B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Nr. 126/1 (Moitzfeld, Birkerhöhe)

Der Rat der Stadt Bensberg hat am 30.4.74 die Aufstellung von Bebauungsplänen für den Bereich Birkerhöhe beschlossen. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bensberg (geändert mit Änderung Nr. 3 vom 1.2.1973) ist der Bereich der Bebauungspläne Nr. 126/1 + 2 als Wohnbaugebiet dargestellt. Die Entwürfe beider genannter Bebauungspläne sind als städtebauliche Einheit anzusehen.

Der Bebauungsplan Nr. 126/1 beinhaltet lediglich ein kleines Teilgebiet des gesamten Planbereiches an der Gabelung der L 289 (Friedrich-Ebert-Straße) und der K 6 (Herweg). In diesem Teilbereich ist, angebunden an das Erschließungssystem des Bebauungsplanes Nr. 126/2 eine maximal zweigeschossige Bebauung in Form von Einzel-, Reihen- und Gartenhäusern vorgesehen. Eine Fußwegeverbindung mit einem Fußgängertunnel an der L 289 bindet das Plangebiet an den Ortsteil Moitzfeld an.

Entlang der L 289 ist die Trasse für ein schienengebundenes Verkehrsmittel zwischen Bensberg und Herkenrath ausgewiesen. Die anschließende Bebauung soll durch einen begrünten Lärmschutzwall vor den Verkehrsemissionen geschützt werden.

Bodenordnende Maßnahmen nach Teil IV und V BBauG sind - soweit erforderlich - vorgesehen.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt folgende Kosten:

a)	Grunderwerb	200.000,-- DM
b)	Straßenbaukosten	500.000,-- DM
c)	Kanalbaukosten	200.000,-- DM
d)	Kosten für die Anlage von Grünflächen	-- DM
	Gesamtsumme	900.000,-- DM

Die Anliegerleistungen sind dabei nicht berücksichtigt.

Bensberg, den 23.4.1974

Der Stadtdirektor
In Vertretung

(Franzen)
Stadtbaurat

Gesehen!
Köln, den 30. Sept. 1974
Der Regierungspräsident
Im Auftrag