

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 45 der Gemeinde Kirchhellen " Sportanlage ".

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich von Kirchhellen - Mitte und wird begrenzt von der Schulstraße, der Straße Am Tollstock, der Loewenfeldstraße sowie der nördlichen Grenze des Flurstückes 122 in Flur 19 der Gemarkung Kirchhellen.

1. Die Gemeinde Kirchhellen ist eine amtsfreie selbständige Gemeinde im Kreis Recklinghausen. Sie liegt auf dem Meridian 7 Grad östlicher Länge sowie 35 Minuten nördlich des 51. Breitengrades. 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, Mönke und Gahlen begrenzt.

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 ständig zunehmen wird.

2. Der Bebauungsplan ist nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Die im Planbereich liegenden Grundstücke sind vor einigen Jahren ausgesandet worden und liegen etwas tiefer als die außerhalb des Planbereich liegenden Grundstücke im Osten, Westen und Süden. Für eine Bebauung sind diese Grundstücke nicht geeignet. Eine Nutzung findet zur Zeit nicht statt.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BBauG sollen die rechtlichen Grundlagen geschaffen werden, den Planbereich, wie im Flächennutzungsplan bereits dargestellt, zu ordnen und zu erschließen. Erschlossen wird der Planbereich durch die Loewenfeldstraße und die Schulstraße sowie die Straße Am Tollstock. Trotz der tieferen Lage der Grundstücke ist eine Entwässerung möglich. Sie erfolgt im Mischsystem und erhält Anschluß an die vorhandenen Kanäle. Die öffentliche Wasserversorgung und die Versorgung mit Strom wird ebenfalls sichergestellt.

3. Der Bebauungsplan setzt die Aufteilung des Plangebietes nach § 9 BBauG fest.

Die Flurstücke befinden sich zum Teil in privater Hand. Bodenordnende Maßnahmen sind vorgesehen.

Für den Fall, daß die Durchführung des Bebauungsplanes auf freiwilliger Basis nicht möglich ist, sind Maßnahmen nach Teil IV und V BBauG vorgesehen.

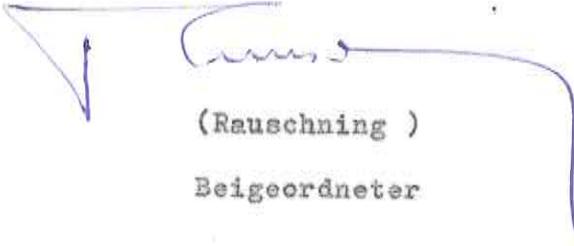
4. Nach überschläglicher Ermittlung werden der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

a) Grunderwerb	10.000,- DM
b) Straßenbau einschl. Beleuchtung	245.000,- DM
c) Kanalisation	85.000,- DM
d) Sonstige Maßnahmen	35.000,- DM
	<hr/>
	375.000,- DM
	=====

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplanentwurf gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes nach ortsüblicher Bekanntmachung am 3.4.1974 auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.4.1974 bis 16.5.1974 einschließlich, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Kirchhellen, den 18. Juni 1974

Der Gemeindedirektor
In Vertretung



(Rauschning)

Beigeordneter