



Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Niederrhein · Außenstelle Wesel
Postfach 100223 · 46463 Wesel

Regionalniederlassung Niederrhein Außenstelle Wesel

Stadt Geilenkirchen
Markt 9
52511 Geilenkirchen

Stadt Geilenkirchen	
Eing. 31. Okt. 2014	Kontakt: Frau Georgi
Amt:	Telefon: 0281/108-320
	Fax: 0211/87565-1172152
	E-Mail: bettina.georgi@strassen.nrw.de
	Zeichen: 20401/4.4/BPI 109

(Bei Antworten bitte angeben.)

Datum: 30.10.2014

Bebauungsplan Nr. 109 e-mail vom 30.09.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Ihren Planungen sind die Belange der in meiner Baulast stehenden Landesstraße 364 berührt, die in diesem Bereich noch als freie Strecke festgesetzt ist.

Bei Berücksichtigung folgender Bedingungen und Auflagen bestehen keine Bedenken:

1. Entlang der L364 ist das Gebiet in der Plandarstellung als "Bereich ohne Zugänge und Zufahrten" nach PlanzV zu kennzeichnen. Die Erschließung hat ausschließlich, auch während der Bauzeit, über die bereits vorhandene Gemeindestraße „Am Sonnenhügel“ zu erfolgen. Die vorhandene Zufahrt zur L364 ist zu Lasten des Investors zurückzubauen und der vorhandene Gehweg wie Radweg verkehrsgerecht herzustellen.
2. Gegenüber der Straßenbauverwaltung können weder jetzt noch zukünftig aus diesen Planungen Ansprüche auf aktiven und /oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten weise ich auf das Problem der Lärm-Reflexion hin.
3. Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan darzustellen. Sie sind von sichtbehindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.
4. Jegliche Grenzbebauung mit Ausnahme von Einfriedungen zur L364 ist grundsätzlich nicht zulässig, Ausnahmen bedürfen der Einzelfall-Abstimmung.
5. Vom Straßeneigentum der L364 dürfen keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen sowie das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien auf Straßeneigentum ist nicht zulässig.
6. Dem Straßengrundstück darf weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.

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

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE2030050000004005815 BIC: WELADED3
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Niederrhein
Außenstelle Wesel
Augustastr. 12 · 46483 Wesel
Postfach 100223 · 46463 Wesel
Telefon: 0281/108-1
kontakt.ml.nrw@strassen.nrw.de

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Georgi
(Georgi)

Stadt Geilenkirchen

Bebauungsplan Nr. 109 „Ehemaliges Molkereigelände“

**Behandlung der Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage
nach § 4 (2) BauGB**

Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stand: 28.10.2014

Ergänzung am 06.11.2014

9. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Niederrhein - Außenstelle Wesel vom 30.10.2014, Posteingang am 31.10.2014

Vom Bebauungsplan Nr. 109 seien die Belange der in der Baulast des Landesbetriebes Straßenbau NRW stehenden Landesstraße 364 berührt, die im entsprechenden Bereich noch als freie Strecke festgesetzt sei.

Bei Berücksichtigung folgender Bedingungen und Auflagen bestünden keine Bedenken:

1. Entlang der L 364 sei das Gebiet in der Plandarstellung als „Bereich ohne Zugänge und Zufahrten“ nach Planzeichenverordnung zu kennzeichnen. Die Erschließung habe ausschließlich, auch während der Bauzeit, über die bereits vorhandene Gemeindestraße „Am Sonnenhügel“ zu erfolgen. Die vorhandene Zufahrt zur L 364 sei zu Lasten des Investors zurückzubauen und der vorhandene Gehweg wie Radweg verkehrsgerecht herzustellen.

Es trifft zu, dass der südöstliche Zipfel des Bebauungsplangebietes mit seiner südöstlichen Seite an die Herzog-Wilhelm-Straße grenzt, und zwar in einem Bereich, der außerhalb der Ortsdurchfahrt liegt. Allerdings ist die angeregte Kennzeichnung „Bereich ohne Zugänge und Zufahrten“ nicht erforderlich.

Dies aus folgenden Gründen:

- Der Bebauungsplan setzt fest, dass Garagen, offene und überdachte Stellplätze nur innerhalb überbaubarer Flächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig sind. Im Bereich des südöstlichen Planzipfels ist eine Fläche umrandet, innerhalb derer eine Tiefgarage entstehen muss. Der Anschluss dieser Tiefgarage an die öffentliche Ver-

Der Kennzeichnungsanregung wird nicht gefolgt.

Die Begründung wird unter 6.2 Verkehr wie folgt ergänzt:

Das Bebauungsplangebiet grenzt an die freie Strecke der L 364 (Herzog-Wilhelm-Straße) an. Hier dürfen gemäß § 20 i. V. m. § 18 StrWG NRW Zufahrten und Zugänge von der Straße zum Baugrundstück und in die umgekehrte Richtung nicht angelegt werden. Solche Zufahrten und Zugänge zur freien Strecke der Landesstraße gelten als Sondernutzung und bedürften der Sondernutzungserlaubnis durch die Straßenbaubehörde.

kehrfläche ist festgesetzt im Bereich der Gemeindestraße „Am Sonnenhügel“. Nordwestlich von diesem Einfahrtsbereich sind auf dem Grundstück einige Stellplätze oberirdisch festgesetzt, ebenfalls mit Anschluss an die Straße „Am Sonnenhügel“.

Daraus folgt, dass es nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes schon unzulässig wäre, auf dem Freistreifen zwischen Bau- fenster und Herzog-Wilhelm-Straße Stellplätze oder Garagen anzulegen. Die entsprechende Kontrolle hierüber ergäbe sich im entsprechenden Baugenehmigungsverfahren nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens.

- Neben dem Bebauungsplan und neben dem anschließenden Baugenehmigungsverfahren gibt es eine Rechtsnorm, wonach es unzulässig wäre, ohne weiteres eine Zufahrt oder einen Zugang von dem entsprechenden Baugrundstück zur Herzog-Wilhelm-Straße herzustellen. Nach § 20 Abs. 1 Satz 2 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) gilt es als Sondernutzung, Zufahrten oder Zugänge zu einer Landesstraße außerhalb von Ortsdurchfahrten anzulegen oder bestehende Zufahrten oder Zugänge wesentlich zu ändern. Diese Sondernutzung bedarf nach § 18 StrWG NRW der Erlaubnis der Straßenbaubehörde.

Im Rahmen anstehender Baugenehmigungsverfahren sollte die Bauaufsichtsbehörde hierauf achten und in der entsprechenden Baugenehmigung deutlich hinweisen.

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	Dass die Erschließung, auch während der Bauzeit, über die vorhandene Gemeindestraße „Am Sonnenhügel“ zu erfolgen habe, ergibt sich bereits aus dem StrWG NRW und ist im Bebauungsplan nicht regelbar. Dass die vorhandene Zufahrt, also die ehemalige Molkereizufahrt, zur L 364 zu Lasten des Investors zurückzubauen sei und der vorhandene Gehweg wie Radweg verkehrsgerecht herzustellen seien, ist ebenfalls nicht im Bebauungsplan regelbar. Dies mag sich unmittelbar aus dem StrWG NRW ergeben oder auch Regulationsgegenstand einer damals erteilten Sondernutzungserlaubnis sein.	
2. Gegenüber der Straßenbauverwaltung könnten weder jetzt noch zukünftig aus der Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz geltend gemacht werden. Für Hochbauten werde auf das Problem der Lärm-Reflexion hingewiesen.	Der Straßenlärm ist bereits eingeflossen in die Lärmuntersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.	
3. Die Sichtdreiecke seien im Bebauungsplan darzustellen. Sie seien von Sicht behindernden Anlagen jeglicher Art sowie Aufwuchs ab einer Höhe von 80 cm dauerhaft freizuhalten.	Die große Straßenbreite und die Straßengliederung auf der Nordwestseite mit Gehweg, Radweg, Fahrbahn führen dazu, dass die Sichtdreiecke außerhalb des Bebauungsplanes liegen und somit auch nicht darzustellen sind.	

Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4. Jegliche Grenzbebauung mit Ausnahme von Einfriedungen zur L 364 sei grundsätzlich nicht zulässig. Ausnahmen bedürfen der Einzelfallabstimmung.	Der Bebauungsplan sieht eine Grenzbebauung nicht vor. Sollte ein Bauherr Nebenanlagen außerhalb des Baufensters planen, könnte in einem Verwaltungsverfahren der Landesbetrieb Straßenbau beteiligt werden.	
5. Vom Straßeneigentum der L 364 dürften keine Arbeiten an der Baumaßnahme ausgeführt werden. Auch das Abstellen von Geräten und Fahrzeugen sowie das Lagern von Baustoffen, Bauteilen, Boden- und Aushubmassen oder sonstigen Materialien auf Straßeneigentum sei nicht zulässig.	Dass die beschriebenen Maßnahmen Sondernutzungen darstellen und der besonderen Erlaubnis bedürften, ergibt sich bereits aus dem Gesetz.	
6. Dem Straßengrundstück dürfte weder mittelbar noch unmittelbar Oberflächenwasser zugeführt werden.	Die Entwässerung der Grundstücke im Bebauungsplangebiet erfolgt über die vorhandene Kanalisation. Hiervon unberührt bleibt die Möglichkeit der teilweisen Versickerung oder Zisternennutzung, soweit die technischen und rechtlichen Voraussetzungen dies ermöglichen.	