

Stadtverwaltung
- Bauamt -
Akte: 61-26-04/3

Rüthen, den 23. 3. 1987

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 3 b der Stadt Rüthen,
Ortschaft Drewer, für den Bereich zwischen Milchstraße und Dumekestraße
-Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Ortschaft Drewer,
Gemarkung Drewer, Flur 8 -

- - -

I. Allgemeines

Die Stadtvertretung Rüthen hat in der Sitzung am 3.9.1985 beschlossen, für den Bereich zwischen Milchstraße und Dumekestraße in der Ortschaft Drewer einen qualifizierten Bebauungsplan auf der Grundlage des Bundesbaugesetzes und der Baunutzungsverordnung aufzustellen bzw. den bestehenden Bebauungsplan Nr. 3 für den gleichen Bereich zu ändern und die schon festgesetzte Gemeinbedarfsfläche entsprechend zu erweitern. Das südliche Teilstück der Hubertusstraße etwa vom Vorfluter "Braukbieke" bis zur Milchstraße soll aufgehoben, entwidmet und der Gemeinbedarfsfläche zugeschlagen werden. Die westlich angrenzende öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Kinderspielplatz" bleibt im nördlichen Bereich durch die verbleibende Hubertusstraße öffentlich-rechtlich erschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 3 b bzw. die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 der Ortschaft Drewer ist erforderlich, um die Gemeinbedarfsfläche selbst in ihrem notwendigen Umfang und ihrer tatsächlichen Funktion richtig zu umgrenzen. Der Bereich mit Ausnahme der vorhandenen öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) soll deshalb als "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Dorfplatz mit Bürgerhalle" gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 5 BBauG festgesetzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht der BauNVO (Baugrenzen und Geschossigkeit).

Die westlich gelegene "Öffentliche Grünfläche" mit Kinderspielplatz ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 der Ortschaft Drewer als solche dargestellt und wird zur Abrundung der Gemeinbedarfsfläche übernommen.

Die Festlegung einer Gemeinbedarfsfläche gem. § 5 Abs. 2 Ziff. 2 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Ziff. 5 BBauG ist notwendig, um in der Ortschaft Drewer einen funktionierenden Ortsmittelpunkt mit Bürgerhaus und Dorfplatz schaffen zu können. Der gewählte Standort eignet sich besonders für eine derartige Nutzung, da er gegenüber der vorhandenen Dorfkirche liegt und eine Verbesserung zwischen dem gewachsenen Ortsbild und dem neu ausgewiesenen, schon überwiegend bebauten Siedlungsgelände zwischen Milchstraße und Hartweg darstellt. Durch diese Gemeinbedarfsfläche wird somit ein notwendiger Mittelpunkt mit den dazugehörigen Funktionen in der Ortschaft Drewer geschaffen.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist gesichert über vorhandene Stadtstraßen (Milchstraße und Hubertusstraße).

Weitere Einzelheiten sind aus dem Planentwurf zu entnehmen.

Mit der Ausarbeitung des Planentwurfes wurde die Stadtverwaltung -Bauamt- Rüthen beauftragt.

II. Wasserwirtschaft

Das gesamte Gelände ist nach dem von einem Fachbüro aufgestellten Entwässerungs-entwurf im Mischsystem entwässert. Die Abwässer werden über den vorhandenen Hauptsammler der Zentralkläranlage des Ruhrverbandes im Stadtteil Belecka der Stadt Warstein zugeleitet.

Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an die zentrale Wasserversorgungs-anlage des Stadtwasserwerks Rüthen sichergestellt.

III. Versorgung mit Energie

Anschluß an das Stromversorgungsnetz der VEW ist vorhanden. Ergänzungen erfolgen nach Abstimmung durch die VEW. Gleiches gilt für die Erdgasversorgung durch die VEW.

IV. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Nach Abstimmung werden im Bereich des Bebauungsplanentwurfes denkmalpflege-riche Belange nicht berührt.

V. Kostenermittlung für die vorgesehenen Maßnahmen

A.) Ausbau der Gemeinbedarfsfläche

a) Grunderwerbskosten 7,77..	DM
b) Ausbau des Dorfplatzes 465.000,77..	DM
c) Oberflächenentwässerung, Einläufe und Zuleitungen 15.000,77..	DM
d) Verschiedenes und zur Aufrundung 20.000,77..	DM

500.000,77 DM
=====

B.) Öffentliche Grünanlagen (Grunderwerb und Herrichtung)

..... 25.000,77.. DM

C.) Mischwasserkanalisation

..... 80.000,77.. DM

D.) Beleuchtung

..... 25.000,77.. DM

E.) Wasserleitung

..... 15.000,77.. DM

Die Bürgerhalle ist bereits errichtet worden. Der Dorfplatzausbau wird mit Zuschüssen aus dem Dorferneuerungsprogramm des Landesamtes für Agrarordnung Münster finanziert. Der Rest wird aus Eigenmitteln der Stadt bereitgestellt.