Bebauungsplan Nr. 107 „Gewerbegebiet Lünsenburg, Teilabschnitt nördlich B229/südlich Gewerbestraße“
Frühzeitige Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB
Stand Dezember 2014

Hinweis: Die Stellungnahmen der Behörden und TÖB beziehen sich auf den ursprünglich vorgesehenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Durch die nunmehr verfolgte Aufstellung eines angebotsorientierten Bebauungsplans kommt es vermeintlich zu Widersprüchen zwischen den Formulierungen in den Behördenstellungnahmen und den Abwägungsvorschlägen des Rates der Stadt Radevormwald, die jedoch ausschließlich auf den Wechsel des Planungsinstrumentes zurückzuführen sind.

Behörde/TÖB	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Pledoc GmbH **Stellungnahme vom 19.05.2014**		
Von der Open Grid Europe GmbH (*als Rechtsnachfolgerin des früheren Leitungseigentümers E.ON Ruhrgas AG*), Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt. Den uns übermittelten Lageplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 senden wir Ihnen als Anlage zurück. In den Lageplan haben wir die Trassenführungen der eingangs genannten Ferngasleitungen grafisch übernommen und Leitungskenndaten hinzugeschrieben. Die Leitungen liegen jeweils in einem 10 m breiten Schutzstreifen (5 m beiderseits der Leitungsachsen).		
Wir bitten Sie, die Verläufe der Ferngasleitungen anhand der beigefügten Bestandsunterlagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und in der Legende zu erläutern. Die Höhenangaben in den Längenschnitten beziehen sich auf den Verlegungszeitpunkt. Zwischenzeitliche Niveauänderungen wurden nicht nachgetragen. Die Darstellung der Ferngasleitungen ist sowohl im Lageplan als auch in den Bestandsunterlagen nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.	Die Trassenverläufe der Ferngasleitungen Nr. 21 und Nr. 28 werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Die Leitungen werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.	Der Anregung wird gefolgt.
In der textlichen Festlegung unter Punkt 2.6.6 wird bereits auf die Ferngasleitungen und das entsprechende Merkblatt zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen hingewiesen. Wir machen darauf aufmerksam, dass sich die Ferngasleitungen im Eigentum der **Open Grid Europe GmbH** befinden. Wir bitten dies In der Begründung entspre-	Der Anregung wird gefolgt und die Begründung des Bebauungsplans wird ent-	Der Anregung wird gefolgt.

chend zu ändern.	sprechend angepasst.	
Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beachten Sie bitte das beiliegende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen. In diesem Zusammenhang machen wir schon jetzt auf folgendes aufmerksam:	In Kapitel 2.6.6 der Begründung wird auf das Merkblatt verwiesen.	Der Anregung wird gefolgt.
• Der Schutzstreifenbereich muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen oder sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, freigehalten werden. • Im Endausbau von Straßen, Überfahrten und Stellplätzen darf eine Rohrscheitel-Überdeckung von 1,0 m nicht unterschritten werden. • Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Anpflanzungen im Schutzstreifenbereich sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Open Grid Europe GmbH gestattet, wobei ein Abstand von 2,5 m nicht unterschritten werden darf. Der Trassenverlauf der Gasversorgungsanlagen muss sichtfrei und begehbar bleiben. <u>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</u>	Die in der Stellungnahme bzw. im Merkblatt gestellten Anforderungen werden im Bebauungsplanverfahren bzw. im nachfolgenden Genehmigungsverfahren berücksichtigt. Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, sowie Anpflanzungen innerhalb des Schutzstreifenbereiches sind nicht vorgesehen. Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird gewährleistet.	Der Anregung wird gefolgt.
Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG verlaufen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Stadtwerke **Stellungnahme vom 30.05.2014**		
Hiermit nehmen wir Stellung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 Bereich Gewerbegebiet Lünsenburg Teilabschnitt nördlich B229/ südlich Gewerbestraße. Nach Prüfung unserer Belange möchten wir im Zuge des Bauleitverfahrens folgende Informationen einbringen:		
- auf der nach B-Plan gekennzeichneten Fläche befinden sich Versorgungsleitungen der öffentlichen Strom- sowie	Die Versorgungsleitungen	Der Anregung wird

Trinkwasserversorgung (Eine Planauskunft wird Ihnen in KW 23 zur Verfügung gestellt). Zum derzeitigen Planungsstand sehen wir durch die vorhandenen Versorgungsleitungen keine Behinderung für die Umsetzung des Bebauungsvorhabens. Sollten Sie dies nicht so sehen, bitten wir umgehend um Benachrichtigung. Anhand der Planauskunft sollten die Versorgungsleitungen der SWR GmbH unter Punkt 2.6.6 ergänzt werden.	der Stadtwerke Radevormwald GmbH werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt, indem entsprechende Ausführungen in Kapitel 2.6.6 der Begründung ergänzt und ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden („Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen"). Es wird auf weitere nicht in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommene Leitungen hingewiesen und der Umgang mit diesen Leitungen im Vorfeld der konkreten Baumaßnahmen wird beschrieben.	gefolgt.
- da uns bezüglich der zu erwartenden Anschlussleistungen noch keine konkreten Informationen vorliegen kann bezüglich der Netzanschlüsse noch keine Aussage getroffen werden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen **Stellungnahme vom 28.05.2014**		
Für den o.a. B-Plan bitte ich um Berücksichtigung folgender Maßgaben:		
1.) Die bisher vorh. verkehrlichen Anbindungen des Plangebietes über städtische Straßen zum Kreisverkehr B 229/Röntgenstraße bzw. zur B 483 Richtung Schwelm, Einmündung Dahlienstraße bleiben als einzige Anbindungen erhalten, neue Zugänge bzw. Zufahrten zur „freien Strecke" der B 229 bzw. der B 483 werden nicht zugelassen.	Neue Zufahrten zur B 229 und der B 483 sind nicht geplant und zur Umsetzung des Vorhabens nicht erforderlich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.) Entlang der Bundesstraßen sind die Anbauverbotszonen (20m Abstand zum Fahrbahnrand) sowie die Anbaubeschränkungszonen (40 m Abstand zum Fahrbahnrand) gem.§ 9, Abs. 1 u. 2 Bundesfernstraßengesetz, in den B-Plan zu übernehmen.	Die Anbauverbotszone gem. § 9 Abs. 1 FStrG und die Anbaubeschränkungszone	Der Anregung wird gefolgt.

	nach § 9 Abs. 2 FStrG werden gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.	
3.) Lärmmäßige bzw. schadstoffmäßige Ansprüche der künftigen Bebauung gegenüber den betr. Bundesstraßen sind unzulässig und werden nicht gewährt.	Mögliche Ansprüche richten sich nach den gesetzlichen Regelungen und stehen nicht zur Disposition der Behörde. Es bestehen derzeit keine Anhaltspunkte, dass die Voraussetzungen für Ansprüche gegeben sein werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt.
Ich bitte um Berücksichtigung im Fortgang des weiteren Planverfahrens.	Die Stellungnahme wird im weiteren Verfahren berücksichtigt und eine Beteiligung am weiteren Bebauungsplanverfahren wird gewährleistet.	Der Anregung wird gefolgt.
Oberbergischer Kreis **Der Landrat** **Stellungnahme vom 30.05.2014**		
Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 wird von Seiten des Oberbergischen Kreises wie folgt Stellung genommen:		
<u>aus immissionsschutzrechtlicher Sicht</u> Ein wesentliches Ziel dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Sicherung der Verträglichkeit des geplanten Vorhabens mit der umgebenden schutzbedürftigen Nutzung und somit der vorbeugende Immissionsschutz. Im weiteren Verfahren ist ein schallschutztechnisches Prognosegutachten auf der Grundlage der TA Lärm durch einen anerkannten Sachverständigen einzuholen.	Eine Schalltechnische Untersuchung zu den Auswirkungen des Vorhabens in Bezug auf Lärm auf die umgebende Bebauung ist	Der Anregung wird gefolgt.

	im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eingeholt und im Aufstellungsverfahren berücksichtigt worden. Mit der schalltechnischen Untersuchung wurde nachgewiesen, dass die Beurteilungspegel durch die Betriebsgeräusche der geplanten Nutzung die zulässigen Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreiten werden und der Immissionsbeitrag der geplanten Nutzung nach Nr. 3.2.1 TA Lärm als irrelevant anzusehen ist. Des Weiteren werden in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren Schall-Immissionsprognosen nach TA Lärm erstellt. Diese werden Bestandteil der Genehmigungsanträge sein.	
<u>aus artenschutzrechtlicher Sicht</u> Da eine Artenschutzprüfung erst zur Offenlage vorgelegt werden soll, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Stellungnahme erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zum Schutz der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 Abs. 1 BNatSchG berührt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	werden.	
<u>aus landschaftspflegerischer Sicht</u> Gegen die von der Stadt Radevormwald mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dargestellten städtebaulichen Entwicklungs- und Planungsmaßnahmen bestehen, in der zur aktuellen Beteiligungsphase vorliegenden Fassung, keine Bedenken. Landschaftspflegerische Daten mit besonderer Bedeutung oder mit besonderen Anforderungen für bzw. an die Planung und den Planungsbereich liegen für die zu erarbeitenden Planunterlagen und Planinhalte hier derzeit nicht vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>aus wasserwirtschaftlicher Sicht</u> Es ist zu prüfen, ob die bestehenden Entwässerungsanlagen das anfallende Abwasser aufnehmen können oder gegebenenfalls angepasst werden müssen.	Die Prüfung erfolgt im nachfolgenden Genehmigungsverfahren	Der Anregung wird gefolgt.
<u>aus bodenschutzrechtlicher Sicht</u> Gegen das Planvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Ich bitte jedoch nachfolgende Hinweise im weiteren Verfahren zu beachten: 1. Im Plangebiet befand sich eine ehem. Betriebstankstelle. Auf Grund von bekannten Schadensfällen ist der Standort im Altlast-Verdachtsflächenkataster des OBK verzeichnet. Im Rahmen des Rückbaues des ehem. ALDI-Lagers wurden die Schäden teilsaniert. Der Verbleib von Restbelastungen kann nicht ausgeschlossen werden.	Im Rahmen der Rückbaumaßnahmen wurden durch das Grundbaulabor Bochum GmbH umwelttechnische Untersuchungen unter anderem für die auf dem Grundstück befindliche Betriebstankstelle durchgeführt. Die im Zusammenhang mit der Betriebstankstelle sowie weiterer Anlagen vorhandenen Verunreinigungen wurden vollständig saniert. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass von den sehr geringen Restverunreinigungen keine Gefahr für die Umwelt oder das Grundwasser ausgeht, so dass weitere Maßnahmen nicht	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	erforderlich waren.	
2. Im Rahmen des Rückbaues des ALDI-Lagers wurden RCL-Materialien wiedereingebaut. Die Einbauflächen sind zu dokumentieren.	Der flächenhafte Einbau von RCL-Material wurde von der KM GmbH in Bochum begleitet und dokumentiert. Die Dokumentationen wurden an den Grundstücksverkäufer zur Weitergabe an die zuständige Behörde übermittelt. Darüber hinaus wurde die chemische Zusammensetzung des Recyclingmaterials durch die Dipl.-Geologin Steinberg (Gutachten Nr. IW 14.08.10 vom 19.09.2014) gutachterlich untersucht. Das untersuchte Material kann gemäß LAGA Bauschutt als Z 1.1 bzw. Z 1.2 eingestuft werden. Damit sind die Anforderungen für eine Verwertung entsprechend der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis des Oberbergischen Kreises erfüllt.	Der Anregung wird gefolgt.
Darüber hinaus bestehen gegen die Planungen derzeit keine Bedenken bzw. es werden im aktuellen Verfahrensstand von hier aus keine weiteren Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Bezirksregierung Düsseldorf		

Kampfmittelbeseitigungsdienst **Stellungnahme vom 14.11.2014**		
Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigefügten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Ich empfehle die Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Laufgräben und Schützenloch). Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf unserer Internetseite. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebernden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Verwenden Sie dazu ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion. Beachten Sie in diesem Fall auf unserer Internetseite das Merkblatt für Baugrundeingriffe. Weitere Informationen finden Sie auf unserer Internetseite www.brd.nrw.de/ordnung_gefahrenabwehr/kampfmittelbeseitigung/index.jsp	Die genannten Militäreinrichtungen liegen in den Randbereichen des Plangebietes, die nicht für die Errichtung baulicher Anlagen vorgesehen sind. In diesen Bereichen sind somit keine Baugrundeingriffe zu erwarten. Bei den Verdachtsbereichen handelt es sich darüber hinaus um kleinräumig begrenzte bzw. abgrenzbare Militäreinrichtungen mit einer maximalen Tiefe von lediglich 2,50 m. Jedenfalls die Laufgräben befinden sich innerhalb bzw. in unmittelbarer Nähe des Schutzstreifens der entlang der B 229 verlaufenden Ferngasleitung. Es kann davon ausgegangen werden, dass im Rahmen der Errichtung dieser Leitung der Untergrund auf das Vorhandensein von Kampfmitteln untersucht wurde und diese vor der Verlegung der Ferngasleitung beseitigt wurden. Die Durchführung einer Sicherheitsdetektion und das Abschieben von Auf-	Der Anregung wird teilweise gefolgt.

	schüttungen auf das Geländeniveau von 1945 im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird als unverhältnismäßig eingestuft. Vorsorglich wird jedoch ein Hinweis für das nachfolgende Genehmigungsverfahren hinsichtlich des Umgangs mit Kampfmittel- oder Munitionsfunden in den Bebauungsplan aufgenommen.	
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG **Stellungnahme vom 30.07.2014**		
Aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: • Durch das Plangebiet führen sieben unserer Richtfunkverbindungen hindurch. Ein anderer Link (306551255) grenzt an das Plangebiet nah an. Allerdings werden unsere Mindestanforderungen hinsichtlich der Freihaltezonen (1. Fresnelzone) für diese Richtfunkverbindung noch erfüllt. • Um zukünftig mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der sieben Richtfunktrassen (Plangebiet) geplante Gebäude/Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten: Link 306555705 • Max. Bauhöhe 32 m, Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 10 m (Trassenbreite) Link 306551254 / 306555254 / 306555312 / 306553479 / 306555481 • Max. Bauhöhe 34 m, Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 10 m (Trassenbreite)	Durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen kann eine Beeinflussung der Richtfunkstrecken ausgeschlossen werden. Die in der Stellungnahme genannten maximalen Bauhöhen werden durch die im Plangebiet geplanten Gebäude einschließlich der untergeordneten Dachaufbauten und sonstiger Einrichtungen nicht erreicht. Da der Richtfunk gegenwärtig eine technisch und wirtschaftlich sehr gefragte Kommunikationslösung darstellt, sind Informationen über den aktuellen	Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Link 306551669

- Max. Bauhöhe 40 m, Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 10 m (Trassenbreite)

- Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken grünen Linie eingezeichnet.

Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:

Richtfunkverbindung	**A-Standort** in WGS84						Höhen			**B-Standort** in WGS84						Höhen		
							Fußpunkt	Antenne								Fußpunkt	Antenne	
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
306551255	51	11	58,76	7	24	39,29	418	34,25	452,25	51	12	13,52	7	23	11,83	386	20,6	406,6
306555705	51	11	58,76	7	24	39,29	418	34,6	452,6	51	12	13,94	7	21	31,8	372	18,4	390,4
306551254	51	11	58,76	7	24	39,29	418	34,3	452,3	51	12	4,48	7	20	37,96	367	21,25	388,25
306555254	*siehe Link 306551254*									*siehe Link 306551254*								
306555312	*siehe Link 306551254*									*siehe Link 306551254*								
306551669	51	11	58,76	7	24	39,29	418	37,9	455,9	51	12	3,37	7	16	18,45	345	20	365
306553479	51	11	58,76	7	24	39,29	418	34,1	452,1	51	11	42,2	7	16	33,77	321	36,75	357,75
306555481	*siehe Link 306553479*									*siehe Link 306553479*								

Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe. Alle geplanten Konstruktionen und notwendigen Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen. Wir bitten um Berücksichtigung mit Übernahme der o. g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Richtfunkbelegungszustand ggf. in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Daher wird auf eine detaillierte nachrichtliche Übernahme der einzelnen Richtfunkverbindungen verzichtet.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zum Vorhandensein von Richtfunkverbindungen aufgenommen. Vor Beginn der Baumaßnahme sind ausreichend aktuelle Auskünfte über Verlauf und Höhenlage der Richtfunkverbindung sowie weitergehende Anforderungen für die Baustelleneinrichtung (z. B. Höhe der Baukräne) einzuholen.