

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 20 a - Gewerbegebiet Heinsberg -

I.

Der Rat der Stadt Heinsberg hat am 27.6.1973 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne von § 30 BBauG für das gesamte im Flächennutzungsplan dargestellte Industrie- und Gewerbegebiet zwischen der Industriestraße, der B 221, der Wurm und dem Gelände der Enka Glanzstoff AG, beschlossen. Anlaß zu der Aufstellung ist die Notwendigkeit, die städtebauliche Entwicklung in dem Gebiet zu ordnen und rechtsverbindlich festzusetzen. Der Entwurf des Planes (Bebauungsplan Nr. 20) für das gesamte Gebiet ist auch bereits mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt worden. Von der Überlegung, den Gesamtplan in einem Zuge in Kraft zu setzen, ist aber abgegangen worden, weil insbesondere hinsichtlich der weiteren Erschließung des Gebietes noch erhebliche Unwägbarkeiten bestehen. So hängt unter anderem die innere Erschließung größerer Flächen von dem Flächenbedarf der anzusiedelnden Betriebe ab. Der Gesamtplan soll deshalb in Teilabschnitten das Aufstellungsverfahren nach dem Bundesbaugesetz durchlaufen.

Ausgehend von diesen Überlegungen ist auf der Basis des Bebauungsplanentwurfes Nr. 20 ein neuer Bebauungsplanentwurf (Bebauungsplan Nr. 20 a) für ein Teilgebiet des Industrie- und Gewerbegebietes erarbeitet worden. Er trifft alle Festsetzungen, die ein qualifizierter Bebauungsplan enthalten muß. Das Gewerbegebiet ist nach § 8 (4) BBauG in seiner Nutzung gegliedert worden.

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 20 a wird wie folgt umgrenzt:
im Norden von der B 221, beginnend am Heinsberger Vorfluter, Gemarkung Heinsberg, Flur 6, Flurstück 83 bis zum Wirtschaftsweg Nr. 35 in Flur 8 der Gemarkung Unterbruch,
im Osten vom Wirtschaftsweg Nr. 35 in Flur 8 der Gemarkung Unterbruch,

im Süden von der Borsigstraße, beginnend am vorbezeichneten Wirtschaftsweg Nr. 35 bis zur Siemensstraße, im weiteren Verlauf von der Siemensstraße bis zur Industriestraße und von der Industriestraße bis zum Graben Nr. 147 in Flur 6 der Gemarkung Heinsberg, im Westen von dem vorbezeichneten Graben Nr. 147 und im weiteren Verlauf vom Heinsberger Vorfluter bis zur B 221.

II.

Der weitaus größte Teil des Plangebietes ist bereits erschlossen. Kosten für die Erschließung entstehen insoweit nicht mehr. Die jetzt noch im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 20 a von der Stadt voraussichtlich aufzubringenden Kosten, insbesondere für die Planstraße A, betragen:

1. für den Straßenbau	320.000,-- DM,
2. für die Kanalisation	200.000,-- DM,
3. für die Straßenbeleuchtung	20.000,-- DM,
4. Kosten der Flurbereinigung	20.000,-- DM,
5. für Unvorhergesehenes	20.000,-- DM,
	580.000,-- DM.
	=====

Für die Ermittlung und Erhebung der Erschließungskosten gilt Teil VI des Bundesbaugesetzes und die Satzung der Stadt Heinsberg über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen vom 18.12.1972.

III.

Bodenordnungsmaßnahmen im Sinne des Bundesbaugesetzes sind nicht erforderlich, da z. Z. ein Flurbereinigungsverfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz für das gesamte Industrie- und Gewerbegebiet durchgeführt wird. Die Flurbereinigungsbehörde wird die planerischen Absichten der Stadt berücksichtigen. Die Flurbereinigungsbehörde und die Stadt haben ihre das Plangebiet betreffenden Absichten aufeinander abgestimmt.

gehört zur Genehmigung Heinsberg, den 8. September 1976
vom 25.04.1977
Az. 3S, 2, 12-516, 01-2446, 77
Der Regierungspräsident
Im Auftrag



Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung
(Nägler)
Techn. Beigeordneter