

Amtverwaltung
- Bauamt -
Akte: 622 - 01 Nr. 1

4784 Rüthen, den 1. Juli 1974
Ra/B1

B e g r ü n d u n g

zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3 der
Gemeinde Altenrüthen für das Gelände zwi-
schen Steinkerfeld und Kirchtal (K 4477)

I. Allgemeines

Die Gemeindevertretung Altenrüthen hat in der Sitzung am 5.4.1973 be-
schlossen, die Amtverwaltung - Bauamt - Rüthen mit der Ausarbeitung
eines qualifizierten Bebauungsplanes auf der Grundlage des Bundesbau-
gesetzes und der Baunutzungsverordnung 1968 für das Gelände zwischen
Steinkerfeld und Kirchtal (K 4477) zu beauftragen. Das jetzt auszuwei-
sende Plangebiet baut auf den Baunutzungsplan der Gemeinde Altenrüthen
auf und entspricht im wesentlichen der darin festgelegten baulichen
Nutzung.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist in diesem Umfang im Hinblick
auf die geordnete bauliche Entwicklung und zur Behebung der in der Ge-
meinde Altenrüthen bestehenden Baulandknappheit erforderlich. Die Flä-
chen nördlich, südlich und östlich des jetzt verplanten Gebietes sind
bereits überwiegend bebaut. Es bietet sich daher an, diesen Zwischen-
raum zu verplanen, da durch die Erschließung ein organischer Zusammen-
schluß der bebauten Gemeinde gewährleistet ist und eine vorhandene Bau-
lücke geschlossen wird.

Für das als "Allgemeines Wohngebiet (= WA-Gebiet)" ausgewiesene Gelände
wird eine geschlossene Besiedlung angestrebt. Der Durchgangsverkehr soll
ferngehalten werden. Daher ist nur eine Verbindungsstraße von Steinker-
feld als Ringstraße (Planstraße A) mit einem daran anschließenden weite-
ren Ring als befahrbarer Wohnweg vorgesehen. Öffentliche Grünanlagen und
Kinderspielplätze sind in ausreichender Anzahl eingeplant. Außerdem liegt
weiter westlich des auszuweisenden Gebietes die Gemeinbedarfsfläche mit
Sportplatz und östlich der L 1421 die Gemeindehalle.

Auf den vorgesehenen Grünstreifen sollen Bäume angepflanzt werden, die
den hier notwendigen Windschutz verstärken und das Landschaftsbild auf-
lockern sollen.

Das südöstlich angrenzende Gebiet ist durch rechtskräftigen Bebauungsplan
Nr. 2 der Gemeinde Altenrüthen ausgewiesen und in den letzten Jahren be-
baut worden.

II. Wasserwirtschaft

Das Gelände soll nach dem vom Ing.-Büro Theodor Neumann, Lippstadt, auf-
gestellten Kanalisationsentwurf im Mischsystem entwässert werden. Die Ab-

wässer sollen über die Hauptsammler dem Zentralklärwerk des Ruhrverbandes in Rütten zugeführt werden, die z.Z. gebaut werden. Der Ruhrverband wird mit dem Bau des Zentralklärwerks im Jahre 1975 beginnen. Das Genehmigungsverfahren läuft z.Z.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgung des Gemeindewasserwerks Altenrütten gesichert.

III. Versorgung mit Energie

Anschluß an das Stromversorgungsnetz der VEW ist möglich und gewährleistet. Die VEW errichten, falls notwendig, im Baugebiet entsprechende Trafostationen.

IV. Verkehrsanlagen / Sicherung des Verkehrs

Die Straßen des Bau- und Siedlungsgeländes haben Anschluß an das klassifizierte öffentliche Straßennetz (L 1421) über die Gemeindestraße Steinkerfeld. Der Abstand der zu errichtenden Gebäude von der klassifizierten Straße richtet sich nach dem Landesstraßengesetz (§ 25 (3) LStrG).

Im Übrigen ist der Anbau an die Gemeindestraße durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt.

V. Kostenermittlung für die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen

A. Ausbau der Verkehrswege und Parkflächen

a) Grunderwerbkosten	60.000,--	DM
b) Ausbau der Fehrbahn- und Parkflächen	120.000,--	DM
c) Ausbau der Gehwegenanlagen einschl. Bordsteine und Pflasterrinnen	88.000,--	DM
d) Straßenoberflächenentwässerung, Straßeneinläufe und Zuleitungen	19.000,--	DM
e) Verschiedenes und zur Aufrundung	13.000,--	DM

Zwischen - Summe: 300.000,-- DM

B. Öffentliche Grünanlagen (Grunderwerb und Herrichtung)

10.000,-- DM

C. Mischwasserkanalisation

108.000,-- DM

D. Straßenbeleuchtung

25.000,-- DM

E. Wasserleitung

33.000,-- DM

Gesamtsumme: 476.000,-- DM

Erschließungsaufwand:

Für die Ermittlung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes (§ 128 BBauG) ist nach Maßgabe des Bundesbaugesetzes und der von der Gemeinde Altenrütten erlassenen Ortssatzung voraussichtlich von folgenden Kostenfaktoren auszugehen:

1.) Straßenbaukosten zu A. und B.	.....310.000,--....	DM
2.) Kanalisation (von den ermittelten Gesamtkosten von DM für Mischwasserkanalanla- gen entfallen 33 1/3 % auf Anlagen, die der Entwässerung der Erschließungsanlagen dienen)	.....36.000,--....	DM
3.) Straßenbeleuchtung	.....25.000,--....	DM
4.) Wasserleitung (kein beitragsfähiger Er- schließungsaufwand)	.....
	<hr/>	
	Gesamtsumme:	371.000,-- DM

davon Anteil der Gemeinde Altenröthen = 10 %	.....37.100,--...	DM
davon Anteil der Beitragspflichtigen = 90 %	.....333.900,--...	DM