

Gemeinde Kirchhellen

Abt. III-61-2.25

Ba/Rö

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 25 "Eichenkamp" der Gemeinde Kirchhellen für den von der Hackfurtstraße, der Bundesbahnstrecke Dorsten/Bottrop und der Straße "Eichenkamp" - Flur 73 Gemarkung Kirchhellen - begrenzten Bereich.

1. Die Gemeinde Kirchhellen liegt im unmittelbaren Bereich der Städte Gladbeck, Bottrop, Dinslaken und Dorsten. Die Lage sowie die günstige Verkehrserschließung 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 stets 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 und gärtnerisch 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 BBauG sollen die rechtlichen Grundlagen für eine geordnete Erschließung des Bebauungsplanbereiches geschaffen werden.

Im Bebauungsplan sind nur WR-Gebiete (reine Wohngebiete) festgesetzt. In diesen WR-Gebieten sind eingeschossige Gartenhofhäuser, zweigeschossige Einzelhäuser und zweigeschossige Hausgruppen vorgesehen. Die Zahl der im Planbereich zu errichtenden Wohnungseinheiten beträgt ca. 68. Die erforderlichen Garagen sind auf den jeweiligen Grundstücken bzw. als Reihengaragen untergebracht.

Erschlossen wird der Planbereich durch die Hackfurtstraße, die Straße "Eichenkamp" sowie die noch anzulegenden Wohnstraßen.

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Die anfallenden Abwässer werden durch zu verlegende Kanäle in das Entwässerungsnetz der Gemeinde eingeleitet.

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

3. Der Bebauungsplan setzt die Aufteilung des Plangebietes nach § 9 BBauG fest. Die Flurstücke befinden sich überwiegend in privater Hand. Die Grundeigentümer sind bereit, diese 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 § 5 BBauG nicht erforderlich.

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

Grunderwerb	26.500 DM
Straßenbau	127.000 DM
Kanalisation	101.500 DM
Ausbau Grünanlagen	3.000 DM
insgesamt	<u>258.000 DM</u>
Die Grundeigentümer übernehmen Kosten in Höhe von	<u>235.400 DM</u>
Verbleiben	22.600 DM.