe erforderlich.

### Inhalt der Änderung

Die Änderung des Bebauungsplanes umfaßt im wesentlichen folgende Punkte:

1. Nach der vorliegenden Lärmschutzplanung für die EK 5 n ist eine Anpassung der Grün- bzw. Schutzflächen an eine für die Ausführung erforderliche Größe notwendig. Die hierdurch verbliebenen Restflächen werden in Wohnbauflächen umgewandelt.
2. Aufgrund der Abschirmgeometrie wurde eine Reduzierung der Geschoszhöhen in verschiedenen Bereichen zum Schutz vor Verkehrslärm erforderlich.
3. Die Reduzierung der Geschoszhöhen sowie die daraus resultierende Einschränkung der baulichen Ausnutzung führt zu einem Minderbedarf an öffentlichen Stellplätzen. Die vorgesehene Parkplatzfläche wird daher in öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz und Parkanlage" umgewandelt. Die im angrenzenden Bereich ursprünglich vorgesehene Fläche für die Anlegung eines Kinderspielplatzes wird in Wohnbaufläche umgewandelt.
4. Zur Beruhigung der geplanten Wohnquartiere zwischen der EK 5 n und der B 221 soll der Zielverkehr zum nahegelegenen Gewerbegebiet mit großflächigen Einzelhandelsbetrieben über die Karl-Arnold-Straße (K 5) geführt werden. Hierzu ist eine Abbindung der Planstraße A im Bereich des Knotenpunktes B 221/Borsigstraße erforderlich.

5. Die Ausführungsplanung des durch das Plangebiet führenden Heinsberger Vorfluters erfordert eine Verbreiterung des Grabens. In diesem Zusammenhang wird der Vorfluter in 2 Bereichen zur Anlegung von Wasserflächen aufbereitet. Diese Veränderungen haben eine Verschiebung verschiedener Baugrenzen zur Folge.

Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich als Wohnbaufläche dar. Die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplanes steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Nach dem Gebietsentwicklungsplan ist der Bereich als Wohnsiedlungsbereich ausgewiesen.

Der Änderungsbereich liegt im Siedlungsschwerpunkt; ein Standortprogramm für Siedlungsschwerpunkte in Verdichtungsgebieten liegt vor.

#### Bodenordnende Maßnahmen

Eine Verwirklichung der städtebaulichen Planung ist nur möglich, wenn das gesamte Plangebiet in einem Umlegungsverfahren neu geordnet wird. Es ist daher vorgesehen, ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff BBauG durchzuführen. Der Umlegungsausschuß hat bereits mit Beschluß vom 12.2.1985 gemäß § 47 BBauG die Umlegung eingeleitet.

#### Haushaltsmäßige Auswirkungen

Die auf die Stadt entfallenden Erschließungskosten werden gemäß §§ 127 ff BBauG sowie aus allgemeinen Deckungsmitteln der Stadt finanziert.

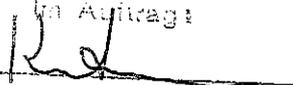
Heinsberg, den 4. September 1986

Stadt Heinsberg  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung

gehört zur Verfügung  
vom 25. 9. 87

Az. 35.2.12-5211-2042/87

Der Regierungspräsident  
im Auftrag





( Anders )  
Techn. Beigeordneter

Bescheinigung

Hiermit wird bescheinigt, daß der Bebauungsplan Nr. 18, Erste Änderung, mit der Begründung in der Zeit vom 30. März 1987 bis 30. April 1987 offengelegen hat. Die Begründung hat dem Rat der Stadt Heinsberg bei der Beschlußfassung der Ersten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB vorgelegen.

Heinsberg, den 16. Juli 1987



Stadt Heinsberg  
Der Stadtdirektor  
In Vertretung

  
( Anders )  
Techn. Beigeordneter