

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. Hs. 8 "In den Brandgärten"
der Stadt Heinsberg

Im unmittelbaren Anschluß an die Innenstadt weist der Innenblock, begrenzt durch die Liecker Straße, die Straße "Auf dem Brand", die Krankenhaus- und die Goswinstraße, eine teilweise bauliche Nutzung auf. Erschließungsgrad und Gesamtausnutzung lassen zu wünschen übrig. Der Bebauungsplan Nr. Hs. 8 erfaßt den gesamten vorgenannten Block und bestimmt nunmehr auch für den Innenblock die bauliche Nutzung.

Entsprechend der bisherigen Entwicklung wird für den gesamten Geltungsbereich - mit Ausnahme der Flächen zwischen der Liecker Straße und der Hedwigstraße - alles einheitlich als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Die Flächen zwischen der Liecker Straße und der Hedwigstraße werden als Mischgebiet festgesetzt. - Da die Liecker Straße auch in Zukunft die Funktion als Verkehrs-Sammelstraße zu erfüllen hat - K 5, wird der Innenbereich lediglich an die Goswinstraße und die Straße "Auf dem Brand" angeschlossen; eine fußläufige Anbindung führt zur Krankenhausstraße.

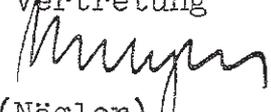
Der Bebauungsplan Nr. Hs. 8 kann nur durch ein bodenordnendes Verfahren nach dem IV. Teil des BBauG verwirklicht werden. Deshalb ist die Umlegung angeordnet, und es werden beide Verfahren aufeinander abgestimmt. Es können nach den bisherigen Ergebnissen im bodenordnenden Verfahren bis zu 39 Einzelbaustellen neu entstehen.

Damit wird ein stadtnahes, ruhiges Wohngebiet abschließend einer ordnungsgemäßen Bebauung zugeführt, ohne daß aufwendige Erschließungsmaßnahmen durchzuführen sind. Bei ca. 750 lfdm Wohnstraßen werden ca. 225.000,-- DM für den Kanalbau, ca. 350.000,-- DM für den Straßenbau und ca. 30.000,-- DM für die Straßenbeleuchtung aufzuwenden sein. Für den Grunderwerb entfällt ein Ansatz, da die benötigten Flächen im Umlegungsverfahren für die Stadt kostenfrei anfallen. Weitergehende Erschließungsmaßnahmen entfallen, weil alle angrenzenden Straßenzüge bereits voll ausgebaut sind. Neben den Erschließungskosten werden noch ca. 200.000,-- DM für die Verlagerung von Gewerbebetrieben anfallen.

Die Stadt Heinsberg beabsichtigt, nach Abschluß des bodenordnenden Verfahrens die Erschließung Zug um Zug durchzuführen; hierbei wird die teilausgebaute Hedwigstraße den Vorrang haben.

Heinsberg, den 20. 3. 1974

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung


(Nägler)
Techn. Beigeordneter



gehört zur Genehmigung

vom 19. 11. 1974

Az. 34.4.1 - 467 - 2440.74

Der Regierungspräsident
im Auftrag

