

Begründung

zur Dritten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 "Kirchhovener Straße/Westpromenade/Krankenhausstraße/Apfelstraße" der Stadt Heinsberg

Veranlassung der Änderung

Durch den Umbau der ehemaligen Schule an der Sittarder Straße zu einem Drei-Gruppen-Kindergarten ist zunächst der Bedarf an Kindergartenplätzen für den Bereich der Innenstadt gedeckt. Auf die ursprünglich vorgesehene Errichtung eines Kindergartens an der Ecke Liecker Straße/Krankenhausstraße kann somit verzichtet werden. Das Grundstück kann einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden.

Durch die Erschließung des Baugebietes "Kempener Straße/Unterbrucher Straße" im nördlichen Bereich der Kernstadt werden ca. 350 - 400 Wohneinheiten entstehen. Um dadurch den evtl. Bedarf an Kindergartenplätzen zu decken, ist beabsichtigt, eine etwa 3.700 qm große Fläche für die Errichtung eines Kindergartens bereitzustellen.

Die entlang der Liecker Straße gelegenen Grundstücke sind inzwischen mit Wohn- und Geschäftshäusern bebaut worden. Für diese Grundstücke ist eine Anpassung an die vorhandene Nutzung erforderlich.

Inhalt der Änderung

Die Änderung des Bebauungsplanes umfaßt im wesentlichen folgende Punkte:

1. Umwandlung der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" in Misch- bzw. allgemeines Wohngebiet.
2. Umwandlung des allgemeinen Wohngebietes entlang der Liecker Straße in Mischgebiet.
3. Anpassung der vorhandenen Baugrenze an die beabsichtigte Nutzung.

Der Flächennutzungsplan stellt den Änderungsbereich teilweise als Mischbaufläche und Wohnbaufläche dar.

Nach dem Gebietsentwicklungsplan ist der Bereich als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

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

Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Haushaltsmäßige Begründung

Durch die Planänderung entstehen der Stadt keine Kosten.

Heinsberg, den 1. Juni 1989

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor

Thapfel
(Offergeld)

gehört zur Verfügung
vom. 22.11.91
Der Regierungspräsident
im Auftrag
J. Schürmann