

Stadtplanungsamt (61-3)

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 27 " Gewerbegebiet Pelsstraße "

Die im Planbereich liegenden Grundstücke werden landwirtschaftlich nicht mehr genutzt; sie sollen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben erschlossen werden.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine geordnete Erschließung und Bebauung des Planbereiches geschaffen werden.

Im Gebietsentwicklungsplan 1966 ist das Gebiet des Bebauungsplanes als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellt.

Der Bebauungsplan setzt diesen Bereich als GE-Gebiet fest. Hinsichtlich der Art der zulässigen Nutzung wird das Baugebiet mit Rücksicht auf die im Südwesten geplante Wohnbebauung gegliedert. Erschlossen wird der Planbereich durch die Raiffeisenstraße sowie die noch anzulegende Planstraße. Die Versorgung des Bereiches mit Wasser, Strom sowie die Entwässerung sind gesichert.

Die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes alsbald entstehenden Kosten werden auf 302.000,-- DM geschätzt. Von dieser Summe hat die Stadt voraussichtlich 30.200,-- DM selbst zu tragen, die, entsprechend dem jeweiligen Erfordernis, aus dem Vermögenshaushalt der Stadt bereitgestellt werden.

Dieser Bebauungsplan kann nicht aus einem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der bisher für Kirchhellen geltende Flächennutzungsplan ist gem. § 3 des Neugliederungsschlußgesetzes vom 26.11.1974 am 31.12.1977 außer Kraft getreten.

Der Rat der Stadt Bottrop hat in seiner Sitzung am 27.1.1977 die Aufstellung eines Flächennutzungsplanes für das Gebiet der neuen Stadt beschlossen, für den die wesentlichen Grundlagen erarbeitet worden sind.

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist zwingend erforderlich, damit dieser Bereich erschlossen werden kann, um Betriebe anzusiedeln, die aus anderen Teilgebieten der Stadt ausgesiedelt werden müssen. Die Erschließung und Bebauung trägt somit dazu bei, Arbeitsplätze zu erhalten bzw. neue zu schaffen. Außerdem würde die finanzielle Belastung der Stadt, die durch den von der Gemeinde Kirchellen im Jahre 1971 für diese Flächen abgeschlossenen Erbbaurechtvertrag entstanden ist und zur Zeit jährlich mehr als 25.000,-- DM beträgt, entfallen.