B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 a der Gemeinde Rhynern

Allgemeines:

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Rhynerberg der Großgemeinde Rhynern, und zwar westlich der L 669. Es bildet den nördlichen Teilbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 5, der im Süden bis an die bereits bebauten Gebiete der Kerngemeinde Rhynern heranreicht. Eine Unterteilung (hier "Rhynern Nr. 5 a") erschien sinnvoll, weil dieser Bereich eher der Bebauung zugeführt werden kann, als der entschieden größere südliche Bereich, bei dem auch die Planungsarbeiten zwar im Gange, aber noch nicht vollendet sind.

Das Plangebiet ist etwa 6,7 ha groß.

Der Planbereich bildet auch für die Zukunft die nördliche Begrenzung der bebauten Teile des Ortes Rhynern. Eine weitere bauliche Ausdehnung nach Norden ist ebensowenig vorgesehen wie nach Westen. Im Westen verläuft, nahezu parallel zu der Westgrenze des Baugebietes, die B 63 mit einem min. Abstand von ca. 180 m. Dieser Straßenzug wird in den nächsten Jahren durch die EB 63 ersetzt, die autobahnähnlich ausgebaut wird und mit einem min. Abstand von ca. 280 m vom Baugebiet entfernt verlaufen wird.

Nach baulicher Ausfüllung des südlichen Anschlußgebietes (Bebauungsplan Rhynern Nr. 5) wird ein echter baulicher Zusammenhang mit dem Ortskern Rhynern entstehen.

Gelände:

Das Plangebiet ist weitgehend baulich unberührt. An der Ostseite, also unmittelbar an der L 669, sind Altbauten und Häuser vorhanden, die in den 30er-Jahren errichtet

wurden. Im südlichen Planbereich sind einige Altbauten vorhanden: ein Abbruch ist zur Realisierung des Planes nicht notwendig. Die Flächen sind aber gleichfalls überplant.

Der größte Teil des Baugeländes befindet sich in der Hand eines Grundstückseigentümers, der zum Verkauf bereit ist.

Im westlichen Planbereich ist eine alte Trasse vorhanden, die früher dem Betrieb der Ruhr-Lippe-Eisenbahn diente und in diesem Gebiet in einem verhältnismäßig tiefen Einschnitt lag. Nach Umstellung des Verkehrs von der Schiene auf die Straße erwarb die Gemeinde das Gelände, benutzte es zunächst als gemeindliche Müllabladestelle und deckte das Gelände nach Auffüllung mit Boden ab. Die Gemeinde ist zum Verkauf ihres Grundbesitzes in diesem Bereich an die privaten Bauherren bereit.

Planungsaufgabe:

Das Gelände wird keinem Wohnungsbauunternehmen zugänglich gemacht. Es besteht also die Möglichkeit, weitgehend individuelle Häuser zu errichten.

Das Baugelände weist eine für hiesige Verhältnisse seltene starke West- und Südhanglage auf. Es ist daher von der stark frequentierten B 63 bzw. später der EB 63 aus gut einzusehen.

Planungslösungen:

Die Haupt-Erschließungsstraße (im Plan mit Planstraße A bezeichnet) wird, soweit möglich, über die ehemalige RLE-Trasse geführt; soweit Müll untergebracht ist, wird sie nach Westen verschoben und das Gelände der ehemaligen RLE-Trasse den Baugrundstücken als Gärten zugeschlagen. Diese Planstraße A setzt sich nach Süden fort: in ihrem äußersten südlichen Bereich im Kerngebiet Rhynern, ist sie bereits ausgebaut vorhanden und mündet dort in die L 667 ein. Südlich des Planbereiches ist eine Verbindung zur L 669 vorge-

sehen. Sie ist flächenmäßig bei früheren Planungen bereits freigehalten worden. Im Norden läuft die Planstraße A in Höhe des Kinderspielplatzes zunächst aus. Nach den Plänen des Landschaftsverbandes zum Bau der EB 63 ist vorgesehen, später die jetzige B 63 abzustufen und nach Osten in die L 669 zu führen. Der Zeitpunkt des Neubaus und der Umstufung läßt sich nicht absehen. Es besteht aber die Möglichkeit, die Planstraße A nach Norden so weit zu erweitern, daß sie an die abzustufende und zu verlegende B 63 angeschlossen werden kann.

Die Planstraße B wird ringförmig geführt und ist als zweite Haupterschließungsstraße anzusehen. Im Südosten ist eine zusätzliche kleine Stichstraße geplant.

Es sind ausschließlich Wohnhäuser vorgesehen, und zwar durchweg in eingeschossiger Bauweise mit Flachdächern (an einer Stelle auch 2-geschossig). Maximal können im gesamten Planbereich 47 Neubauten errichtet werden.

Zu jedem Baukörper ist eine Garage eingeplant. Innerhalb des Ringes sind zusätzlich Stellplätze vorgesehen.

Läden des täglichen Bedarfs befinden sich in ausreichender Anzahl im alten Ortskern Rhynern: zusätzlich ist in einem Bebauungsplangebiet, das unmittelbar südöstlich des Bebauungsplanbereiches Nr. 5 a liegt, der Neubau eines kleineren Ladenzentrums vorgesehen, der voraussichtlich im nächsten Jahr gebaut werden wird.

Erschließung:

a) Straßen

Die Haupterschließungsstraße A hat eine Fahrbahnbreite von 7 m mit jeweils 2 m Nebenfläche an jeder Seite. Die Ringstraße B hat eine Gesamtbreite von 6,25 m.

b) Kanalisation

Die Abwässer werden der vom Lippeverband errichteten und von ihm unterhaltenen biologisch-mechanischen Kläranlage

Rhynern zugeführt, die etwa 60 m südwestlich des Planbereiches vorhanden ist. Das Oberflächenwasser wird dem Donauer Bach hinter der Kläranlage zugeführt. Ein Teil des Donauer Baches ist im Plan im südwestlichsten Bereich erkennbar: dort ist seine Begradigung vorgesehen.

c) Wasser

Der gesamte Raum wird von den Stadtwerken Hamm bereits jetzt mit Wasser versorgt. Ein Anschluß des Plangebietes ist ohne Schwierigkeiten möglich.

d) Elektrizität

Der Planbereich gehört zum Versorgungsgebiet der Vereinigten Elektrizitätswerke in Dortmund. Die Versorgung ist uneingeschränkt möglich.

e) Gas

In der L 669 ist eine Haupt-Gasleitung der Stadtwerke Hamm vorhanden. Auch eine Versorgung des Gebietes mit Gas ist daher ohne Schwierigkeiten möglich.

Kosten:

Die Erschließungskosten sind überschlägig wie folgt ermittelt:

Kanalisation (Schmutz- und Regenwasser)	200.000,--	DM
Straßenbau (einschl. Gehwege und Straßenbeleuchtung)	190.000,--	DM
Wasserversorgung	38.000,--	DM
Stromversorgung	27.000,--	DM
Gasversorgung	32.000,--	DM
insgesamt:	487.000,--	DM

Kostenaufbringung:

Die Bauherren werden entsprechend den Ortssatzungen der Gemeinde Rhynern zu Straßenbau- und Kanalisationskosten herangezogen. Die Beteiligung der Gemeinde Rhynern richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

Rhynern, im September 1968

Das Gemeindebauamt:

Gemeindebaurat