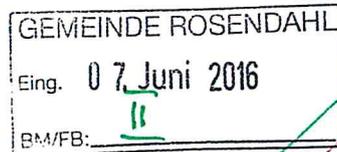




Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Münsterland  
Postfach 1641 · 48636 Coesfeld

Gemeinde Rosendahl  
Postfach 1109  
48713 Rosendahl



**Regionalniederlassung Münsterland**

Kontakt: Frau Hiller  
Telefon: 02541/742-124  
Fax: 02541/742-271  
E-Mail: [ingeborg.hiller@strassen.nrw.de](mailto:ingeborg.hiller@strassen.nrw.de)  
Zeichen: 2030/4403a/1.13.03.08/Rosen-Nr.2  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 08.06.2016

**8.Änderung des Bebauungsplanes „Höven“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Ihr Schreiben vom 09.05.2016 – Az.: FB II / 621.41

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die 8. Änderung des Bebauungsplanes „Höven“ soll die planungsrechtliche Voraussetzung für eine künftige Wohnbebauung auf dem Grundstück Gemarkung Osterwick, Flur 37, Flurstück 134 geschaffen werden.

Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet liegt westlich der Bundesstraße 474 im Abschnitt 20, und grenzt von Station 0,015 bis Stat. 0,085 an der freien Strecke der Bundesstraße 474 zwischen Coesfeld und Rosendahl.

Parallel zur Bundesstraße 474 ist im Bereich der freien Strecke ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festzusetzen und gemäß Planzeichenverordnung zeichnerisch im Bebauungsplan darzustellen.

Das Plangebiet soll wie bisher über die bestehenden Zufahrten zur Kreisstraße 41, die als Ortsdurchfahrtsstraße klassifiziert ist, erschlossen werden. Eine Erschließung zur Bundesstraße, auch während der Bauphase ist ausgeschlossen.

Vom Landesbetrieb Straßenbau NRW – Regionalniederlassung Münsterland – bestehen keine Bedenken gegen die Neuregelung der Baugrenze, sofern weiterhin sichergestellt ist, dass die 20 m Anbauverbotszone von baulichen Anlagen jeder Art frei bleibt.

Sollten Stellplätze im Änderungsgebiet ausgewiesen werden, ist eine ausreichende Abschirmung zur Bundesstraße 474 sicherzustellen. Dies ist durch eine wirksame Bepflanzung oder einer Aufwallung in einer Mindesthöhe von 0,50 m sicherzustellen.

Ich bitte um entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan.

Da o.g. Plangebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll, weise ich hinsichtlich der Anbringung von Werbeanlagen auf folgendes hin:

Werbeanlagen gem. **FStrG** sind im 20m-Bereich nicht erlaubt. Im 20m – 40m Bereich bedürfen sie der Zustimmung des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße. Bei evtl. Werbeanlagen am Gebäude ist der Straßenbaulastträger der B 474 in jedem Einzelfall zu beteiligen. Ich bitte, dieses in den textlichen Festsetzungen mit aufzunehmen. Dies gilt auch für freistehende Werbeanlagen außerhalb der 20m-Zone.

Gemäß dem anliegenden schalltechnischen Gutachten von Uppenkamp und Partner werden die Orientierungswerte überschritten. Laut dem Bebauungsplan sind zur Sicherstellung des Immissionsschutzes derzeit passive Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. Vor diesem Hintergrund wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Änderung des Bebauungsplanes in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird. Spätere lärmsenkende Maßnahmen in Rahmen einer Lärmaktionsplanung zu Lasten der Funktionsfähigkeit der Bundesstraße werden vorsorglich ausgeschlossen.

Weitere Anregungen sind vom Straßen NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorzutragen.

Mit freundlichen Grüßen

I.A.



Ingeborg Hiller

**Beschlussvorschlag zur Stellungnahme des Landesbetriebes vom 08.06.2016 bezüglich der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Höven“ im Ortsteil Osterwick im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB;  
Anlage II zur SV IX/370**

Im Schreiben des Landesbetriebes Straßenbau NRW vom 08.06.2016 wird die zeichnerische Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrten entlang der freien Strecke der B 474 gefordert.

Diese Forderung wird zwar als nicht notwendig eingestuft, weil in § 8 und § 8a FStrG (siehe unten) eindeutig und für alle Anlieger gleich geregelt ist, dass die Genehmigung des Straßenbaulastträgers für jede neue geplante Grundstückszufahrt eingeholt werden muss. Damit hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW immer die Entscheidungsmöglichkeit, einen Antrag eines Grundstückseigentümers auf die Genehmigung einer Zufahrt abzulehnen. Es handelt sich hier um eine nicht wesentliche Änderung des Bebauungsplanes nach Offenlage, der heutige Grundstückseigentümer ist über diese Anregung informiert worden und hat keine Einwendungen gehabt.

*Dieser Anregung wird gefolgt, eine zeichnerische Festsetzung ist in den Plan aufgenommen worden.*

Im Schreiben des Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 08.06.2016 wird weiterhin angeregt, eine Abschirmung von nicht notwendigen Stellplätzen gegenüber der B474 im 20 m Schutzstreifen durch Bepflanzung oder Aufwallung mit einer Mindesthöhe von 0,50 m über anstehendem Gelände mit einer textlichen Festsetzung festzusetzen.

Es handelt sich hier um eine nicht wesentliche Änderung des Bebauungsplanes, die Grundzüge der Planung werden nicht berührt. Die Einschränkungen für den Grundstückseigentümer sind vertretbar und akzeptabel.

*Dieser Anregung wird gefolgt, eine textliche Festsetzung ist in den Plan aufgenommen worden.*

Im Schreiben des Landesbetriebes Straßenbau NRW vom 08.06.2016 wird weiterhin angeregt, den Umgang und die Zulässigkeit von Werbeanlagen gem. FStrG im 20m Schutzstreifen mit einer textlichen Festsetzung zu regulieren.

*Dieser Anregung wird gefolgt, eine textliche Festsetzung ist in den Plan aufgenommen worden.*

Der Landesbetrieb Straßenbau.NRW hat in der Stellungnahme vom 08.06.2016 vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, weil der Bebauungsplan in Kenntnis der Bundesstraße geändert wird.

Im Bebauungsplan sind resultierend aus dem Schallgutachten Lärmpegelbereiche als zeichnerische und textliche Festsetzungen verbindlich festgesetzt. Die passiven Maßnahmen sind im Baugenehmigungsverfahren rechnerisch in Form eines Schallschutznachweises festzulegen. Der Grundstückseigentümer und sein Rechtsnachfolger haben von diesem Sachverhalt Kenntnis genommen. Der künftige Vorhabenträger/Eigentümer erklärt, dass er eine Verpflichtung übernimmt, sämtliche erforderliche Schallschutzmaßnahmen auf seinem Grundstück und auf seine Kosten abzuwickeln.

*Diese vorsorgliche Anregung wird zur Kenntnis genommen.*

.....  
**Auszug Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**

**§ 8 Sondernutzungen**

*(1) Die Benutzung der Bundesfernstraßen über den Gemeingebrauch hinaus ist Sondernutzung. Sie bedarf der Erlaubnis der Straßenbaubehörde, in Ortsdurchfahrten der Erlaubnis der Gemeinde...*

**§ 8a Straßenanlieger**

*(1) Zufahrten und Zugänge zu Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gelten als Sondernutzung im Sinne des § 8, wenn sie neu angelegt oder geändert werden.*