

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

Nr. 58 "Heinsberg - Ecke Westpromenade/Liecker Straße"

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung

1. Veranlassung zur Änderung

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 58 "Heinsberg - Ecke Westpromenade/Liecker Straße" ist beabsichtigt eine Senioren-Service-Wohnanlage zu errichten. Das Vorhaben soll entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes, allerdings in geschlossener Bauweise errichtet werden. Die den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu Grunde liegende und in ihnen zum Ausdruck kommende planerische Konzeption kann auch bei geschlossener Bauweise vollem Umfang verwirklicht werden.

2. Inhalt der Änderung

Die im Bebauungsplan festgesetzte offene Bauweise lässt gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO eine Hausfrontlänge von höchstens 50 m zu. Die geplanten, allerdings gestaffelten Frontlängen betragen 50 m bis 72 m. Aus diesem Grund erfolgt eine Änderung der offenen in geschlossene Bauweise für die beiden Nutzungsbereiche nördlich des Verbindungsweges von der Westpromenade zur Hauptschule (Flurstück 51).

3. Auswirkungen der Änderung

Die Änderung ist geringfügig und hat keinen Einfluss auf die Besonnung und Belichtung der Nachbargrundstücke. Eine Beeinträchtigung infolge der Veränderung der Bauweise ist nicht gegeben.

4. Erschließung

Die Erschließung ist gesichert.

5. Ausgleichsmaßnahmen

Bedingt durch die vorhandene Bebauung entlang der Westpromenade und der Liecker Straße ist, durch Grundschule, Turnhalle und Hauptschule i. V. m. der Wohnhausbebauung an der Liecker Straße, dieser Bereich nach § 34 BauGB zu beurteilen und wurde seit jeher in der Ortslagenkarte entsprechend dargestellt (siehe Strehlau-Karte). Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind somit nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 BauGB nicht erforderlich. Indiz hierfür ist die Tatsache, dass die Grundstücke - gerade auch im rückwärtigen Bereich nahe der Hauptschule - teilweise bebaut waren. Die Bebauung wurde lediglich zur Vorbereitung des nun geplanten Vorhabens vor einiger Zeit abgerissen.

6. Kosten des Verfahrens

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine Kosten.

Heinsberg, den 04.12.2000

Stadt Heinsberg
Der Bürgermeister
In Vertretung



Knarren
Techn. Beigeordneter