

## Mitteilungsvorlage

Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauerschaften am 16.06.2026		öffentlich	
Nr. 6 der TO		Vorlagen-Nr.: FB 3/187/2026	
Dez. I	FB 3: Stadtentwicklung	Datum:	02.06.2026
FBL / stellv. FBL	FB Finanzen	Dezernat I / II	Der Bürgermeister

### Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz am Kanal" / 39. Änd. des FNP - Sachstand

### II. Rechtsgrundlage:

BauGB, BauNVO, § 41 GO, Zuständigkeitsregelung des Rates

### III. Sachverhalt:

Die Stadt Lüdinghausen hat unmittelbar nach dem Antrag des Eigentümers im Sommer 2024 das erforderliche Bauleitplanverfahren eingeleitet. Das Verfahren umfasst sowohl die 39. Änderung des Flächennutzungsplans als auch die Aufstellung eines Bebauungsplans. Die FNP-Änderung wurde bereits im Dezember 2025 vom Rat beschlossen und wurde durch die Bezirksregierung am 23. Februar 2026 genehmigt. Damit wurde die vorbereitende Arbeit für die Erstellung des erforderlichen Bebauungsplanes zu einem positiven Abschluss gebracht.

#### 2. Offener Punkt: Erschließung / Zufahrt

Der Bebauungsplan kann derzeit jedoch noch nicht abgeschlossen werden, weil die verkehrliche Erschließung des Stellplatzes bislang nicht gesichert ist. Konkret bestehen seitens des Landesbetriebs Straßen.NRW Bedenken hinsichtlich der Zufahrtsbreiten bzgl. dem Begegnungsverkehr im Einmündungsbereich der Bundesstraße B 235. Die Zufahrt aus Richtung Verbandsweg ist für Wohnmobile zu schmal. Diese Fragen betreffen die Sicherheit des Straßenverkehrs und können von der Stadt nicht einseitig übergangen werden. Die Klärung dieser Punkte liegt maßgeblich auch in der Mitwirkungssphäre des Antragstellers.

Leider hat der Landesbetrieb diese Position nicht schon in der ersten frühzeitigen Beteiligung vorgenommen und sie erst in der zweiten öffentlichen Auslegung geäußert. Konkret hat der Landesbetrieb die folgende Stellungnahme abgegeben:

*„[...] Nach Aufmaß in der Örtlichkeit weist die Verbandstraße im Bereich der Einmündung der Bundesstraße nur eine Breite von ca. 3,50 m auf. [...] Gemäß der geplanten verkehrlichen Erschließung werden zukünftig der vorhandene Anliegerverkehr sowie der landwirtschaftliche Verkehr mit der zusätzlichen Verkehrserzeugung aus dem Wohnmobilstellplatz überlagert. Durch die zusätzliche Verkehrserzeugung aus dem Bebauungsplangebiet kommt es gegenüber der Bestandssituation zu vermehrten Begegnungsverkehr von größeren Kraftfahrzeugen (landwirtschaftlicher Verkehr / Wohnmobile) im Bereich der Einmündung der Bundesstraße 235. [...]*

Nur unter der Voraussetzung, dass bei der weiteren Bauleitplanung die nachfolgend aufgeführten Punkte berücksichtigt werden, bestehen gegen die vorgenannte Bauleitplanung seitens Straßen.NRW keine grundsätzlichen Bedenken:

1. Die Leichtigkeit und die Verkehrssicherheit im Zuge der Bundesstraße 235 ist bei der verkehrlichen Erschließung sicherzustellen. Hierfür ist die Einmündung für den Begegnungsverkehr durch die Stadt Lüdinghausen gemäß der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL) auszubauen. Der Begegnungsverkehr im Bereich der Einmündung ist an Hand von Schleppkurven nachzuweisen. [...]
2. Zur Regelung der rechtlichen, finanziellen und technischen Einzelheiten der Baumaßnahme ist rechtzeitig vor Abschluss der Bauleitplanung eine Vereinbarung zwischen der Stadt Lüdinghausen und Straßen.NRW auf der Grundlage einer abgestimmten Ausführungsplanung abzuschließen. [...]"

In Gesprächen mit dem Landesbetrieb, die die Verwaltung mehrfach geführt hat, hat sich kein Abrücken von dieser Forderung gezeigt. Als konkreter Vorschlag wurde ein Ausbau auf eine Breite der Fahrspuren der Zufahrt von jeweils 4,5 m als zustimmungsfähig voreingeschätzt.

Da die juristische Bewertung dieses Sachverhalts aufgrund des Bundesfernstraßengesetzes exklusiv dem Landesbetrieb obliegt, ergibt sich hier aus Sicht der Stadtverwaltung keine Möglichkeit der Abwägung, die Voraussetzung für die Fassung des Satzungsbeschlusses ist.

### Andere Erschließungsvarianten

Im Verfahren sowie in den Gesprächen der Verwaltung mit Straßen.NRW wurden auch andere Szenarien der Erschließung besprochen (z. B. über den von Norden kommenden „Verbandsweg“ oder die südwestlich gelegenen Interessentenwege). Hierbei erhebt Straßen.NRW die Forderung, dass die Zufahrt für Wohnmobile etc. über die Einmündung der Olfener Straße faktisch zu unterbinden ist, da diese in der Praxis aufgrund der Nähe dennoch genutzt werden würde.

Eine wirksame Schließung kann aus Sicht des Landesbetriebs dabei nicht durch eine Beschilderung erfolgen („Verbot Zufahrt Stellplatz“), sondern muss physisch durch ein Schließen bzw. „Verkleinern“ erfolgen („Abpollern“ etc.). Da die Zufahrt aber für den landwirtschaftlichen Verkehr erforderlich ist, stellt ein tatsächliches Schließen aus Sicht der Verwaltung keine tragfähige Option da.

Darüber hinaus würde eine Nutzung der genannten untergeordneten Wege auch auf Schwierigkeiten und räumliche Engstellen in deren Querschnitten treffen (z. B. Allee / Baumbestand Verbandsweg), durch die eine durchgängige Befahrbarkeit mit Wohnmobilen etc. im Bestand kaum gegeben ist. In der durchgeführten Beteiligung hat sich auch der Kreis Coesfeld negativ zur (dort nicht geplanten) Nutzung des Verbandsweges geäußert.

*Stellungnahme Kreis Coesfeld vom 07.08.2025: „36 Straßenverkehr: Gegen den o.g. Bebauung bestehen aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken, zumal die verkehrliche Anbindung ausschließlich aus südlicher Richtung über die B235 sowie den Verbandsweg erfolgen wird. Eine verkehrliche Erschließung über den Verbandsweg aus nord-westlicher Richtung ist nach dem Plan nicht vorgesehen, würde diesseits auch zu Bedenken führen.“*