

Begründung

zum Satzungsbeschluss

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S. 137), in der zurzeit geltenden Fassung, zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 b „Gewerbe- und Industriegebiet Heinsberg“

Veranlassung der Änderung

Im Zuge der fortschreitenden Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 20 b „Gewerbe- und Industriegebiet Heinsberg“ ist dem Bedarf entsprechend, die teilweise Änderung der mit der 16. Änderung festgesetzten Führung der Erschließungsstraßen erforderlich. Es handelt sich hierbei um die beiden Stichstraßen in Richtung Kernfläche des Industrieparks Oberbruch. Die Baugrenzen in den Änderungsbereichen sind der Umplanung anzupassen. Zur Versickerung des unverschmutzten Regenwassers der Dachflächen der Gewerbebetriebe werden Mulden-Rigolen-Versickerungsanlagen errichtet.

Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft „M 4.3“ wird vergrößert.

Inhalt der Änderung

Die mit der 16. Änderung festgesetzte Verkehrsfläche wird um den Kreisverkehr drehend in Richtung Karl-Arnold-Straße geschwenkt und erhält nach circa 275 m einen Wendehammer. Von dort aus wird der weitere Straßenverlauf noch zweimal, einmal in nördlicher und einmal in östlicher Richtung, um jeweils ca. 90 Grad abknicken, um an die Kernfläche des IPO-Geländes anzuschließen.

Die der Karl-Arnold-Straße zugewandte Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft „M 3.3“ wird, ebenso wie die Fläche „M 4.3“ zusätzlich zur bereits getroffenen Festsetzung auch für die Errichtung von Sickermulden genutzt. Hier ist lediglich die Einleitung von Niederschlagswasser der Dachflächen von Gewerbebetrieben der Bereiche GE⁴, GE⁵ und GE⁶ vorgesehen.

Die Baugrenzen entlang der geänderten Erschließungsstraße werden mit einem Abstand von 5,00 m parallel zur Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

Die Verbreiterung der Fortführung der Ferdinand-Porsche-Straße gegenüber des zurzeit bestehenden Wirtschaftsweges macht die Anpassung der Baugrenze nordwestlich dieser geplanten Erschließungsstraße notwendig. Der Abstand der Baugrenze zur Straße wird mit parallel 5,00 m festgesetzt.

Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft „M 4.4“ wird in nordöstlicher Richtung vergrößert, um einen weitestgehenden Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft zu erreichen.

Die von der im Süden des Plangebietes liegende Pumpstation ausgehende Abwasserdruckrohrleitung wurde um ca. 22 m in südliche Richtung, in die Grünfläche „M 3.3“ hinein, verlegt.

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Durch die obigen Änderungen entstehen der Stadt keine Mehrkosten da die Straßenflächen und der Aufwand für den Kanalbau gleich bleiben.

Die Errichtung der Versickerungsmulden bleibt durch die Ersparnisse im Kanalbau kostenneutral.

Heinsberg, den 17.07.2003

Stadt Heinsberg

Der Bürgermeister

In Vertretung



Knarren

Techn. Beigeordneter