

Stadt Radevormwald

**Begründung zum Bebauungsplan Nr. 107 „Gewerbegebiet Lünen-
burg, Teilabschnitt nördlich B 229/südlich Gewerbestraße“**

16. April 2015

Bearbeitung

Titel	Stadt Radevormwald – Begründung zum Bebauungsplan Nr. 107 „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	48 (ohne Anlagen)
Datum	16. April 2015
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)



Wir engagieren uns für Umweltschutz und Nachhaltigkeit, darum drucken wir auf FSC zertifiziertem Papier.

Zeichen R001-2413314TKN-V04

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.....	16
2.6.5 Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald	20
2.6.6 Sonstige (fach-) planungsrechtliche Vorgaben	21
2.7 Immissionssituation	22
3 Festsetzungen des Bebauungsplanes	30
3.1 Art der baulichen Nutzung	30
3.1.1 Gewerbegebiete	30
3.2 Maß der baulichen Nutzung	32
3.2.1 Grundflächenzahl	32
3.2.2 Geschossflächenzahl	33
3.2.3 Höhe baulicher Anlagen	33
3.2.4 Baumassenzahl.....	35
3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.....	35
3.4 Festsetzung von 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.....	36
4 Realisierung der Planung	37
4.1 Bodenordnung	37

4.2	Technische Ver- und Entsorgung, Verkehrsinfrastruktur	37
4.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	42
4.4	Artenschutz	43
4.5	Finanzierung.....	45
4.6	Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung	45
4.7	Hinweise	46
5	Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung	48

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 1977 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 ursprünglich im Plangebiet vorhandene gewerbliche Nutzung (Aldi-Logistikzentrum) wurde vor kurzem aufgegeben und die Grundstücke wurden durch die GAV GmbH & Co. KG erworben.¹ Sämtliche Gebäude wurden abgerissen und die planinternen Lager- und Verkehrsflächen wurden entfernt. Der Baugrund wurde bereits für eine neue gewerbliche Nutzung vorbereitet. Das Plangebiet stellt sich derzeit weit überwiegend als Schotterfläche dar. Grünstrukturen finden sich nur noch in den äußersten Randbereichen entlang der Bundesstraßen B 229 und B 483 sowie 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 Die GAV GmbH & Co. KG ist die Verwaltungs- und Immobiliengesellschaft der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG. Sie ist Eigentümerin von Immobilien, die von der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG zur Ausübung ihrer Geschäftstätigkeit genutzt werden. Das Unternehmen ist seit 1912 in Radevormwald ansässig.

1.2 Anlass und Ziele der Planaufstellung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen auf den Flächen des ehemaligen Aldi-Logistikzentrums zu schaffen und den Planbereich dauerhaft und langfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen.

Konkreter Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans 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. Den geplanten Nutzungen soll ein Rahmen vorgegeben werden, innerhalb dessen Ansiedlungs- und Entwicklungsmöglichkeiten möglich sind. Der Bebauungsplan schafft damit die planungsrechtliche Grundlage für gewerbliche Nutzungen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG und eine langfristige Planungs- und Standortsicherheit. Mit dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 41 aus dem Jahr 1981 kann dieses Ziel vor dem Hintergrund der geplanten Ansiedlungen und der heutigen rechtlichen und planerischen Anforderungen nicht mehr erfüllt werden, so dass der Bebauungsplan Nr. 107 aufgestellt wird.

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

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

1. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von gewerblichen Anlagen und Betrieben der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG
2. Sicherung der Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen mit der umgebenden schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzung

Die GAV GmbH & Co. KG als Vorhabenträger hatte ursprünglich die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beantragt. Im weiteren Verfahren hat sich herausgestellt, dass die Planungsziele auch mit einem angebotsorientierten Bebauungsplan erreicht werden können.

Im Ergebnis verzichtet die Stadt Radevormwald auf die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Das Planverfahren wird ab dem Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB als angebotsorientierter Bebauungsplan weitergeführt. Bei der Wahl des Planungsinstruments, das die Gemeinde in der jeweiligen Planungssituation als

zielführend erachtet, um ihre Planungsziele zu erreichen, ist die Gemeinde im Rahmen des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB weitestgehend frei. Sie darf grundsätzlich auch einen Angebots-Bebauungsplan aufstellen, um (zumindest auch) ein bestimmtes Vorhaben eines bestimmten Vorhabenträgers planungsrechtlich zu ermöglichen.²

2 Planungsvorgaben

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes und des Untersuchungsreichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 „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 Bebauungsplan Nr. 107 „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. Als Vorbereitung für zukünftige Ansiedlungen wurden der Baugrund hergerichtet und das Planum erstellt. Nahezu das gesamte Plangebiet stellt eine Schotterfläche dar. Grünstrukturen finden sich nur noch in den äußersten Randbereichen entlang der Bundesstraßen B 229 und B 483 sowie der Gewerbestraße.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich weitere umfangreiche in Bebauungsplänen festgesetzte Gewerbe- und Industriegebiete. Diese erstrecken sich sowohl südlich des Plangebietes im Be-

² Vgl. OVG NRW, Urteil vom 13.09.2012 (2 D 38/11.NE), BauR 9/2013, S. 1408 ff.; OVG NRW, Urteil vom 27.05.2013 (2 D 37/12.NE), BauR 12/2013, S. 1966 ff.

reich 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 Bebauungsplan 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 Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald ist seit November 1977 wirksam 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 Bebauungsplans Nr. 107 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 Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH innerhalb des Plangebietes entlang der Bundesstraße B 229 werden als unterirdische Hauptversorgungsleitungen 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.

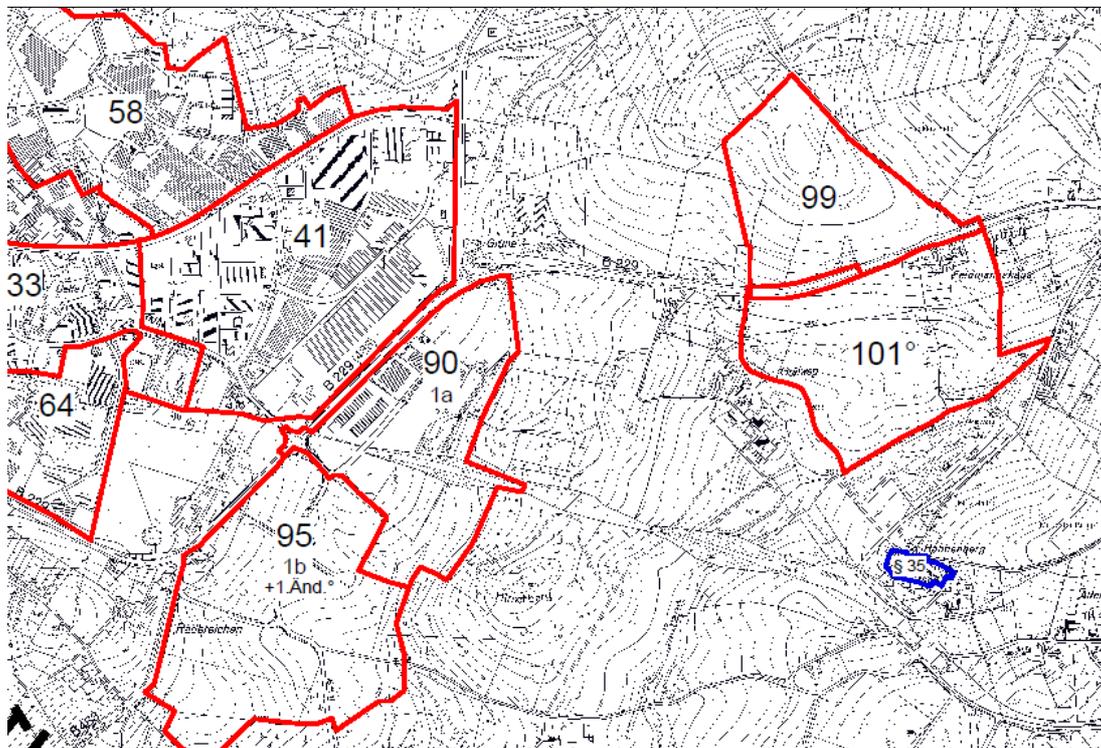


Abbildung 2.1 Bebauungsplanübersicht

Bebauungsplan Nr. 33

- In Kraft getreten am 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 1968, 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 Bebauungsplans Nr. 107 nicht)

Bebauungsplan Nr. 41 (Industriegebiet Lünsenburg)

- In Kraft getreten am 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 1977, 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)

- In Kraft getreten am 13.09.1988
- Zielstellung: planerische Sicherung von Flächenreserven für Gewerbeansiedlungen
- Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Überwiegender Teil des Plangebietes: Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO 1977, 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)

- In Kraft getreten am 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 1990 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 Schalleistungspegeln

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

- In Kraft getreten am 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 1990, 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 Schalleistungspegeln

Am 24.02.2010 ist die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 95 in Kraft getreten. 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.³ 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.⁴ Im Umfeld des Plangebietes befindet sich ferner 200 m nördlich und 100 m östlich das LSG „Landschaftsschutzgebiet Radevormwald“ mit einer Gesamtgröße von ca. 4.127 ha.

³ <http://www.uvo.nrw.de/uvo/uvo.html>, Stand: 25.03.2014; <http://rio.obk.de>, Stand: 25.03.2014

⁴ <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.

2.6.4 Altlasten

Die Untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass sich im Plangebiet eine ehemalige Betriebsanstelle befunden hat. Aufgrund von bekannten Schadensfällen ist der Standort im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises verzeichnet. Im Rahmen des Rückbaus

des ehemaligen ALDI-Logistikzentrums seien die Schäden teilsaniert worden, so dass ein Verbleib von Restbelastungen nicht ausgeschlossen werden könne.⁵

Der Rückbau des ALDI-Logistikzentrums sowie der Einbau von Recyclingmaterial, das aus den abgebrochenen Gebäuden und den entfernten Versiegelungen gewonnen wurde, wurden fachgutachterlich begleitet und dokumentiert. Hierzu liegen entsprechende Gutachten vor. Der Einbau von Recyclingmaterial aus dem Abriss des ALDI-Logistikzentrums erfolgte auf Grundlage der wasserrechtlichen Erlaubnis des Oberbergischen Kreises – Umweltamt, Untere Wasserbehörde vom 13.05.2013 in der Fassung des 1. Änderungsbescheides vom 19.03.2014 (Az.: 67 31 30 82-36-2). Es darf nur Recyclingbaustoff in Form von überwachtem RCL I-Material⁶ aus dem Rückbau von Gebäuden eingebaut werden.

Im Rahmen der Rückbaumaßnahmen wurden umwelttechnische Untersuchungen für auf dem Grundstück befindliche Anlagen durchgeführt.⁷ Folgende Anlagen wurden detailliert betrachtet:

- Traforäume Achse 15/16 und Achse 1
- Ehemalige Betriebstankstelle mit Tanks und Abscheideranlage
- Wagenwaschhalle mit Pflegegrube und Abscheideranlage
- Abscheideranlage und Pflegegrube im Bereich des ehemaligen Lkw-Waschplatzes bzw. der Ballenpresshalle
- Ehemaliges unterirdisches Heizöltanklager

Erhöhte Werte, die weitergehende Maßnahmen erforderlich machten, waren im Bereich der ehemaligen Betriebstankstelle und im Bereich der Wagenwaschhalle mit Pflegegrube und Abscheideranlage vorhanden.

Ehemalige Betriebstankstelle

Die ehemalige Betriebstankstelle (Zapfsäule und Abfüllplatz) wurde entfernt. Die Oberfläche der Bodenplatte im Wirkungsbereich der Zapfsäule zeigte leichte dunkle Verfärbungen. Unterhalb der Bodenplatte waren keine geruchlichen und farblichen Auffälligkeiten erkennbar. Zur Kontrolle wurde eine Mischprobe aus 0,3 m bis 0,5 m Tiefe entnommen und untersucht. Unmittelbar unterhalb der ehemaligen Zapfsäule war ein geringer Mineralölkohlenwasserstoffgehalt von 56 mg/kg nachweisbar, so dass ein tieferer schadensbedingter Bodenaushub nicht erforderlich war.

⁵ Vgl. Stellungnahme des Oberbergischen Kreises – Amt für Planung und Straßen vom 30.05.2014 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

⁶ Kategorie RCL I gemäß MUNLV-Erlass IV-3-953-26308 – IV-8-1573-30052 vom 09.10.2001 „Güteüberwachung von mineralischen Stoffen im Straßen- und Erdbau“

⁷ Grundbaulabor Bochum GmbH: Umwelttechnische Untersuchungen, Abschlussdokumentation, ehemaliges ALDI-Logistikzentrum; Projekt-Nr. 13-P-1010_3 vom 27.01.2014

Bei den Rückbauarbeiten des 60 m³-Dieseltanks waren optisch und geruchlich bis zur baubedingten Aushubtiefe keine Verunreinigungen erkennbar. Zur Kontrolle wurden Proben von der Sohle (ca. 3 m unter Gelände) und im Wandbereich (ca. 1,5 m bis 2,0 m unter Gelände) entnommen und untersucht. Mineralölkohlenwasserstoffe waren nicht nachweisbar, so dass ein tieferer schadensbedingter Bodenaushub nicht erforderlich war.

Bei den Rückbauarbeiten des 40 m³-Dieseltanks waren optisch und geruchlich bis zur baubedingten Aushubtiefe unterhalb des Tankdomes deutliche Verunreinigungen erkennbar. Der riechende Boden wurde ausgekoffert und im Sohlenbereich der Aushubgrube in rund 4 m Tiefe unter Gelände wurden Kontrollproben entnommen, in denen Mineralölkohlenwasserstoffgehalte von 380 mg/kg bis zu 740 mg/kg nachweisbar waren. Nach dem schadensbedingten Mehraushub wurden im Sohlenbereich in rund 5,0 m Tiefe unter Gelände weitere Kontrollproben entnommen, in denen keine Mineralölkohlenwasserstoffe mehr nachweisbar waren. Ein tieferer schadensbedingter Bodenaushub war somit nicht erforderlich.

Im Bereich der Abscheideranlage wurden beim Rückbau keine geruchlichen und farblichen Auffälligkeiten festgestellt. An der Grubensohle im Bereich des Ölabscheiders und des Schlammfangs wurden in einer Tiefe von rund 3 m unter Gelände Kontrollproben entnommen, in denen keine Mineralölkohlenwasserstoffe nachweisbar waren, so dass ein tieferer schadensbedingter Bodenaushub nicht erforderlich war.

Die Aushubgrube wurde in Absprache mit dem Umweltamt des Oberbergischen Kreises nach Vorlage der Analyseergebnisse verfüllt.

Wagenwaschhalle mit Pflegegrube und Abscheideranlage

Die Bodenplatte sowie die Pflegegrube der ehemaligen Wagenwaschhalle wurden entfernt. Die Oberseite des Betons zeigte deutliche Verunreinigungen (Ölanhaftungen, Schmierstoffe etc.). Der ölverunreinigte Beton der Bodenplatte und der Pflegegrube wurde separiert. Im darunter liegenden Boden waren optisch und geruchlich keine Verunreinigungen feststellbar. Zur Kontrolle wurde eine Mischprobe aus 0,3 m bis 0,5 m Tiefe entnommen, in der Mineralölkohlenwasserstoff mit einem sehr geringen Gehalt von 69 mg/kg nachweisbar war. An den Wänden und an der Sohle der Grube waren optisch und geruchlich keine Verunreinigungen erkennbar.

Unterhalb des Ölabscheiders im mittleren Bereich der Grube wurde ein leichter Mineralölkohlenwasserstoff-Geruch wahrgenommen. Aus einer Tiefe von rund 2,0 bis 3,5 m wurden im Wand- und Sohlenbereich Kontrollproben entnommen. In den Proben waren Gehalte an BTEX-Aromaten nicht nachweisbar. Während in der Mehrzahl der sieben Proben nur geringe Mineralölkohlenwasserstoffgehalte von 12 mg/kg bis 110 mg/kg nachgewiesen werden konnten, wurden in den Proben P1 und P5 hingegen Mineralölkohlenwasserstoffe mit 1.200 mg/kg und 610 mg/kg nachge-

wiesen. Schadensbedingt wurde der verunreinigte Bereich tiefer ausgehoben und das ausgehobene Material wurde separiert. In der Kontrollprobe an der Sohle in rund 3,5 m Tiefe waren lediglich noch Mineralölkohlenwasserstoffe in Spuren von 12 mg/kg nachweisbar, so dass ein tieferer schadensbedingter Bodenaushub nicht mehr erforderlich war.

Der ölverunreinigte Boden sowie der ölverunreinigte Bauschutt wurden einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt.

Abschließend kommt der Gutachter zu dem Ergebnis, dass von den verbliebenen sehr geringen Restverunreinigungen keine Gefahr für die Umwelt oder das Grundwasser ausgeht, so dass weitere Maßnahmen nicht erforderlich waren.

Das Plangebiet wurde nach dem Abbruch der aufstehenden Gebäude durch den Einbau von gebrochenem Bauschutt aus dem Rückbau für eine Neubebauung hergerichtet. Die chemische Zusammensetzung des Recyclingmaterials wurde gutachterlich untersucht.⁸

Für die Geländeuntersuchungen wurden insgesamt 10 Schürfe angelegt, die durch die Anschüttung bis in den gewachsenen Boden reichten. Aus allen Schürfen wurde jeweils eine Mischprobe entnommen. Eine zusätzliche Mischprobe wurde aus der Schlackelage der Schürfe 1 und 3 erstellt und auf den Gehalt an Schwermetallen und PAK im Feststoff untersucht.

Die chemischen Untersuchungen ergaben für alle Proben eine Einstufung in die Zuordnungsklasse Z1 gemäß LAGA-Bauschutt. Acht Proben (P3-P10) halten für alle Parameter die Grenzwerte für Z1.1 ein. Die Proben P1 und P2 sind hingegen als Z1.2 einzustufen, wobei für die Probe P1 der Sulfatgehalt im Eluat von 92 mg/l einstufigsrelevant ist und bei der Probe P2 der PAK-Gehalt im Feststoff bei 6,37 mg/kg liegt und damit den Grenzwert für Z1.1 geringfügig überschreitet. Die Untersuchung der Schlackemischproben aus den Schürfen 1 und 3 ergab weder im Feststoff noch im Eluat auffällige Gehalte an Schwermetallen oder PAK.

Abschließend kommt die Gutachterin zu dem Ergebnis, dass das untersuchte Material nach den Untersuchungsergebnissen gemäß LAGA-Bauschutt als Z1.1 bzw. Z1.2 eingestuft werden kann und damit die Anforderungen für eine Verwertung entsprechend der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis erfüllt sind.

Die Eintragung der ehemaligen Betriebstankstelle im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises beruhte auf der ehemaligen und mittlerweile vollständig beseitigten Nutzung des ALDI-Logistikzentrums. Sämtliche Verunreinigungen, insbesondere im Bereich der ehemali-

⁸ Vgl. Dipl.-Geol. Veronika Steinberg: Gutachten zu den Kontrolluntersuchungen auf der Fläche mit RC-Anschüttung an der Gewerbestraße 1-3 in Radevormwald; Gutachten-Nr. IW 14.08.10 vom 19.09.2014

gen Betriebstankstelle, wurden vollständig saniert, so dass die Eintragung im Altlast-Verdachtsflächenkataster überholt ist. Dies wird durch die vorliegenden Gutachten bestätigt. Ferner wird damit der Festlegung im Grundstückskaufvertrag entsprochen, dass das Grundstück durch den Verkäufer in altlastenfreiem Zustand an den Käufer zu übergeben ist. Vor diesem Hintergrund ist eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, nicht erforderlich.

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 Open Grid Europe GmbH

Am südöstlichen Rand des Plangebietes verläuft die Ferngasleitung Nr. 28 (DN 900, Blatt 140 und 141) mit einer Schutzstreifenbreite von 10 m.

Unmittelbar südlich des Plangebietes verläuft die Ferngasleitung Nr. 21 (DN 1000, Blatt 401 und 402) mit einer Schutzstreifenbreite von 10 m.

Richtfunkverbindungen

Über das Plangebiet verlaufen zahlreiche Richtfunkverbindungen, die von verschiedenen privaten Betreibern genutzt werden. Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen Richtfunkbelegungszustand für ein bestimmtes Gebiet gegebenenfalls in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Daher wird auf eine detaillierte nachrichtliche Übernahme der einzelnen Richtfunkverbindungen verzichtet und es wird ein entsprechender Hinweis zum Vorhandensein von Richtfunkverbindungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat ein privater Betreiber darauf hingewiesen, dass eine maximale Bauhöhe von 32 m über Grund nicht überschritten werden sollte, um mögliche Interferenzen zu vermeiden.

Versorgungsleitungen der Stadtwerke Radevormwald GmbH

Im Randbereich des Plangebietes verlaufen Gas-, Wasser- und Elektrizitätsleitungen der Stadtwerke Radevormwald GmbH, die für die Versorgung des Umfeldes und des Plangebietes selbst erforderlich sind. Zum Schutz der Leitungen sind die Vorgaben des Leitungsträgers im nachfolgenden Genehmigungsverfahren sowie im Rahmen von Baumaßnahmen zu beachten. Hierzu wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.7 Immissionssituation

Wesentliches Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Sicherung der Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit der umgebenden schutzbedürftigen Nutzung. Diese 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.

Erschütterungen

Zum Bereich der Erschütterungen kann festgehalten werden, dass hier in der Regel ein Eigeninteresse des Anlagenbetreibers besteht, zur Verlängerung der Lebensdauer von Maschinen und Anlagen Schwingungs- oder Erschütterungsemissionen zu minimieren und dass Erschütterungen daher in der Regel von nachrangiger Bedeutung und nicht regelungsbedürftig bzw. im Umfeld nicht zu erwarten sind.

Darüber hinaus sind Erschütterungsimmissionen im Rahmen der auf den Bebauungsplan folgenden Zulassungsverfahren für die konkrete Anlage bzw. den konkreten Betrieb zu berücksichtigen, indem in diesen Verfahren ggf. der Nachweis erbracht werden muss, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Erschütterungen in den im Umfeld der gewerblichen Anlagen und Betriebe gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen nicht zu erwarten sind. Daher sind auch durch die Betriebe und Anlagen, für die der Bebauungsplan eine Zulässigkeit begründet, keine Erschütterungsimmissionen zu erwarten.

Luftschadstoffe und Gerüche

Hinsichtlich eventueller Regelungen bezüglich der Emission von Luftschadstoffen sowie des vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutzes besteht nach derzeitiger Einschätzung auf Grundlage der aktuellen Daten in Bezug auf die Festsetzungen sowie die geplanten gewerblichen Nutzungen im Plangebiet selbst und den bestehenden schutzbedürftigen Nutzungen im Umfeld kein gesonderter Regelungsbedarf, so dass hier auf spezielle Festsetzungen verzichtet werden soll. Darüber hinaus sind Luftschadstoff- und Geruchsimmissionen im Rahmen der auf den Bebauungsplan folgenden Zulassungsverfahren für die konkrete Anlage bzw. den konkreten Betrieb zu berücksichtigen, indem in diesen Verfahren ggf. der Nachweis erbracht werden muss, dass

schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftschadstoffe und Gerüche in den im Umfeld der gewerblichen Anlagen und Betriebe gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen nicht zu erwarten sind.

Geräusche

Als wesentliche Immissionen verbleiben für diesen Bebauungsplan somit die Geräuschimmissionen.

Kurzfristig ist die Ansiedlung des Erweiterungsvorhabens der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG auf den gesamten Flächen innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Die Objektplanung sowie die Vorbereitung des Baugenehmigungsantrages sind bereits weit fortgeschritten, so dass der Bauantrag eingereicht werden kann, sobald der Bebauungsplan die Planreife gemäß § 33 BauGB erreicht hat. Bestandteil des Bauantrags ist unter anderem eine Geräusch-Immissionsprognose, die ebenfalls derzeit vorbereitet wird.

Unter diesen Voraussetzungen ist die Festsetzung von Geräuschemissionskontingenten gemäß DIN 45691 entbehrlich. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist das Gebot der Konfliktbewältigung zu beachten. Danach sind die durch den Bebauungsplan ausgelösten Konflikte auf der Ebene des Bebauungsplans einer Lösung zuzuführen. Von dem Bebauungsplan muss verlangt werden, dass er die ihm zuzurechnenden Konflikte bewältigt, also die betroffenen Belange untereinander zu einem gerechten Ausgleich bringt. Allerdings muss die Stadt bei der Aufstellung des Bebauungsplans die der Konfliktlösung dienenden Maßnahmen nicht vollständig im Bebauungsplan regeln, da sie diese Maßnahmen zum Teil dem Genehmigungsverfahren überlassen und bei der planerischen Abwägung realistischerweise davon ausgehen kann, dass in diesem Zusammenhang eine ergänzende Konfliktlösung erfolgt.

Mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Oberbergischen Kreises wurden die Anforderungen an den Geräusch-Immissionsschutz im Genehmigungsverfahren für das Vorhaben der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG abgestimmt. Mit diesen Anforderungen kann der Geräusch-Immissionsschutz im Genehmigungsverfahren sichergestellt werden. Da es sich jedoch um einen angebotsorientierten und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, kann dieses Vorgehen hinsichtlich des Geräusch-Immissionsschutzes auf der Bebauungsplanebene nicht festgesetzt werden.

Die Immissionszielwerte für die geplante Ansiedlung der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG werden auf jeweils 6 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert festgelegt. Der geplante Betrieb ist somit irrelevant im Sinne von Nr. 3.2.1 Abs. 2 der TA Lärm. In der Folge darf die Genehmigung für die zu beurteilende Anlage auch bei einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte aufgrund der Vorbelastung aus Gründen des Lärmschutzes nicht versagt werden. Auf die konkrete Ermittlung der Vorbelastung kann somit verzichtet werden.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Eigentum der GAV GmbH & Co. KG. Die GAV GmbH & Co. KG plant nicht, Teilflächen innerhalb des Plangebietes zu veräußern. Der Bebauungsplan dient der Ansiedlung eines konkreten Vorhabens. Die Ausführungsplanung liegt bereits vor. Der Bauantrag soll nach Angaben des Vorhabenträgers unverzüglich nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. bei einem Verfahrensstand entsprechend § 33 BauGB eingereicht und das Vorhaben unmittelbar nach Erteilung der Baugenehmigung umgesetzt werden. Entsprechende Beschlüsse der Gremien des Vorhabenträgers wurden gefasst. Die Stadt hat keine Anhaltspunkte dafür, dass das seit zwei Jahren in Planung befindliche Vorhaben nicht umgesetzt wird. Es ist deshalb bei einer realitätsnahen Betrachtung nicht zu erwarten, dass in dem Plangebiet in Zukunft mehrere gewerbliche Nutzungen errichtet werden sollen. Eine Kontingentierung der Emissionen ist nicht erforderlich.

Mit der im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erarbeiteten schalltechnischen Untersuchung⁹ auf Grundlage der TA Lärm konnte nachgewiesen werden, dass unter Berücksichtigung der in der Untersuchung näher beschriebenen Geräuschemissionen die Beurteilungspegel durch die Betriebsgeräusche der geplanten gewerblichen Nutzung in allen drei betrachteten Bauabschnitten die zulässigen Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten sowohl im Tag- als auch im Nachtzeitraum um mindestens 6 dB unterschreiten werden. Der Immissionsbeitrag der geplanten Nutzung ist damit nach Nr. 3.2.1 TA Lärm als nicht relevant anzusehen. Das schalltechnische Gutachten stellt eine Worst-Case-Betrachtung dar und die Beurteilung liegt auf der sicheren Seite. Die ermittelten Beurteilungspegel stellen damit das zu erwartende Maximum des Geräuschniveaus dar, wenn die geplante Nutzung wie im Gutachten dargestellt realisiert wird.

Eine Gliederung des Plangebietes nach dem Abstandserlass Nordrhein-Westfalen, der sämtliche möglichen Immissionen integriert berücksichtigt, ist aus den oben genannten Gründen ebenfalls entbehrlich. Die Steuerung einzelner Nutzungen kann unabhängig von einer Gliederung nach dem Abstandserlass über § 15 BauNVO erfolgen, wonach bauliche und sonstige Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen oder wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

Die gewählte Vorgehensweise trägt ferner dem Grundsatz der planerischen Zurückhaltung Rechnung.

⁹ TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 107 "Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt nördlich B229/südlich Gewerbestraße" der Stadt Radevormwald, Bericht Nr. 936/21225348/01, Köln, Januar 2015

Lärmaktionsplan der Stadt Radevormwald

Am 25.06.2002 wurde die Richtlinie 2002/49/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über die Bewertung und Bekämpfung von Umgebungslärm verabschiedet. Mit der so genannten EU-Umgebungslärmrichtlinie soll ein gemeinsames Konzept festgelegt werden, um schädliche Auswirkungen einschließlich Belästigung durch Umgebungslärm zu verhindern, ihnen vorzubeugen oder sie zu mindern. Die Umgebungslärmrichtlinie der EU wurde durch eine Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes in deutsches Recht umgesetzt. Die §§ 47a-47f BImSchG umfassen die so genannte Lärminderungsplanung und beinhalten Aussagen zu Zuständigkeiten, Erarbeitungszeiträumen und Anforderungen an Lärmkarten und Lärmaktionspläne. Am 16.03.2006 trat zudem die Verordnung über die Lärmkartierung (34. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV)) in Kraft. Die 34. BImSchV gilt für die Kartierung von Umgebungslärm und konkretisiert die Anforderungen an Lärmkarten nach § 47c BImSchG.

Nach den rechtlichen Vorgaben waren in einem ersten Schritt Lärmkarten für Ballungsräume mit mehr als 250.000 Einwohnern sowie für Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 6 Mio. Kraftfahrzeugen/Jahr, Haupteisenbahnstrecken mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 60.000 Zügen/Jahr und Großflughäfen auszuarbeiten. In einem zweiten Schritt war die Lärmkartierung auch für Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 3 Mio. Kraftfahrzeugen/Jahr und Haupteisenbahnstrecken mit einem Verkehrsaufkommen von mehr als 30.000 Zügen/Jahr durchzuführen. Auf Basis der Lärmkartierung sind durch die Gemeinden Lärmaktionspläne aufzustellen, mit denen Lärmproblemen und Lärmauswirkungen entgegen gewirkt werden sollen. Lärmprobleme liegen vor, wenn an Wohnungen, Schulen, Krankenhäusern oder anderen schutzwürdigen Gebäuden ein 24-Stunden-Schallpegel (L_{den}) von 70 dB(A) oder ein Nacht-Schallpegel (L_{night}) von 60 dB(A) erreicht oder überschritten wird.

In Radevormwald wurden im Rahmen der 1. Stufe der Lärmkartierung diejenigen Verkehrswege untersucht, deren Verkehrsaufkommen die oben genannten Schwellenwerte von 6 Mio. Kfz/a auf Hauptverkehrsstraßen und 60.000 Züge/a für Haupteisenbahnstrecken übertreffen (die Stadt Radevormwald wurde nicht als Teil eines Ballungsraumes in NRW eingestuft). Die Lärmkartierung in der Stufe I betraf lediglich einen rund 2,7 km langen Abschnitt der B 229 zwischen Bergerhof und Innenstadt, wovon nur auf einem 1,2 km langen Abschnitt die oben genannten Auslösewerte von 70 dB(A) (L_{den}) bzw. 60 dB(A) (L_{night}) erreicht wurden. Der Lärmaktionsplan Stufe I der Stadt Radevormwald wurde im Jahr 2011 durch den Rat der Stadt beschlossen.

Im Rahmen der Lärmaktionsplanung Stufe II wurde eine Lärmkartierung auch für Hauptverkehrsstraßen mit einem Verkehrsaufkommen von über 3 Mio. Kraftfahrzeugen/Jahr und Haupteisenbahnstrecken mit einem Verkehrsaufkommen von über 30.000 Zügen/Jahr durchgeführt. Hierunter fallen auch die übrigen bisher nicht betrachteten Streckenabschnitte der B 229 im Stadtgebiet Radevormwald.

Die einzige in der Lärmkartierung zu berücksichtigende Lärmquelle ist die das Stadtgebiet von West nach Ost durchquerende Bundesstraße 229. In der 1. Stufe wurde bereits der Bereich zwischen den Einmündungen der Kölner Straße (L 412) und der Uelfe-Wuppertal-Straße (L 414) betrachtet. Die Auslösewerte von 70 dB(A) (L_{den}) und 60 dB(A) (L_{night}) wurden auf einem ca. 1,2 km langen Teilabschnitt zwischen der Einmündung der L 412 in die B 229 und der B 229 rund 100 m östlich nach Querung durch die erste Fußgängerbrücke erreicht bzw. überschritten. Der übrige Streckenabschnitt weist hingegen keine relevanten Lärmbelastungen auf. Dies ist auf die Troglage der Trasse sowie begleitende Lärmschutzwälle bzw. -wände zurückzuführen.

Im Rahmen der 2. Stufe im Jahr 2012 wurden zusätzlich die Abschnitte der B 229 von der westlichen Stadtgrenze bis zum Kreisverkehr Bergerhof (Kölner Straße) sowie vom Kreisverkehr McDonald's (Uelfe-Wuppertal-Straße/Wasserturmstraße) bis zur östlichen Stadtgrenze erfasst. In diesen Bereichen beträgt die jährliche Verkehrsstärke rund 3,5 bis 4,2 Mio. Kfz (entspricht DTV-Werten von rund 9.600 bis 13.100 Kfz/24 Stunden).

Im westlichen Stadtgebiet ab dem Ortseingang Herbeck werden entlang der Elberfelder Straße (B 229) an vereinzelten Wohngebäuden 24-Stunden-Schallpegel von 70 dB(A) im Bereich der straßenseitigen Fassaden erreicht oder überschritten. Eine Häufung betroffener Gebäude ist insbesondere im Bereich des Nahversorgungsstandortes Bergerhof zwischen den Abzweigungen Lesingstraße und Heimholer Straße zu verzeichnen. Weitere Schwerpunkte befinden sich westlich der Abzweigung Heinestraße und im Bereich der Einmündung Herbecker Straße. Auch bei der Schallbelastung in den Nachtstunden (Auslösewert L_{night} 60 dB(A)) liegt der Schwerpunkt im Bereich des Nahversorgungsstandortes Bergerhof, wo eine besondere Häufung belasteter Gebäude zu verzeichnen ist. Auch in Herbeck sind Gebäude betroffen.

Im östlichen Stadtgebiet ist die Betroffenheit von Wohngebäuden durch Verkehrslärm geringer einzustufen, da hier eine wesentlich geringere Anzahl an Wohngebäuden in unmittelbarer Nähe zur B 229 vorhanden ist. Trotzdem wird an der Mehrzahl der direkt an der B 229 gelegenen Wohnhäuser ein 24-Stunden-Schallpegel von 70 dB(A) überschritten. Ebenfalls wird der Auslösepegel für den Nachtzeitraum von 60 dB(A) an beinahe jedem Wohnhaus, welches unmittelbar an der B 229 liegt, überschritten.

Aufgrund der entlang dieses Streckenabschnittes gelegenen bzw. zukünftig geplanten Gewerbeflächen ist zukünftig ein erhöhtes Aufkommen an Güterverkehr zu erwarten. Dennoch ist dieser Abschnitt als relativ unkritisch zu bewerten, da dort auch langfristig keine Entwicklung von Wohnbebauung vorgesehen ist.

Im Rahmen der Lärmkartierung sind vom LANUV NRW Schätzungen über die Betroffenheit der Einwohner im Einwirkungsbereich der Verkehrsanlagen durchgeführt worden, um die Handlungserfordernisse, die sich aus den ermittelten Lärmimmissionen ergeben, veranschaulichen zu können. Im Geltungsbereich des Lärmaktionsplans Stufe I sind jeweils elf Personen von 24-Stunden-Schallpegeln (L_{den}) von mehr als 70 dB(A) bzw. von Nacht-Schallpegeln (L_{night}) über 60 dB(A) betroffen. Von Schallpegeln über 75 dB(A) (L_{den}) bzw. über 65 dB(A) (L_{night}) sind keine Anwohner betroffen. In der Lärmkartierung Stufe II ist eine größere Zahl Betroffener hinzugekommen. Von 24-Stunden-Schallpegeln (L_{den}) über 70 dB(A) sind insgesamt 84 Personen betroffen, wobei hier von drei Personen von einem 24-Stunden-Schallpegel von über 75 dB(A) betroffen sind. Von Nacht-Schallpegeln (L_{night}) von über 60 dB(A) sind in Summe 118 Personen betroffen, wobei hier von fünf Personen einem Nacht-Schallpegel von über 65 dB(A) ausgesetzt sind. In Summe beider Kartierungsstufen sind somit 95 Personen entlang der B 229 von 24-Stunden-Schallpegeln (L_{den}) über 70 dB(A) betroffen. 129 Personen sind Nacht-Schallpegeln (L_{night}) über 60 dB(A) ausgesetzt.

Der Lärmaktionsplan kommt zu dem Ergebnis, dass im Hinblick auf die große verkehrstechnische Bedeutung der B 229 die Zahl der von Verkehrslärm in hohem Maße betroffenen Personen bezogen auf die Gesamtbevölkerung der Stadt Radevormwald als gering einzustufen ist und dass dieses Ergebnis als akzeptabel beurteilt wird.

Auswirkungen auf den vorliegenden Bebauungsplan

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt.¹⁰ Das derzeitige Verkehrsaufkommen wurde durch Zählung ermittelt und anhand gebräuchlicher Ganglinien aus den Erhebungszeiträumen wurde der durchschnittliche werktägliche Verkehr (DTV_w) für den Analysefall hochgerechnet. Auf der B 229/B 483 südlich des Plangebietes sind maximal rund 14.300 Kfz/24 Stunden (davon rund 1.100 SV/24 Stunden) zu verzeichnen. Die B 229 westlich des Knotenpunktes B 229 (Westfalenstraße)/B 483 (Hückeswagener Straße) ist mit maximal rund 15.400 Kfz/24 Stunden (davon rund 800 SV/24 Stunden) belastet.

Unabhängig von dem geplanten Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden sich Veränderungen an den Verkehrsstärken und der Verkehrszusammensetzung ergeben. Durch allgemeine Entwicklungen ist bezogen auf das Jahr 2014 mit einem Zuwachs des Pkw-Verkehrs von etwa 7,2 % bis 2025 zu rechnen. Für das Schwerverkehrsaufkommen wird bezogen auf das Jahr 2014 eine Zunahme der Fahrleistungen bis zum Prognosejahr 2025 von etwa 20,8 % prognostiziert.

¹⁰ Brilon, Bondzio, Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 107 "Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt nördlich B 229/südlich Gewerbestraße" der Stadt Radevormwald, Schlussbericht März 2015, s. auch Kap. 4.2 dieser Begründung.

Darüber hinaus sind weitere zusätzliche Verkehrsbelastungen anzunehmen. Das Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 95 verfügt noch über freie Gewerbegrundstücke in einem Umfang von rund 6,1 ha. Es wird davon ausgegangen, dass diese Gewerbeflächen kurz- bis mittelfristig in Anspruch genommen werden, so dass auf Grundlage von Erfahrungs- und Literaturwerten mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung von 810 Fahrten/Tag als Summe aus Beschäftigten-, Kunden- und Güterverkehr zu rechnen ist. Darüber hinaus stellt die Stadt Radevormwald derzeit den Bebauungsplan Nr. 101 mit einer Fläche von rund 9,9 ha auf. Durch das zukünftige Gewerbegebiet ist von einer zusätzlichen Verkehrsbelastung von rund 1.300 Fahrten/Tag in Summe aus Beschäftigten-, Kunden- und Güterverkehr zu rechnen.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans kann im Prognosejahr 2025 von einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von rund 1.600 Fahrten/Tag als Summe aus Beschäftigten-, Kunden- und Güterverkehr ausgegangen werden, wobei nicht sämtliche Fahrten über die oben genannten hoch belasteten Abschnitte der B 229, sondern zum Teil auch über andere Straßen abgewickelt werden, so dass nicht ausschließlich die B 229 mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen belastet wird. Die Ausführungen zeigen, dass die Verkehrssituation im Prognosejahr 2025 nur zu einem geringen Anteil auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zurückgeführt werden kann und die prognostizierten Verkehrssteigerungen und die heutige und zukünftige Gesamtverkehrsbelastung auf der B 229 – und damit auch der vorhandene bzw. zukünftig zu erwartende Verkehrslärm – auf die allgemeinen Rahmenbedingungen und auf die allgemeine Situation zurückzuführen und nicht primär planbedingt sind. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird es zwar vermutlich zu einer Erhöhung der Verkehrslärmimmissionen kommen, die aufgrund des relativ geringen Anteils der geplanten Nutzungen, insbesondere der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG am Gesamtverkehr jedoch als unerheblich eingestuft wird. Vor dem Hintergrund der im Rahmen der Lärmaktionsplanung ermittelten Geräusche durch den Verkehr wird davon ausgegangen, dass sich in Bezug auf den Verkehrslärm keine unzumutbare Belästigung für die Wohnnutzungen entlang der B 229 durch den Bebauungsplan ergeben wird. Diese Einschätzung wird auch durch die schalltechnische Untersuchung¹¹ gestützt. Danach werden die zulässigen Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts durch die Geräusche des anlagenbezogenen Verkehrs auf öffentlichen Straßen an den betrachteten Immissionsorten IO 2 und IO 5 sowohl im Tagzeitraum als auch im Nachtzeitraum sehr deutlich (um mehr als 15 dB) unterschritten. Damit liegt die Pegelzunahme durch den anlagenbedingten Verkehr ebenfalls deutlich unterhalb von 3 dB. Bei der Ausfahrt der Fahrzeuge auf die Bundesstraße B 229 kann zudem davon ausgegangen werden, dass bereits eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist. Somit werden

¹¹ TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 107 "Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt nördlich B229/südlich Gewerbestraße" der Stadt Radevormwald, Bericht Nr. 936/21225348/01, Köln, Januar 2015, Kap. 6.4 "Verkehrsgläusche auf öffentlichen Straßen"

keine organisatorischen Maßnahmen zur Reduzierung der anlagenbedingten Verkehrsgeräusche auf öffentlichen Straßen i. S. d. Nr. 7.4 TA Lärm erforderlich.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet in der Vergangenheit auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 41 intensiv gewerblich genutzt wurde und die ausgeübte Nutzung als Logistikzentrum mit einer erheblichen Verkehrsbelastung der umliegenden Straßen insbesondere im Schwerverkehr und entsprechenden Verkehrslärmimmissionen verbunden war. Durch den Wegfall der damaligen und die Realisierung der geplanten Nutzung kommt es damit im Wesentlichen nur zu einem „Ersatz“ der Quell- und Zielverkehre und auch der Verkehrslärmimmissionen. Die Verkehrslärmimmissionen der geplanten Nutzung dürfen somit nicht zu denjenigen der aufgegebenen Nutzung hinzugerechnet werden.

Eine Beurteilung der zukünftigen Geräuschsituation auf Grundlage der 16. BImSchV wird als nicht erforderlich eingestuft, da durch die Aufstellung des Bebauungsplans kein Neubau und keine wesentliche Änderung von öffentlichen Straßen ausgelöst wird und darüber hinaus die maßgeblichen öffentlichen Straßen, insbesondere die B 229, sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden. Eine Bewertung der Gesamtsituation für die grundsätzlich schutzbedürftige Wohnbebauung entlang der B 229 vor dem Hintergrund der Orientierungswerte der DIN 18005 erscheint ebenfalls nicht zielführend. Die bestehende Belastung durch Verkehrslärm auf der im Rahmen der EU-Umgebungslärmrichtlinie betrachteten B 229 kann nicht dem Plangebiet zugeordnet werden, sondern diese resultiert aus den bestehenden Verkehrsmengen bzw. zukünftig zu erwartenden Verkehrsbelastungen auf dieser Straße. Darüber hinaus wird die planbedingte Erhöhung der Verkehrslärmbelastung nicht zu unzumutbaren Belästigungen der Wohnbebauung entlang der B 229 führen. Ferner ist die schutzbedürftige Wohnbebauung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und wird nicht durch diesen planungsrechtlich begründet.

Wie bereits im Lärmaktionsplan Stufe II ausgeführt, müssen Maßnahmen zur langfristigen und effektiven Lärminderung auf das gesamtstädtische Verkehrssystem ausgerichtet werden. Der Kfz-Verkehr in seiner Gesamtheit als Hauptverursacher der Lärmimmissionen in Radevormwald muss umfassend und nachhaltig beeinflusst werden. Vorrangig ist daher ein Maßnahmenbündel zu entwerfen, welches sowohl für geringere Kfz-Verkehrsbelastungen als auch für einen lärmreduzierten Verkehrsfluss und einen möglichst hohen Anteil der Verkehrsarten des Umweltverbundes sorgt. Alle für die Verkehrserzeugung relevanten Aspekte der Stadt- und Verkehrsentwicklung sind daher zu betrachten und im Rahmen der Maßnahmenkonzeption zu berücksichtigen. Im aufzustellenden Bebauungsplan werden somit keine weitergehenden Maßnahmen für eine Verringerung der Verkehrslärmimmissionen auf der B 229 vorgesehen, da solche Einzelmaßnahmen nur eine geringe Wirksamkeit entfalten und aufgrund der heutigen und zukünftigen Verkehrs- bzw. Verkehrslärsituation im Vergleich zu den durch das Planvorhaben hervorgerufenen Belastungen nicht erforderlich und somit unverhältnismäßig sind.

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Gewerbegebiete

Durch die Festsetzung von Gewerbegebieten (GE) gemäß § 8 BauNVO wird die planungsrechtliche Grundlage für gewerbliche Nutzungen geschaffen, die als nicht erheblich belästigend einzu-stufen sind. Insbesondere wird ein planungsrechtlicher Rahmen für die geplanten Anlagen und Betriebe der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG definiert. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Baugebiete, die zum Teil eine große Nähe zu schutzbedürftigen Nutzungen (insbesondere zu Wohnnutzungen) aufweisen, keine Immissionsschutzkonflikte hervorrufen. Für die geplante An-siedlung der Anlagen und Betriebe der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG ist die Ausweisung von Industriegebieten – wie sie im Bebauungsplan Nr. 41 gewählt wurde – nicht zwingend erforder-lich. Die Festsetzung von Baugebieten mit einem geringeren Störgrad in Form von Gewerbege-bieten wird als ausreichend und angemessen angesehen. Im Vergleich zur damaligen Festset-zung von Industriegebieten im Bebauungsplan Nr. 41 ergibt sich somit eine Verbesserung, da keine erheblich belästigenden Gewerbebetriebe mehr zulässig sind.

In den festgesetzten Gewerbegebieten werden jedoch nicht alle gemäß § 8 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für zulässig erklärt.

Die gemäß § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO allgemein bzw. gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmswei-se zulässigen Nutzungsarten

- Anlagen für sportliche Zwecke
- Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten

sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig bzw. gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Wesentlichen sollen die Gewerbegebiete vorrangig für Betriebe und Anlagen des sekundären Sektors gesichert werden.

Als nicht zulässig festgesetzt werden in den Gewerbegebieten die gemäß § 8 Abs. 1 und 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen „Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen“, „Schank- und Speisewirtschaften“ sowie „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“ gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO. Darüber hinaus werden die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Diese Nutzungen werden als unzulässig festgesetzt, da im Falle solcher Nutzungen i. d. R. zusätzliche Lärmbelastigungen durch den Betrieb und den dauerhaften An- und Abfahrtverkehr (v. a. auch zur Nachtzeit) entstehen würden, welche zum Schutz der im Umfeld gelegenen Wohnnutzung zu vermeiden sind. Zusätzlicher Verkehr soll hier zukünftig auf die Entwicklung der potenziellen gewerblichen Anlagen und Betriebe beschränkt werden. Darüber hinaus widerspricht eine Ansiedlung von Vergnügungsstätten im Plangebiet dem „Steuerungskonzept Vergnügungsstätten für die Stadt Radevormwald“.

Der Bebauungsplan bestimmt gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO die Einzelhandelsnutzung in den Gewerbegebieten als nicht zulässig. Einer Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben stehen städtebauliche Gründe entgegen, da im Falle der Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben die Funktion des Gebietes als Vorranggebiet für Nutzungen des sekundären Sektors durch Verdrängung der gewerblichen Betriebe in Frage gestellt werden könnte. Darüber hinaus gibt es ausreichend andere Flächen für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben bzw. bereits bestehende Einzelhandelsstandorte in integrierten Lagen innerhalb des Stadtgebietes (s. Einzelhandelskonzept der Stadt Radevormwald). Ohne einschränkende Festsetzungen wären zudem auch nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit bis zu 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Die planerische Konzeption geht vielmehr davon aus, typische Gewerbebetriebe ansiedeln zu können, wie beispielsweise die geplanten Anlagen und Betriebe der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG einschließlich zukünftig evtl. erforderlicher Erweiterungen oder auch sonstige produzierende Betriebe.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind innerhalb der Gewerbegebiete gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke sind innerhalb der Gewerbegebiete gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig. Die Gewerbegebiete sollen vorrangig für Betriebe und Anlagen des sekundären Sektors (produzierendes Gewerbe) bzw. als Standort der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG sowie der geplanten Ansiedlungen gesichert werden. Dar-

über hinaus gibt es ausreichend andere Flächen für die ausgeschlossenen Nutzungen im Stadtgebiet.

In den Gewerbegebieten wird die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige privilegierte Wohnnutzung aus Gründen des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes ausgeschlossen bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Diese Wohnungen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal ziehen, als in der Regel wohnartig ausgeübte Nutzungen, Immissionskonflikte durch Schaffung eines gegenüber der gewerblich-industriellen Nutzung erhöhten Schutzstatus nach sich.

Für die Wohnungen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal sind grundsätzlich die Immissionsrichtwerte zugrunde zu legen, die für die Gebiete gelten, in denen sie sich befinden, insbesondere Gewerbe- und Industriegebiete. Gleichwohl ist es im bauaufsichtlichen Vollzug mit Schwierigkeiten verbunden, eine „schleichende“ Veränderung der privilegierten Wohnnutzung hin zu einer „allgemeinen“ Wohnnutzung zu unterbinden, obwohl eine solche Nutzungsänderung der Genehmigung bedarf. Damit besteht die Gefahr, dass es durch die „schleichende“ Entprivilegierung der Betriebswohnung zu Immissionsschutzkonflikten mit den umgebenden gewerblichen Nutzungen kommt, die trotz der rechtlich eindeutigen Sachlage nur schwer beizulegen sind.

Da beabsichtigt ist, innerhalb der Gewerbegebiete keine zusätzlichen emissionsseitigen Beschränkungen vorzusehen, sind Gebäude und Räume für Nutzungen i. S. d. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl beschreibt das zulässige Verhältnis von Grundfläche zur Grundstücksfläche, gibt also an, bis zu welchem Anteil ein Grundeigentümer seine Grundstücke tatsächlich mit baulichen Anlagen überdecken darf.

Für diesen Bebauungsplan wird als maximal zulässiges Maß die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO in den Gewerbegebieten ausgeschöpft (GRZ 0,8). Der Bebauungsplan gibt somit im Zusammenhang mit den großflächig ausgewiesenen Baufeldern die Möglichkeit, die Flächenpotenziale optimal auszunutzen. Dies wirkt einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Bauflächen an anderer Stelle entgegen, da durch die vollständige Ausnutzbarkeit der Bauflächen der notwendige Flächenbedarf innerhalb des Plangebietes realisiert werden kann und auf die Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen außerhalb des Plangebietes verzichtet werden kann. Dies trägt dem § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung (schonender Umgang mit Grund und Boden). Im Übrigen entspricht die gewählte Grundflächenzahl von 0,8 der Festsetzung im bestehenden Bebauungsplan Nr. 41.

3.2.2 Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl beschreibt das zulässige Verhältnis von Geschossfläche zur Grundstücksfläche. Im Bebauungsplan Nr. 107 wird als maximal zulässiges Maß die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO in den Gewerbegebieten festgesetzt (GFZ 2,4).

3.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässigen Bauhöhen in den Gewerbegebieten richten sich nach den Erfordernissen der vorgesehenen Nutzungsarten sowie der geplanten Anlagen und den Vorgaben der Nutzungen im Umfeld des Plangebietes. Dies korrespondiert mit dem Ziel des Bebauungsplans, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von gewerblichen Anlagen und Betrieben insbesondere der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG zu schaffen. Die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen tragen darüber hinaus den Anforderungen der Betreiber der im Plangebiet vorhandenen Richtfunkverbindungen Rechnung.

Von diesen Festsetzungen ausgenommen bleiben alle Ableitungsvorrichtungen, weil deren Höhen nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren sind, sondern z. B. im Zuge des Genehmigungsverfahrens festgelegt werden. Ausnahmsweise ist in den Baugebieten GE 1 und GE 3 eine Überschreitung um bis zu 5 m auf 1 % der Grundfläche der baulichen Anlage zulässig. Hierdurch wird der Ausnahmecharakter der Festsetzung auch im Hinblick auf die Flächenausdehnung deutlich.

Um untergeordnete Dachaufbauten wie z. B. Treppenhäuser, Fahrstuhlschächte, Raumluftzentralen oder sonstige gebäudetechnische Einrichtungen ermöglichen zu können, wird als Ausnahme festgesetzt, dass die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen um bis zu 4 m überschritten werden können. Diese ausnahmsweise Überschreitung ist jedoch nur auf 10 % der Grundfläche der baulichen Anlage zulässig, um den Ausnahmecharakter auch im Hinblick auf die Flächenausdehnung der oben genannten Einrichtungen deutlich zu machen und zu verhindern, dass eine flächenmäßig zu ausgedehnte Anhebung der zulässigen Bauhöhen „durch die Hintertür“ erfolgt.

Aus betrieblichen Gründen kann es erforderlich werden, Sendeanlagen bzw. Antennen für Mobil- bzw. Richtfunk auf den Gebäuden im Baugebiet GE 2 zu errichten. Diese Anlagen erreichen eine Höhe von bis zu 6 m. Deren ausnahmsweise Zulässigkeit wird durch eine textliche Festsetzung begründet. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf für die oben beschriebenen Einrichtungen um bis zu 6 m auf 1 % der Grundfläche der jeweiligen baulichen Anlage überschritten werden.

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB unter anderem dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie zu berücksichti-

gen. Nach § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Belange des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung sind in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplan soll die Möglichkeit zur Nutzung erneuerbarer Energien (z. B. Photovoltaik oder Solarthermie) gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB eröffnet werden. Im Allgemeinen eignen sich solche Dachflächen am besten für die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien, die im Vergleich zum Umfeld am höchsten liegen bzw. bei denen eine Verschattung oder Abschirmung durch benachbarte Gebäude bzw. Anpflanzungen insbesondere aus Richtung Süden ausgeschlossen werden kann.

Die höchsten Bauhöhen sind im Baugebiet GE 2 vorgesehen. Die Dachflächen im Baugebiet GE 1 werden in großen Bereichen nicht durch andere Gebäude o. ä. verschattet. Daher wird für diese Baugebiete als Ausnahme festgesetzt, dass die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien um bis zu 2 m überschritten werden kann und zwar im GE 1 auf 10 % und im GE 2 auf 100 % der Grundfläche der baulichen Anlage. Hierdurch kann gewährleistet werden, dass die allgemein festgesetzte Höhe baulicher Anlagen vollständig für die zu errichtenden Gebäude ausgeschöpft werden kann und zusätzlich Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien errichtet werden können. Die Möglichkeit zur Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien muss somit nicht mit einer Reduzierung der Gebäudehöhe und einer damit verbundenen geringeren Ausnutzbarkeit für gewerbliche Zwecke „erkauft“ werden. Es muss keine Entscheidung zwischen den Aspekten „Gebäudehöhe“ einerseits oder „Nutzung regenerativer Energien“ andererseits getroffen werden, sondern beide Belange können gleichrangig nebeneinander berücksichtigt werden. Insoweit kommt es nicht zu Konflikten zwischen den beiden Belangen.

Für das Baugebiet GE 3 wird die oben beschriebene Ausnahmeregelung nicht festgesetzt, da die Eignung für die Nutzung erneuerbarer Energien durch die geringeren festgesetzten Höhen baulicher Anlagen und die im südlich angrenzenden Baugebiet GE 2 festgesetzten großen Höhen baulicher Anlagen kaum gegeben ist. Der Ertrag der Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien wäre durch Verschattung und Abschirmung durch die übrigen Gebäude innerhalb und im Umfeld des Plangebietes wesentlich geringer. Die Möglichkeit der Nutzung erneuerbarer Energien bleibt jedoch auch ohne die Festsetzung einer Ausnahme unbenommen, soweit es sich um eine Nebenanlage i. S. v. § 14 BauNVO handelt. Die allgemein festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf dann allerdings einschließlich der Höhe der Anlage zur Nutzung regenerativer Energien nicht überschritten werden.

Die allgemein festgesetzten maximalen baulichen Höhen (Gebäudeoberkante) ergeben sich demnach in den GE-Gebieten folgendermaßen:

- Baugebiet GE 1: 394 m ü. NHN – entspricht ca. 15 m über Gelände
- Baugebiet GE 2: 402 m ü. NHN – entspricht ca. 23 m über Gelände
- Baugebiet GE 3: 390 m ü. NHN – entspricht ca. 11 m über Gelände

3.2.4 Baumassenzahl

Die Baumassenzahl wird so festgelegt, dass eine optimale Flächenausnutzung ermöglicht und somit einer Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle entgegengewirkt wird. Dies trägt dem § 1a Abs. 1 BauGB Rechnung (schonender Umgang mit Grund und Boden).

Für diesen Bebauungsplan wird als maximal zulässiges Maß die Obergrenze gemäß § 17 BauNVO in den Gewerbegebieten von 10,0 ausgeschöpft. Im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 41, der eine Baumassenzahl von 6,0 festsetzt, stellt dies eine wesentliche Erhöhung der Baumassenzahl dar, die jedoch innerhalb des nach § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigen Rahmens bleibt. Eine Überschreitung der Obergrenze i. S. v. § 17 Abs. 2 BauNVO ist nicht vorgesehen. Zudem können im Zusammenspiel mit den festgesetzten Höhen baulicher Anlagen trotz Erhöhung der Baumassenzahl eine erdrückende Wirkung der geplanten baulichen Anlagen bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes verhindert werden.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der Bebauungsplan setzt für die GE-Gebiete eine abweichende Bauweise fest. Zulässig ist dabei die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Baukörper auch eine Gesamtlänge von mehr als 50 m aufweisen können. Hiermit wird den Anforderungen an die bauliche Gestaltung von Gebäuden für großflächige Gewerbenutzungen bzw. im Besonderen der Nutzung durch die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG nachgekommen und die notwendige Flexibilität der planungsrechtlichen Vorgaben geschaffen.

Um den geplanten gewerblichen Nutzungen Möglichkeiten zur Bebauung nach deren besonderen Anforderungen zu gewähren, wird in den Gewerbegebieten im Bebauungsplan auf eine detailliertere Darstellung bzw. Beschränkung möglicher Bauflächen verzichtet. Dementsprechend werden die Baugrenzen großzügig um die potenziellen Bauflächen gezogen. Verkehrsflächen, auch für den ruhenden Verkehr, sowie sonstige Betriebsflächen sind innerhalb der Baufenster zulässig. Ihre genaue Lage wird im Bebauungsplan nicht bindend festgelegt, damit auch kurzfristig Änderungen durch die Betreiber der Anlagen ermöglicht werden. Eine vollständige Überbauung bzw. Versiegelung innerhalb des Plangebietes wird durch die einschränkende Festsetzung der Grundflächenzahl ausgeschlossen. Der Verlauf der Baugrenze berücksichtigt zudem die Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sowie den Schutzstreifen der entlang der Bundesstraße B 229 verlaufenden Ferngasleitung.

3.4 Festsetzung von 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

Maßnahme M1:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden eine Landschaftsbildanalyse und eine Eingriffsermittlung für das Landschaftsbild erarbeitet.¹² Die landschaftsästhetische Eingriffsermittlung ergab einen Kompensationsbedarf von 0,0285 ha (285 m²), für die entsprechende landschaftsaufwertende Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Am südwestlichen Rand des Plangebietes entlang der Röntgenstraße wird daher eine private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt, die mit einer Festsetzung als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB überlagert wird. Hierdurch kann die Fläche für die erforderlichen landschaftsbildaufwertenden Ausgleichsmaßnahmen gesichert werden. Die Fläche weist eine Größe von rd. 430 m² auf, so dass der ermittelte Kompensationsbedarf sogar übererfüllt wird.

Die Festsetzung einer Fläche mit einer Größe von 285 m² wäre nach dem rechnerischen Ergebnis der o. g. Landschaftsbildanalyse und –eingriffsermittlung ausreichend. Damit die Fläche jedoch die angestrebte Ausgleichsfunktion für die Eingriffe in das Landschaftsbild wahrnehmen bzw. tatsächlich eine landschaftsbildprägende Wirkung entfalten kann, sollte eine bestimmte Flächengröße nicht unterschritten werden, so dass eine Fläche von rd. 430 m² festgesetzt wird. Darüber hinaus wird diese Fläche im Eingangs- bzw. Zufahrtbereich zum Plangebiet von der Röntgenstraße und damit an prominenter Stelle festgesetzt, so dass auch eine Abschirmung der baulichen Anlagen erreicht werden kann.

Um zu einer Landschaftsbildaufwertung beizutragen sind insgesamt vier großkronige Einzelbäume einer Art anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausgefallene Pflanzen sind umgehend zu ersetzen. Die anzupflanzende Art ist aus der festgesetzten Pflanzliste auszuwählen. Neben den möglichen anzupflanzenden Arten wird auch die Pflanzqualität festgesetzt, um die landschaftsbildprägende Wirkung bereits zum Zeitpunkt der Anpflanzung durch entsprechend große Bäume sicherstellen zu können.

Maßnahme M2:

Auf der Böschung entlang der Bundesstraße B 229/B 483 am südöstlichen und östlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine dichte Baumreihe mit einer Höhe von 10-15 m. Aufgrund ih-

¹² Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG: Betriebserweiterung Fa. GIRA Radevormwald – Landschaftsbildanalyse/Eingriffsermittlung Landschaftsbild zum Bebauungsplan Nr. 107 der Stadt Radevormwald, Bochum, Stand Januar 2015

rer naturschutzfachlichen Bedeutung und landschaftbildprägenden Funktion soll die Baumreihe erhalten bleiben. Daher wird im Bebauungsplan eine überlagernde Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen getroffen.

Es wird festgesetzt, dass vorhandene Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Neupflanzungen zu ersetzen sind, wobei aufgrund der Anforderungen des Leitungsbetreibers der Schutzstreifen der Ferngasleitung bei Neupflanzungen auszusparen ist. Die Vorgaben zu den anzupflanzenden Arten und zu wählenden Pflanzqualitäten berücksichtigen das Alter und den Artenbestand des Gehölzstreifens. Des Weiteren kann durch die detaillierten Festsetzungen zu Arten und Qualitäten deren Vollziehbarkeit gewährleistet werden (vgl. § 178 BauGB), da die Vollziehbarkeit der Festsetzung eine hinreichende Bestimmtheit ihres Inhalts voraussetzt.

4 Realisierung der Planung

4.1 Bodenordnung

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

4.2 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 oder sind ggf. im Rahmen der Baumaßnahmen anzupassen bzw. zu erweitern.

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).

Im Plangebiet und in dessen Umfeld ist eine Löschwasserversorgung von 96 m³/h (1.600 l/min) über einen Zeitraum von zwei Stunden in einem Radius von 300 m um das Plangebiet durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gewährleistet. Dies entspricht den Anforderungen des Absatzes 6.3 des DVGW-Arbeitsblattes W 405. Der Grundschutz ist damit sichergestellt.

Leistungsfähigkeit der verkehrlichen äußeren Erschließung

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch die Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt.¹³ Nach Realisierung der gewerblichen Nutzung wird sich das Verkehrsaufkommen auf den angrenzenden Straßenzügen durch den zu erwartenden Neuverkehr der gewerblichen Nutzung gegenüber heute erhöhen. Durch die vorliegende Verkehrsuntersuchung sollte daher geprüft werden, ob das zu erwartende Verkehrsaufkommen an den geplanten Anbindungen des Grundstücks und an den angrenzenden Knotenpunkten, insbesondere an der B 229 und der B 483, sicher und leistungsfähig sowie mit einer akzeptablen Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann.

Die derzeit vorhandenen Verkehrsbelastungen (Analysefall) wurden durch Verkehrszählungen an einem Normalwerktag (03.06.2014) an sechs Knotenpunkten im Umfeld des Bebauungsplangebietes ermittelt. Für einen weiteren Knotenpunkt wurden die im Jahr 2010 im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zur Anbindung künftiger Gewerbegebiete an die B 229 (vgl. Brilon Bondzio Weiser, 2010) erhobenen Verkehrsbelastungen auf das Jahr 2014 hochgerechnet. Die insgesamt höchsten Verkehrsbelastungen traten in der Morgenspitzenstunde zwischen 07:00 Uhr und 08:00 Uhr auf. Die Mittagsspitzenstunde lag zwischen 14:00 Uhr und 15:00 Uhr, die Nachmittagspitzenstunde wurde für den Zeitraum zwischen 16:15 Uhr und 17:15 Uhr ermittelt.

Der anhand gebräuchlicher Ganglinien aus den Erhebungszeiträumen hochgerechnete durchschnittliche werktägliche Verkehr für den Analysefall beträgt auf der B 229/B 483 südlich des Bauvorhabens maximal rund 14.300 Kfz/24 h (davon rund 1.100 SV/24 h), auf der B 229 westlich des Knotenpunktes B 229 (Westfalenstraße)/B 483 (Hückeswagener Straße) maximal rund 15.400 Kfz/24 h (davon rund 800 SV/24 h) und auf der B 483 südlich dieses Knotenpunktes maximal rund 8.000 Kfz/24 h (davon rund 500 SV/24 h). Auf der Dahlienstraße beträgt der hochgerechnete durchschnittliche werktägliche Verkehr westlich der B 483 rund 1.800 Kfz/24 h (davon rund 200 SV/24 h) und auf der Röntgenstraße nordwestlich der B 229/B 483 rund 4.000 Kfz/24 h (davon rund 400 SV/24 h).

Für das Prognosezieljahr 2025 wurde von einer Steigerung des von der geplanten Nutzung unabhängigen Verkehrsaufkommens um 7,2 % für den Pkw-Verkehr und von 20,8 % für den Schwerverkehr, jeweils bezogen auf das Jahr 2014, ausgegangen. Darüber hinaus wurden im Sinne einer worst case-Betrachtung der mögliche Zusatzverkehr aus den noch freien Gewerbeflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 95 sowie der Zusatzverkehr aus dem ge-

¹³ Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 107 „Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt nördlich B 229 / südlich Gewerbestraße“ der Stadt Radevormwald, Schlussbericht März 2015

planten Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 101 in die Prognose mit einbezogen.

Für die noch freien Gewerbeflächen im Bebauungsplangebiet Nr. 95 wird von insgesamt 810 zusätzlichen Fahrten pro Tag im Beschäftigten-, Kunden- und Güterverkehr ausgegangen. Für das geplante Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 101 wird von 1.314 zusätzlichen Fahrten pro Tag ausgegangen. Die Aufteilung der Zusatzverkehre auf den Beschäftigten-, Kunden- und Güterverkehr sowie auf die Morgen-, Mittags- und Nachmittagsspitzenstunde sowie die zu erwartende Richtungsaufteilung des Neuverkehrs sind im Detail im Gutachten dargestellt.

Zur Ermittlung des zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens im Plangebiet selbst wurden zwei unterschiedliche Ansätze gewählt. Aufgrund des Angebotscharakters des Bebauungsplans Nr. 107 wurde zunächst anhand der Größe des geplanten Gewerbegebietes und anhand gebräuchlicher Tagesganglinien in Form einer Verkehrserzeugungsrechnung gemäß den Annahmen im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zur „Anbindung künftiger Gewerbegebiete an die B 229 in Radevormwald“ (Brilon Bondzio Weiser, 2010) das zusätzliche Verkehrsaufkommen eines Gewerbegebietes, dessen Nutzung noch nicht im Detail bekannt ist, berechnet. In einem zweiten Schritt wurde der Zusatzverkehr in Form einer Verkehrserzeugungsrechnung anhand der Angaben der Fa. Gira für das konkret geplante Vorhaben berechnet. Im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung wurden im Folgenden die höheren, d. h. ungünstigeren Zahlen des Zusatzverkehrs berücksichtigt.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen für das rd. 6 ha große Gewerbegebiet wurde in Form einer Verkehrserzeugungsrechnung gemäß den Annahmen im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zur „Anbindung künftiger Gewerbegebiete an die B 229 in Radevormwald“ (Brilon Bondzio Weiser, 2010) ermittelt. Insgesamt ergibt sich an einem Normalwerktag ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 1.037 Fahrten pro Tag. Die Verteilung auf Beschäftigten-, Kunden- und Güterverkehr, die Verteilung auf die Morgen-, Mittags- und Nachmittagsspitzenstunde und die Richtungsaufteilung des Pkw- sowie Lkw-Verkehrs und die diesen Berechnungen jeweils zugrunde gelegten Annahmen können im Detail dem Gutachten entnommen werden.

Das durch den Bebauungsplan zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen wurde zusätzlich in Form einer Verkehrserzeugungsrechnung anhand der Angaben der Fa. Gira berechnet. Als Prognosejahr wurde das Jahr 2025 unter Zugrundelegung des Endausbaus gewählt. In den Annahmen zur Anzahl der Beschäftigten ist ein jährlicher Zuwachs in Höhe von 5 % ausgehend von der heutigen Planung enthalten. Die Prognose kann daher als auf der sicheren Seite liegend bezeichnet werden. Insgesamt ergibt sich an einem Normalwerktag ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von 1.623 Fahrten pro Tag. Die Verteilung auf Beschäftigten-, Kunden- und Güterverkehr, die Verteilung auf die Morgen-, Mittags- und Nachmittagsspitzenstunde und die Richtungs-

aufteilung des Pkw- sowie Lkw-Verkehrs und die diesen Berechnungen jeweils zugrunde gelegten Annahmen können im Detail dem Gutachten entnommen werden.

Im Vergleich mit der Verkehrsprognose für eine nicht näher bestimmte gewerbliche Nutzung zeigt sich, dass der zu erwartende Zusatzverkehr der Fa. Gira mit 1.623 Kfz/24h um rund 57 % über den zu erwartenden Verkehrsbelastungen eines Gewerbegebietes (1.037 Kfz/24h) liegt. Daher wurde den weiteren Betrachtungen das konkrete Vorhaben der Firma Gira zugrunde gelegt.

Der durchschnittliche werktägliche Verkehr (DTV_w) für den Prognose-Nullfall beträgt auf der B 229/B 483 maximal rund 16.400 Kfz/24 h (davon rund 1.700 SV/24 h), auf der B 229 maximal rund 16.600 Kfz/24 h (davon rund 1.000 SV/24 h) und auf der B 483 maximal rund 8.700 Kfz/24 h (davon rund 500 SV/24 h). Auf der Dahlienstraße beträgt der DTV_w westlich der B 483 rund 1.900 Kfz/24 h (davon rund 200 SV/24 h) und auf der Röntgenstraße nordwestlich der B 229/B 483 rund 4.400 Kfz/24 h (davon rund 500 SV/24 h).

Der durchschnittliche werktägliche Verkehr (DTV_w) für den Planfall beträgt auf der B 229/B 483 maximal rund 17.500 Kfz/24 h (davon rund 1.900 SV/24 h), auf der B 229 maximal rund 17.000 Kfz/24 h (davon rund 1.100 SV/24 h) und auf der B 483 maximal rund 9.400 Kfz/24 h (davon rund 600 SV/24 h). Auf der Dahlienstraße beträgt der DTV_w westlich der B 483 rund 2.100 Kfz/24 h (davon rund 200 SV/24 h) und auf der Röntgenstraße nordwestlich der B 229/B 483 rund 5.800 Kfz/24 h (davon rund 700 SV/24 h).

Auf Grundlage der ermittelten Ergebnisse wurde in einem weiteren Arbeitsschritt die Qualität des Verkehrsablaufs an den einzelnen betrachteten Knotenpunkten nach der Größe der mittleren Wartezeit beurteilt und festgelegten Qualitätsstufen zugeordnet. Die Ergebnisse dieser verkehrstechnischen Berechnungen lassen sich folgendermaßen zusammenfassen.

Am Knotenpunkt B 483/Dahlienstraße (KP 1) kann sowohl die derzeitige als auch die prognostizierte Verkehrsnachfrage mit einer Verkehrsqualität der Stufe A („sehr gut“) abgewickelt werden.

Am Knotenpunkt Röntgenstraße/Robert-Bosch-Straße (KP 4) kann die prognostizierte Verkehrsnachfrage in der Morgenspitzenstunde mit einer Verkehrsqualität der Stufe C („befriedigend“) abgewickelt werden. Für die übrigen Spitzenstunden sind aufgrund der Verkehrsbelastungen von unter 500 Kfz keine verkehrstechnischen Berechnungen erforderlich. Hier kann von einer guten Qualität des Verkehrsablaufs ausgegangen werden.

Bei dem Knotenpunkt KP 5 „Anbindung des Parkplatzes an die Röntgenstraße“ kann die prognostizierte Verkehrsnachfrage in der Mittagsspitzenstunde mit einer Verkehrsqualität der Stufe D („ausreichend“) abgewickelt werden. Abbiegestreifen sind nicht erforderlich. Die Verkehrsqualität

der übrigen Ströme entspricht der Stufe A („sehr gut“). Der Verkehrsablauf an dieser Anbindung wird aber zusätzlich auch von der Rückstausituation am südlich benachbarten Kreisverkehr (KP 7) mitbestimmt, so dass eine genaue Angabe der Verkehrsqualität für die vom Parkplatz abreisenden Fahrzeuge nicht möglich ist. In der Nachmittagsspitzenstunde kann die prognostizierte Verkehrsnachfrage mit einer Verkehrsqualität der Stufe A („sehr gut“) abgewickelt werden. In der Morgenspitzenstunde ist an dieser Stelle keine Zufahrt vorgesehen. Diese wäre unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten unproblematisch.

Die derzeitige Verkehrsnachfrage am Knotenpunkt B 229 (Westfalenstraße)/B 483 (Hückeswagener Straße) (KP 6) kann mit einer Verkehrsqualität der Stufe A („sehr gut“) abgewickelt werden. Die prognostizierte Verkehrsnachfrage an diesem Knotenpunkt kann mit einer Verkehrsqualität der Stufe B („gut“) abgewickelt werden.

Am Knotenpunkt B 229/B 483/Max-Planck-Straße/Röntgenstraße (KP 7) kann die derzeitige Verkehrsnachfrage mit einer Verkehrsqualität der Stufe A („sehr gut“) und die prognostizierte Verkehrsnachfrage mit einer Verkehrsqualität der Stufe C („befriedigend“) bzw. der Stufe B („gut“) abgewickelt werden. In der Mittagsspitze (Planfall) ist in der Zufahrt Röntgenstraße ein rechnerischer 95 %-Rückstau von 11 Pkw-Einheiten (ca. 66 m) zu erwarten, der geringfügig über die geplante Anbindung des Parkplatzes (62 m) hinausreicht. Da sich dieser Rückstau jedoch zu einem Anteil von ca. 40 % aus Fahrzeugen speist, die vom Parkplatz abreisen und die Anzahl der abreisenden Fahrzeuge bewusst relativ hoch angesetzt wurde, sind dadurch keine besonderen Beeinträchtigungen des Verkehrsablaufs zu erwarten. Insbesondere ist nicht zu erwarten, dass sich Auswirkungen auf den Verkehrsablauf im Kreisverkehr oder in der Bundesstraße B 229 ergeben.

Die verkehrstechnischen Berechnungen für den Knotenpunkt B 229/B 483 (Grüne) (KP 8) in seiner zukünftig vorgesehenen Bau- und Betriebsform als Kreisverkehr zeigen, dass die prognostizierte Verkehrsnachfrage mit einer Verkehrsqualität der Stufe A („sehr gut“) abgewickelt werden kann.

Im Zuge weiterführender Berechnungen wurde geprüft, ob bei einer gleichen Anzahl an Beschäftigten und einem Drei-Schicht-Betrieb gegenüber einem Zwei-Schicht-Betrieb nachteilige Auswirkungen auf die Verkehrsqualität zu erwarten sind. Dabei hat sich gezeigt, dass dies an keinem der untersuchten Knotenpunkte der Fall ist.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass sich durch die geplante Nutzung im umliegenden Straßennetz keine spürbaren Veränderungen der Verkehrssituation gegenüber dem heutigen Zustand ergeben werden. Die geplanten Anbindungspunkte an das übergeordnete Straßennetz werden mit einer Ausnahme sowohl in der morgendlichen, als auch in der mittäglichen und in der nachmittäglichen Spitzenstunde eine sehr gute bzw. eine gute Verkehrsqualität aufweisen. In der Mit-

tagsspitzenstunde ist an der Anbindung an die Röntgenstraße für den vom Parkplatz der Fa. Gira abreisenden, in die Röntgenstraße einbiegenden Verkehr eine Verkehrsqualität der Stufe D („ausreichend“) für die Linkseinbieger zu erwarten. Zusätzliche Wechselwirkungen aufgrund des Rückstaus am südlich benachbarten Kreisverkehr, die zu einer Erhöhung der Verlustzeiten für die vom Parkplatz abreisenden Fahrzeuge führen können, sind nicht auszuschließen. Die Verkehrsqualität der übrigen Ströme entspricht der Stufe A („sehr gut“).

Zusammenfassend stellt der Gutachter fest, dass die zukünftigen Verkehrsbelastungen in den maßgebenden Spitzenstunden eines Normalwerktages an allen untersuchten Knotenpunkten leistungsfähig und mit einer jederzeit mindestens ausreichenden Verkehrsqualität abgewickelt werden können. Dies gilt selbst unter der Annahme von wesentlich höheren Verkehrszahlen durch die konkret geplante Nutzung der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG (ca. 1.600 Kfz pro Tag) im Vergleich zu einer nicht näher bestimmten gewerblichen Nutzung (ca. 1.000 Kfz pro Tag). Durch die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans sind keine Beeinträchtigungen für den Verkehrsablauf und keine Probleme hinsichtlich der Verkehrssicherheit für den Fußgänger- und Radverkehr zu erwarten. Die Verkehrserschließung des Bebauungsplangebietes ist gewährleistet.

4.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für diesen Bebauungsplan wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, um die möglichen *Eingriffe in den Naturhaushalt* durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ermitteln und bewerten zu können.¹⁴ Details können Kap. 5.3.10 des Umweltberichtes bzw. dem Gutachten entnommen werden.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen oder Eingriffstatbestände in den Naturhaushalt werden durch die Aufstellung des 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 bzw. zulässigen Nutzungen unterscheiden. Durch die Festsetzung von Maßnahmen und Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB im Bebauungsplan Nr. 107 entsteht sogar eine positive Biotopwertdifferenz zwischen Ausgangszustand (Bebauungsplan Nr. 41) und Planzustand (Bebauungsplan Nr. 107) und somit eine Verbesserung gegenüber dem Ausgangszustand.

Die erforderlichen *landschaftsästhetischen Kompensationsmaßnahmen bzw. -flächen* werden im Bebauungsplan festgesetzt (vgl. Kap. 5.3.2 des Umweltberichtes und Kap. 3.4 der Begründung).

¹⁴ Froelich & Sporbeck GmbH & Co. KG: Betriebserweiterung Fa. GIRA Radevormwald – Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 107 der Stadt Radevormwald, Bochum, Stand 16.04.2015

Da *Eingriffe in das Bodenpotenzial* nicht vorliegen und im Plangebiet darüber hinaus lediglich Böden der Kategorie 0 vorhanden sind, bestehen hierfür keine zusätzlichen Ausgleichserfordernisse.

4.4 Artenschutz

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch das Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie Lederer eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG durchgeführt.¹⁵

Im Rahmen von Bauleitplanverfahren müssen die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 sowie 45 Abs. 7 BNatSchG beachtet werden. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit zur Durchführung einer artenschutzrechtlichen Prüfung, welche die Betroffenheit bzw. Beeinträchtigung (bzw. die Berührung der Zugriffsverbote) der besonders und streng geschützten Arten prüft.

Die mögliche Betroffenheit der in der vorliegenden Artenschutzprüfung berücksichtigten Arten wurde im Zeitraum April bis Juni 2014 durch Übersichtsbegehungen ermittelt bzw. über eine fachgutachterliche Potenzialanalyse zu Vogel-, Fledermaus- und Amphibienarten eingeschätzt. Zudem ist die Liste der planungsrelevanten Arten für das Messtischblatt 4710 Radevormwald als Datengrundlage berücksichtigt worden.

Bei den durchgeführten Begehungen konnten keine planungsrelevanten Vogel-, Fledermaus- und Amphibienarten festgestellt werden. Aufgrund der Habitatausstattung kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die vom LANUV NRW für das Messtischblatt 4710 Radevormwald ermittelten planungsrelevanten Arten Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) im Bereich des Bebauungsplans vorkommen.

Für den Großen Abendsegler gehört die offene Landschaft außerhalb des Bebauungsplangebietes zum bevorzugten Jagdgebiet. Bei der Jagd über Wiesen, Felder und Wälder wird der freie Luftraum bis zu 150 m Höhe ausgenutzt. Es ist davon auszugehen, dass das am Rande von Jagdgebieten gelegene Bebauungsplangebiet dabei vereinzelt überflogen wird.

Die randlichen Gehölzstrukturen des Bebauungsplangebietes werden sehr wahrscheinlich gelegentlich von der Zwergfledermaus, die vorzugsweise strukturgebunden entlang von Hecken und Gehölzreihen jagt, als Teilfläche ihres Nahrungshabitats genutzt.

¹⁵ Planungsbüro für Landschafts- und Tierökologie Wolf Lederer: Bebauungsplan Nr. 107 "Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt nördlich B 229/südlich Gewerbestraße" der Stadt Radevormwald – Artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG, Geseke, Januar 2015

Alle anderen für das Messtischblatt genannten planungsrelevanten Arten kommen im Bebauungsplangebiet nicht vor und sind aufgrund ihrer spezifischen Habitatansprüche auch nicht zu erwarten.

Neben den oben genannten planungsrelevanten Arten sind weitere besonders und streng geschützte Tierarten aufgrund der Habitatausstattung der Umgebung zu erwarten bzw. konnten im Rahmen der Begehungen innerhalb des Bebauungsplangebietes oder im näheren Umfeld nachgewiesen werden:

Amsel (*Turdus merula*)
Bachstelze (*Motacilla alba*)
Buchfink (*Fringilla coelebs*)
Elster (*Pica pica*)
Girlitz (*Serinus serinus*)
Grünfink (*Carduelis chloris*)
Kohlmeise (*Parus major*)
Rabenkrähe (*Corvus corone*)
Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*)

Bei den Vogelarten handelt es sich nach § 7 BNatSchG um besonders geschützte Arten, die als so genannte kommune Arten weit verbreitet vorkommen. Streng geschützte oder planungsrelevante Vogelarten sind im Bereich des Bebauungsplangebietes und dem näheren Umfeld nicht festgestellt worden.

Die Bachstelze, der Girlitz und die Elster nutzen die Strukturen (unter anderem Grünstreifen) des Bebauungsplangebietes zur Nahrungssuche und brüten außerhalb der Vorhabenfläche in den Gärten der Siedlungsflächen.

Alle anderen aufgeführten Vogelarten nutzen die Gehölzbestände am Rande des Bebauungsplangebietes als Brutplatz.

Dem tatsächlichen bzw. potenziellen Artenbestand wurden in der artenschutzrechtlichen Prüfung die Wirkfaktoren des Vorhabens gegenüber gestellt. Diese werden einerseits nach potenziellen Wirkfaktoren (baubedingt, anlagebedingt bzw. betriebsbedingt) und den tatsächlichen Wirkungen des geplanten Vorhabens unterschieden.

Als Ergebnis der durchgeführten artenschutzrechtlichen Prüfung kann festgehalten werden, dass durch den Bebauungsplan und der damit einhergehenden Nutzung potenzielle Nahrungsflächen planungsrelevanter Fledermausarten (Großer Abendsegler und Zwergfledermaus) anlage- und

betriebsbedingt nur geringfügig beeinträchtigt werden. Die Strukturen im Bebauungsplangebiet zählen nicht zu den essenziellen Nahrungsflächen dieser beiden Arten. Des Weiteren bleiben die ökologischen Funktionen dieser Jagdhabitats im räumlichen Zusammenhang auch nach Umsetzung der Planung erhalten. Demnach können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Bei den im Bereich des Bebauungsplans vorkommenden und betroffenen Vogelarten handelt es sich um commune Arten der Siedlungsflächen mit Übergang zur offenen bis halboffenen Landschaft. Ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG kann bei diesen häufigen und weit verbreiteten (communen) Arten aus offensichtlichen Gründen (unter anderem Häufigkeit, ökologische Funktionen im räumlichen Zusammenhang bleiben erhalten, vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG) ausgeschlossen werden.

Insgesamt werden durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt, da

- keine essenziellen Nahrungshabitats planungsrelevanter Fledermausarten zerstört werden (gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG)
- keine streng geschützten Arten erheblich gestört werden (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)
- keine besonders geschützten Arten verletzt oder getötet werden (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)
- keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von besonders geschützten Arten zerstört oder in sonstiger Weise beeinträchtigt werden (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Aufgrund der Ergebnisse der durchgeführten Vorprüfung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren (Stufe I) waren sowohl die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) als auch das Ausnahmeverfahren (Stufe III) entbehrlich.

4.5 Finanzierung

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

4.6 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 (DN 900, Blatt 140 und 141) der Open Grid Europe GmbH mit zugehörigem Schutzstreifen von 10 m Breite
- die Ferngasleitung Nr. 21 (DN 1000, Blatt 401 und 402) der Open Grid Europe GmbH mit zugehörigem Schutzstreifen von 10 m Breite

4.7 Hinweise

Zur Berücksichtigung im nachfolgenden Genehmigungsverfahren werden Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.

Versorgungsleitungen der Stadtwerke Radevormwald GmbH

Im Randbereich des Plangebietes verlaufen Gas-, Wasser- und Elektrizitätsleitungen der Stadtwerke Radevormwald GmbH, die für die Versorgung des Umfeldes und des Plangebietes selbst erforderlich sind. Zum Schutz der Leitungen sind die Vorgaben des Leitungsträgers im nachfolgenden Genehmigungsverfahren sowie im Rahmen von Baumaßnahmen zu beachten. Darüber hinaus ist nicht auszuschließen, dass weitere Ver- und Entsorgungsleitungen innerhalb des Plangebietes verlaufen.

Meldepflicht von Waffen-, Sprengkörper- und Munitionsfunden

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel. Hierbei handelt es sich um zwei Laufgräben im Böschungsbereich der Bundesstraße B 229 sowie um ein Schützenloch an der Nordgrenze des Plangebietes.¹⁶

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt die Überprüfung der Militäreinrichtungen des Zweiten Weltkrieges. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen, wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc., empfiehlt der Kampfmittelbeseitigungsdienst zusätzlich eine Sicherheitsdetektion.

Die seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes genannten Militäreinrichtungen des Zweiten Weltkrieges liegen in den Randbereichen des Plangebietes, die nicht für die Errichtung baulicher Anlagen vorgesehen sind. In diesen Bereichen sind somit keine Baugrundeingriffe zu erwarten. In den für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Bereichen des Plangebietes hat die Überprüfung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hingegen ein negatives Ergebnis erbracht, d. h. Kampfmittel oder Militäreinrichtungen sind in diesen Bereichen nicht vorhanden. Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Verdachtsbereichen nicht um Kampfmittel im engeren Sinne, wie z. B. Bomben, Granaten oder sonstige Blindgänger handelt, sondern um kleinräumig begrenzte

¹⁶ Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 14.11.2014 (Az.: 22.5-3-5374036-155/14/)

bzw. abgrenzbare Militäreinrichtungen in Form von Laufgräben und eines Schützenlochs, die darüber hinaus eine maximale Tiefe von lediglich 2,50 m aufweisen. Abschließend ist auch zu berücksichtigen, dass sich jedenfalls die Laufgräben innerhalb bzw. zumindest in unmittelbarer Nähe des Schutzstreifens der entlang der Bundesstraße B 229 verlaufenden Ferngasleitung befinden. Es kann davon ausgegangen werden, dass im Rahmen der Errichtung dieser Ferngasleitung der Untergrund auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersucht wurde und diese vor der Verlegung der Ferngasleitung beseitigt wurden.

Aus oben genannten Gründen wird die Durchführung einer Sicherheitsdetektion und insbesondere das Abschieben von Aufschüttungen auf das Geländeniveau von 1945 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als unverhältnismäßig eingestuft. Vorsorglich wird jedoch ein Hinweis hinsichtlich des Umgangs mit Kampfmittel- oder Munitionsfunden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Richtfunkverbindungen

Aufgrund der zahlreichen über das Plangebiet verlaufenden Richtfunkverbindungen wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Einzelheiten können Kapitel 2.6.6 dieser Begründung entnommen werden.

Entfernung von Gehölzbeständen

In der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführten Artenschutzprüfung wird darauf hingewiesen, dass die Entfernung von Gehölzbeständen, die im Plangebiet entlang der Gewerbestraße vorgesehen und zur Erreichung der planerischen Ziele unvermeidbar ist, außerhalb der Brutzeit, d. h. ab dem 01.10. bis zum 28.02., erfolgen sollte. Damit wäre der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG nicht gegeben.

Sollte der vorgesehene Bauzeitenplan eine Winterrodung nicht ermöglichen, so ist die Entfernung von Bäumen und Sträuchern während der Brutzeit nur unter Aufsicht einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen, damit artenschutzrechtliche Verbotstatbestände ausgeschlossen werden können.

Bodenschutz

Gemäß des Erlaubnisbescheides der Unteren Wasserbehörde des Oberbergischen Kreises vom 13.05.2013 (Az.: 67 31 30 82-36-2), geändert durch den 1. Änderungsbescheid vom 19.03.2014 wird die widerrufliche Erlaubnis erteilt, Recyclingbaustoff in Form von überwachtem RCL1-Material aus dem Rückbau der Gebäude des ehemaligen ALDI-Logistikzentrums als Tragschicht unterhalb der nach der Neugestaltung und Umplanung später zu erstellenden Gebäude, Fahrwege und Stellflächen einzubauen. Es darf lediglich überwachtes RCL1-Material eingebaut werden, das den Anforderungen der Kategorie RCL1 gemäß MUNLV-Erlass IV-3-953-26306 – IV-8-1573-

30052 vom 09.10.2001 „Güteüberwachung von mineralischen Stoffen im Straßen- und Erdbau“ entspricht. Der Einbau muss gemäß den Anforderungen im Anhang des MUNLV-Erlass IV-3-953-26306 – IV-8-1573-30052 „Güteüberwachung von mineralischen Stoffen im Straßen- und Erdbau“ erfolgen. Die wasserrechtliche Erlaubnis erlischt, wenn die oben genannten Güte- und Einbauanforderungen nicht erfüllt werden.

Um diese Anforderungen auch bei zukünftigen Bauvorhaben sicherstellen zu können, wird auf Anregung der Unteren Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die Untere Bodenschutzbehörde bei allen zukünftigen Bauvorhaben vorab zu beteiligen ist.

5 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.