

Gemeinde Kirchhellen

III-61-2.11

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 11 der Gemeinde Kirchhellen "Schneiderstraße/
Friedenstraße".

Das Flangebiet liegt im Bereich Kirchhellen-Grafenwald und wird begrenzt von der Schneiderstraße, der Bottroper Straße (B 223), der Friedenstraße und der Westgrenze des Flurstückes 64 in Flur 48.

1. Die Gemeinde Kirchhellen ist eine kreisangehörige selbständige Gemeinde im Kreis Recklinghausen. Das Gemeindegebiet umfaßt eine Fläche von 60,65 qkm.

Im Norden wird Kirchhellen von Dorsten, im Osten von Altendorf-Ulfkotte und Gladbeck, im Süden von Gladbeck und Bottrop, im Westen von Oberhausen, Dinslaken, Hünxe und Gahlen begrenzt..

Die Gemeinde Kirchhellen hat im Jahre 1964 einen Flächennutzungsplan aufgestellt, der eine Steigerung der Einwohnerzahlen von 10.500 im Jahre 1964 auf ca. 22.000 vorsieht. Zur Zeit hat Kirchhellen 15.500 Einwohner.

Zahlreiche Bauwünsche lassen erkennen, daß es dringend notwendig ist, die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaugebiete aufzuschließen. Hierzu soll der vorliegende Bebauungsplan dienen.

Im Übrigen wird darauf hingewiesen, daß dieses Gebiet im früheren Baustufenplan bereits als Baugebiet ausgewiesen war.

2. Der Bebauungsplan ist nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die im Planbereich liegenden Grundstücke werden vorwiegend landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt. Sie sollen zur Verringerung des hohen Baulandbedarfes der Bebauung zugeführt werden. Außerdem sind Teilflächen für die Anlage öffentlicher Grünflächen - Kinderspielplätze - sowie auch eine Gemeinbedarfsfläche für Schule und Kindergarten vorgesehen.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG sollen die rechtlichen Grundlagen für eine geordnete Erschließung des Bebauungsplanbereiches geschaffen werden. Im Bebauungsplan sind bis auf ein kleines WA-Gebiet nur WR-Gebiete (reine Wohngebiete) festgesetzt. In diesen WR-Gebieten sind eingeschossige Gebäude,

zweigeschossige Einzelhäuser, sowie Hausgruppen und auch mehrgeschossige Hochhäuser vorgesehen. Die Zahl der im Planungsbereich zu erreichenden Wohnungseinheiten beträgt ca. 730. Die erforderlichen Garagen sind auf den jeweiligen Grundstücken als Einzelgaragen bzw. als Reihengaragen und Unterflurgaragen untergebracht.

Erschlossen wird der Planbereich durch die Schneiderstraße, die Friedenstraße, sowie die noch anzulegenden Wohnstraßen.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Die anfallenden Abwässer werden durch zu verlegende Kanäle dem Entwässerungsnetz der Gemeinde Kirchhellen zugeleitet. Alle Grundstücke werden an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die Versorgung des Baugebietes mit Strom wird ebenfalls sichergestellt.

3. Der Bebauungsplan setzt die Aufteilung des Plangebietes nach § 9 BBauG fest. Die Flurstücke befinden sich überwiegend in privater Hand. Die Grundeigentümer sind bereit, ihre Flurstücke der Bebauung entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzuführen. Die im Bebauungsplan neu ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsflächen gelten gemäß § 6 Abs. 5 des Straßengesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 28.11.1961 mit der Verkehrsübergabe als gewidmet. Für den Fall, daß die Durchführung des Bebauungsplanes auf freiwilliger Basis nicht möglich ist, sind Maßnahmen nach Teil IV und V BBauG vorgesehen.

4. Nach überschläglicher Ermittlung werden der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

a) Straßenbau einschl. Straßenbeleuchtung	ca. 2.150.000 DM
b) Kanalisation	ca. 1.600.000 DM
c) Grünanlagen und Kinderspielplätze	ca. 120.000 DM
	3.870.000 DM

Durch Anliegerbeiträge, einmalige Anschlußgebühren bzw. Zuschüsse fließen voraussichtlich zurück	ca. 2.940.000 DM
Verbleibt für die Gemeinde	ca. 930.000 DM

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplanentwurf gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 19. September 1974 auf die Dauer eines Monat in der Zeit vom 30.9.1974 bis 30.10.1974 einschl. zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Kirchhellen, den 4.11.1974

Der Gemeindedirektor
I.V.

Gemeindeoberamtmann