

Begründung

=====

zum Bebauungsplan Nr. 17 "Kirchhoven - Schuttorfer Trift"

Ziel und Zweck

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist am 27.6.1973 vom Rat der Stadt Heinsberg beschlossen worden. Das Plangebiet umfaßt den Bereich zwischen dem Neubaugebiet "Am Naturschutz" und der alten Ortslage Kirchhoven. Die Herstellung der Verbindung zwischen dem Neubaugebiet und der Ortslage ist in städtebaulicher Hinsicht notwendig. Überdies wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes das Ziel verfolgt, den Bedarf an Baugelände für den Eigenheimbau in diesem Bereich der Stadt zu befriedigen.

Der Bebauungsplan ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan entwickelt und berücksichtigt die Ergebnisse des Stadtentwicklungsprogramms.

Entsprechend der Forderung des Staatl. Amtes für Wasser- und Abfallwirtschaft bleiben die vorhandenen offenen Gräben in dem Gebiet bestehen.

Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald getroffen werden sollen

Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes sind Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen.

Die ausreichende Trinkwasserversorgung des Plangebietes wird durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgungsanlage der Stadt Heinsberg gesichert. Die Kapazität des vorhandenen Rohrnetzes läßt eine Erweiterung ohne Schwierigkeiten zu. Ebenso ist der Anschluß des Plangebietes an die städtische Abwasseranlage ohne Probleme möglich.

Die Stromversorgung wird durch die Kreiswerke Heinsberg sichergestellt.

Überschlägig ermittelte Kosten, die der Stadt entstehen

Erschließungskosten

	Gesamtkosten DM	Erschließungs-u. Anliegerbeiträge etc. DM	Eigenanteil der Stadt DM
a) Straßen- und Wegebau	800.000,--	720.000,--	80.000,--
b) Bau der Kanalisation	150.000,--	60.000,--	90.000,--
c) Beleuchtung	50.000,--	45.000,--	5.000,--
Sa.:	1.000.000,--	825.000,--	175.000,--

Vorgesehene Finanzierung dieser Kosten

Der Kostenanteil der Stadt kann aus allgemeinen Deckungsmitteln bereitgestellt werden.

Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Zur Erschließung und Neugestaltung des Bebauungsplangebietes ist ein Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. BBauG erforderlich. Nur dadurch kann sichergestellt werden, daß für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen. Die Kosten des Verfahrens werden auf 50.000,-- DM geschätzt. Die Mittel werden zunächst aus allgemeinen Deckungsmitteln bereitgestellt. Nach Abschluß der Umlegung wird der Betrag aus der Wertabschöpfung wieder an die Stadt zurückfließen.

Planungsschäden

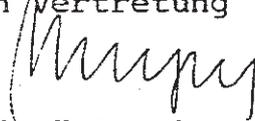
Planungsschäden sind nicht erkennbar, so daß mit Entschädigungsansprüchen nicht gerechnet werden braucht.

Soziale Maßnahmen gemäß § 13 a 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 2. November 1977

Stadt Heinsberg
Der Stadtdirektor
In Vertretung



(Nögler)
Techn. Beigeordneter

gehört zur Genehmigung
vom 05. Juli 1978

Az. 35.2.12-5201-2537.78

Der Regierungspräsident
Im Auftrag

