

Stadt Lüdinghausen
Eing. 25. Mai 2018
Dez. _____ FB 3

GELSENWASSER AG · Postfach 12 52 · 59348 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen
FB 3 - Planen und Bauen
Postfach 1280

59348 Lüdinghausen

Ihr Zeichen: VhbBP Selmer Str. Tankstelle
Ihre Nachricht vom: 30.04.18
Unser Zeichen: blt-kott
Unsere Nachricht vom:

Name: Christoph Kottmann
Telefon: 02591/24-215
Telefax: 02591/24-244
E-Mail: Christoph.Kottmann@gelsenwasser.de

Datum: 18. Mai 2018

**Öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zum
vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Selmer Straße - Tankstelle“**
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über den Entwurf des oben angeführten
Bebauungsplanes sowie die Übersendung des Planentwurfes nebst Begründung und teilen
Ihnen mit, dass unsererseits Anregungen dazu bestehen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass wir im Flurstück 772 eine Wasserleitung DN 500 betreiben.
Zudem ist diese durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit gesichert.

Wir bitten um weitere Beteiligung.

Freundliche Grüße

GELSENWASSER AG



GELSENWASSER AG

Betriebsdirektion
Ascheberger Straße 28
59348 Lüdinghausen
Telefon: 02591 24- 0
Telefax: 02591 24-244
info@gelsenwasser.de
www.gelsenwasser.de

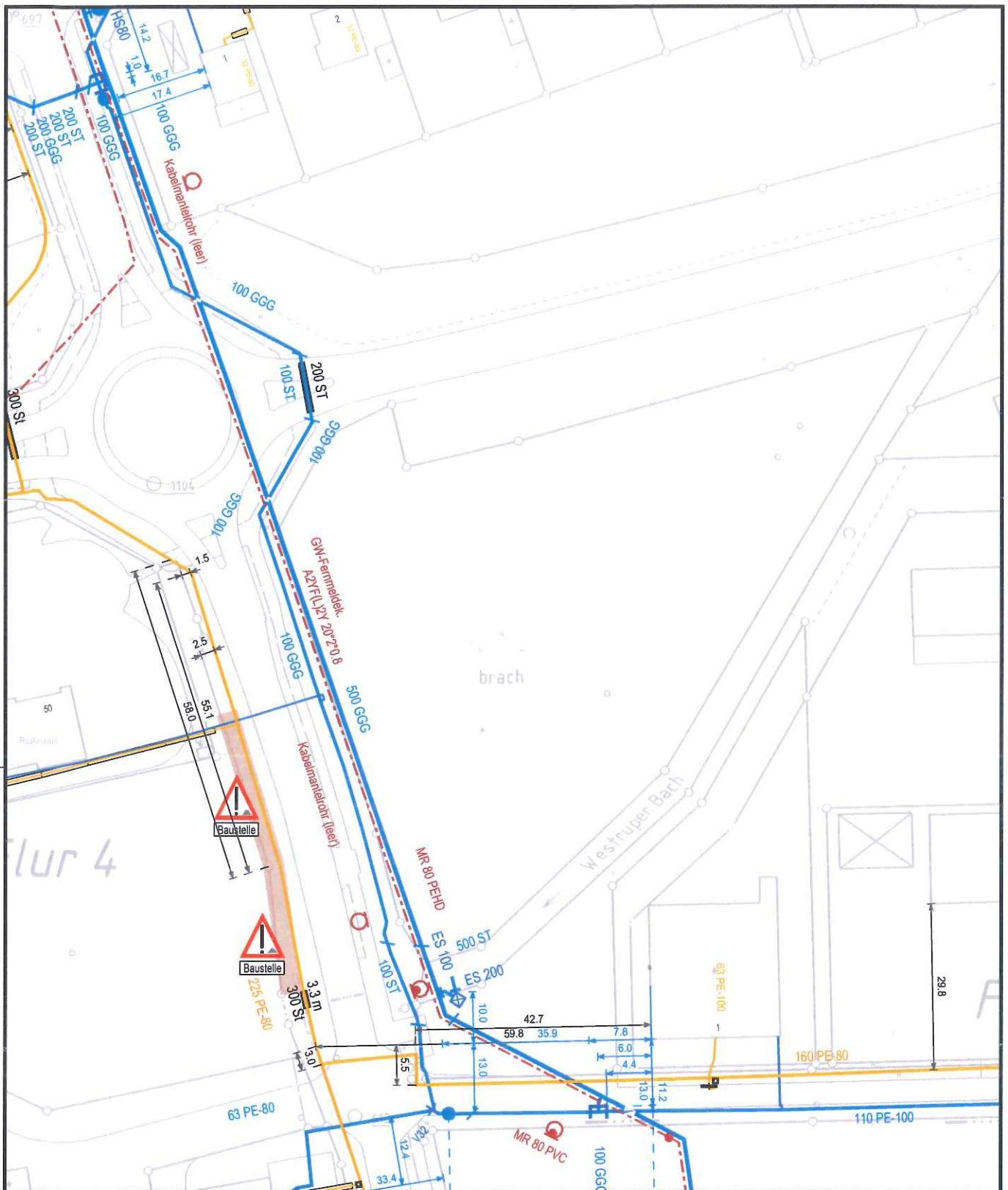
Sitz der Hauptverwaltung:
Gelsenkirchen
Amtsgericht:
Gelsenkirchen, HRB 165
USt-IdNr.: DE 124978719
Gläubiger-ID:
DE46 1000 0000 0281 44

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN: DE55 4205 0001 0101 0670 54
BIC: WELADED1GEK

Commerzbank Gelsenkirchen
IBAN: DE51 4204 0040 0434 5179 00
BIC: COBADEFF

Aufsichtsratsvorsitzender:
Thomas Eiskirch

Vorstand:
Henning R. Deters,
Vorstandsvorsitzender
Dr. Dirk Waider



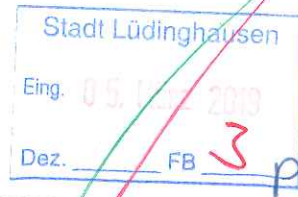
Netzplan

BP Vorentwurf "Selmer Straße Tankstelle"

GELSENWASSER
GAS. STROM. NATÜRLICH WASSER.

	Datum	Name	Die Leitungen sind in ungefährender Lage dargestellt. Die eingezeichneten Maße sind unverbindlich. Die genaue Lage ist durch Aufgrabungen zu ermitteln.	Betriebsdirektion Lüdinghausen
Bearbeitet	18.5.18	Kottmann		
Gezeichnet				Zeichnungsnummer
Gesehen				

Maßstab
1:1000



GELSENWASSER AG · Postfach 12 52 · 59348 Lüdinghausen

Stadt Lüdinghausen
FB 3 – Planen und Bauen
Postfach 1280

59348 Lüdinghausen

Ihr Zeichen: BP Selmer Straße - Tankstelle
Ihre Nachricht vom: 04.02.2019
Unser Zeichen: blt-pöt

Name: Simon Pötter
Telefon: 02591/24-219
Telefax: 02591/24-244
E-Mail: Simon.Poetter@gelsenwasser.de

Datum: 28. Februar 2019

Öffentliche Auslegung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Selmer Straße – Tankstelle“

hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Benachrichtigung über die Auslegung des oben angeführten Bebauungsplanes sowie die Übersendung des Planentwurfes nebst Begründung und teilen Ihnen mit, dass unsererseits Anregungen dazu bestehen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass wir im Flurstück 772 eine Wasserleitung DN 500 betreiben, welche durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch gesichert ist.

Des Weiteren wird die Leitung nach bisheriger Planung durch eine Preistafel überbaut. Wir bitten um Anpassung der Planung und um weitere Beteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

GELSENWASSER AG

GELSENWASSER AG

Betriebsdirektion
Ascheberger Straße 28
59348 Lüdinghausen
Telefon: 02591 24- 0
Telefax: 02591 24-244
info@gelsenwasser.de
www.gelsenwasser.de

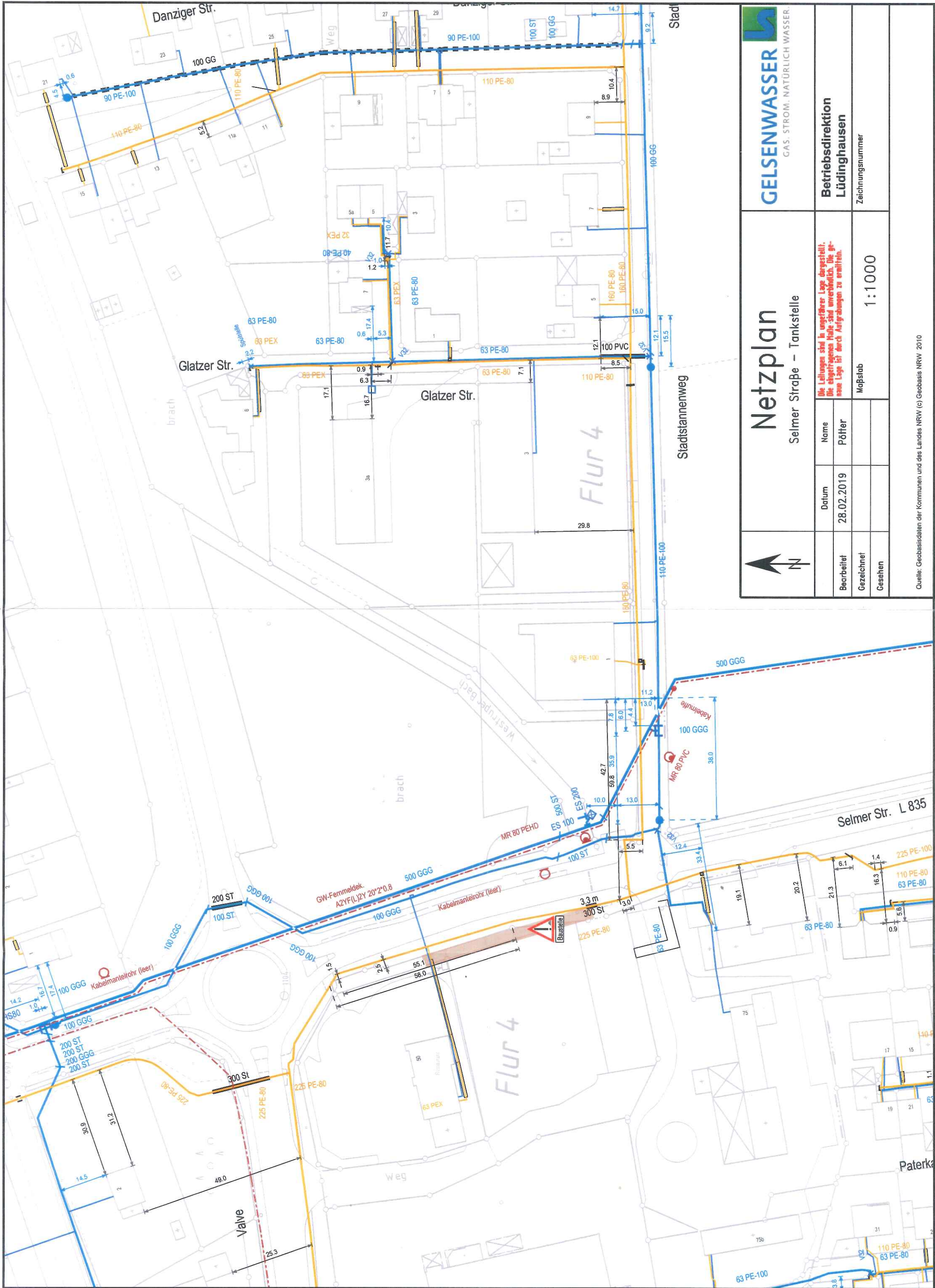
Sitz der Hauptverwaltung:
Gelsenkirchen
Amtsgericht:
Gelsenkirchen, HRB 165
USt-IdNr.: DE 124978719
Gläubiger-ID:
DE46 1000 0000 0281 44

Sparkasse Gelsenkirchen
IBAN: DE55 4205 0001 0101 0670 54
BIC: WELADED1GEK

Commerzbank Gelsenkirchen
IBAN: DE51 4204 0040 0434 5179 00
BIC: COBADEFF

Aufsichtsratsvorsitzender:
Thomas Eiskirch

Vorstand:
Henning R. Deters,
Vorstandsvorsitzender
Dr. Dirk Waider



GELSENWASSER

GAS · STROM · NATÜRLICH WASSER

Netzplan

Selmer Straße - Tankstelle

**Betriebsdirektion
Lüdinghausen**

Zeichnungsnummer

Die Leitungen sind in ungefährender Lage dargestellt.
Die eingezeichneten Maße sind unverbindlich. Die ge-
naue Lage ist durch Aufgrabungen zu ermitteln.

Name

Datum

Bearbeitet

Gezeichnet

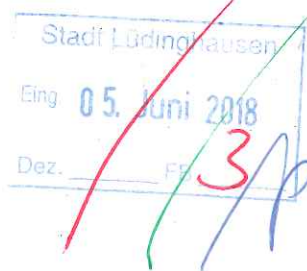
Gesehen

Pötter

28.02.2019

Maßstab

1:1000



Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister
Borg 2
Herr Blick-Weber
59348 Lüdinghausen

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: Postfach 1455, 48235 Dülmen
Abteilung: 36 - Straßenverkehr
Geschäftszeichen:
Auskunft: Herr Kamper
Raum: Nr. 104, Kreuzweg 27, Dülmen
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-3611
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-3599
E-Mail: Christian.Kamper@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 30.05.2018

Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Selmer Straße-Tankstelle“
Ihr Schreiben vom 30.04.2018

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

aus straßenverkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan, sofern in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger bezüglich der Anlage der Linksabbiegerspur auf der Selmer Straße Einigung erzielt werden kann.

Die mir überlassenen Unterlagen sende ich beigelegt zu meiner Entlastung zurück.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Kamper

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich 3 / Planung
z. Hd. Herrn Blick-Weber
Postfach 1531

59335 Lüdinghausen

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrats
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 136, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-9198
E-Mail: Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 06.06.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Selmer Straße - Tankstelle“

Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Blick-Weber,

zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Der Aufgabenbereich **Immissionsschutz** erklärt:

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Schaffung von Planungsrecht für eine Tankstelle mit Waschstraße. Die Tankstelle soll rund um die Uhr, die Waschstraße von 06:00 bis 22:00 Uhr betrieben werden.

Zur Beurteilung der Immissionssituation wurde durch das Büro Wenker + Gesing eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. 3552.1/01 vom 13.12.2017) erstellt.

Diese Berechnung weist die Einhaltung der gemäß TA Lärm einschlägigen Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen unter Umsetzung von Lärminderungsmaßnahmen aus.

So sind im Osten des Plangebietes eine Lärmschutzwand sowie ein Lärmschutzwall auf der Grundlage des Gutachtens festgesetzt worden.

Allerdings sind laut Punkt 7.3 „Lärmschutzmaßnahmen“ An- und Abfahrten sowie Tankvorgänge von LKW im Nachtzeitraum (Zeit zwischen 22:00 und 06:00 Uhr aus Lärmschutzgründen nicht möglich. Dieses widerspricht dem geplanten Betrieb der Tankstelle „rund um die Uhr“. Es ist nicht ersichtlich, wie diese „Lärminderungsmaßnahme“ in der Praxis umgesetzt werden soll.

Der Aufgabenbereich **Grundwasser** gibt folgenden Hinweis:

Sollte auf dem Grundstück die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70

BIC WELADE33XXX

VR-Bank Westmünsterland eG

IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

BIC GENODEM33XXX

Postbank Dortmund

IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60

BIC PBNKDE33XXX

Sie erreichen uns ...

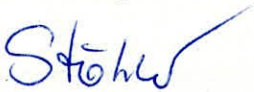
Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr
und 14.00 – 16.00 Uhr
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
und nach Terminabsprache

Aus **bauordnungsrechtlicher Sicht** wird darauf hingewiesen, dass sowohl für den Lärmschutzwall wie auch für die Lärmschutzwand die erforderlichen Abstandflächen nachzuweisen sind.

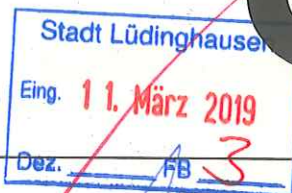
Für den Punkt 1.3 der textlichen Festsetzungen empfehle ich den „Ausschluss der Betriebsleiterwohnungen“ gemäß Begründung klarzustellen. Auf die Ausführungen des Immissionsschutzes wird hingewiesen.

Seitens der **Brandschutzdienststelle** und des **Gesundheitsamtes** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stöhler', with a long horizontal stroke extending to the right.

Stöhler



Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich 3 / Planung
z. Hd. Frau Schmidt
Postfach 1531

59335 Lüdinghausen

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld
Postanschrift: 48651 Coesfeld
Abteilung: 01 - Büro des Landrats
Geschäftszeichen:
Auskunft: Frau Stöhler
Raum: Nr. 136, Gebäude 1
Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111
Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0
Telefax: 02541 / 18-9198
E-Mail: Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de
Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 07.03.2019

Öffentliche Auslegung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf „Selmer Straße – Tankstelle“

Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Frau Schmidt,

zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde** keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung sind keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Auch liegen hier keine schutzwürdigen Böden vor.

Die folgenden bodenschutzrechtlichen Belange sollten in Form von Hinweisen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

1. Bei dem Aufbringen von Materialien außerhalb oder unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Anforderungen der „M 20 – Technische Regeln Boden 2004“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall zu beachten.
2. Der Einsatz von Recycling-Baustoffen (RC-Material) ist NRW durch die sogenannten Verwertererlasse geregelt und Bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, welche bei der Abteilung Umwelt des Kreises Coesfeld einzuholen ist.
3. Gemäß § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz für NRW (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70
BIC WELADE33XXX

VR-Bank Westmünsterland eG

IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00
BIC GENODEM33XXX

Postbank Dortmund

IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60
BIC PBNKDEFF

Sie erreichen uns ...

Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr
und 14.00 – 16.00 Uhr
Fr. 8.30 – 12.00 Uhr
und nach Terminabsprache

Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben sich aus § 9 Abs. 1 Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i. V. m. § 3 Abs. 1 und 2 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).

Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherrn zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen.

Die Stellungnahme des Aufgabenbereiches **Immissionsschutz** lautet:

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Schaffung von Planungsrecht für eine Tankstelle mit Waschstraße und mehrerer Nebennutzungen. Zur Beurteilung der Immissionssituation wurde durch das Büro Wenker + Gesing eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. 3068.1/01 vom 16.03.2018), aktualisiert durch Gutachten Nr. 3552.1/02 vom 04.12.2018. Diese Berechnungen sowie die ebenfalls durch das Büro Wenker + Gesing gefertigte gutachterliche Stellungnahme zur Abschätzung der Geruchsmissionssituation lassen eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit der Planung aus den Belangen des Immissionsschutzes erkennen.

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken. Das rechnerisch ermittelte Ausgleichsdefizit in Höhe von knapp 24.000 Biotopwertpunkten kann über ein anerkanntes Ökokonto abgelöst werden.

Es wird gebeten, den Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*) als nicht-heimische Art aus den Pflanzlisten zu streichen.

Laut Aufgabenbereich **Grundwasser** ist die Wasserversorgung durch Anbindung an das öffentliche Netz zu gewährleisten. Sollte die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen.

Aus **brandschutztechnischer Sicht** kann der Aufstellung des Bebauungsplanes zugestimmt werden, sofern eine der zukünftigen Nutzung entsprechende ausreichende Löschwasserversorgung vorgesehen wird. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 BHKG Aufgabe der Gemeinde.

Hinweis:

In den vorgelegten Unterlagen steht unter Punkt 6.1 „Ein Konzept zur Löschwasserversorgung wird derzeit erarbeitet und im Rahmen des weiteren Verfahrens ergänzt“. Dieses liegt hier noch nicht vor. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden.

Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes werden keine **bauordnungsrechtlichen Bedenken** erhoben. Auf die Stellungnahme bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wird hingewiesen.

Seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Stöhr

Stöhler

Kreis Coesfeld, 48651 Coesfeld

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich 3 / Planung
z. Hd. Frau Schmidt
Postfach 1531

59335 Lüdinghausen

Hausanschrift: Friedrich-Ebert-Straße 7, 48653 Coesfeld

Postanschrift: 48651 Coesfeld

Abteilung: 01 - Büro des Landrats

Geschäftszeichen:

Auskunft: Frau Stöhler

Raum: Nr. 136, Gebäude 1

Telefon-Durchwahl: 02541 / 18-9111

Telefon-Vermittlung: 02541 / 18-0

Telefax: 02541 / 18-9198

E-Mail: Martina.Stoehler@kreis-coesfeld.de

Internet: www.kreis-coesfeld.de

Datum: 18.06.2019

**Erneute öffentliche Auslegung zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplanentwurf „Selmer Straße - Tankstelle“**

Hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Sehr geehrte Frau Schmidt,

zu dem o.g. Verfahren nimmt der Kreis Coesfeld wie folgt Stellung:

Gegen die vorliegende Bauleitplanung bestehen seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde** keine grundsätzlichen Bedenken.

Im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung sind keine Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Auch liegen hier keine schutzwürdigen Böden vor. Die folgenden bodenschutzrechtlichen Belange sollten in Form von Hinweisen in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

1. Bei dem Aufbringen von Materialien außerhalb oder unterhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Anforderungen der „M 20 – Technische Regeln Boden 2004“ der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall zu beachten.
2. Der Einsatz von Recycling-Baustoffen (RC-Material) ist NRW durch die sogenannten Verwertererlasse geregelt und Bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, welche bei der Abteilung Umwelt des Kreises Coesfeld einzuholen ist.
3. Gemäß § 2 (1) Landesbodenschutzgesetz für NRW (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück

Konten der Kreiskasse Coesfeld:

Sparkasse Westmünsterland

Kto. Nr. 59 001 370

BLZ 401 545 30

IBAN DE54 4015 4530 0059 0013 70

BIC WELADE33XXX

VR-Bank Westmünsterland eG

Kto. Nr. 5 114 960 600

BLZ 428 613 87

IBAN DE68 4286 1387 5114 9606 00

BIC GENODEM33HAN

Postbank Dortmund

Kto. Nr. 1 929 460

BLZ 440 100 46

IBAN DE67 4401 0046 0001 9294 60

BIC PBNKDEFF

Sie erreichen uns ...

Mo. – Do. 8.30 – 12.00 Uhr

und 14.00 – 16.00 Uhr

Fr. 8.30 – 12.00 Uhr

und nach Terminabsprache

unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben sich aus § 9 Abs. 1 Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) i. V. m. § 3 Abs. 1 und 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV).

Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherrn zu benachrichtigen, um ggf. eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des verunreinigten Bodens sicherzustellen.

Der Aufgabenbereich **Immissionsschutz** gibt folgende Stellungnahme ab:
Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan dient der Schaffung von Planungsrecht für eine Tankstelle mit Waschstraße und mehrerer Nebennutzungen.

Zur Beurteilung der Immissionssituation wurde durch das Büro Wenker + Gesing eine lärmtechnische Prognose (Gutachten Nr. 3068.1/01 vom 16.03.2018), aktualisiert durch Gutachten Nr. 3552.1/02 vom 04.12.2018.

Diese Berechnungen sowie die ebenfalls durch das Büro Wenker + Gesing gefertigte gutachterliche Stellungnahme zur Abschätzung der Geruchsimmissionssituation lassen eine planungsrechtliche Umsetzbarkeit der Planung aus den Belangen des Immissionsschutzes erkennen.

Laut **Untere Naturschutzbehörde** kann das rechnerisch ermittelte Ausgleichsdefizit in Höhe von 24.114 Biotopwertpunkten über ein anerkanntes Ökokonto abgelöst werden. Bis zum Satzungsbeschluss ist der Ausgleich festzulegen und der Unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes keine Bedenken.

Von einer Tankstelle können Lärm- und Geruchsbelästigungen ausgehen, die sich nachteilig auf die menschliche Gesundheit auswirken können.

Bezüglich der möglichen Geruchs- und Lärmbelastungen durch die Tankstelle und dem erhöhten Verkehrslärm wurde durch entsprechende Gutachten nachgewiesen, dass die Immissionswerte für die angrenzende Wohnbebauung verträglich sind. Bau- und betriebsbedingt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Die **Brandschutzdienststelle** nimmt zum genannten Verfahren wie folgt Stellung.

Aus brandschutztechnischer Sicht kann der Aufstellung des Bebauungsplanes **nicht zugestimmt** werden, da die vorgesehene Löschwasserversorgung von 48 cbm/h für 2 Stunden als nicht ausreichend angesehen wird.

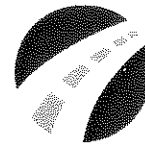
Unter Berücksichtigung der Löschwasserrichtlinien Stand 2018-4, auf Grundlage des Deutschen Feuerwehrverbandes, der AGBF bund und der DVGW Arbeitsblätter sind für Gewerbegebiete (GE) und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 96 cbm/h für 2 Stunden anzusetzen.

Die Anordnung der Hydranten ist gem. dieser Richtlinie vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rensner', with a stylized, flowing script.

Rensner



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Regionalniederlassung Münsterland

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Münsterland
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich 3 / Planung
Postfach 1531
59335 Lüdinghausen

Kontakt: Frank Steinbuß
Telefon: 02541/742-132
Fax: 02541/742-271
E-Mail: frank.steinbuss@strassen.nrw.de
Zeichen: 2030/4402/1.13.03.07Lüdinghausen-Nr. 71
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 04.06.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Selmer Straße – Tankstelle“

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 30.04.2018 mit Az.: VhBP Selmer Straße-Tankstelle

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die vorliegende Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung einer Tankstelle und einem Tankstellenshop mit einer Verkaufsfläche von 120 m² im Osten der Stadt Lüdinghausen geschaffen werden.

Die geplante Tankstellenanlage liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadt Lüdinghausen unmittelbar an der Bundesstraße 58, Abschnittnummer 61 und der Landesstraße 835, Abschnittnummer 4 und grenzt gleichzeitig an dem bestehenden Kreisverkehr (NK 4210 060) an.

Laut der Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2015 wiesen die Bundesstraße eine Verkehrsbelastung von DTV = 6.918 Kfz/Tag (Ost) bis DTV = 20.076 Kfz/Tag (West) und die Landesstraße eine Verkehrsbelastung von DTV = 8.395 Kfz/Tag in den betroffenen Streckenabschnitten auf.

Im Bebauungsplan ist parallel zur Bundesstraße 58 und zur Landesstraße 835 mit Ausnahme der Anbindung der Planstraße, ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt auf gesamter Länge festgesetzt und gemäß der Planzeichenverordnung zeichnerisch im Bebauungsplan dargestellt.

Wenngleich in den Unterlagen eine Grundstückszufahrt im Zuge der Landesstraße 835 dargestellt ist, wird die geplante verkehrliche Erschließung des Plangebiets und der angrenzenden Grundstücke aus den vorgelegten Unterlagen nicht eindeutig ersichtlich. Bisher liegt Straßen.NRW darüber hinaus keine Verkehrsplanung für das Vorhaben vor.

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

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Münsterland

Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld
Telefon: 02541/742-0
kontakt.ml.msl@strassen.nrw.de

Aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland bestehen gegen die Ansiedlung der Tankstellenanlage am geplanten Standort keine grundsätzlichen Bedenken unter der Voraussetzung, dass die nachfolgenden Punkte bei der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt werden:

1. Die Leistungsfähigkeit sowie der Anbindungstyp sind in einem Verkehrsgutachten zu untersuchen und nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) nachzuweisen. Nach den hier vorliegenden Erkenntnissen, ist der Kreisverkehr in den Spitzenstunden bereits deutlich belastet. Im Rahmen der Verkehrsplanung ist daher sicherzustellen, dass die Leistungsfähigkeit am Kreisverkehr aufgrund von Rückstauereignisse im Bereich der Anbindung nicht negativ beeinträchtigt wird.
2. Für die geplante verkehrliche Erschließung der Tankstellenanlage und der benachbarten Grundstücksflächen ist ein straßenverkehrstechnische Entwurf aufzustellen und dieser gemäß den Empfehlungen für das Sicherheitsaudit an Straßen (ESAS) zu auditieren. Die Erkenntnisse aus dem Sicherheitsaudit sind bei der weiteren Verkehrsplanung zu beachten.
3. Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind im Einmündungsbereich der Planstraße die Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) sicherzustellen und in den Bebauungsplan zeichnerisch einzutragen und festzusetzen.
4. Hinsichtlich der innerhalb der nach dem § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) geltenden Anbauverbotszone (20 m) geplanten Anlagenbestandteile, weise ich darauf hin, dass Hochbauanlagen sowie die dazugehörigen Pflichtstellplätze nach der jeweiligen Nutzung des Hochbaus § 51 BauO NRW innerhalb der Anbauverbotszone nicht zulässig sind.
5. Laut § 9 (6) FStrG bedürfen Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszonen und mit Wirkung zu den klassifizierten Bundesstraßen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung. Im Bebauungsplan ist daher die folgende textliche Festsetzungen hinsichtlich Werbung aufzunehmen. *„Werbeanlagen innerhalb der Anbauverbotszone sind nicht zulässig. Werbeanlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone und mit Wirkung zur Bundesstraße bedürfen grundsätzlich der gesonderten Zustimmung der Straßenbauverwaltung gemäß § 9 (6) FStrG. Außerhalb der Anbauverbotszone ist die Ausrichtung und Gestaltung der Werbeanlagen so umzusetzen, dass die Werbung die Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder ablenken kann“.*
6. Die an die Bundesstraße angrenzenden Bauvorhaben sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung und Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird. Aus diesem Grund wird die Beibehaltung des Sichtschutzwalls im Zuge der Bundesstraße als Blendschutz seitens Straßen.NRW favorisiert.
7. Der an die östlich gelegene Lärmschutzanlage angrenzende Sichtschutzwall ist gemäß Planfeststellungsbeschluss 713-32-03/697 vom 17.12.1996 planfestgestellt. Das im Bauwerkverzeichnis unter der Nummer 88 aufgeführte Bauwerk erfüllt die Funktion des Sichtschutzes für einen Anlieger (Planfeststellungsbeschluss, Punkt 5.3.12.18). Im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung ist seitens der Stadt Lüdinghausen sicherzustellen, dass der „Sichtschutz“ für den betroffenen Anlieger oder seinen Rechtsnachfolger gleichwertig und dauerhaft sichergestellt wird.

8. Die im Zuge der Bundesstraße verlaufende Lärmschutzanlage (Wand / Wall) ist gemäß Planfeststellungsbeschluss 713-32-03/697 vom 17.12.1996 planfestgestellt. Im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung ist durch die Stadt Lüdinghausen sicherzustellen, dass die gemäß Planfeststellungsbeschluss vorgesehene Lärmschutzfunktion aufgrund der geplanten Änderungen im Bereich bzw. im Vorfeld der Lärmschutzanlage nicht reduziert wird und im vollen Umfang erhalten bleibt.
9. Des Weiteren wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundes- und Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der klassifizierten Straßen durchgeführt wird.
10. Entlang der Bundesstraße sind mehrere Baumstandorte neu geplant. Der Abstand von Bäumen zum befestigten Fahrbahnrand ist unter Berücksichtigung der Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu wählen. Gemäß der RPS 2009 variiert der kritische Abstand in Abhängigkeit der Gefährdungstufe, der zulässigen Höchstgeschwindigkeit und der jeweiligen Böschungshöhe. Sofern der notwendige Sicherheitsabstand zwischen dem Fahrbahnrand und der Gefahrenstelle (Baum) nicht gegeben ist, ist aus Gründen der Verkehrssicherheit ein Schutzsystem gemäß RPS 2009 durch den Veranlasser anzuordnen.
11. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Stadt Lüdinghausen zur ordnungsgemäßen Erschließung der Tankstellenanlage und der angrenzenden Grundstücke. Die Kosten der Baumaßnahme sind nach dem Veranlasserprinzip gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW von der Stadt Lüdinghausen zu tragen.
12. Auf der Grundlage der vorgenannten Verkehrsplanung ist rechtzeitig vor Abschluss der Bauleitplanung zwischen der Stadt Lüdinghausen und Straßen.NRW eine Vereinbarung abzuschließen, in der die finanziellen, rechtlichen und technischen Details der Baumaßnahme geregelt werden.

Vor diesem Hintergrund schlage ich vor, das weitere Vorgehen und die Verkehrsplanung in einem gemeinsamen Termin zu erörtern.

Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.



Hubertus Ebbeskotte

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Münsterland
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich 3 / Planung
Postfach 1531
59335 Lüdinghausen

Regionalniederlassung Münsterland

Kontakt: Frank Steinbuß
Telefon: 02541/742-132
Fax: 02541/742-271
E-Mail: frank.steinbuss@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.03.06/Lüdinghausen/71/ML/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 06.03.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Selmer Straße – Tankstelle“

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 04.02.2019 mit Az.: BP Selmer Straße-Tankstelle

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die vorliegende Bauleitplanung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung einer Tankstelle mit PKW- Waschstraße und einem Tankstellenshop mit einer Verkaufsfläche von 120 m² im Osten der Stadt Lüdinghausen geschaffen werden.

Die geplante Tankstellenanlage liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadt Lüdinghausen unmittelbar an der Bundesstraße 58 und der Landesstraße 835 und grenzt gleichzeitig an dem bestehenden Kreisverkehr (NK 4210 060) an. Laut der Straßenverkehrszählung aus dem Jahr 2015 wiesen die Bundesstraße eine Verkehrsbelastung von DTV = 6.918 Kfz/Tag (Ost) bis DTV = 20.076 Kfz/Tag (West) und die Landesstraße eine Verkehrsbelastung von DTV = 8.395 Kfz/Tag in den betroffenen Streckenabschnitten auf.

Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Ausführungen und Festsetzungen zu den Anbauverboten und Anbaubeschränkungen gemäß dem Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und dem Straßen und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) werden von hier begrüßt. Im Bebauungsplan ist im Verlauf der Bundesstraße und Landesstraße, mit Ausnahme der Anbindung der Planstraße, ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt auf gesamter Länge festgesetzt. Parallel zur Bundesstraße ist eine Anbauverbotszone von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße gemäß der Planzeichenverordnung zeichnerisch dargestellt. Ferner sind textliche Hinweise zu den Anlagen der Außenwerbung im Bereich der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone im Bebauungsplan enthalten.

Die verkehrliche Erschließung ist über eine neue Anbindung an die Landesstraße 835 (AN 04) in Höhe der Station 2,815 geplant. Durch das Ingenieurbüro Gnegel GmbH wurde das zukünftige Verkehrsaufkommen prognostiziert und die notwendige Verkehrsqualitätsstufe gemäß dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) an der geplanten Anbindung sowie dem benachbarten Knotenpunkt ermittelt.

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

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Münsterland

Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld
Telefon: 02541/742-0
kontakt.ml.msl@strassen.nrw.de

Auf der Grundlage dieser Erkenntnisse wurde ein Erschließungskonzept entwickelt, dass grundsätzlich eine leistungsfähige und verkehrssichere Abwicklung der zukünftigen Verkehre im klassifizierten Straßennetz ermöglicht. Hierzu wird die neue Anbindung baulich so gestaltet, dass nur die Fahrbeziehungen „rechts rein / rechts raus“ im Bereich der Anbindung möglich sind. Zusätzlich wird das Linksabbiegen von der Landesstraße durch die Anlage einer neuen Linksabbiegespur ermöglicht. Die vorgenannte Verkehrsplanung wurde bereits mit Straßen.NRW abgestimmt und wird derzeit seitens der Regionalniederlassung Münsterland auditiert.

Im Zusammenhang mit der Bauleitplanung wird die äußere Entwässerung angepasst, um die Plangebietsfläche an die öffentliche Kanalisation der Stadt Lüdinghausen anzuschließen. Hierzu wird ein Sammler DN 700 durch das Brückenbauwerk „Westruper Bach“ (BW 4210532) geführt und das Bauwerk verdämmt. Die Stadt übernimmt zukünftig einen Teilbereich der Kanalhaltung R54.20, die derzeit noch in Baulast von Straßen.NRW liegt.

Vor diesem Hintergrund bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine grundsätzlichen Bedenken unter der Voraussetzung, dass die nachfolgenden Punkte von der Stadt Lüdinghausen bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden:

1. Für die geplante verkehrliche Erschließung ist eine Ausführungsplanung aufzustellen und diese gemäß den Empfehlungen für das Sicherheitsaudit an Straßen (ESAS) zu auditieren. Die Erkenntnisse aus dem Sicherheitsaudit sind bei der weiteren Baudurchführung zu beachten.
2. Auf der Grundlage der vorgenannten Verkehrsplanung ist rechtzeitig vor Abschluss der Bauleitplanung zwischen der Stadt Lüdinghausen und Straßen.NRW eine Vereinbarung abzuschließen, in der die finanziellen, rechtlichen und technischen Details der Baumaßnahme geregelt werden.
3. Die neu geplante Kanalhaltung ist mit Straßen.NRW einvernehmlich abzustimmen. Die Umnutzung und der Umbau der Brücke „Westruper Bach“ sowie der Wechsel der Baulast der Kanalhaltung R54.20 sind mit Straßen.NRW rechtlich zu regeln. Hierzu ist rechtzeitig vor Abschluss der Bauleitplanung ein Gestattungsvertrag über die Straßenmitbenutzung mit Straßen.NRW abzuschließen.
4. Die an die Bundesstraße und Landesstraße angrenzenden Bauvorhaben sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung und Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr weder geblendet noch abgelenkt wird.
5. Entlang der Bundesstraße sind mehrere Baumstandorte neu geplant. Der Abstand von Bäumen zum befestigten Fahrbahnrand ist unter Berücksichtigung der Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu wählen.
6. Der an die östlich gelegene Lärmschutzanlage angrenzende Sichtschutzwall ist gemäß Planfeststellungsbeschluss 713-32-03/697 vom 17.12.1996 planfestgestellt. Das im Bauwerkverzeichnis unter der Nummer 88 aufgeführte Bauwerk erfüllt die Funktion des Sichtschutzes für einen Anlieger (Planfeststellungsbeschluss, Punkt 5.3.12.18). Im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung ist seitens der Stadt Lüdinghausen sicherzustellen, dass der „Sichtschutz“ für den betroffenen Anlieger oder seinen Rechtsnachfolger gleichwertig und dauerhaft sichergestellt wird.

7. Die im Zuge der Bundesstraße verlaufende Lärmschutzanlage (Wand / Wall) ist gemäß Planfeststellungsbeschluss 713-32-03/697 vom 17.12.1996 planfestgestellt. Im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung ist durch die Stadt Lüdinghausen sicherzustellen, dass die gemäß Planfeststellungsbeschluss vorgesehene Lärmschutzfunktion aufgrund der geplanten Änderungen im Bereich bzw. im Vorfeld der Lärmschutzanlage nicht reduziert wird und im vollen Umfang erhalten bleibt.
8. Des Weiteren wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundes- und Landesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung des Bebauungsplanes in Kenntnis der klassifizierten Straßen durchgeführt wird.
9. Bei der Baumaßnahme handelt es sich um eine einseitige Veranlassung aufgrund des Änderungsverlangens der Stadt Lüdinghausen zur ordnungsgemäßen Erschließung der Tankstellenanlage und der angrenzenden Grundstücke. Die Kosten der Baumaßnahme sind nach dem Veranlasserprinzip gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW von der Stadt Lüdinghausen zu tragen.

Weitere Anregungen sind im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen
I. A.

Frank Steinbuß

2.) zur Kenntnis nach Abgang **4000** / **4400** / **4403b**

4.) Reg bitte neu registrieren unter **Az.: 54.03.06/Lüdinghausen/71/ML**
Az. 1.13.03.07Lüdinghausen-Nr.71 (alt)

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Münsterland
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich 3 / Planung
Postfach 1531
59335 Lüdinghausen

Regionalniederlassung Münsterland

Kontakt: Frank Steinbuß
Telefon: 02541/742-132
Fax: 02541/742-271
E-Mail: frank.steinbuss@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.03.06/Lüdinghausen/71/ML/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 11.03.2019

Nachtrag zur Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Selmer Straße – Tankstelle“ in Lüdinghausen

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 04.02.2019 mit Az.: BP Selmer Straße-Tankstelle

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Nachgang zu meiner Stellungnahme vom 06.03.2019 mit Az. 54.03.06 /Lüdinghausen/ 71/ML/4402 zum o. .a Bebauungsplan wiese ich vorsorglich darauf hin, dass sofern über die geplante Anbindung ausschließlich eine Erschließung der Tankstellenanlage erfolgen soll, diese nicht dem öffentlichen Verkehr dient und somit als Zufahrt im Sinne des § 20 Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) einzustufen ist.

Eine neue Zufahrt im Sinne des § 20 StrWG NRW ist Sondernutzung, hierfür fallen jährliche Gebühren an. Darüber hinaus sind die für die Erschließung anfallenden Unterhaltungsmehrkosten gemäß dem Straßen- und Wegegesetz NRW (StrWG NRW) von dem Veranlasser der Maßnahme abzulösen.

Soweit die im Bebauungsplan dargestellte öffentliche Straßenverkehrsfläche ausschließlich der Erschließung der Tankstellenanlage dient, bitte ich die Darstellung im Bebauungsplan anzupassen. Sollte zukünftig die Anbindung weiterer Grundstücke beabsichtigt sein, bitte ich die Erschließung entsprechend der geplanten Nutzung im Bebauungsplan darzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Frank Steinbuß

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

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Münsterland

Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld
Telefon: 02541/742-0
kontakt.mn.msl@strassen.nrw.de

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Münsterland
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Stadt Lüdinghausen
Fachbereich 3 / Planung
Postfach 1531
59335 Lüdinghausen

Regionalniederlassung Münsterland

Kontakt: Frank Steinbuß
Telefon: 02541/742-132
Fax: 02541/742-271
E-Mail: frank.steinbuss@strassen.nrw.de
Zeichen: 54.03.06/Lüdinghausen/71/ML/4402
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 21.06.2019

**Erneute öffentliche Auslegung zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf „Selmer Straße – Tankstelle“**

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Ihr Schreiben vom 16.05.2019 mit Az.: VhbBP Selmer Straße-Tankstelle

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der erneuten öffentlichen Auslegung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf „Selmer Straße – Tankstelle“ verweise ich grundsätzlich auf meine Stellungnahme vom 06.03.2019 mit Az.: 54.03.06/Lüdinghausen/71/ML/4402.

Zwischenzeitlich wurde für die verkehrliche Erschließung eine Ausführungsplanung aufgestellt und diese gemäß den Empfehlungen für das Sicherheitsaudit an Straßen (ESAS) auditert. Aus Gründen der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs wird die neue öffentliche Anbindung baulich so gestaltet, dass die Fahrbeziehungen „rechts rein / rechts raus“ im Bereich der Anbindung möglich sind. Zusätzlich wird das Linksabbiegen von der Landesstraße durch die Anlage einer neuen Linksabbiegespur ermöglicht. Ein Linkseinbiegen auf die Landesstraße ist nicht zulässig.

Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben muss gleichzeitig die äußere Entwässerung überplant werden. Gemäß der vorliegenden Kanalplanung wird ein Sammler DN 700 durch das Brückenbauwerk „Westruper Bach“ (BW 4210532) geführt und das Bauwerk verdämmt. Die Stadt übernimmt zukünftig die Baulast für die Kanalhaltung ab dem Sachtbauwerk Nr. 54.20 sowie für das vorgenannte Bauwerk.

Auf der Grundlage der abgestimmten Verkehrs- und Kanalplanung ist kurzfristig der Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadt Lüdinghausen und Straßen.NRW vorgesehen, in der die finanziellen, rechtlichen und technischen Details der Baumaßnahme geregelt werden.

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

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Münsterland

Wahrkamp 30 · 48653 Coesfeld
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld
Telefon: 02541/742-0
kontakt.ml.msl@strassen.nrw.de

Unter der Voraussetzung, dass diese Vereinbarung zum Abschluss kommt und ferner die mit der Stellungnahme vom 06.03.2019 vorgebrachten Punkte von der Stadt Lüdinghausen bei der weiteren Bauleitplanung berücksichtigt werden, bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan aus Sicht der Regionalniederlassung Münsterland keine grundsätzlichen Bedenken.

Weitere Anregungen werden im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a (3) BauGB vom Landesbetrieb Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland – zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

I. A.



Frank Steinbuß