

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 27 vom 12. Juli 1972

Stadt Rinteln, Baugebiet "Schulzentrum"

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplanentwurf soll in nächster Zeit nördlich vom kleinen Löök der erste Bauabschnitt des Schulzentrums durch den Landkreis Grafschaft Schaumburg errichtet werden. Die hierzu erteilte hochwasserbehördliche Genehmigung läßt eine bauliche Nutzung der südlichen Hälfte der insgesamt zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche zu. Im nördlichen Bereich können die zur Durchführung des Schulbetriebes erforderlichen Spielplätze angelegt werden.

Aus erschließungstechnischen Gesichtspunkten beabsichtigt die Stadt Rinteln, die zwischen dem Schulzentrum und der Bundesstraße 238 gelegene Fläche, mit Ausnahme der zum Hochwasserabfluß freizuhaltenen Flutmulde, gleichzeitig der Bebauung zuzuführen.

Der Rat der Stadt Rinteln hat hierzu die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Schulzentrum" beschlossen.

Dieser Bebauungsplan ist zur Durchführung der Maßnahmen erforderlich, die, entsprechend den Bestimmungen des Bundesbaugesetzes, zur Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches beabsichtigt sind. Durch den Plan werden insbesondere die Straßen und Baugrenzen zum Zwecke einer geordneten und wirtschaftlichen Nutzung der Grundstücke festgesetzt.

Bodenordnende Maßnahmen sind weder für die zur Anlage des Schulzentrums bestimmte Gemeinbedarfsfläche noch für das östlich angrenzende Gebiet erforderlich. Die Grundstücksaufteilung kann infolge der mittlerweile geregelten Eigentumsverhältnisse anhand des Bauentwurfes erfolgen.

Als Zuwegung ist hauptsächlich die von der B 238 nach Westen abzweigende, insgesamt 15,00 m breit geplante Sammelstraße (A), vorgesehen. Dieser Straßenzug weist zwischen Bundesstraße und Schulparkplatz eine Länge von rd. 300 m auf und soll, nach Ansicht des Landkreises, mit einem an der Südseite liegenden, in beiden Richtungen benutzbaren Radfahrweg ausgestattet werden. Bei dieser Gelegenheit wäre die Herstellung einer geraden Kreuzung an der Zufahrtsstelle zum Seetorfriedhof zweckmäßig.

Weitere Verkehrsanschlüsse können durch die südliche Verlängerung der Graebestraße in 9,50 m Breite sowie durch Ausbau einer Anliegerstraße (8,50 m breit), ausgehend vom Hauptparkplatz, entlang der Südgrenze der Schulbaufläche bis zum Möllenbecker Weg, hergestellt werden.

Die jeweils 10,00 m breit vorgesehenen Planstraßen (B) und (C) sind ausschließlich für den Anliegerverkehr bestimmt. Gemeinshaftsgaragen bzs. öffentliche Parkplätze entstehen an geeigneten Stellen. Die am Südrande des Plangeltungsbereiches vorhandenen Fußwege werden angeschlossen.

Die Absicht zum Ausbau bzw. zur verkehrlichen Nutzung des Möllenbecker Weges in nördlicher Richtung (entlang der Westseite des Schulzentrums) besteht in diesem Zusammenhang nicht.

Beeinträchtigungen aus dem Bereich der angrenzenden Bebauung sind nicht zu erwarten.

Der Nutzung des Sondergebiets liegen die bis ins Detail ausgearbeiteten Pläne des Landkreises zugrunde. Ansonsten dürfen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes neben dem vorhandenen Gartenbaubetrieb, Häuser mit maximal drei Geschossen in offener Bauweise entstehen.

Ein Kinderspielplatz wird südlich der Planstraße (C) auf der Ostseite des vorhandenen Fußweges angelegt.

Erschließungskosten fallen für das 20,43 ha große Plangebiet in Höhe von 850.000,00 DM an. Hiervon betragen die Kosten, die der Stadt bei Ausführung der städtebaulichen Maßnahmen entstehen, rund 85.000,00 DM.

Aus Gründen der innerörtlichen Verkehrssicherheit sind an den Straßeneinmündungen Sichtdreiecke von Sichtbehinderungen freizuhalten.

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Leitungen möglich. Desgleichen kann die Wasserversorgung und die Entwässerung durch Verbindung mit den in der Stadt vorhandenen zentralen Einrichtungen als sichergestellt angesehen werden. Das anfallende Oberflächenwasser wird durch Regenwasserkanäle dem nächsten Vorfluter zugeleitet.

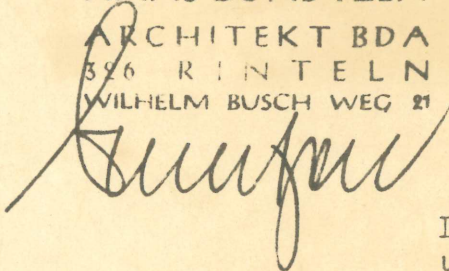
Rinteln, am 12. Juli 1972

HANS BUNDTZEN

ARCHITEKT BDA

326 RINTELN

WILHELM BUSCH WEG 21



Diese Begründung hat mit Bebauungsentwurf und Übersichtsplan gem. § 2 (6) BBauG.

vom 24.10. bis einschl. 23.11.1972
öffentlich ausgelegen.

Rinteln, am 24. November 1972

Der Stadtdirektor:

