

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 24 der Gemeinde Kirchhellen - "Loewenfeldstraße-Nordring-B 223" -

für den von der Loewenfeldstraße, der Straße "Nordring", der Bundesstraße B 223 (Alleestraße) und der Nordgrenze des Flurstückes 216 in der Flur 19 Gemarkung Kirchhellen begrenzten Bereich.

1. Die Gemeinde Kirchhellen liegt im unmittelbaren Bereich der Städte Gladbeck, Bottrop, Dinslaken und Dorsten. Die Lage sowie die günstige Verkehrerschließung zu den benachbarten Städten lassen in Verbindung mit der Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe erwarten, daß die Einwohnerzahl, ebenso wie in den vergangenen Jahren, auch in den nächsten Jahren stetig zunehmen wird. Daher hat die Gemeinde Kirchhellen einen Flächennutzungsplan aufgestellt, der eine Steigerung der Zahl der Einwohner von z. ZT. etwa 12.600 auf 20.000 vorsieht.
2. Der Bebauungsplan ist nach den Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die im Planbereich liegenden Grundstücke werden vorwiegend landwirtschaftlich genutzt. Sie sollen zur Verringerung des hohen Baulandbedarfes der Bebauung zugeführt werden. Außerdem ist eine Teilfläche für die Anlage einer öffentlichen Grünfläche - Kinderspielplatz - vorgesehen.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes sollen die rechtlichen Grundlagen für eine geordnete Erschließung des Bebauungsplanbereiches geschaffen werden. Der Planbereich ist aufgegliedert in WR-Gebiete (reine Wohngebiete) und WA-Gebiete (allgemeine Wohngebiete). In den WR-Gebieten sind eingeschossige Gartenhofhäuser und zweigeschossige Doppelhäuser und Hausgruppen vorgesehen. In dem WA-Gebiet ist eine ein- bis viergeschossige Bebauung geplant.

Die Zahl der im Planbereich zu errichtenden Wohnungseinheiten beträgt ca. 65. Die erforderlichen Garagen sind zu Sammelgaragen oder zu Gemeinwirtschaftsgaragen zusammengefaßt. Zum Teil sind sie auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht.

Erschlossen wird der Planbereich durch die Loewenfeldstraße, die Straße "Nordring" und die noch anzulegende Wohnstraße.

Die Bundesstraße B 223 soll auch künftig vom Anbau freigehalten werden.

Die Entwässerung erfolgt im Mischsystem. Die anfallenden Abwässer werden

durch zu verlegende Kanäle in das Entwässerungsnetz der Gemeinde Kirchhellen eingeleitet.

Der Anschluß an die öffentlichen Nahverkehrsmittel ist durch eine Omnibuslinie der Deutschen Bundesbahn gegeben.

3. Der Bebauungsplan setzt die Aufteilung des Plangebietes nach § 9 des Bundesbaugesetzes fest. Die Flurstücke befinden sich in privater Hand. Die Grundeigentümer sind bereit, ihre Flurstücke der Bebauung 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. Da die Grundeigentümer der im Planbereich liegenden Grundstücke die Erschließung anteilmäßig unter Leitung der Gemeinde betreiben, sind Maßnahmen nach Teil V des Bundesbaugesetzes nicht erforderlich.

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

a) Straßenbau	ca. 180.000 DM
b) Ausbau Grünanlagen	ca. 7.500 DM
c) Kanalisation	ca. <u>74.500 DM</u>
insgesamt	ca. 262.000 DM
Die Grundeigentümer übernehmen Kosten in Höhe von	<u>232.500 DM</u>
Verbleiben	ca. <u>29.500 DM</u> =====

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplanentwurf nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 11. 2. 1971 auf die Dauer eines Monats vom 16. 3. 1971 bis 16. 4. 1971 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Kirchhellen, den 19. 4. 1971

Der Gemeindedirektor

.....
(Dr. Königshausen)