

Stadt Radevormwald

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt nördlich B 229/südlich Gewerbestraße“

9. April 2014

Bearbeitung

Titel	Stadt Radevormwald – Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt nördlich B 229/südlich Gewerbestraße“
Auftraggeber	Gira Giersiepen GmbH & Co. KG, Dahlienstraße, 42477 Radevormwald
Projektleiter	Torsten Knapp
Autor(en)	Torsten Knapp
Ausführung	
Projektnummer	2413314
Anzahl der Seiten	22 (ohne Anlagen)
Datum	9. April 2014
Unterschrift	

Tauw GmbH
Münsters Gäßchen 14
51375 Leverkusen
Telefon +49 21 43 30 10 70 0
Faxnr. +49 21 43 30 10 71 1

Alle Rechte vorbehalten. Veröffentlichungen und Weitergabe an Dritte sind nur in vollständiger, ungekürzter Form zulässig. Veröffentlichung oder Verbreitung von Auszügen, Zusammenfassungen, Wertungen oder sonstigen Bearbeitungen und Umgestaltungen, insbesondere zu Werbezwecken, nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Tauw GmbH.

- Zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008 (Z1109-0713)

Zeichen R001-2413314TKN-V02

Inhaltsverzeichnis

Bearbeitung	3
1 Situationsbeschreibung und Ziel der Planaufstellung	7
1.1 Situationsbeschreibung	7
1.2 Anlass und Ziele der Planaufstellung	8
2 Planungsvorgaben	9
2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes und des Untersuchungsbereichs	9
2.2 Derzeitige Nutzung	9
2.3 Ziele der Raumordnung.....	10
2.4 Flächennutzungsplan	10
2.5 Bestehende Bebauungspläne	11
2.6 Fachplanungsrechtliche Vorgaben.....	15
2.6.1 Trinkwasser- / Heilquellenschutz- / Überschwemmungsgebiete	15
2.6.2 Schutzgebietsausweisungen in Natur und Landschaft.....	15
2.6.3 Baudenkmäler, Bodendenkmäler	16
2.6.4 Altlasten.....	17
2.6.5 Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald	17
2.6.6 Sonstige (fach-) planungsrechtliche Vorgaben	18
2.7 Immissionssituation	19
3 Beschreibung des geplanten Vorhabens	19
4 Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	19
5 Realisierung der Planung	20
5.1 Bodenordnung	20
5.2 Durchführungsvertrag.....	20
5.3 Technische Ver- und Entsorgung, Verkehrsinfrastruktur	20
5.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	21
5.5 Artenschutz	21
5.6 Finanzierung.....	21
5.7 Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung	21
6 Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung	22

Zeichen R001-2413314TKN-V02

1 Situationsbeschreibung und Ziel der Planaufstellung

1.1 Situationsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im östlichen Stadtgebiet und wird durch die B 229 im Süden, die B 483 im Osten, die Röntgenstraße im Westen sowie die Gewerbestraße und die auf der Ostseite der Robert-Bosch-Straße gelegenen Grundstücke im Norden begrenzt. Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41 „Industriegebiet Lünsenburg“, der für den aktuellen Planbereich ein Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO festsetzt.

Das Plangebiet weist eine Größe von rund 6 ha auf und befindet sich ca. 2 km östlich des Stadtzentrums von Radevormwald. Die örtliche und überörtliche Erschließung wird über die Gewerbestraße und die Röntgenstraße sowie über die B 229 und die B 483 gewährleistet. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle der BAB A 1 ist über die B 229 in einer Entfernung von 13 km in Richtung Westen zu erreichen. Darüber hinaus ist das Plangebiet über die Buslinien Nr. 339 „Hückeswagen – Radevormwald – (Schlagbaum)“ der Oberbergische Verkehrsgesellschaft AG und Nr. 134 „Lüdenscheid – Radevormwald“ der Busverkehr Ruhr/Sieg GmbH erschlossen. Die innere Erschließung des Plangebietes ist nicht vorhanden. Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich im Eigentum der GAV GmbH & Co. KG und bilden den geplanten Erweiterungsstandort dieses Unternehmens, das seit 1912 in Radevormwald ansässig ist.

Die ursprünglich im Plangebiet vorhandene gewerbliche Nutzung (Aldi-Logistikzentrum) wurde vor kurzem aufgegeben und die Grundstücke wurden durch die GAV GmbH & Co. KG erworben. Sämtliche Gebäude wurden abgerissen und die planinternen Lager- und Verkehrsflächen wurden entfernt. Derzeit wird der Baugrund für eine neue gewerbliche Nutzung vorbereitet. Das Plangebiet stellt sich derzeit weit überwiegend als Schotterfläche dar. Grünstrukturen finden sich nur noch vereinzelt in den äußersten Randbereich entlang der Bundesstraße B 229 und der Gewerbestraße.

Im Umfeld des Plangebietes schließen sich folgende Nutzungen an:

- In Bebauungsplänen festgesetzte Gewerbe- und Industriegebiete nördlich, südlich und westlich
- Landwirtschaftliche Nutzungen (Acker und Grünland) bzw. Freiraumbereiche mit vereinzelt Wohnnutzungen östlich und südwestlich

1.2 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Konkreter Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB ist die aufgrund der Platzverhältnisse am bestehenden Unternehmensstandort an der Dahlienstraße vorgesehene Verlagerung von Unternehmensbereichen sowie die geplante Erweiterung des Betriebs der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG. Vorgesehen ist die Errichtung von Produktionsgebäuden für Elektroinstallationstechnik und Gebäudesystemtechnik sowie von Lagergebäuden mit einer Grundfläche von jeweils ca. 10.000 m², von Bürogebäuden mit einer Grundfläche von ca. 6.000 m² und von Mitarbeiterstellplätzen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan schafft damit die planungsrechtliche Grundlage und eine langfristige Planungs- und Standortsicherheit für die geplante Betriebsverlagerung bzw. –erweiterung der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG.

Die GAV GmbH & Co. KG hat als Vorhabenträger die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB beantragt. Das Antragschreiben ist am 03.04.2014 bei der Stadt Radevormwald eingegangen. Die GAV GmbH & Co. KG ist die Verwaltungs- und Immobiliengesellschaft der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG, die Eigentümerin von Immobilien ist, die von der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit genutzt werden. Die GAV GmbH & Co. KG hat für das Baugrundstück einen Kaufvertrag mit dem Voreigentümer geschlossen. Die GAV GmbH & Co. KG ist noch nicht im Grundbuch als Eigentümerin eingetragen. Die Eintragung wird alsbald erfolgen.

Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist es, nach Aufgabe der vorherigen Nutzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des konkret beschriebenen Vorhabens zu schaffen und den Planbereich dauerhaft und langfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Mit dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 41 aus dem Jahr 1981 kann dieses Ziel vor dem Hintergrund der konkret geplanten Ansiedlungen und der heutigen rechtlichen und planerischen Anforderungen nicht mehr erfüllt werden, so dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 aufgestellt wird.

Das geplante Vorhaben ist für den Erhalt und die Stärkung des Standortes der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG in Radevormwald, für die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und damit letztlich auch städtebaulich erforderlich.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen wie z. B. Wohnnutzungen. Diese schutzbedürftigen Nutzungen sollen vor unzumutbaren Störungen durch das geplante Vorhaben geschützt und somit deren immissionsschutzrechtliche Belange berücksichtigt und Immissionsschutzkonflikte vermieden werden.

Die Ziele der Planaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind zusammenfassend folgendermaßen zu definieren:

1. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des konkret geplanten gewerblichen Vorhabens der GAV GmbH & Co. KG
2. Sicherung der Verträglichkeit des geplanten gewerblichen Vorhabens der GAV GmbH & Co. KG mit der umgebenden schutzbedürftigen Nutzung

2 Planungsvorgaben

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes und des Untersuchungsreichs

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt nördlich B 229/südlich Gewerbestraße“ liegt in der Gemarkung Radevormwald, Flur 17. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist der Planurkunde zu entnehmen.

Durch die Abgrenzung des Geltungsbereiches wird dem im Flächennutzungsplan dargestellten planerischen Willen zur Festsetzung von gewerblichen Bauflächen entsprochen.

Als Untersuchungsbereich für die Erstellung des Umweltberichtes über das eigentliche Plangebiet hinaus werden diejenigen Bereiche zusätzlich betrachtet, die hinsichtlich zu erwartender Auswirkungen der Planung im Planverfahren zu berücksichtigen sind. Zu betrachten ist hier besonders der Einwirkungsbereich der Geräusch-Immissionen durch die im Umfeld bestehenden Betriebe und Anlagen (im Sinne einer Vorbelastung) bzw. durch geplante Anlagen im Plangebiet. Das Untersuchungsgebiet zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt nördlich B 229/südlich Gewerbestraße“ wird dabei schutzgutspezifisch betrachtet.

2.2 Derzeitige Nutzung

Nachdem die langjährige gewerbliche Nutzung der Grundstücke im Plangebiet als Aldi-Logistikzentrum vor einiger Zeit aufgegeben wurde, ist die zu überplanende Fläche derzeit ungenutzt. Sämtliche aufstehenden Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen wurden abgerissen und die überwiegend asphaltierten bzw. gepflasterten Lager- und Verkehrsflächen wurden entfernt. Derzeit wird als Vorbereitung für zukünftige Ansiedlungen der Baugrund hergerichtet und das Planum erstellt. Nahezu das gesamte Plangebiet stellt eine Schotterfläche dar. Grünstrukturen finden sich nur noch vereinzelt in den äußersten Randbereich entlang der Bundesstraße B 229 und der Gewerbestraße.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich weitere umfangreiche in Bebauungsplänen festgesetzte Gewerbe- und Industriegebiete. Diese erstrecken sich sowohl südlich des Plangebietes im Bereich Max-Planck-Straße und Erlenbacher Straße als auch nördlich und westlich des Plangebietes im Bereich Gewerbestraße, Dahlienstraße, Robert-Bosch-Straße und Röntgenstraße.

Östlich und südwestlich des Plangebietes finden sich landwirtschaftliche Nutzflächen und Freiraumbereiche, in denen vereinzelte Wohnnutzungen vorhanden sind.

2.3 Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan (früher Gebietsentwicklungsplan -GEP-) liegt im Regierungsbezirk Köln flächendeckend in drei räumlichen Teilabschnitten vor. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln – wurde mit Erlassen der Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen vom 21.09.2000 und vom 23.11.2000 genehmigt. Die Genehmigung wurde am 21.05.2001 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht (GV.NRW, Nr. 15 vom 21.05.2001, S. 196). Zurzeit sind keine für das Bauleitplanverfahren relevanten Änderungen des Regionalplanes anhängig.

Im gültigen Regionalplan ist das gesamte Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dargestellt. Nördlich, südlich, westlich und östlich („Gewerbegebiet Ost“) des Plangebietes setzt sich diese Darstellung fort. Die B 229 südlich und die B 483 östlich des Plangebietes sind mit dem Raumordnungsziel "Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr" versehen.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes im Anschluss an die Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) sind Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche sowie Waldbereiche dargestellt, die mit den überlagernden Darstellungen „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE)“ (nördlich und südlich), „Schutz der Natur (BSN)“ (nördlich) und „Grundwasser- und Gewässerschutz“ (nordöstlich) versehen sind.

Der Bebauungsplanentwurf ist i. S. v. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dar (§ 5 BauGB). Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald ist seit November 1977 rechtskräftig und maßgeblich für die Darstellung der gemeindlichen Entwicklungsziele. Seit dem Inkrafttreten sind bislang annähernd 50 Änderungsverfahren durchgeführt worden.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 sowie für die nähere Umgebung folgende Nutzungen dar:

- Gewerbliche Bauflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes
- Gewerbliche Bauflächen nördlich, westlich und südlich des Bebauungsplangebietes
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald östlich des Plangebietes
- Die Trassen der B 229 und der B 483 sind als „sonstige örtliche und überörtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt
- Die Ferngasleitung der E.ON Ruhrgas AG innerhalb des Plangebietes entlang der Bundesstraße B 229 wird als unterirdische Hauptversorgungsleitung dargestellt
- Die Richtfunkstrecke Wuppertal – Herscheid 1 verläuft im äußersten Süden über das Plangebiet und ist nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans bewegen sich innerhalb des durch den Flächennutzungsplan vorgegebenen Rahmens. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht den Vorgaben des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB.

2.5 Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im südlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 41 „Industriegebiet Lünsenburg“. Im Umfeld sind weitere aus der folgenden Abbildung ersichtliche Bebauungspläne vorhanden. Im Folgenden werden die wesentlichen Festsetzungen kurz dargestellt.

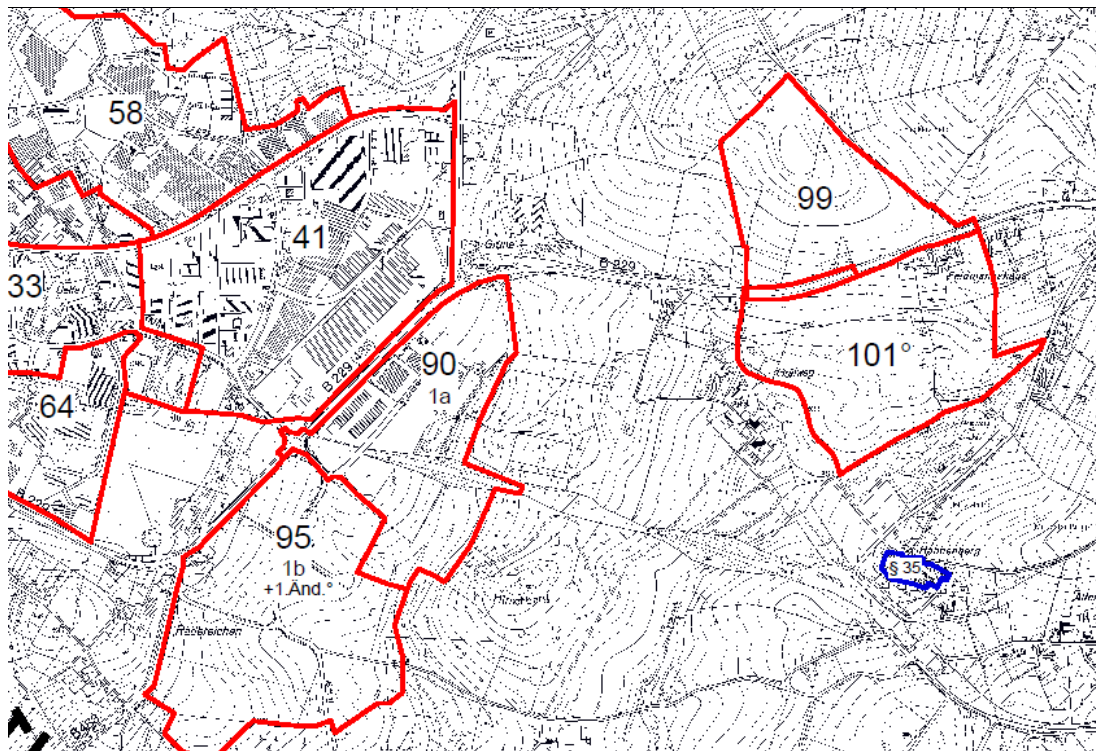


Abbildung 2.1 Bebauungsplanübersicht

Bebauungsplan Nr. 33

- Rechtskräftig seit dem 16.06.1971
- Teile des Geltungsbereichs wurden später durch die Bebauungspläne Nr. 41 und Nr. 64 überplant
- Zielstellung: Förderung der Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben und Ermöglichung der Errichtung von Industriebetrieben verschiedener Größe
- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO, Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, Baumassenzahl (BMZ) von 6,0
- Regelungen zum Immissionsschutz
 - In den Industriegebieten sind gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO 1968 in einem Abstand von 50 m von den bestehenden Wohngebäuden nur nicht störende Gewerbebetriebe bzw. Betriebsteile zulässig (diese Festsetzung gilt für den äußersten westlichen Teil des Geltungsbereichs und betrifft somit das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 4 nicht)

Bebauungsplan Nr. 41 (Industriegebiet Lünsenburg)

- Rechtskräftig seit dem 19.08.1981
- Zielstellung: großräumige Ergänzung und Erschließung von Industrieflächen, städtebauliche Neuordnung, Verbesserung des gesamten Erschließungssystems
- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - zwischen der B 229 und der Dahlienstraße (in diesem Bereich befindet sich das Plangebiet): Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO, Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, Baumassenzahl (BMZ) von 6,0
 - nördlich der Dahlienstraße (dieser Bereich wurde später durch den Bebauungsplan Nr. 58 überplant): Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO, Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8, Baumassenzahl (BMZ) von 6,0; Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, GRZ von 0,4, Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8
 - Betriebsleiterwohnungen sind allgemein zulässig
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind ausgeschlossen
- Regelungen zum Immissionsschutz
 - Gliederung der Baugebiete auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW vom 25.04.1974 und der vorhandenen Abstände zu benachbarten schutzwürdigen Nutzungen
 - Zulässig sind nur Vorhaben, die „keine Staub-, Geruchs- oder Lärmbelästigungen mit einem Schallpegel von mehr als 55/40 dB(A) tags/nachts in den angrenzenden Wohngebieten“ verursachen

Bebauungsplan Nr. 58 (Gewerbegebiet Lünsenburg II)

- Rechtskräftig seit dem 13.09.1988
- Zielstellung: planerische Sicherung von Flächenreserven für Gewerbeansiedlungen
- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Überwiegender Teil des Plangebietes: Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO, GRZ von 0,8, BMZ von 6,0
 - nordwestlich der Dahlienstraße und nordöstlich der Raiffeisenstraße: Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, GRZ von 0,7 bzw. 0,8, GFZ von 2,0, dreigeschossige Bauweise
 - Ausschluss von Vergnügungsstätten, gewerbliche Anlagen für den Sport sowie Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von mehr als 200 m²
- Regelungen zum Immissionsschutz
 - Gliederung der Baugebiete auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW vom 09.07.1982 und der vorhandenen Abstände zu benachbarten schutzwürdigen Nutzungen

Bebauungsplan Nr. 90 (Gewerbegebiet Ost, Teilabschnitt 1A, Bereich Schüttendeich)

- Rechtskräftig seit dem 03.12.1999
- Zielstellung: Schaffung von Arbeitsplätzen, planerische Sicherung von Gewerbegrundstücken, Sicherung von ökologischen Ausgleichsflächen im Süden und Südwesten des Plangebietes
- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO und Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, GRZ von 0,8, BMZ von 10,0
 - Festsetzung der maximalen baulichen Höhe
 - Ausschluss von relativ flächenintensiven und arbeitsplatzextensiven Nutzungen
 - Ausschluss von Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten und Einzelhandel
- Regelungen zum Immissionsschutz
 - Gliederung der Baugebiete auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW vom 02.04.1998 und der vorhandenen Abstände zu benachbarten schutzwürdigen Nutzungen
 - Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln

Bebauungsplan Nr. 95 (Gewerbegebiet Ost, Teilabschnitt 1B, Bereich Rädereichen)

- Rechtskräftig seit dem 20.08.2005
- Zielstellung: Schaffung von Arbeitsplätzen, planerische Sicherung von Gewerbegrundstücken
- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Im überwiegenden Teil des räumlichen Geltungsbereiches: Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO, GRZ von 0,8, BMZ von 10,0
 - Im nordöstlichen Teil des Plangebietes: Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO, GRZ von 0,8, BMZ von 10,0
 - Im Westen des Plangebietes: Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO, GRZ von 0,4, GFZ von 0,8
 - Festsetzung der maximalen baulichen Höhe
 - Ausschluss von relativ flächenintensiven und arbeitsplatzextensiven Nutzungen
 - Ausschluss von Lagerplätzen und öffentlichen Betrieben, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungsstätten und Einzelhandel
- Regelungen zum Immissionsschutz
 - Gliederung der Baugebiete auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW vom 02.04.1998 und der vorhandenen Abstände zu benachbarten schutzwürdigen Nutzungen
 - Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln

Am 24.02.2010 ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 95 rechtskräftig geworden. Die Änderung umfasst die Festsetzung einer weiteren Erschließungsstraße im Süden des Plangebietes, um die Möglichkeit zu eröffnen, die Gewerbegebiete 7 bis 11 kleinteiliger parzellieren und variabler nutzen zu können sowie die Verkürzung des im Bereich der Industriegebiete 3 bis 5 vorhandenen Erschließungsstichs. Außerdem werden erweiterte Ausnahmeregelungen hinsichtlich der Gliederung der Baugebiete nach der Abstandsliste NRW formuliert und die textlichen Festsetzungen werden auf den aktuellen Abstandserlass aus dem Jahr 2007 umgestellt. Die Festsetzungen zu den Höhen baulicher Anlagen werden in einigen Baugebieten angehoben.

2.6 Fachplanungsrechtliche Vorgaben

Im Folgenden werden die fachplanungsrechtlichen Vorgaben für den Bebauungsplan dargestellt. Die möglichen planbedingten Auswirkungen insbesondere auf die Schutzgüter werden gesondert im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

2.6.1 Trinkwasser- / Heilquellenschutz- / Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des Plangebietes sind keine Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.¹ Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet der Uelfe befindet sich ca. 250 m westlich des Plangebietes.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt darüber hinaus außerhalb von Gefahren- und Risikobereichen gemäß der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HWRM-RL). Diese Bereiche befinden sich analog zu dem Überschwemmungsgebiet entlang der Uelfe in einer Entfernung von ca. 250 m westlich des Plangebietes.

Heilquellenschutzgebiete sind weder im Plangebiet selbst noch im Untersuchungsraum des Bebauungsplans vorhanden.

Die Schutzzone II (engere Zone) des Trinkwasserschutzgebietes der Ennepe-Talsperre liegt ca. 750 m östlich des Plangebietes.

2.6.2 Schutzgebietsausweisungen in Natur und Landschaft

Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet festgesetzte Flächen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplangebietes. Nächstgelegenes Naturschutzgebiet ist das ca. 89,7 ha große „NSG Uelfetal mit Nebentälern“ (GM-054) in einer Entfernung von ca. 0,3 km nördlich des Plangebietes.² Im Umfeld des Plangebietes befindet sich ferner 200 m nördlich und 100 m östlich das LSG „Gemeindegebiet Radevormwald und Hückeswagen“ (LSG-4809-004) mit einer Gesamtgröße von ca. 8.771 ha.

¹ <http://www.uvo.nrw.de/uvo/uvo.html>, Stand: 25.03.2014; <http://rio.obk.de>, Stand: 25.03.2014

² <http://fluggs.wupperverband.de>, Stand: 25.03.2014; <http://www.uvo.nrw.de>, Stand: 25.03.2014

Natura 2000-Schutzgebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb von Natura-2000-Schutzgebieten. Nächstgelegenes Natura-2000-Schutzgebiet bildet in einer Entfernung von ca. 5 km nördlich das FFH-Gebiet „Ennepe unterhalb der Talsperre“ (DE-4710-301).

Geschützte Biotope gemäß § 62 des Landschaftsgesetzes NW

Innerhalb des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Biotope ausgewiesen. Das nächst gelegene nach § 62 LG NW geschützte Biotop befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 m zum Plangebiet.

Naturdenkmale

Objekte, die als Naturdenkmal geschützt sind, befinden sich weder innerhalb des Plangebietes noch im Umkreis von ca. 0,5 km.

Geschützte Landschaftsbestandteile

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind keine geschützten Landschaftsbestandteile ausgewiesen. Ebenfalls liegen im Umfeld des Plangebietes keine geschützten Landschaftsbestandteile vor.

Biotopkatasterflächen des LANUV

Innerhalb des Plangebietes sind keine Biotopkatasterflächen des LANUV eingetragen. Die nächstgelegene Biotopkatasterfläche befindet sich in einer Entfernung von 0,3 km nördlich des Plangebietes.

2.6.3 Baudenkmäler, Bodendenkmäler

In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Denkmalbereiche oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft wurden, sind sowohl im Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem Umkreis von 500 m um das Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Hinweise auf eine Betroffenheit der Belange der Bodendenkmalpflege durch den Bebauungsplan sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Anmerkung: Im weiteren Verfahren werden die Belange der (Boden-)Denkmalpflege ermittelt und eine Bewertung hinsichtlich ihrer Betroffenheit vorgenommen. Die Ergebnisse werden zur Offenlage an dieser Stelle und im Umweltbericht ergänzt.

2.6.4 Altlasten

Anmerkung: Im weiteren Verfahren wird ermittelt werden, ob innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Eintragungen im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises vorhanden sind. Im Grundstückskaufvertrag wurde festgelegt, dass das Grundstück durch den Verkäufer in altlastenfreiem Zustand an den Käufer zu übergeben ist.

2.6.5 Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald

Für das Stadtgebiet Radevormwald gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Radevormwald“ vom 06.04.2004. Die Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald dient dem Schutz des Baumbestandes unter anderem zur Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und auch der Gestaltung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes.

Geschützt sind Bäume

- mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen 100 cm über dem Erdboden; liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend
- wenn bei mehrstämmigen Bäumen die Summe der Stammumfänge in 100 cm Höhe mindestens 80 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 50 cm aufweist
- sowie Eiben ab einem Stammumfang von mindestens 50 cm

Die Baumschutzsatzung verbietet es o. g. Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Verboten sind auch Einwirkungen auf den Wurzelbereich (z. B. durch Versiegelungen, Abgrabungen) und auf den Kronenbereich.

Die Baumsschutzsatzung gilt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Sie gilt jedoch nicht für Bebauungspläne, in denen land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen oder Grünflächen festgelegt sind, wenn und soweit sich ein Landschaftsplan auf diese Flächen erstreckt (§ 16 Abs. 1 LG NW). Die Satzung findet weiter keine Anwendung, wenn innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne durch ordnungsbehördliche Verordnung Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen werden oder Sicherstellungsanordnungen ergehen, sofern die Verordnung oder Sicherstellungsanordnung Regelungen für den Baumbestand enthalten. Die Satzung gilt des Weiteren nicht für Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes und des Forstgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen. Nicht unter die Satzung fallen Pappeln und Obstbäume mit Ausnahme von Walnussbäumen, Esskastanien

und Wildobstbäumen und Nadelbäume, soweit es sich nicht um ortsbildprägende Einzelexemplare handelt, mit Ausnahme von Eiben und Mammutbäumen

2.6.6 Sonstige (fach-) planungsrechtliche Vorgaben

Anbauverbotszone und Anbaubeschränkungszone entlang von Bundesstraßen

Das Plangebiet liegt unmittelbar an den Bundesstraßen B 229 und B 483. In einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden (Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 Fernstraßengesetz FStrG). Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen für die Errichtung, erhebliche Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn bedürfen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde (Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG). Anlagen der Außenwerbung stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten den Hochbauten gemäß § 9 Abs. 1 FStrG und den baulichen Anlagen gemäß § 9 Abs. 2 FStrG gleich (§ 9 Abs. 6 FStrG).

Ferngasleitungen der E.ON Ruhrgas AG

Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft die Ferngasleitung Nr. 28 (2. Leitung Werne-Paffrath, DN 900) mit einer Schutzstreifenbreite von 10 m.

Informationen zum Umgang mit der Leitung sind dem Merkblatt der E.ON Ruhrgas AG „Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen“ zu entnehmen.

Richtfunkverbindung Wuppertal – Herscheid 1

Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft von Ost nach West die Richtfunkverbindung Wuppertal – Herscheid 1, die von mehreren privaten Betreibern genutzt wird.

Anmerkung: Im weiteren Verfahren wird mit den Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden, wie die fachplanungsrechtlichen Vorgaben im Bebauungsplan zu berücksichtigen ist bzw. ob weitere Vorgaben vorhanden sind, die einer Berücksichtigung in der Planung bedürfen. Die Ergebnisse werden bis zur Offenlage an dieser Stelle ergänzt.

2.7 Immissionssituation

Wesentliches Ziel dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Sicherung der Verträglichkeit des geplanten Vorhabens der GAV GmbH & Co. KG mit der umgebenden schutzbedürftigen Nutzung und somit der vorbeugende Immissionsschutz. Dieser ist erforderlich, um Nutzungskonflikte zwischen benachbarten, unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen so weit wie möglich zu vermeiden. Hierbei sind insbesondere Geräuschimmissionen, Geruchsimmissionen, Erschütterungsimmissionen sowie Luftschadstoffe zu nennen.

Anmerkung: Im weiteren Verfahren werden die relevanten Immissionspfade ermittelt und es wird geprüft, inwieweit hierzu Regelungen und Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz erforderlich sind. Diese werden dann zur Offenlage ergänzt.

3 Beschreibung des geplanten Vorhabens

Anmerkung: Wesentlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Vorhaben- und Erschließungsplan als mit der Stadt abgestimmter Plan zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen. Zur Offenlage wird eine detaillierte Beschreibung des Vorhabens bzw. der Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplans an dieser Stelle ergänzt.

4 Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Anmerkung: Die Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans. Die Begründung der einzelnen Festsetzungen wird zur Offenlage ergänzt.

5 Realisierung der Planung

5.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen in Form einer Umlegung sind nach heutigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

5.2 Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag ist ein zwingender Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und wird zwischen der Stadt Radevormwald und der GAV GmbH & Co. KG als Vorhabenträger abgeschlossen. Der Durchführungsvertrag enthält im Wesentlichen Regelungen zur Durchführungspflicht sowie zur Durchführungsfrist des Vorhabens, zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten durch den Vorhabenträger und ggf. zu weiteren städtebaulich relevanten Sachverhalten. Der Vertrag wird bis zum Satzungsbeschluss von den Vertragsparteien unterzeichnet werden.

5.3 Technische Ver- und Entsorgung, Verkehrsinfrastruktur

Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung sind aufgrund der langjährigen gewerblichen Nutzung außerhalb des Plangebietes sowie in den angrenzenden Straßen in ausreichendem Umfang vorhanden.

Anmerkung: Sollte sich durch die geplante Ansiedlung von Betrieben und Anlagen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG die Notwendigkeit zur Errichtung weiterer bzw. Erweiterung bestehender Ver- und Entsorgungseinrichtungen ergeben, wird dies im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Löschwasserversorgung

Gemäß § 1 Abs. 2 des Gesetzes über Feuerschutz und Hilfeleistung (FSHG) müssen die Gemeinden Maßnahmen zur Verhütung von Bränden treffen und hierfür eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicherstellen (Grundschutz). Ist im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere über den Grundschutz hinaus gehende Löschwasserversorgung erforderlich, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder sonstige Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen (Objektschutz).

Anmerkung: Der Umfang der Löschwasserversorgung wird im weiteren Verfahren ermittelt. Die Ergebnisse werden zur Offenlage an dieser Stelle ergänzt.

Leistungsfähigkeit der verkehrlichen äußeren Erschließung

Anmerkung: Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird eine Überprüfung der Leistungsfähigkeit des im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Straßenverkehrssystems auf Grundlage des geplanten Vorhabens durchgeführt. Die Ergebnisse werden zur Offenlage an dieser Stelle ergänzt.

5.4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Unvermeidbare Beeinträchtigungen oder Eingriffstatbestände in Natur und Landschaft, welche eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bzw. Kompensationsmaßnahmen bedürfen, werden durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht vorbereitet, da der Geltungsbereich auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 41 viele Jahrzehnte gewerblich genutzt wurde und sich die geplanten Nutzungen hinsichtlich der Eingriffsintensität nicht von den in der Vergangenheit realisierten Nutzungen unterscheiden werden. Darüber hinaus sind aufgrund der bereits durchgeführten Bauvorbereitungsmaßnahmen keine im Hinblick auf den Natur- und Landschaftsschutz schutzwürdigen Strukturen mehr vorhanden.

5.5 Artenschutz

Anmerkung: Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird eine Prüfung, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des BNatSchG durch die Planung beeinträchtigt werden, durchgeführt. Die Ergebnisse werden zur Offenlage an dieser Stelle ergänzt.

5.6 Finanzierung

Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Kosten für den kommunalen Haushalt. Sämtliche Planungs- und Erschließungskosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

5.7 Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

Nachrichtlich übernommen werden gem. § 9 Abs. 6 BauGB:

- die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG und die Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG der Bundesstraße B 483 und der Bundesstraße B 229
- die Ferngasleitung Nr. 28, 2. Leitung Werne – Paffrath, DN 900 der E.ON Ruhrgas AG mit zugehörigem Schutzstreifen von 10 m Breite
- die Richtfunkverbindung Wuppertal – Herscheid 1

6 Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß § 2a BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu dokumentieren und werden in den nachfolgenden Kapiteln dargelegt, wobei der Umweltbericht als separates und eigenständig lesbares Dokument verfasst wurde.