



**Straßen.N.W.**

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen  
Regionalniederlassung Rhein-Berg  
Postfach 100662 · 51606 Gummersbach

Gemeinde Marienheide  
Der Bürgermeister  
- Fachbereich III - 61 Gemeindeentwicklung /-  
Planung,  
z. Hd. Frau Reinert -  
Postfach 12 20

51704 Marienheide

### Regionalniederlassung Rhein-Berg

Kontakt: Herr Blumberg  
Telefon: 02261 - 89 - 255  
Fax: 02261 - 89 - 300  
E-Mail: paul.blumberg@strassen.nrw.de  
Zeichen: 20600-4/BI-2.10.07.20 (B 256 / Marienheide)  
(Bei Antworten bitte angeben.)  
Datum: 10. Juli 2012

### Bebauungsplan Nr. 86 „Kleingewerbestandort Gogarten“

hier: Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 2, Abs. 2 und 4 bzw. § 4, Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 11.06.2012, Az.: 61.26/86B.rei

- Anlagen:
1. 5 Fotos der B 256 im Einmündungsbereich der vorhandenen Anbindung zum B – Plan Nr. 86
  2. Ein Ausschnitt (DIN A 4) eines Liegenschaftsplanes mit Darstellung der Eigentumsflächen der Gemeinde Marienheide
  3. Eine Lageplanskizze M 1 : 250 mit Darstellung der erforderlichen Verbreiterung der vorhandenen Einmündung
  4. Ein Lageplanausschnitt (DIN A 4) des Lageplanes zum Bebauungsplan Nr. 86 mit Darstellung der geänderten Flächenausweisung im Einmündungsbereich der vorhandenen Anbindung

Sehr geehrte Frau Reinert,

zum oben angeführten Bebauungsplan werden seitens meiner Dienststelle Einwände vorgebracht.

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  
IBAN: DE2030050000004005815 · BIC: WELADED3  
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Rhein-Berg

Albertstr. 22 · 51643 Gummersbach  
Postfach 100662 · 51606 Gummersbach  
Telefon: 02261/89-0  
kontakt.ml.rb@strassen.nrw.de

Ich nehme hierbei Bezug auf die Punkte 1, 4.4 und 6.5 Ihrer textlichen Begründung zum B – Plan Nr. 86.

Eine Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan kann nur unter Berücksichtigung nachfolgender Auflagen und Bedingungen in Aussicht gestellt werden:

1. Der überwiegende Teil der bisherigen, verkehrlichen Erschließungsflächen befindet sich im Eigentum der Gemeinde Marienheide.

**Im rechtlichen Sinne liegt hier eine kommunale Wegeverbindung vor**, durch die neben dem beabsichtigten Gewerbegebiet auch die westlich des B – Planes gelegene Wohnbebauung sowie land- und forstwirtschaftliche Flächen im weiteren nördlichen Bereich an die B 256 angebunden sind.

**Dieser gemeindliche Weg** darf jedoch gemäß den Festsetzungen des Fernstraßengesetzes weder gewerbliche noch Wohnbauflächen an eine Bundesstraße anschließen; der Weg ist als Wirtschaftsweg anzusehen.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich jetzt die Möglichkeit, die vorhandene Anbindung **straßenrechtlich gesetzeskonform** an die Bundesstraße anzuschließen.

Wie bereits im mittlerweile aufgehobenen, **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbestandort Gogarten“** seinerzeit mit der Gemeinde Marienheide einvernehmlich festgelegt wurde, **ist die vorhandene Straßenanbindung künftig als kommunale Straße zu widmen und ins kommunale Straßenverzeichnis aufzunehmen.**

2. Im Einmündungsbereich der derzeitigen Anbindung gibt es auf der B 256 **keine Geschwindigkeitsbegrenzung**; hier beträgt die zulässige Geschwindigkeit daher  $V = 100 \text{ km/h}$ .

Im Einmündungsbereich der vorhandenen Anbindung ist daher ein entsprechend ausreichendes Sichtdreieck mit den Abmessungen „3 m Abstand vom markierten Fahrbahnrand auf 200 m Schenkellänge in beiden Richtungen der B 256“ auszubilden und dauerhaft von sichtbehindernden Einbauten freizuhalten sowie zu unterhalten.

3. Der derzeitige Einmündungsbereich der vorhandenen Anbindung ermöglicht **keinen Begegnungsverkehr** zwischen abbiegenden und einbiegenden Fahrzeugen im Einmündungstrichter.

Auch hier ist bereits im Jahre 2007 im Rahmen des **seinerzeitigen VBP Nr. 3** festgelegt worden, dass eine Verbreiterung der vorhandenen Anbindung – bezogen auf die Schleppkurve eines 3-achsigen Müllfahrzeuges – erfolgen muss, damit aus Fahrtrichtung Marienheide ohne

Einschränkung abgebogen werden kann (auch wenn hier ein in Fahr-  
richtung Wipperfürth einbiegendes, gewerbliches Fahrzeug steht).

Die entsprechende Verbreiterung der vorhandenen Anbindung ist zu ei-  
nem späteren Zeitpunkt im Detail mit mir abzustimmen; **die Kosten  
bzw. Folgekosten der erforderlichen Verbreiterung gehen dabei zu  
Lasten der Gemeinde Marienheide.**

4. Die erforderliche Verbreiterung der Verkehrsfläche bedingt auch in  
geringem Umfang eine Änderung des Flächenausweisung des Lage-  
planes zum Bebauungsplan Nr. 86; gemäß der Anlage 4 bitte ich die  
entsprechende Änderung der Flächenausweisung vorzunehmen.
5. Neben der vorhandenen verkehrlichen Anbindung dürfen keine weiteren  
Zufahrten oder Zugänge zur B 256 errichtet werden.

Ich bitte um Berücksichtigung vorstehender Punkte im Fortgang des weiteren  
Planverfahrens.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Paul Gerhard Blumberg



B0256, Abschnitt 35, 49110320 - 48100320, KM 2,169

Fahrstreifen 1, in Stationierung

Bild vom 29.03.2011



lizenziert für Landesbetrieb Straßenbau NRW

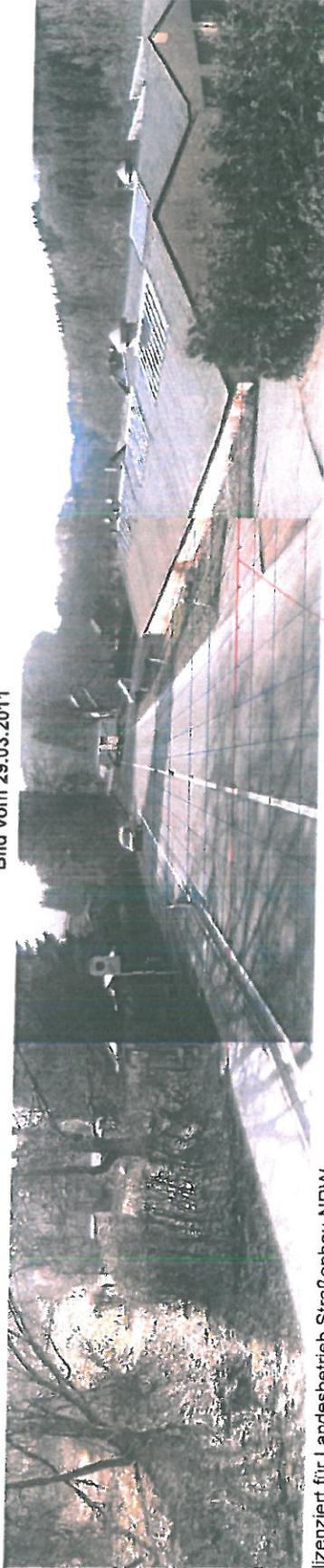
STRADIVARI, Version 2.9.35  
<c>2000-2010 TÜV Rheinland Schnering GmbH

Anlage 1.1

B0256, Abschnitt 35, 49110320 - 48100320, KM 2,189

Fahrstreifen 1, in Stationierung

Bild vom 29.03.2011



lizenziert für Landesbetrieb Straßenbau NRW

STRADIVARI, Version 2.9.35  
<c>2000-2010 TÜV Rheinland Schniering GmbH

*wird eingeführt*

Anlage 1.2

B0256, Abschnitt 35, 49110320 - 48100320, KM 2,239

Fahrstreifen 1, in Stationierung

Bild vom 29.03.2011



1 km  
2,255

lizenziert für Landesbetrieb Straßenbau NRW

STRADIVARI, Version 2.9.35  
<c>2000-2010 TÜV Rheinland Schniering GmbH

Anlage 1.4

B0256, Abschnitt 35, 49110320 - 48100320, KM 2,261

Fahrstreifen 1, gegen Stationierung

Bild vom 28.03.2011



lizenziert für Landesbetrieb Straßenbau NRW

STRADIVARI, Version 2.9.35  
<©>2000-2010 TÜV Rheinland Schniering GmbH

B0256, Abschnitt 35, 49110320 - 48100320, KM 2,266

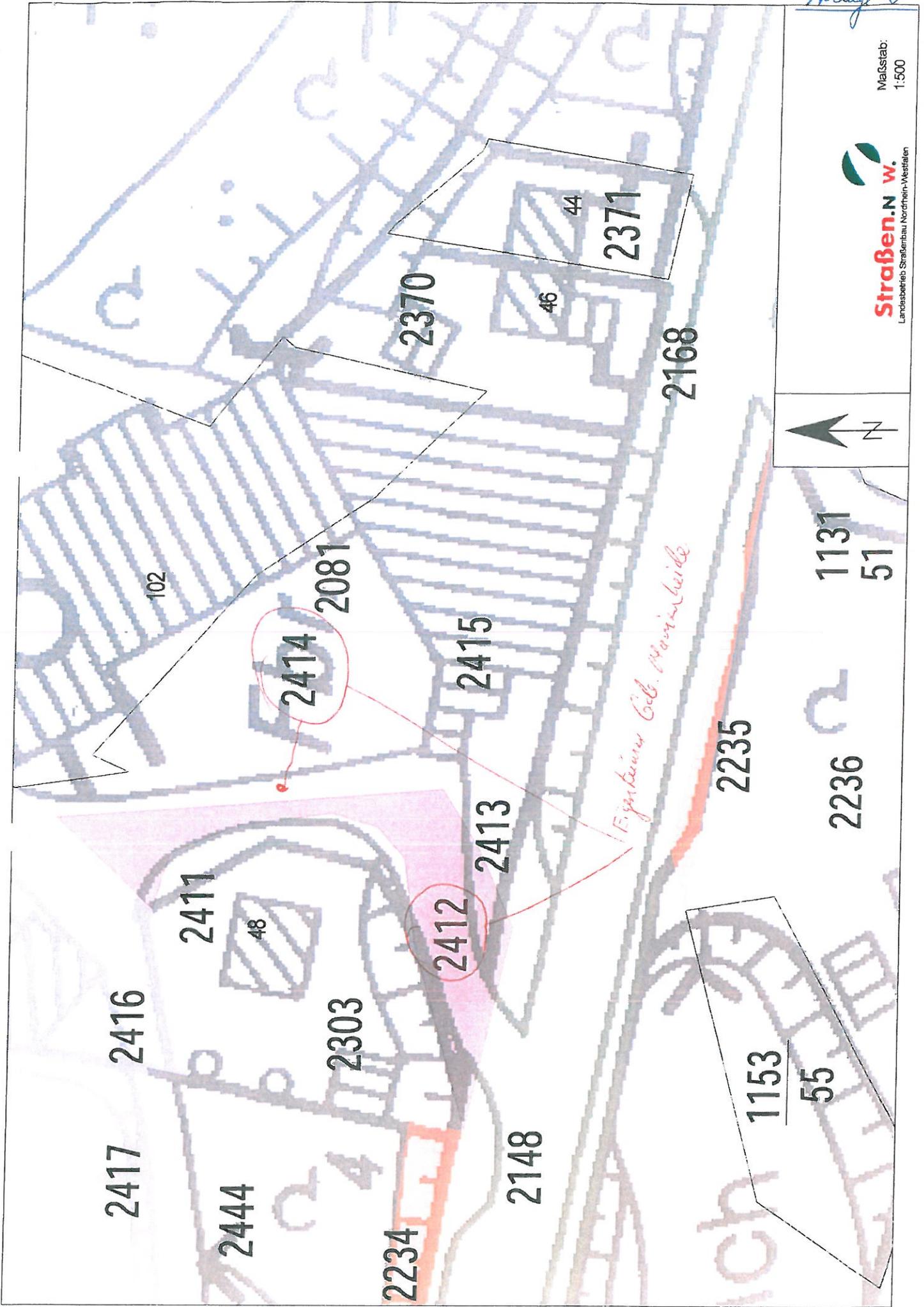
Fahstreifen 1, gegen Stationierung

Bild vom 28.03.2011



lizenziert für Landesbetrieb Straßenbau NRW

STRADIVARI, Version 2.9.35  
<c>2000-2010 TÜV Rheinland Schniering GmbH



Planlage 4

Maßstab:  
1:500



2417 2416

2444

2411

102

2414

2081

2234

2303

2412

2413

2415

2370

2148

46

44

2371

2168

*Figurlicher Geb. Markierung*

2235

1153

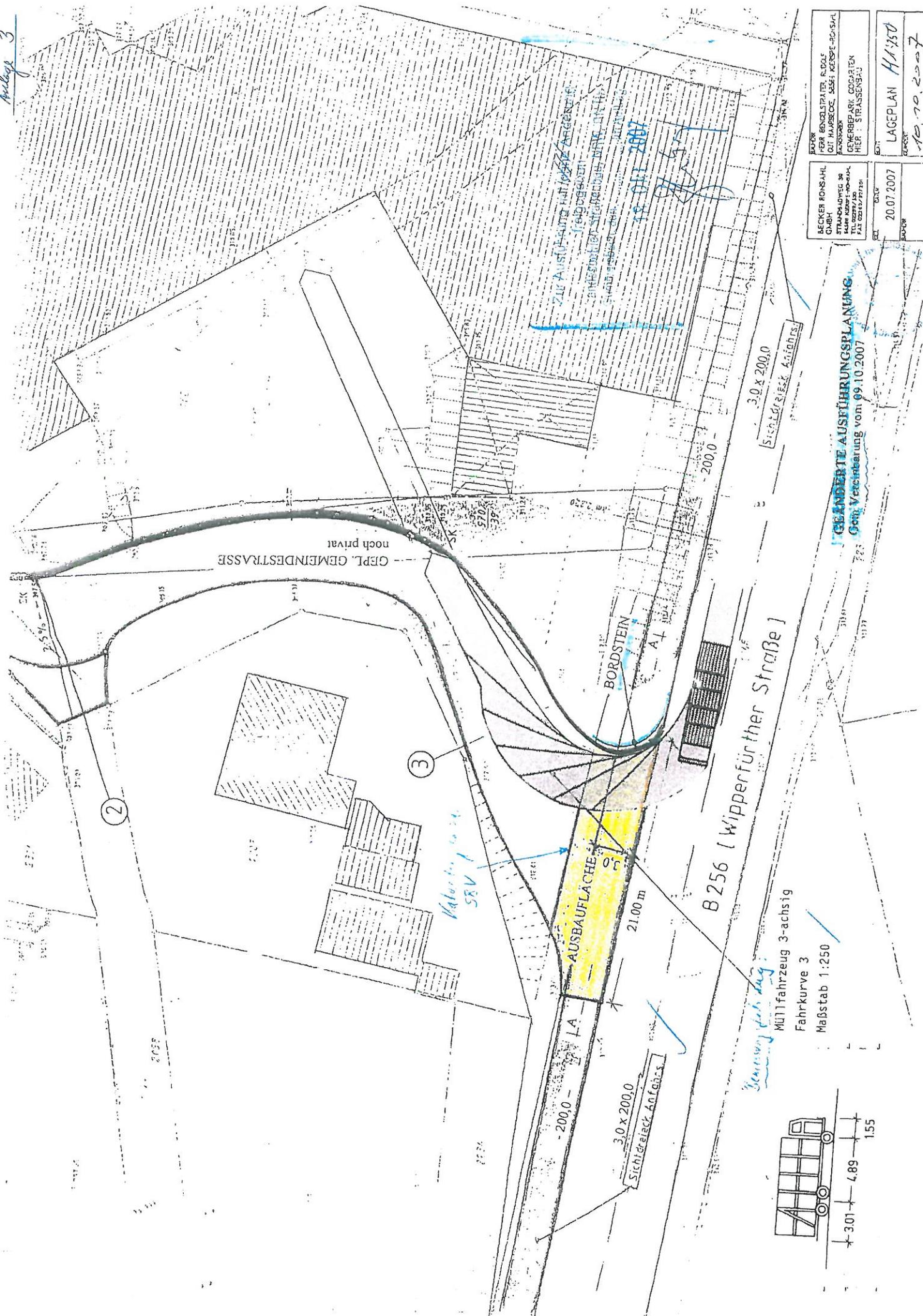
55

1131

51

2236

Anlage 3

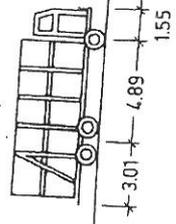


BECKER RONSJHL GMBH STANDORT: 36 Kaiser-Kaserne-Str. 44 43129 Straßensau Tel: 0224/72720	DATE: 20.07.2007 DRAWN: [Signature]
FÜR: BUNDSTRASSE 256 GfPL MAARBEDE, MASS, KESSE-BO-SHL BAUSCHNITT GEMEINDEPARK COGARTEN HEP: STRASSESAU	SCALE: 1:150 PROJECT: LAGEPLAN DATE: 10.10.2007

**GEÄNDERTE AUSFÜHRUNGSPLANUNG**  
Gen. Vereinbarung vom 09.10.2007

B 256 (Wipperfürther Straße)

Müllfahrzeug 3-achsig  
Fahrkurve 3  
Maßstab 1:250



*Wimperfürther Straße*

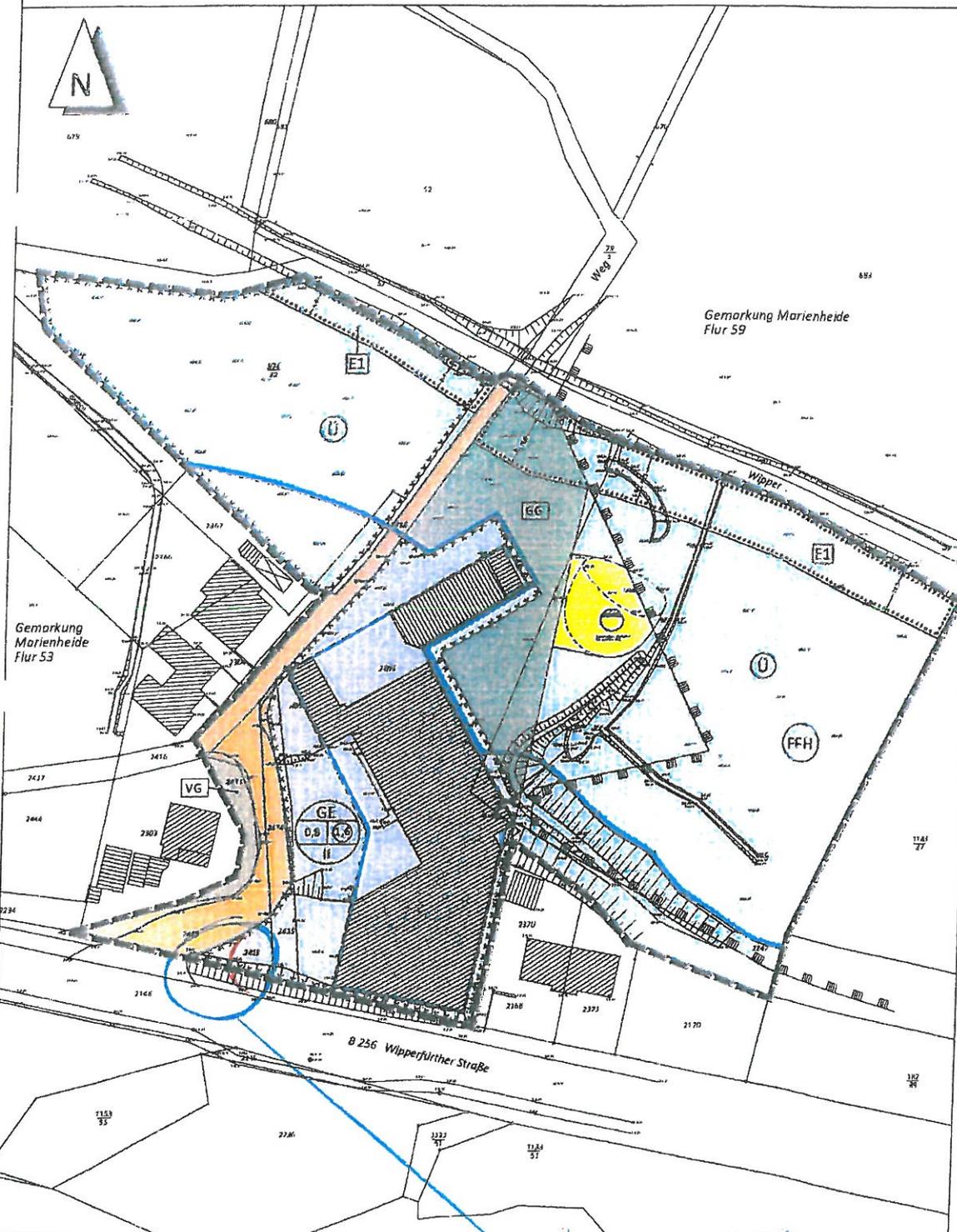


# GEMEINDE MARIENHEIDE

## Bebauungsplan Nr. 86

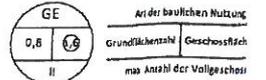
### "Kleingewerbestandort Gogarten"

M.: 1:500 i.O. 0 5 10 15 20 25 50 75m



#### Planzeichn

1. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG und § 1 bis 11 BauNVO)  
**GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)



2. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG und § 16 BauNVO)  
**0,8** Geschosflächenzahl (GFZ) als I  
**0,8** Grundflächenzahl (GRZ)  
**II** Anzahl der Vollgeschosse als I

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG und §§ 22, 23 BauNVO)  
Baugrenze

4. Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

— Straßenverkehrsflächen  
— Straßenbegrenzungslinie auch Zweckbestimmung

5. Flächen für Versorgungsanlage  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und Abs. 6 BauGB)

□ Flächen für Versorgungsanlage  
○ Zweckbestimmung: Abwasser

6. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

□ Grünflächen  
[VG] Zweckbestimmung: Private Grün  
[GG] Zweckbestimmung: Private Grün

7. Wasserflächen und Flächen für wasserschutz und die Regelur  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

○ Zweckbestimmung: Überschwemmungsfläche

8. Flächen für die Landwirtschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

□ Flächen für die Landwirtschaft

9. Planungen, Nutzungsregelung Maßnahmen zum Schutz, zur Boden, Natur und Landschaft

□ Umgrenzung von Flächen mit Bäumen zur Erhaltung von Gewässern (§ 9 Abs. 6 BauGB)  
[E1] Erhaltungsmaßnahme mit Kern  
□ Umgrenzung von Schutzgebieten (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)  
[FFH] Schutzgebiet: Fauna-Flora-Habitat

10. Sonstige Planzeichen

□ Umgrenzung der Flächen, deren Stoffe belastet sind (§ 9 Abs. 5 hier; Altlastenverdachtsfläche)  
□ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

11. Sonstige nachrichtliche Einträge

2303 Flurstücksnummer  
— Flurstücksgrenze  
□ Bestandsgebäude  
— Bestandeshöhe

#### Kataster

VERMESSER:  
Dipl.-Ing. Gerd Arnold  
Öffentl. best. Vermessungsingenieur  
Karlstraße 3, 51643 Gummersbach  
Tel. 02262-919010 • Fax. 02262-919011

Planunterlagen / Katasternachweise:  
Diese Planunterlagen, die zum Teil aus älteren Katastern stammen, können zum Teil aus älteren Katastern stammen und können mit diesen nicht im Einklang sein.

Gummersbach, den \_\_\_\_\_ 20\_\_  
[Stempel]

Geometrische Festlegung:  
Es wird festgestellt, dass die Festlegung der

Gummersbach, den \_\_\_\_\_ 20\_\_  
[Stempel]

*Anderung der Flächenausweisung:  
- Reduzierung der Gewerbeplätze  
- Vergrößerung der Verkehrsfläche*

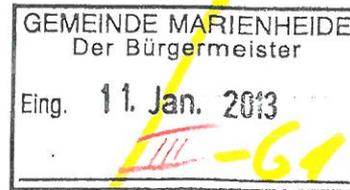
**Reinert, Inge**

**Von:** Paul.Blumberg@strassen.nrw.de

**Gesendet:** Freitag, 11. Januar 2013 10:12

**An:** Reinert, Inge

**Betreff:** AW: Bebauungsplan Nr. 86 "Kleingewerbestandort Gogarten" ,hier:meine Stellungnahme zum Verfahren gem. § 3,Abs. 2 BauGB gem. Ihrem Schreiben vom 17.12.2012, AZ:6126-86 / rei



**S.R.**  
21.01.13  
Rei.

Sehr geehrte Frau Reinert,  
bzgl. des o.a. B-Planes werden von hier aus Einwände zur dargestellten Baugrenze zur B 256 hin vorgebracht.  
Ich bitte Sie um Berücksichtigung der gesetzlich vorgeschriebenen Anbauverbotszone von 20 m an den "freien Strecken" von Bundesstraßen ( Abstand vom Fahrbahnrand ) für vorgesehene Baumaßnahmen im B-Plangebiet.

Mit den übrigen Planinhalten sowie unter Bezug auf Ihre textlichen Aussagen zum Punkt " 6.5 Erschließung " besteht Einverständnis.

Ich bitte um weitere Beteiligung im Fortgang des Verfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

Paul Gerhard Blumberg  
Strassen NRW  
Regionalniederlassung Rhein-Berg  
Tel.: 02261/89255  
e-mai;; [paul.blumberg@strassen.nrw.de](mailto:paul.blumberg@strassen.nrw.de)