

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 15 - Sanierungsgebiet Stadtkern Heinsberg -

I.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 9.11.1972 vom Rat der Stadt beschlossen worden. Das Plangebiet wird umgrenzt von der Kirchhovener Straße, der Westpromenade, der Krankenhausstraße, dem Krankenhausgrundstück und der Apfelstraße. Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht, in dem fraglichen Gebiet eine Sanierung nach dem Städtebauförderungsgesetz durchzuführen. Der überwiegende Teil der Bebauung befindet sich in einem abbruchreifen Zustand. Es liegen erhebliche Mißstände im Sinne von § 3 Abs. 3 Ziffern 1 und 2 StBauFG vor. Der Rat der Stadt hat deshalb das Gebiet gemäß § 5 StBauFG als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Die zügige Durchführung der Sanierungsmaßnahme liegt im öffentlichen Interesse. Die Träger öffentlicher Belange haben dem Bebauungsplan zugestimmt. Die vom Landeskonservator in der Besprechung des Vorentwurfes gestellten Forderungen sind berücksichtigt worden.

II.

Der Bebauungsplan Nr. 15 setzt nach §§ 9 und 30 des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 10 des Städtebauförderungsgesetzes in Schrift und graphischer Kennzeichnung u. a. fest:

1. die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
2. die Bauweise,
3. die überbaubaren Grundstücksflächen,
4. die Verkehrsflächen,
5. die zu beseitigenden baulichen Anlagen,
6. die erhaltungswürdigen Gebäude.

III.

Die voraussichtlich von der Stadt aufzubringenden städtebaulichen Kosten entsprechend dem Antrag der Stadt auf Gewährung von Bundes- und Landeszuwendungen betragen:

Kostenarten	Insgesamt a	Erlöse b	unrentierlich c
Grunderwerb, Sonstige Entschädigungen, Baureifmachung der Grundstücke etc. (Nr. 5.1 d. Richtl.)	7.415.310,-	1.704.571,-	5.710.739,-
Erschließungsmaßnahmen (Nr. 5.3 d. Richtl.)	1.531.685,-	-	1.531.685,-
Sonstige Leistungen (Nr. 5.4 d. Richtl.)	315.000,-	-	315.000,-
Nr. 5.5 d. Richtl.	680.000,-	-	680.000,-
Gemeinschaftseinrichtungen (Nr. 4.4 d. Richtl.)	200.780,-	-	200.780,-
Summe	10.142.775,-	1.704.571,-	8.438.204,-

Die Maßnahme wird vom Bund und vom Land Nordrhein-Westfalen gefördert. Der Anteil der Stadt an den unrentierlichen Kosten beträgt z. Z. 20 %. Da sich der Eigenanteil der Stadt auf die Jahre bis etwa 1985 verteilt, stellt er keine unüberwindliche Belastung dar.

IV.

Sollten die geplanten Maßnahmen nicht aufgrund freiwilliger Vereinbarungen mit den beteiligten Grundstückseigentümern zustandekommen, so ist vorgesehen, Bodenordnungsmaßnahmen (Umlegung oder Grenzregulierungen) gemäß §§ 45 ff. BBauG durchzuführen.

gehört zur Genehmigung

vom 25.04.1977

Az 35.2.12-516.01-244477

Az 35.2.2-516.01-244577

Der Regierungspräsident

Im Auftrag



V.

Versorgungsträger im Plangebiet sind

- a) für die Wasserversorgung: Stadtwerke Heinsberg,
- b) für die Gasversorgung: Westgas Aachen GmbH, 5102 Würselen,
- c) für die Stromversorgung: Kreiswerke Heinsberg GmbH,
5130 Geilenkirchen.

Heinsberg, den 5. September 1976

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Nögler)
Techn. Beigeordneter