



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Niederlassung Coesfeld · Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Niederlassung Coesfeld

Stadt Lüdinghausen
Borg 2

59348 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen	
Eing.:	18. April 2005
Dez.:	FB

3

P

Kontakt: Maria Barenbrügge
Telefon: 02541 - 742 136
Fax: 02541 - 742 271
E-Mail: maria.barenbruegge@strassen.nrw.de
Zeichen: 1.13.03.07-Lüdinghausen-Nr. 57
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 12.04.2005

Aufstellung des Bebauungsplanes „Valve-Südwest“ Beteiligung gem. § 4/1 BauGB Ihr Schreiben vom 14.03.2005 – 61 26 05 – Valve-Südwest

Sehr geehrte Damen und Herren,

das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet befindet sich sowohl südlich der B 58 im Abschnitt 60 – etwa von Stat. 0,400 bis Stat. 0,580 – als auch westlich der L 835 im Abschnitt 4 – etwa von Stat. 2,725 bis Stat. 2,890 - .

1.

Die verkehrsmäßige Erschließung ist vorgesehen über je 1 private Zuwegung zur B 58 (zur Gärtnerei) und eine öffentliche Erschließung zur B 58 und über zwei weitere Zufahrten zur L 835.

Entlang der B 58 ist bis auf die private Zufahrt und die öffentliche Erschließung ein durchgehender Bereich ohne Ein- und Ausfahrt vorgesehen, was von hier begrüßt wird.

Vom Landesbetrieb Straßenbau NRW – Niederlassung Coesfeld – wird aus Verkehrssicherheitsgründen angeregt, den Bereich ohne Ein- und Ausfahrt auf den gesamten Bereich entlang der L 835 vorzusehen und festzusetzen.

Dieses stellt keinen Eingriff in den Bestand der Zufahrt zur Rettungswache dar. Sollte dieses Grundstück jedoch zu einem späteren Zeitpunkt einer andersartigen Nutzung zugeführt werden, entfällt der Bestandsschutz für die Beibehaltung der Zufahrt. Die zufahrtsmäßige Erschließung ist dann rückwärtig über öffentliche Straßen sicherzustellen.

Die v.g. Ausführungen gelten jedoch nicht für die Zufahrt zur Kfz-Zulassungsstelle und zum TÜV. In der Baugenehmigung für die Nutzungsänderung des früheren Bauhofes vom 20.10.2003, Az.: 363.1 – 0776//03, ist u.a. eine Bedingung enthalten, die besagt,

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Niederlassung Coesfeld
Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld
Telefon: 02541/742-0

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 5319/5972/0701

dass bei einer Überplanung des Gebietes zwischen B 58, L 835 und Baugebiet Paterkamp durch die Stadt Lüdinghausen die zufahrtmäßige Erschließung des Antragsgrundstücks zur L 835 auf Kosten des Antragstellers zurückzubauen ist und eine rückwärtige öffentliche Erschließung ausschließlich über die Erschließungsstraße bei Mc Donald vorzunehmen ist, sobald im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine rückwärtige Erschließung zur Verfügung steht.

Die Stadt Lüdinghausen hat dieses offenbar bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berücksichtigt. Es wird angeregt, den geplanten Grünstreifen für die zufahrtmäßige Erschließung des Grundstücks der Kfz-Zulassungsstelle/TÜV zu unterbrechen.

Die öffentliche Erschließungsstraße des Plangebietes zur B 58 ist nunmehr verkehrsgerecht auszubauen, d.h., Eckausrundungen von $R = 8,00m$, Fahrbahnbreite = $6,00m$. Dies macht den vorherigen Abschluss einer Verwaltungsvereinbarung erforderlich. Die technischen Einzelheiten für die Ausgestaltung der Erschließungsstraße im Einmündungsbereich in die B 58 sind daher rechtzeitig mit der Niederlassung Coesfeld abzustimmen.

Für den Abschluss der Verwaltungsvereinbarung bitte ich, die erforderlichen Planunterlagen – Lageplan i.M. 1 : 100 und Deckenaufbauskizze i.M. 1 : 50, jeweils 3-fach - rechtzeitig, d.h., vor Erteilung jeglicher Bauscheine, hier einzureichen.

Folgendes bitte ich bereits jetzt bei der Planung zu berücksichtigen:

Im Einmündungsbereich der öffentlichen Erschließungsstraße in die B 58 ist entweder

a) ein Aufstellbereich gem. RAS-K bis zum südlichen Ende der Ausfahrt von Mc. Donald vorzusehen

oder es sollte

b) lediglich die „vorgeschriebene Fahrtrichtung rechts“ gemäß Ziffer 209-20 STVO. zugelassen werden.

2.

Für den Bereich der B 58 wird es für notwendig gehalten, dass in der 20,00m Zone keinerlei Lager- bzw. sonstige Plätze oder Nebenanlagen gem §§ 12/14 BauNVO zugelassen werden, ausgenommen hiervon sind notwendige Stellplätze. Diese Beschränkungen bitte ich in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.

3.

Der Hinweis zur Werbung an Bundes- und Landesstraßen ist wie folgt zu ergänzen: Gemäß Bundesfernstraßengesetz und **Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen** sind Werbeanlagen im 20m-Bereich der Bundes- bzw. Landesstraße ausgeschlossen; im 20m – 40m-Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulastträgers.

Weitere Anregungen werden vom Landesbetrieb Straßenbau NRW – Niederlassung Coesfeld – zur Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen
I.A.


Maria Barenbrügge