

Betriebserweiterung Fa. GIRA Radevormwald

- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum
Bebauungsplan Nr. 107 der Stadt
Radevormwald

Stand: 16.04.2015

Erstellt im Auftrag:
GAV GmbH & Co. KG



FROELICH & SPORBECK
UMWELTPLANUNG UND BERATUNG
Massenbergstr. 15-17 • 44787 Bochum

Verfasser	FROELICH & SPORBECK GmbH & Co. KG
Adresse	Niederlassung Bochum
	Massenbergstraße 15 - 17
	44787 Bochum
Kontakt	T +49.234.95383-0
	F +49.234.9536353
	bochum@fsumwelt.de
	www.froelich-sporbeck.de

Projekt	
Projekt-Nr.	NW-141035
Version	Endfassung
Datum	16.04.2015

Bearbeitung	
Projektleitung	Dipl.-Landschaftsökol. Volker Bösing
Bearbeiter/in	Dipl.-Landschaftsökol. Volker Bösing
Unter Mitarbeit von	
Freigegeben durch	Dipl.-Ökol. Franziska Reinhart (Geschäftsführerin)



Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Einleitung	2
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	2
1.2	Datengrundlagen	2
2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz	3
2.1	Vorbemerkung / Methodik	3
2.1.1	Eingriffsbewertung Biotoptypen	3
2.1.2	Eingriffsbewertung Boden	7
2.2	Ausgleich und Kompensation	7
Literatur und Quellen		8

Tabellenverzeichnis	
Tab. 1: Ökologischer Wert der Biotoptypen des Untersuchungsgebietes (Bestand)	3
Tab. 2: Ökologischer Wert der Biotoptypen des Untersuchungsgebietes (Planung)	4
Tab. 3: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	5
Tab. 5: Gesamtbilanz Biotoptypen	6

Abbildungsverzeichnis	
Abb. 1: Bebauungsplan Nr. 107 „Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt nördlich B 229 / südlich Gewerbestraße“	2

Anhang	
1	Bebauungsplan Nr. 41
2	Bebauungsplan Nr. 107 „Gewerbegebiet Lünsenburg Teilabschnitt nördlich B 229 / südlich Gewerbestraße“ (Stand der Planung vom 18.12.2014)



1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Firma GIRA Giersiepen GmbH & Co. KG in Radevormwald plant eine Betriebserweiterung zwischen der Gewerbestraße und der B 229. Hierfür ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

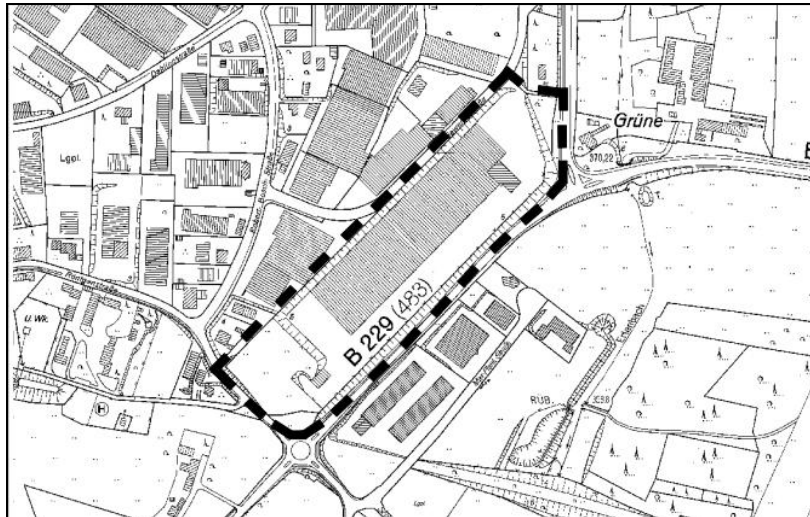


Abb. 1: Bebauungsplan Nr. 107 „Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt nördlich B 229 / südlich Gewerbestraße“

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.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 sollen, nach Aufgabe der vorherigen Nutzung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden. Mit dem derzeit im Bereich des Plangebietes 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 die Aufstellung des Angebots-Bebauungsplanes Nr. 107 notwendig wird.

Im Rahmen der Bebauungsplanneuaufstellung ist zu prüfen ob durch die Planung ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verursacht wird, der dann gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1 a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist.

1.2 Datengrundlagen

Grundlage zur Ermittlung des Eingriffs in Natur und Landschaft ist der rechtskräftige bestehende Bebauungsplan Nr. 41 für die Bewertung des „Ist-Zustandes“. Für den Planungszustand wird der Bebauungsplan Nr. 107 zugrunde gelegt, der das aktuelle Planvorhaben der Firma GIRA festsetzt. Berücksichtigt werden hier auch die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.



2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

2.1 Vorbemerkung / Methodik

Zur Ermittlung der zu erwartenden Eingriffe durch das Vorhaben wird im Folgenden der derzeit rechtlich gesicherte Ausgangszustand dem vorgesehenen Planungszustand der Flächen gegenübergestellt.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wird auf der Grundlage der Arbeitshilfe „Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ (FROELICH & SPORBECK 1991) zur Ermittlung des naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleiches bilanziert.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 41 ist in seiner Ausdehnung deutlich größer, als der hier zu betrachtende Bereich. Der Plan ist diesem Gutachten entsprechend angehängt. Von der konkreten Planung ist nur ein kleiner Teil an der südöstlich Plangebietsgrenze des Ausgangsplans betroffen (60.025 m²), so dass in der Bilanzierung nur die von Neuaufrstellung des Bebauungsplans Nr. 107 betroffenen Bereiche als Eingriffsflächen aufgeführt werden. Dieser Bereich beschränkt sich auf die Flächen zwischen der B 229 als südliche und der Gewerbestraße als nördliche Grenze. Die Flächen des Bebauungsplans Nr. 41 nordwestlich der Gewerbestraße, die von der vorliegenden Planung nicht betroffen sind, werden demnach nicht in der Bilanz aufgeführt.

2.1.1 Eingriffsbewertung Biotoptypen

Tab. 1: Ökologischer Wert der Biotoptypen des Untersuchungsgebietes (Bestand)

Code	Biotoptyp	N	W	G	M	SV	HN	V	Σ
HN4	Industriell-gewerbliche Bebauung	0	0	0	0	1	0	0	1
HM51	Rasen und Ziergartenrabatten	1	1	1	1	1	1	1	7

N – Natürlichkeitsgrad, W – Wiederherstellbarkeit, G – Gefährdungsgrad, M – Maturität, SV – Struktur und Artenvielfalt, HN – Häufigkeit im Naturraum, V – Vollkommenheit



Tab. 2: Ökologischer Wert der Biotoptypen des Untersuchungsgebietes (Planung)

Code	Biotoptyp	N	W	G	M	SV	HN	V	Σ
HN4	Industriell-gewerbliche Bebauung	0	0	0	0	1	0	0	1
HM51	Rasen und Ziergartenrabatten	1	1	1	1	1	1	1	7
BD72	Baumheckenartiger Gehölzbestand an Straßen mit mittlerem Baumholz	3	3	2	3	2	2	1	16
BF31	Baumreihe mit höchstens geringem Baumholz	2	2	2	3	2	1	1	13

N – Natürlichkeitsgrad, W – Wiederherstellbarkeit, G – Gefährdungsgrad, M – Maturität, SV – Struktur und Artenvielfalt, HN – Häufigkeit im Naturraum, V - Vollkommenheit

Die aufgeführten Werte sind entsprechend der Methode von LUDWIG (1990) auf das Untersuchungsgebiet bezogen. Das Untersuchungsgebiet ist der Naturraumgruppe 5 „Paläozoisches Bergland, submontan“ zuzuordnen.

Die folgende Tabelle 3 führt in der Gegenüberstellung zwischen Eingriff und Ausgleich nur die Flächen auf, die von der Planung verändert werden. Der größte Teil der Planung wird bei einer Grundflächenzahl von 0,8 belassen, so dass nur die Maßnahmenflächen von insgesamt 5.004 m² betrachtet werden müssen.



Tab. 3: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Betroffener Biototyp*	Ausgangszustand (Eingriff)			Bio-top-wert	Fläche x Wert	Biototyp der A-/E-Maßnahmen nach 30 Jahren	Planzustand (Ausgleich)					
	Versiegelung Böschungen Funktionsverlust	Funktions-beeinträchtigung x0,5	Σ				Bio-top-wert	Heutiger Bio-topwert der A-/E-Fläche*	Bio-top-wert	Wertzu-wachs oder K-Faktor	Fläche (ha)	Fläche x Wert-zuwachs
industriell-gewerbliche Bebauung	0,400	-	0,400	1	0,400	baumheckenartiger Gehölzstreifen an Straßen mit standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz (Gehölzflächen in der Erhaltungsfestsetzung, Fläche M2)	16	industriell-gewerbliche Bebauung	1	15	0,208	3,120
Rasen und Ziergarten-rabatten	0,100	-	0,100	7	0,700	baumheckenartiger Gehölzstreifen an Straßen mit standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz (Gehölzflächen in der Erhaltungsfestsetzung, Fläche M2)	16	Rasen und Ziergarten-rabatten	7	9	0,052	0,468
						industriell-gewerbliche Bebauung im Bereich der Erhaltungsfestsetzung über der Gasleitung (Fläche M2)	1	industriell-gewerbliche Bebauung	1	0	0,158	0,000

Betroffener Biotoptyp*	Fläche (ha)			Bio-top-wert	Fläche x Wert	Biotoptyp der A-/E-Maßnahmen nach 30 Jahren	Bio-top-wert	Heutiger Bio-topwert der A-/E-Fläche*	Bio-top-wert	Wertzuwachs oder K-Faktor	Fläche (ha)	Fläche x Wertzuwachs
	Versiegelung Böschungen Funktionsverlust	Funktionsbeeinträchtigung x0,5	Σ									
						industriell-gewerbliche Bebauung im Bereich der Erhaltungsfestsetzung über der Gasleitung (Fläche M2)	1	Rasen und Ziergartenrabatten	-6	0	0,039	-0,234
						Baumreihe im südwestlichen Plangebiet (Fläche M1)	13	industriell-gewerbliche Bebauung	1	12	0,034	0,408
						Baumreihe im südwestlichen Plangebiet (Fläche M1)	13	Rasen und Ziergartenrabatten	7	6	0,009	0,054
Gesamt					1,100							3,816

* Die Werte werden jeweils der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten GRZ von 0,8 zugeordnet: 80 % versiegelte Fläche und 20 % Grünfläche im Gewerbegebiet

Tab. 4: Gesamtbilanz Biotoptypen

Gesamtbilanz Wertzuwachs	Σ + 2,716
---------------------------------	------------------

Der zukünftige Zustand sieht neben der 430 m² großen Ausgleichsfläche noch eine Fläche zum Erhalt eines bestehenden Gehölzstreifens vor. Die textliche Festsetzung sieht Nachpflanzungen vor, sofern hier Gehölze abgängig sind. Überlagernd mit dieser Maßnahme M 2 ist auch eine Gasleitung inkl. Schutzstreifen festgesetzt. Im diesem Bereich wurde daher „gewerbliche Nutzfläche“ in der Bilanzierung angesetzt, da grundsätzlich keine Gehölze innerhalb von Schutzstreifen zulässig sind. Nachpflanzungen sind daher hier auch gem. textlicher Festsetzung nicht zulässig.

2.1.2 Eingriffsbewertung Boden

Für die Bewertung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Boden ist ein gesondertes Verfahren erforderlich. Die Bewertung ist nicht Bestandteil dieses Gutachtens.

2.2 Ausgleich und Kompensation

Im Ausgangszustand besitzt das von der Planung betroffene Plangebiet einen Biotopwert von 1,100 Punkten. Mit der Planung wird ein Biotopwert von 3,816 Punkten erzielt. Hierbei wird die Anlage von Grünfestsetzungen entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze durch die Anpflanzung von Bäumen und die Erhaltung eines bestehenden Gehölzstreifens entlang der B 229 berücksichtigt. **Insgesamt entsteht bei Durchführung der Planung eine Biotopwertdifferenz von + 2,716 Punkten, die als „Überschuss“ entstehen. Die Punkte beziehen sich auf eine Flächengröße in ha.**

Aufgrund der Höhe der Gebäude wurde durch eine Landschaftsbildanalyse auch der Eingriff in das Landschaftsbild ermittelt (Froelich & Sporbeck, 2014). Der hierfür zu leistende Ausgleich von 285 m² kann durch die Festsetzung einer „Fläche und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Größe von 430 m² ausgeglichen werden, so dass kein „doppelter“ Ausgleich erforderlich wird.

Durch die Anpflanzung von Gehölzen verringert sich die Sichtbarkeit auf das Eingriffsobjekt aus südwestlicher Richtung, so dass eine Aufwertung des Landschaftsbildes im Umfeld des Eingriffes gegeben ist. Weiter wird der bestehende Gehölzstreifen entlang der B 229 durch eine Erhaltungsfestsetzung gesichert.

Weitere Maßnahmen, die auf externen Flächen durchgeführt werden müssten, werden nicht erforderlich.



Literatur und Quellen

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ, BAU UND REAKTORSICHERHEIT (2013):

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154); Berlin.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ BAU UND REAKTORSICHERHEIT (2013):

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist; Berlin.

FROELICH & SPORBECK

Betriebserweiterung Fa. GIRA, Radevormwald, Landschaftsbildanalyse / Eingriffsermittlung Landschaftsbild, Stand 09.01.2015, Froelich & Sporbeck; Bochum.

FROELICH & SPORBECK (1991)

Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion, Bochum.

LUDWIG (1990)

Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen, Froelich und Sporbeck, Bochum.

OBERBERGISCHER KREIS

RIO – Raum Information Oberberg, Raum Informationssystem des Oberbergischen Kreises, Gummersbach; abgerufen am 24.11.2014.

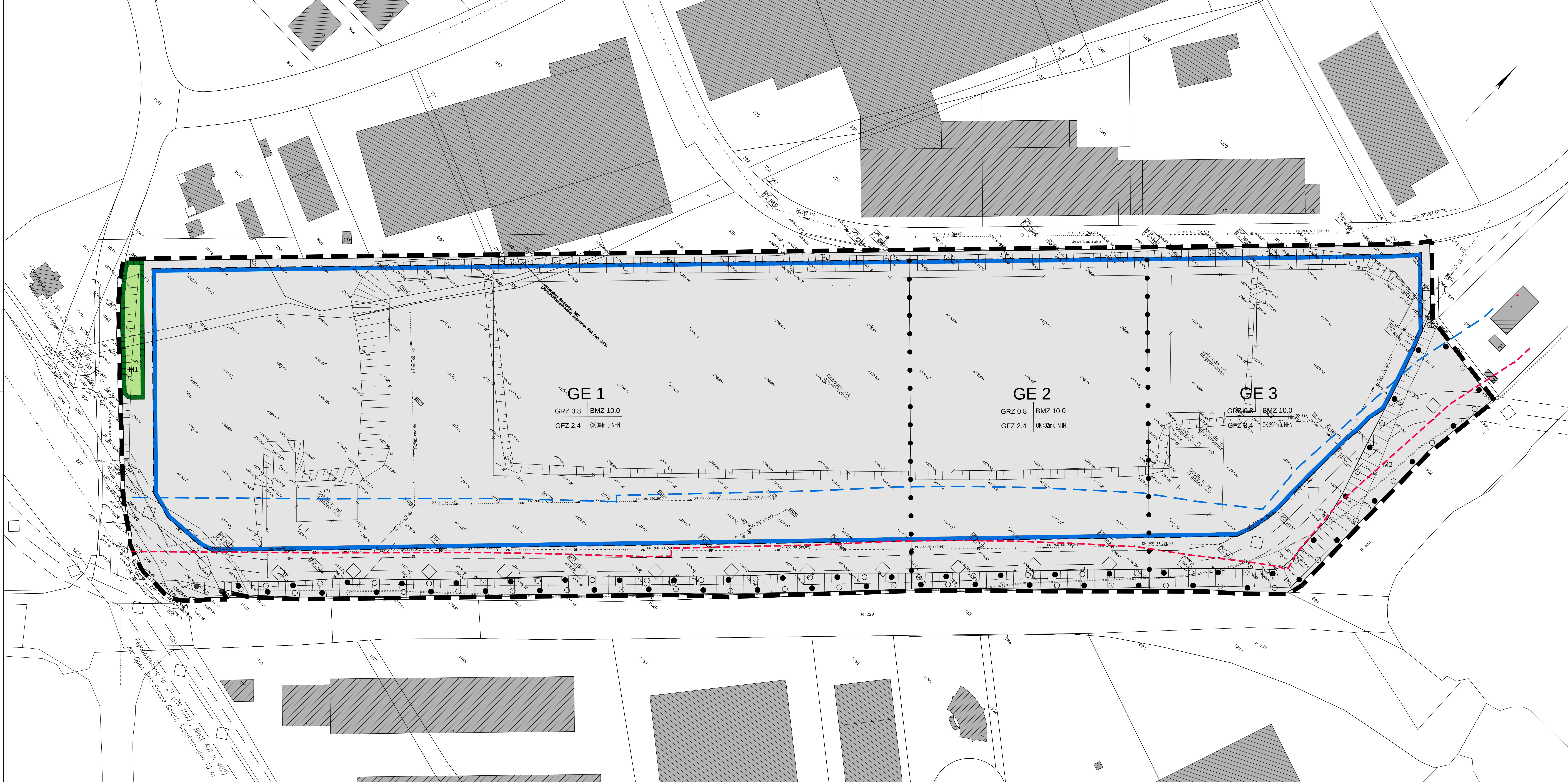
SAUERBRUCH HUTTON GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH

Masterplan mit Ausbaustufen, GIRA Standort Gewerbestraße Radevormwald – technische Zeichnung, Stand 27.10.2014; Berlin.

TIM-ONLINE, TOPOGRAPHISCHES INFORMATIONSMANAGEMENT NRW (2014):

(<http://www.tim-online.nrw.de/tim-online/nutzung/index.html>).





PLANZEICHENERKLÄRUNG
I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Art der Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 12, 15 BauGB)

GE Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
GFZ 2,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
OK 105,0 m ü. NNH Gebäudeoberkante als Höchstmaß in Metern über Normalhöhe Null
BMZ 10,0 Baumassenzahl als Höchstmaß

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a abweichende Bauweise

überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

öffentliche Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Planung, Nutzungsregelung, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

GE 1
GRZ 0,8 BMZ 10,0
GFZ 2,4 OK 394 m ü. NNH

GE 2
GRZ 0,8 BMZ 10,0
GFZ 2,4 OK 402 m ü. NNH

GE 3
GRZ 0,8 BMZ 10,0
GFZ 2,4 OK 390 m ü. NNH

ZEICHENERKLÄRUNG BESTAND

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 1 Art der baulichen Nutzung in den Gewerbegebieten (GE))

(1) In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 sind die gemäß § 8 (1) und (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen:
* Anlagen für sportliche Zwecke
* Sport- und Spielwiesenflächen, Bereiche des Berieselungswertes gemäß § 1 (3) BauNVO i. V. m. § 1 (8) BauNVO nicht zulässig

(2) In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 sind die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen:
* Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsräte, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind
* Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie
* Vergnügungsanlagen
gemäß § 1 (8) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 bis 20 BauNVO)

(1) Ausnahme ist in den Bauplänen GE 1 und GE 3 die Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch Schornsteine und Abblendeanlagen für Abgas- und Abfall, sofern dies gemäß den Anforderungen der TA Luft notwendig ist, um bis zu 5 m auf 1 % der Grundfläche der jeweiligen baulichen Anlage zulässig

(2) Ausnahme ist in den Bauplänen GE 1, GE 2 und GE 3 die Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch unterirdische Dachaufbauten oder gebäudeinternen Einrichtungen wie z. B. Treppenhäuser, Fahrstuhlschächte und Raumkühlschränke um bis zu 4 m auf 10 % der Grundfläche der jeweiligen baulichen Anlage zulässig

(3) Ausnahme ist im Bauplan GE 2 die Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen für die Errichtung von Antennen und Sendeanlagen für Richt- und Mobilfunk um bis zu 5 m auf 1 % der Grundfläche der jeweiligen baulichen Anlage zulässig

(4) Ausnahme ist die Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Bauplan GE 1 um bis zu 2 m auf 10 % der Grundfläche der jeweiligen baulichen Anlage und im Bauplan GE 2 um bis zu 2 m auf 100 % der Grundfläche der jeweiligen baulichen Anlage zulässig

§ 3 Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO mit Maßgabe festgesetzt, dass in der offenen Bauweise Baualtäre mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 m zulässig sind

§ 4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB)

(1) Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche M1 sind insgesamt vier großformatige Einzelbäume derselben Art anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausgewählte Pflanzen sind ungeeignet zu ersetzen. Die anzupflanzende Art ist aus der folgenden Pflanzenliste auszuwählen:
Winterlinde (Tilia cordata)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Spitzahorn (Acer platanoides)
Stieleiche (Quercus robur)

Die Fläche M1 ist mit einer Landschaftsrauten-Saatmischung (RSM 7) einzusäen und im Folgenden mindestens zwei Mal jährlich unter Abwurf des Mähgutes zu mähen.

(2) Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Fläche M2 sind vorhandene Gehölze zu erhalten und außerhalb des Schutzstreifens der Fempgstellung Nr. 20 (DN 900, Blatt 140 und 141) der Open Grid Europe GmbH bei Abgang durch standortgerechte Neupflanzungen zu ersetzen.

Herbei sind die anzupflanzenden Arten aus den folgenden Pflanzenlisten auszuwählen:

Baumarten
Spitzahorn (Acer platanoides)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Säuleiche (Salix caprea)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Santpalm (Betula pendula)

Pflanzenqualität: Hochstämme, 3 x verpfählt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm
Pflanzenabstand: unregelmäßig, bei Bedarf

Struchschicht
Hainbuche (Corylus avellana)
Roter Hainbuche (Cornus sanguinea)
Forsythie (Forsythia x intermedia)
Kirschlorbeer (Prunus laurocerasus)
Zweigweide (Salix caprea)
Hainbuche (Betula pendula)

Pflanzenqualität: Hochstämme, 3 x verpfählt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm
Pflanzenabstand: unregelmäßig, bei Bedarf

B. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen
(gemäß § 9 (5) und (6) BauGB)

Nachrichtlich übernommen werden:
* die Anbauverbotszone gemäß § 9 (1) FStG und die Anbauverbotszone gemäß § 9 (2) FStG der Bundesstraße B 483 und der Bundesstraße B 229
* die Fempgstellung Nr. 20 (DN 900, Blatt 140 und 141) der Open Grid Europe GmbH mit zugehörigen Schutzstreifen von 10 m Breite
* die Fempgstellung Nr. 21 (DN 1000, Blatt 401 und 402) der Open Grid Europe GmbH mit zugehörigen Schutzstreifen von 10 m Breite

C. Hinweise
Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen
Es wird darauf hingewiesen, dass neben den in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Leitungen auch weitere, untergeordnete Leitungen im Plangebiet oder unmittelbar an das Plangebiet angrenzende Verläufen können. Das gilt insbesondere für Leitungen der Stadtwerke Radevormwald GmbH. Über die aktuelle Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. Leitung nicht bekannten Leitungen sind vor dem Beginn der Bauarbeiten bei den Leitungsanlagen ausreichend aktuelle Informationen zum Trassenverlauf bzw. zu ggf. ersatzhaltenden Schutzstreifen einzuholen. Es muss nach den Vorgaben des jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmens verfahren werden, soweit von diesem entsprechende Anforderungen gestellt werden.

Innerhalb des Plangebietes verlaufende Leitungen müssen bei Bauaktivitäten, welche die Lage der Trassen betreffen, in Abstimmung mit dem Leitungsgeber und auf Kosten des Bauherren durch geeignete Schutzmaßnahmen gesichert und ggf. verlegt werden. Der exakte Verlauf und der Umfang des tatsächlichen Bestandes sind bei Erdarbeiten im näheren Umfeld der Leitungsassen durch Feststellung vor Ort und auf Grundlage von in Vorfeld der Maßnahmen erzielten Leitungssensordaten zu ermitteln und zu berücksichtigen.

Meldpflicht von Wälfen-, Sprengkörper- und Munitionsfunden
Bei der Bauausführung sind Gräben mit entsprechender Vorwarnung auszufüllen, die nicht auszuschließen ist, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Sollten Kampfmittel, sonstige verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Verunreinigungen bei der Bauausführung gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der zuständige Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf bzw. die Ordnungsbehörde der Stadt Radevormwald zu benachrichtigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erhöhten mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfähldruckungen, Verbaubarbeiten etc., wird zusätzlich eine Sicherheitsbedarfsprüfung empfohlen.
Auf die ordnungsbehördliche Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung) vom 12.11.2003 (GV NRW 2003, S. 685) wird hingewiesen.

Richtfunktverbindungen
Über das Plangebiet verlaufen zahlreiche Richtfunktverbindungen privater Betreiber. Der aktuelle Richtfunktbelegungsstatus für das Plangebiet kann sich kurzfristig ändern. Vor dem Beginn von Bauaktivitäten sind bei den privaten Richtfunktbetreibern ausreichend aktuelle Auskünfte über Verlauf und Höhenlage der Richtfunktverbindungen sowie weitestgehende Anforderungen für die Bauteileinrichtung (z. B. Höhe der Baukräne) einzuholen, soweit die im Bebauungsplan festgesetzten Höhen baulicher Anlagen überschritten werden.

Entfernung von Gehölzbeständen
Die Entfernung von Gehölzbeständen ist außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01.10. bis zum 28.02. durchzuführen. Sollte eine Witterung aus zureichenden Gründen nicht möglich sein, so ist die Entfernung von Bäumen und Sträuchern während der Brutzeit nur unter Aufsicht einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

II. sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Vermessung in Meter (z.B. 80,0 m)

Anbauverbotszone gemäß § 9 (1) FStG, 20 m Abstand zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn

Anbauverbotszone gemäß § 9 (2) FStG, 40 m Abstand zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn

III. Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandene Ver- und Entsorgungsleitungen mit Bezeichnung (unterirdisch) und Schutzstreifen, z.B. Gasleitung

Aufstellungsbeschluss
Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr hat am die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am öffentlich bekannt gemacht.
Radevormwald, den
Der Bürgermeister

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs
Der Bebauungsplanentwurf wurde mit der Begründung gemäß § 2 (2) BauGB am bis öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde
Radevormwald, den
Der Bürgermeister

Ausfertigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans
Der Bebauungsplan wurde am ausfertigt und ist durch örtliche Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse gemäß § 10 (3) BauGB am in Kraft getreten.
Radevormwald, den
Der Bürgermeister

Planunterlage
Angefertigt nach Katasterunterlagen und eigener örtlicher Aufmessung.
Es wird bescheinigt, dass die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung geometrisch eindeutig ist.
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung.
Vermessungsamt (OVV)
Radevormwald, den

Rechtsgrundlagen
BauGB (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiterer Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.03.2013 (BGBl. I, Nr. 29 vom 29.03.2013, S. 1548)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiterer Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.03.2013 (BGBl. I, Nr. 29 vom 29.03.2013, S. 1548)
Verordnung über die Ausübung der Bauplanung und die Darstellung des Plansinhalts (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 28), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden vom 11.03.2013 (BGBl. I, Nr. 29 vom 29.03.2013, S. 1548)
Gesetz über die Landesentwicklung (Landesentwicklungsgesetz - LEVG) in der Fassung vom 23.07.2000 (GV NRW, S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Landschaftsgesetzes und des Landesentwicklungsgesetzes vom 16.03.2010 (GVBl. Nr. 11 vom 30.03.2010, S. 185)

Frühzeitige Beteiligung
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB sowie der Nachbargemeinden hat in der Zeit vom bis stattgefunden.
Radevormwald, den
Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss des Bebauungsplans
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 (1) BauGB vom Rat der Stadt am als Satzung beschlossen worden.
Radevormwald, den
Der Bürgermeister

Für die Entwurfsbearbeitung
Taufm GmbH
Münsterschloß 14
53175 Lützenkirchen
Lützenkirchen, den

Übersichtskarte
M 1:5000

Stadt Radevormwald

Bebauungsplan Nr. 107
Gewerbegebiet Lünsenburg,
Teillabschnitt nördlich B229 / südlich Gewerbestraße

Stand 10.04.2015

Maßstab 1 : 500

0 5 10 15 20 25 m