

## B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 8 der Gemeinde Rhynern

### Allgemeines:

Das Plangebiet liegt zum überwiegenden Teil im südlichen Bereich des Ortsteiles Rhynern der gleichnamigen Gemeinde, zu einem geringen Teil im Bereich des Ortsteiles Allen. Die nördliche Begrenzung ist die Südseite der BAB Köln-Hannover, die westliche Grenze wird gebildet durch die Ostseite der Bundesstraße 63; im Süden verläuft die Grenze i.M. etwa 40 m südlich der Gemeindestraße "Oberster Kamp" und im Osten an der Westseite der Gemeindestraße "Grünstraße". Das Plangebiet ist etwa 27 ha groß. Es besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 8, den der Rat der Gemeinde Rhynern am 13. 6. 1969 gem. § 10 des Bundesbaugesetzes als Satzung beschlossen und den die Landesbaubehörde Ruhr mit Verfügung vom 15. 12. 1969 genehmigt hat. Dieser alte Plan wird durch den neuen ersetzt. Die Neufassung des Planes wurde erforderlich, weil sich gegenüber dem alten Plan das Erschließungssystem geändert hat.

Das Gelände dient ausschließlich der Ansiedlung von Gewerbebetrieben nicht bzw. nicht wesentlich störender Art. Im nordwestlichen Bereich ist das Plangebiet bereits weitgehend mit Betrieben besetzt. Ursprünglich war daran gedacht, einige wenige Betriebe mit einem größeren Flächenbedarf anzusiedeln. Es hat sich aber gezeigt, daß das Gelände insbesondere für mittlere Betriebe mit einem Flächenbedarf zwischen 1.000 und 3.000 qm anziehend ist. Es ist also beabsichtigt, die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Fortführung der bereits vorhandenen Betriebe nach Süden und anschließend nach Osten auszudehnen.

### Planungslösung

Es kommt ausschließlich Straßenverkehr in Betracht. Der Hauptverkehr wird über die K 4342, die später zur Gemeindestraße abgestuft werden wird, zur Bundesstraße 63 geführt. Bisher mün-

dete diese Kreisstraße spitzwinklig in die Bundesstraße ein. Um einen späteren Verkehrsabfluß zu gewährleisten, ist daher die Verlegung der Straße erforderlich. Sie wird aber in der Mitte des Plangebietes nach Süden verschwenkt, stößt hier auf die Haupterschließungsstraße, die von Osten nach Westen verläuft und rechtwinklig in die B 63 einmünden wird. Die weitere Führung des Straßensystems ermöglicht die optimale Unterbringung von Betrieben, wobei der Wunsch nach bestimmten Grundstücksgrößen weitgehend berücksichtigt werden kann.

Zur Autobahn hin erfolgt eine Abschirmung in der Form, daß ein i.M. 25 m breiter Geländestreifen für eine Anpflanzung vorgesehen ist; das gilt auch für die Bundesstraße 63.- Hier beträgt die mittlere Tiefe 20 m. Auch innerhalb des Planbereiches ist parallel zu den Straßen weitgehend eine Eingrünung vorgesehen. Obschon die Gebäude der angesiedelten Betriebe architektonisch sauber und modern ausgeführt sind und hierauf auch bei weiteren Ansiedlungen sehr großer Wert gelegt werden wird, ist die Durchgrünung zur Auflockerung der Gesamtfläche notwendig.

### Erschließung

Die Erschließung durch Straßen wird wie im beiliegenden Plan dargestellt, erfolgen. Die im nordwestlichen Planbereich bereits vorhandene Kanalisation wird entsprechend dem Bedarf weitergeführt; sie wird jeweils in den Straßenkörpern untergebracht. Im übrigen werden die Abwässer der vom Lippeverband errichteten und von ihm unterhaltenen mechanisch-biologischen Kläranlage im Ortsteil Rhynern zugeführt. Über das Kanalsystem besteht ein Generalentwässerungsplan.

Wasser und Strom sind vorhanden; die Netze können beliebig erweitert werden.

Kosten

Die Erschließungskosten sind überschlägig wie folgt ermittelt:

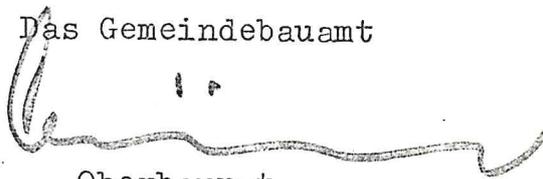
Kanalisation (Schmutz- und Regenwasser)	500.000,-- DM
Straßenbau und Verlegung einschl. Gehwege und Straßenbeleuchtung	1.300.000,-- DM
Wasserversorgung	35.000,-- DM
Stromversorgung	20.000,-- DM
	<u>1.855.000,-- DM</u>
	=====

Kostenaufbringung

Die Gemeinde hat die bisherigen Abschnitte mit Unterstützung des Landes - Städtebauförderungsmittel des Innenministeriums - bauen können. Sie wird sich um die Bewilligung weiterer Mittel bemühen. Darüberhinaus werden von den anzusiedelnden Betrieben Erschließungskostenbeiträge erhoben; soweit diese Mittel nicht zur Kostendeckung ausreichen, ist die Gemeinde zu Investitionen bereit.

Rhynern, den 10. Mai 1973

Das Gemeindebauamt

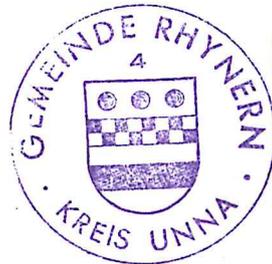
  
Oberbaurat

Der Bebauungsplan Nr. 8 (Gewerbegebiet) der Gemeinde Rhyern und die Begründung haben in der Zeit vom 14. 6. 1973 bis 16. 7. 1973 einschl- öffentlich ausgelegen.

Uentrop, den 23. Oktober 1973

Der Gemeindedirektor

Im Auftrag:



Baudirektor

Gehört zur Vig. v. Los. 12. 1973  
Az. T.B3 - 125. 1. 12 / Rhyern 8  
Landesoberbehörde Ruhr