

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 5 b (neu) der Gemeinde Rhynern

### Allgemeines:

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich der Gemeinde Rhynern, westlich der Landstraße Nr. 669. Der Bebauungsplan hat zum Ziele, die bestehende große Lücke nördlich des alten Ortskernes Rhynern und südlich des Ortsteiles Rhynerberg baulich auszufüllen.

Im Norden schließt sich der inzwischen rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 a der Gemeinde Rhynern an.

Der Planentwurf ist eine Neufassung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Rhynern Nr. 5 b (alt). Eine Neuaufstellung wurde aus Rechtssicherheitsgründen erforderlich, weil verschiedene Änderungen des Planes im Laufe der Verwirklichung erfolgten.

### Bestand:

Ein großer Teil des Planbereiches ist bereits bebaut bzw. es werden dort zur Zeit Bauten errichtet. Im südlichen Bereich ist das Gelände nahezu völlig eben, während es im Norden nach Westen und Süden abfällt.

### Planungslösung:

Im Planbereich sollen fast ausschließlich Wohnungen errichtet werden, und zwar im Westen und Süden ein- und zweigeschossige Häuser, während im Westen eine Höherzonung erfolgt. Diese Höherzonung verläuft von Südwesten über

das Plangebiet hinaus nach Nordosten bis in das Bebauungsplangebiet Nr. 6. Diese durchlaufende Höherzonung erschien aus städtebaulichen Gründen notwendig um eine Auflockerung des Gesamtbildes zu erreichen und den Eindruck einer gewissen Gleichartigkeit zu vermeiden. Innerhalb der Höherzonung ist eine "WA" - Ausweisung vorgesehen um die Möglichkeit freizuhalten, in den Erdgeschoss dieser Häuser Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs einrichten zu können.

#### Erschließung:

Die Haupterschließungsstraße wird über die verlassene Trasse der Ruhr-Lippe-Eisenbahn geführt, die das Plangebiet im Westen begrenzt. Im südlichen Bereich ist die Straße bereits vorhanden und hat Anschluß an die L 667. Die das Plangebiet im Osten begrenzende L 669 ist zwar inzwischen zur baurechtlichen Ortsdurchfahrt erklärt worden: sie soll aber weitgehend anbaufrei bleiben. Lediglich im Norden befindet sich eine große verkehrsgerecht auszubauende Kreuzung.- Von der Haupterschließungsstraße aus führt eine Ringstraße durch das Plangebiet, an die - über Stichstraßen mit Wendehämmern - das gesamte Plangebiet erschlossen werden kann.

Im nordwestlichen Bereich ist die vom Lippeverband gebaute und unterhaltene biologische Kläranlage Rhynern vorhanden, die das gesamte in der Ortslage Rhynern anfallende Abwasser reinigt. Durch das Plangebiet führt der Hauptmischwasserkanal; seine Lage ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt worden. Das Plangebiet selbst wird im Trennsystem entwässert, um die Kläranlage nicht zu überlasten. Die Kläranlage soll in absehbarer Zeit aufgegeben werden (1976). Der Generalentwässerungsplan (genehmigt) der Gemeinde sieht vor, die Kläranlage an die Ahse im Ortsteil Osttünnen zu verlegen. Der Standort der jetzigen Kläranlage ist dann Standort eines Pumpwerkes, das das Schmutzwasser über den Tünner Berg hebt. Die Abwässer werden dann durch den Hauptsammler zur neuen Kläranlage Osttünnen geleitet.

Zu den Hauptwohngebieten südlich der Kläranlage ist  
zumindest eine Grünabschirmung vorgesehen.

Anschluß an das Wasserleitungs- und Stromnetz ist ohne  
Schwierigkeiten möglich. Ebenso ist es bei Bedarf ohne  
technische Schwierigkeiten möglich, Anschluß an die Haupt-  
gasleitung, die unmittelbar südöstlich des Plangebietes  
vorhanden ist, herzustellen.

Kosten:

Die Kosten sind überschlägig wie folgt ermittelt:

Straßenbau einschl. Beleuchtung	630.000,--	DM
Kanalisation (Schmutz- und Regen- wasserkanäle)	730.000,--	DM
Wasser	80.000,--	DM
Gas	40.000,--	DM
Strom	50.000,--	DM
	<hr/>	
insgesamt:	1.530.000,--	DM
	=====	

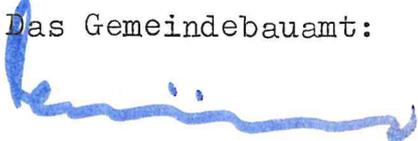
Die Kosten für die äußere Erschließung und Kläranlage sind  
in dieser Aufstellung nicht enthalten.

Kostenaufbringung:

Die Kostenaufbringung richtet sich nach den gesetzlichen  
Bestimmungen. Soweit sie nicht durch Anliegerleistungen  
gedeckt werden und Beihilfen zur Verfügung gestellt werden,  
fallen sie zu Lasten der Gemeinde.

Rhynern, im Mai 1973

Das Gemeindebauamt:

  
Baudirektor