

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 30 a "Heinsberg - Südseite Markt"

Ziel und Zweck

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 21.12.1979 vom Rat der Stadt Heinsberg beschlossen worden.

Die beplante Fläche ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Das Plangebiet wird umgrenzt von der Weberstraße, Poststraße und Hochstraße.

Anlaß zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Absicht, das fragliche Gebiet zu sanieren, da der bauliche Bestand teilweise überaltert ist und erhebliche bauliche und funktionale Mängel aufweist. Die Gebäude sind vielfach ineinander verschachtelt. Die Grundstückszuschnitte sind so kleinteilig und unzweckmäßig, daß eine sinnvolle Erneuerung und Verbesserung der baulichen Substanz ohne Bodenordnung nicht möglich ist.

Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen

Das Bebauungsplangebiet liegt im Stadtkern. Die Erschließung einschließlich der Ver- und Entsorgung ist vorhanden. Zusätzliche Erschließungsanlagen entfallen daher.

Überschläglich ermittelte Kosten, die der Stadt entstehen

Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 1.200.000,-- DM. Sie bestehen lediglich in der Freilegung, Baureifmachung (Entschädigung der Bausubstanz). Die Maßnahme soll vom Land Nordrhein-Westfalen gefördert werden. Ein entsprechender Antrag liegt dem Regierungspräsidenten in Köln vor. Der Anteil der Stadt an den unrentierlichen Kosten ist mit 20 % veranschlagt.

Vorgesehene Finanzierung dieser Kosten

Der Kostenanteil der Stadt kann aus allgemeinen Deckungsmitteln bereitgestellt werden.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Es ist zu erwarten, daß die Bodenordnung auf freiwilliger Basis abgewickelt werden kann. Sollte dies nicht möglich sein, so ist vorgesehen, Bodenordnungsmaßnahmen (Umlegung oder Grenzregulierungen) gemäß §§ 45 ff BBauG durchzuführen.

Planungsschäden

Planungsschäden sind nicht erkennbar, so daß mit Entschädigungsansprüchen nicht gerechnet werden braucht.

Soziale Maßnahmen gemäß § 13 BBauG

Es ist nicht zu erwarten, daß sich der Bebauungsplan bei seiner Verwirklichung nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in dem Gebiet wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird. Soziale Maßnahmen brauchen deshalb nicht eingeleitet zu werden.

Heinsberg, den 25.5.1981

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Nægler)
Erster Beigeordneter

Gesehen!
Köln, den 8. 2. 1983

Der Regierungspräsident

im Auftrag
