

Dipl.-Ing. Christian Lademacher

Weg am Kötterberg 24  
44807 Bochum

**LADEMACHER** planen & beraten  
Dipl.-Ing. Christian Lademacher ▪ Weg am Kötterberg 24 ▪ 44807 Bochum

*E-MAIL*

info@lademacher.de

Stadt Rhede  
Fachbereich 30 - Bau und Ordnung  
Rathausplatz 9  
46414 Rhede

*TELEFON*

+49 234 / 62 37 399  
+49 152 / 54 23 90 41

*STEUERNUMMER*

306 - 5135 / 1855

*PROJEKT-NR.*

LAD-062

*BOCHUM,*

09.04.2021

- **Projekt** Stadt Rhede, Krectinger Straße  
Bauleitplanung ‚Hofstelle Mümken‘  
Bebauungsplan ‚Rhede BS 27‘ im Bereich südöstlich der Krectinger Straße, westlich der Wagenfeldstraße und nördlich des ‚Altrheder Kamp‘  
Änderung des B-Plans ‚BS 27‘: Reduzierung der ‚Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (nur für motorisierten Verkehr)‘ an der Krectinger Straße  
Anschluss von zwei Grundstücken an die Krectinger Straße

## **hier Verkehrstechnische Beurteilung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie meine fachgutachterliche Beurteilung zur geplanten Planänderung des B-Plans ‚BS 27‘ und der hiermit verbundenen direkten Anbindung von zwei Grundstücken an die Krectinger Straße.

### **Ausgangslage**

---

Der B-Plan ‚BS 27‘ sieht für die Grundstücke entlang der Krectinger Straße vor, dass diese nicht direkt an die Krectinger Straße angeschlossen werden dürfen. Dieses wird mittels der zeichnerischen Festsetzung ‚Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (nur für motorisierten Verkehr)‘ geregelt.

Ausgenommen sind hiervon der Anschluss des geplanten Einzelhandelsmarktes sowie das Grundstück mit dem Bestandsgebäude Krectinger Straße 79.

Die Gründe für die Festsetzungen liegen nicht in der Verkehrsbedeutung der Krectinger Straße. Mit der Festsetzung soll eine Doppelschließung der Grundstücke vermieden werden. Diese ist im nördlichen Abschnitt über einen Anschluss an die Wagenfeldstraße sowie im südlichen Teil durch eine Planstraße innerhalb des Neubaugebietes gewährleistet.

Nun sollen durch die Teilung von zwei Grundstücken Teilflächen entstehen, welche nur über die Krectinger Straße erschlossen werden können. Eine dieser beiden Teilflächen ist der südliche Bereich des Grundstückes Krectinger Straße 79, die andere Teilfläche liegt direkt angrenzend nördlich hiervon.

### **Verkehrstechnische Beurteilung**

---

Die Krectinger Straße ist als Gemeindestraße klassifiziert und ist Teil der Ortsdurchfahrt Rhede. Funktional ist die Krectinger Straße eine Ortsteilverbindungsstraße zwischen der Kernstadt Rhede und dem südlich der Bundesstraße B 67 gelegenen Stadtteil Krecting.

Die Krectinger Straße weist auf dem betreffenden Abschnitt zwischen den Einmündungen Wagenfeldstraße und Weberstraße die innerhalb geschlossener Ortschaften übliche Geschwindigkeitsbeschränkung von 50 km/h auf.

Nach der Hochrechnung der Verkehrszählung aus dem April 2017 weist die Krectinger Straße eine Verkehrsstärke im DTV<sup>1</sup> von rund 3.700 Kfz/d auf. Damit weist die Krectinger Straße für eine innerstädtische Hauptverkehrsstraße eine relativ geringe Verkehrsbelastung auf.

Das im B-Plan angeordnete Verbot direkter Anbindungen von Grundstücken an die Krectinger Straße dient planerisch der Vermeidung von Doppelschließungen von Grundstücken und einer uneinheitlichen Erschließungsrichtung angrenzender Häuser. Verkehrssicherheitsgründe lagen für diese Festsetzung nicht vor. Die direkte Anbindung von Grundstücken wird zudem auch im nördlichen Abschnitt der Krectinger Straße zwischen den Kreuzungen Heideweg / Tünter Heide und Südstraße / Dännendiek angewendet.

Sowohl aus Sicht der funktionalen Einordnung der Straße wie auch der Verkehrsstärken spricht aus fachlicher Sicht nichts dagegen, die durch Teilung entstehenden Grundstücke direkt an die Krectinger Straße anzuschließen.

Die Sichtverhältnisse von und auf die Krectinger Straße sind in diesem Abschnitt ausreichend für die Funktion von privaten Grundstücksanschlüssen.

## Empfehlungen

---

Aus verkehrstechnischer Sicht kann der direkten Erschließung der beiden Grundstücke an die Krectinger Straße somit zugestimmt werden.

Es wird empfohlen, die Erschließungen der Grundstücke direkt angrenzend an den bestehenden und im B-Plan festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereich vor dem Haus Krectinger Straße 79 vorzunehmen.

Somit ist für das nördliche Grundstück die bestehende Festsetzung ‚Bereich ohne Ein- und Ausfahrt‘ um 6 - 8 m zurückzunehmen und als ‚Ein- und Ausfahrtbereich‘ festzusetzen. Analog ist die Festsetzung ‚Bereich ohne Ein- und Ausfahrt‘ am südlichen Grundstück um 6 m zurückzunehmen und durch eine Festsetzung eines ‚Ein- und Ausfahrtbereichs‘ in gleicher Breite zu ersetzen.

Die vorgeschlagenen Planänderungen sind in der Skizze auf der folgenden Seite dargestellt. Die dort dargestellte Teilung der Grundstücke stellt keine offizielle Vermaßung dar und ist somit nur als Skizze zur Darstellung der geplanten Grundstücksteilungen zu verstehen.

Um die Sichtverhältnisse auf dem begleitenden Fuß- und Radweg sicherzustellen, ist insbesondere für das südliche Grundstück eine Festsetzung in Erwägung zu ziehen, welche die Höhe der Grundstückseinfriedung begrenzt. Sinnvoll ist hier aus fachlicher Sicht eine Begrenzung auf eine Höhe von 80 - 100 cm.

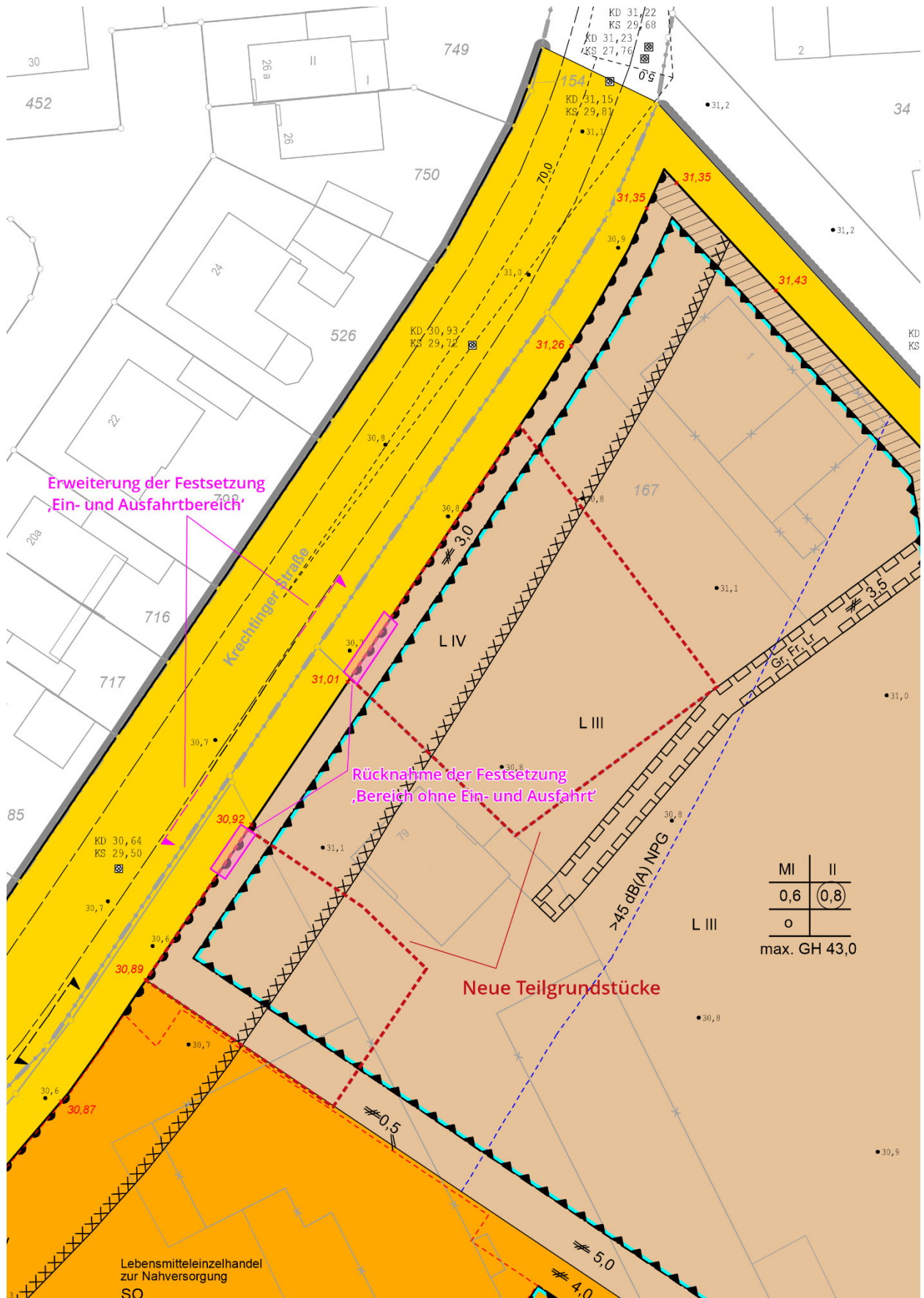
Bochum, 9.04.2021

Mit freundlichen Grüßen

  
**LADEMACHER** *planen und beraten*  
Dipl.-Ing. Christian Lademacher

---

<sup>1</sup> DTV: Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke aller Tage des Jahres (Mo - So) [Angabe in Kfz/24h]



Planausschnitt Bebauungsplan „Rhede BS 27“ mit Skizzierung der vorgeschlagenen Änderungen