

Betriebserweiterung Fa. GIRA Radevormwald

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

Stand: 16.04.2015

Erstellt im Auftrag:
GAV GmbH & Co. KG



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

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

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

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



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

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

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

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



1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

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

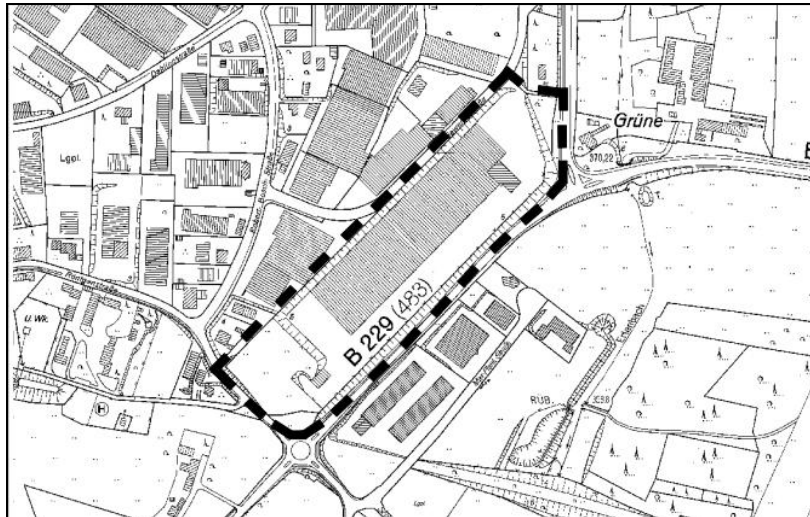


Abb. 1: Bebauungsplan Nr. 107 „Gewerbegebiet Lünenburg, Teilabschnitt nördlich B 229 / südlich Gewerbestraße“

Vorgesehen ist die Errichtung von Produktionsgebäuden für Elektroinstallationstechnik und Gebäudesystemtechnik sowie von Lagergebäuden mit einer Grundfläche von jeweils ca. 10.000 m², von Bürogebäuden mit einer Grundfläche von ca. 6.000 m² und von Mitarbeiterstellplätzen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 sollen, nach Aufgabe der vorherigen Nutzung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden. Mit dem derzeit im Bereich des Plangebietes bestehenden Bebauungsplan Nr. 41 aus dem Jahr 1981 kann dieses Ziel vor dem Hintergrund der konkret geplanten Ansiedlungen und der heutigen rechtlichen und planerischen Anforderungen nicht mehr erfüllt werden, so dass die Aufstellung des Angebots-Bebauungsplanes Nr. 107 notwendig wird.

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

1.2 Datengrundlagen

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



2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

2.1 Vorbemerkung / Methodik

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

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

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

2.1.1 Eingriffsbewertung Biotoptypen

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

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

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



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

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

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

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

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



Tab. 3: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

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

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

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

Tab. 4: Gesamtbilanz Biotoptypen

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

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

2.1.2 Eingriffsbewertung Boden

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

2.2 Ausgleich und Kompensation

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

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

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

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



Literatur und Quellen

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

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

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

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

FROELICH & SPORBECK

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

FROELICH & SPORBECK (1991)

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

LUDWIG (1990)

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

OBERBERGISCHER KREIS

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

SAUERBRUCH HUTTON GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH

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

TIM-ONLINE, TOPOGRAPHISCHES INFORMATIONSMANAGEMENT NRW (2014):

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



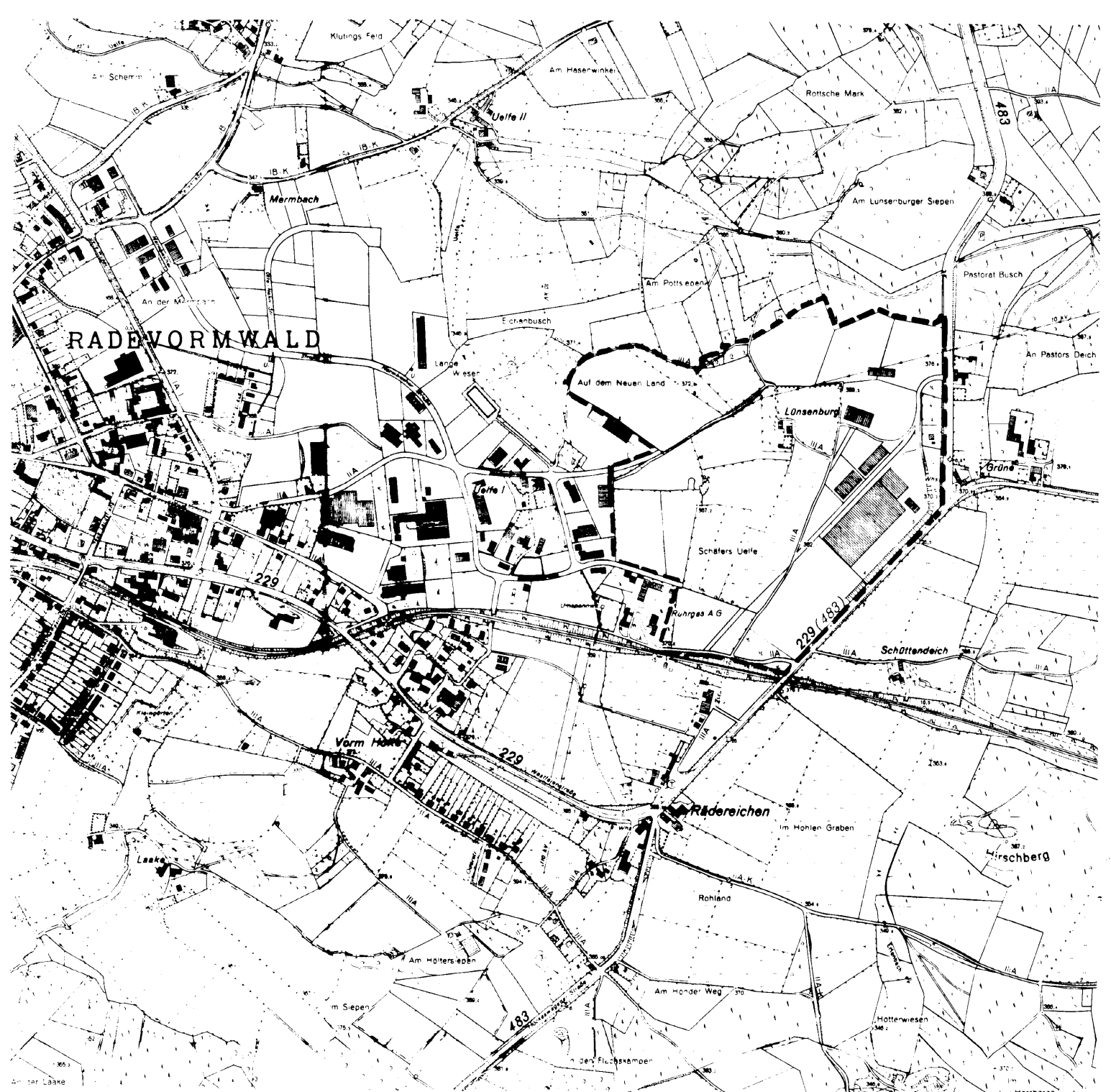


- Sonstige verbindliche Festsetzungen
1. Zulässigkeit im Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI) (§ 1 (4) und § 1 (6) 1 und 2 BauNVO)
 - 1.1 Die in § 8 Abs. 3 Ziff. 1 und 19 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben sind allgemein zulässig.
 - 1.2 Die in § 8 Abs. 3 Ziff. 2 und § 9 Abs. 3 Ziff. 2 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben sind ausgeschlossen.
 - 1.3 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind nur Vorhaben zugelassen, die keine Staub-, Geruch- oder Lärmbelastungen mit einem Schallpegel von mehr als 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts - vor den Wohnräumen in den angrenzenden Wohngebieten gemessen - verursachen. Diese Einschränkung gilt nicht, sofern nur der in § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO genannte Personenkreis durch die Belästigung betroffen wird.
 - 1.4 In den Gewerbe- und Industriegebieten sind außerdem die in der Abstandsliste des Bundesgesetzes des MAGS NW vom 25.7.1974 (MBl. NW 1974 S. 922) genannt durch Bundesrat vom 2.11.1977 (MBl. NW S. 1688) in der Abstandslisten I - VII aufgeführten Betriebsarten und Anlagen ausgeschlossen.
 2. Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 11 und 23 (5) BauNVO)

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen sind oberirdische Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen. Das gleiche gilt für genehmigungspflichtige, anzeigepflichtige sowie genehmigungsfreie und anzeigefreie bauliche Anlagen, die nach dem Lenkrecht im Bauwid oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind nur an den im Plan besonders gekennzeichneten Stellen oder nach Angabe der Versorgungsgrößen innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zu errichten.
 3. Sichtdreiecke (§ 9 (1) Nr. 11 und § 9 (2) BauNVO)

Innerhalb der festgesetzten Sichtdreiecke sind Einfriedigungen, Anpflanzungen und bauliche Anlagen nur bis zu einer Höhe von 0,50 m über Fahrbahnkante zulässig.
 4. Mit dem Inkrafttreten dieses Plans treten die Festsetzungen des Planes Nr. 28 vom 6.9.1959 außer Kraft, soweit von Planbereich betroffen, die entsprechenden Teile des Planes Nr. 28 vom 6.9.1959 außer Kraft.

Übersichtsplan (nachrichtlich)
Maßstab 1:10000



Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 58 am 13.9.88 treten die Festsetzungen der grün schraffierten Flächen außer Kraft.
Radevormwald, den 31.10.1994



Die Eintragung der Richtfunkverbindung Wuppertal-Herscheid erfolgt aufgrund Hinweis der Überwachungsstelle Düsseldorf vom 18.10.1997.
Radevormwald, den 5.2.1980
Stadtdirektor

Aufgrund Aufheben und Maßgaben in der Regierungsverfügung vom 6.2.1981, Az. 35.2.12-4731-207.80, wurden die Bauweise zusätzlich durch schriftliche Anordnungen festgesetzt.
2. Die in der ersten Eintragung sind festgesetzten Festsetzungen nachgeordnet.
Radevormwald, den 6.2.1981
Stadtdirektor

Bestand Gebäude und Signaturen (siehe auch DIN 3030)	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG u. § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO)	Bauweise, Baubau, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 3 BBAuG und § 17, 22, 23 BauNVO)	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG)	Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG)
Wohngebäude Wirtschaftsgebäude Industriegebäude Landwirtschaftliche Gebäude Parkplätze Straßen Eisenbahnen Gewässer Wälder Sportplätze Friedhöfe Sonstige Anlagen	Wohngebiet Gewerbegebiet Industriegebiet Landwirtschaftsgebiet Sonstige Gebiete	Baugrenze Bauweise	Flächen für Ver- u. Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 13 BBAuG) Flächen für Versorgungs- u. Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 13 BBAuG)	Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG) Parkplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG) Straßen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG) Eisenbahnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG) Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG) Wälder (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG) Sportplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG) Friedhöfe (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG) Sonstige Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG sowie § 9 Abs. 2 BauNVO)		Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 103 BauNVO in Verbindung mit § 4 BBAuG)		
Zahl der Vollgeschosse als Hochgebäude § 11 Abs. 1 BauNVO 0,4: Grundflächenzahl 0,4: Geschossflächenzahl 0,4: Bauflächenzahl		Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBAuG) Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBAuG) Führung von Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBAuG)		
Für die Errichtung des Planbereichs Der Plan ist gemäß § 2 (1) des BBodG in der Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) aufgestellt. Der Plan ist gemäß § 2 (1) des BBodG in der Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) aufgestellt. Der Plan ist gemäß § 2 (1) des BBodG in der Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) aufgestellt.		Nach amtlicher Bestimmung am 13.9.1979 Der Plan ist gemäß § 2 (1) des BBodG in der Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) aufgestellt. Der Plan ist gemäß § 2 (1) des BBodG in der Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) aufgestellt. Der Plan ist gemäß § 2 (1) des BBodG in der Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) aufgestellt.		

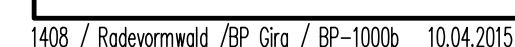
Grünflächen (S. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen	Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (S. 9 Abs. 5 u. 6 BauNVO und Wasserschutz)	Hinweisende Darstellung (Keine Festsetzungen)	Änderungen
 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (S. 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO) Flächen für die Land- und Forstwirtschaft (S. 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO) Flächen für die Forstwirtschaft (S. 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO)	 Abgrenzung unterschiedl. Nutzungs- u. von Bauland gemäß der Abgrenzung des Landes- u. Forstwirtschafts (S. 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO) Vom der Bauland freigelegene Flächen für die Forstwirtschaft (S. 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO) Grenze des räumlichen Bereichs des Baulandes (S. 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO) Mit dem Plan u. Anlagen festgesetzte Flächen für die Land- u. Forstwirtschaft (S. 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO)	 Umgebung der Flächen des Baulandes (S. 9 Abs. 5 u. 6 BauNVO) Den Landschaftsschutz unterliegenden Flächen (S. 9 Abs. 5 u. 6 BauNVO)	1. Die Unterbrechung der Straßenflächen (S. 9 Abs. 5 u. 6 BauNVO)	
Nach amtlicher Bestimmung am 13.9.1979 Der Plan ist gemäß § 2 (1) des BBodG in der Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) aufgestellt. Der Plan ist gemäß § 2 (1) des BBodG in der Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) aufgestellt. Der Plan ist gemäß § 2 (1) des BBodG in der Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) aufgestellt.				
Nach amtlicher Bestimmung am 13.9.1979 Der Plan ist gemäß § 2 (1) des BBodG in der Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) aufgestellt. Der Plan ist gemäß § 2 (1) des BBodG in der Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) aufgestellt. Der Plan ist gemäß § 2 (1) des BBodG in der Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) aufgestellt.				
Nach amtlicher Bestimmung am 13.9.1979 Der Plan ist gemäß § 2 (1) des BBodG in der Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) aufgestellt. Der Plan ist gemäß § 2 (1) des BBodG in der Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) aufgestellt. Der Plan ist gemäß § 2 (1) des BBodG in der Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256) aufgestellt.				

STADT RADEVORMWALD
Bebauungsplan
Maßstab 1:1000

Gemarkung Radevormwald
Flur: 17
Plan Nr.: 41

Dieser Plan enthält Festsetzungen gem. § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.9.1976 (BGBl. I S. 2256).
Es gilt die Bebauungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 18.9.1977 (BGBl. I S. 1757).

Ausfertigung



I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- #### A. Bilanzrechtliche Feststellungen

(1) In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 sind die gemäß § 8 (1) und (2) BauNVO allgemein zulässiger

(2) In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 sind die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen

gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(3) Ausnahmeweise ist im Baugebiet GE 2 die Überschreitung der festgesetzten Höhe baulicher Anlagen und Sendeanlagen für Richt- und Mobilfunk um bis zu 6 m auf 1 % der Grundfläche der jeweiligen baulich

§ 3 Bauweise

(1) Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche M1 sind insgesamt vier großkronige

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
 Spitzahorn (*Acer platanoides*)

(2) Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB in der Planzeichnung festgesetzten Fläche M2 sind erhalten und außerhalb der Schutzstreifens der Fernanleihe Nr. 28/DN 600, Blatt 140 und 141 der O

Baumarten

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

Forsythie (Forsythia x intermedia)
Kirschbörbeer (Prunus laurocerasus)

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

* die Ferngasleitung Nr. 28 (DN 900, Blatt 140 und 141) der Open Grid Europe GmbH mit zugehörigem S

Städtewerke Radevormwald GmbH. Über die aktuelle Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. bislang vor dem Beginn der Bauarbeiten bei den Leitungsträgern ausreichend aktuelle Informationen zum Trassenverlauf der Schutzabstände einzuholen. Es muss nach den Vorgaben des jeweils zuständigen Ver-

mit dem Leitungsträger und auf Kosten des Bauherren durch geeignete Schutzmaßnahmen gesichert oder
exakte Verlauf und der Umfang des tatsächlichen Bestandes sind bei Erdarbeiten im näheren Umfeld des

Bauschutt beseitigt werden. Sollten Kampfmittel, sonstige verdächtige Gegenstände oder außergewöhnliche Funde bei der Bauschuttbeseitigung gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und umgehend der zuständigen Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf bzw. die Ordnungsbehörde der Stadt zu benachrichtigen.

Auf die ordnungsbehördliche Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelver-

Baustelleneinrichtung (z. B. Höhe der Baukräne) einzuholen, soweit die im Bebauungsplan festgesetzten Überschriften werden.

...der Ansicht einer ökologischen Baubegleitung durchzuführen, damit anwieschutzrechtliche Verordnungen eingehalten werden können.

schluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am

ung des Planentwurfs	Satzungsbeschluss
----------------------	-------------------

Radevormwald, den

	Prevalence	Incidence
Chronic disease	10%	1%
Acute disease	1%	10%

wurde am ausgefertigt und ist durch
 nach dem Beschluss des Satzungsausschusses gemäß

	Mean	SD	95% CI
Age at baseline	60.7	8.2	(54.4–67.0)
Female sex	50.0	50.0	(0.0–100.0)
Married	60.0	50.0	(0.0–100.0)
White ethnicity	80.0	40.0	(0.0–100.0)
High education	60.0	50.0	(0.0–100.0)
High income	60.0	50.0	(0.0–100.0)
Smoker	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Alcohol consumption	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Depression	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Stroke	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Hypertension	60.0	50.0	(0.0–100.0)
Diabetes	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Heart failure	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Coronary artery disease	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Chronic kidney disease	20.0	40.0	(0.0–100.0)
COPD	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Asthma	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Anxiety disorder	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Mental health services	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Physical activity	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Dietary intake	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Social support	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Healthcare utilization	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Quality of life	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Functional status	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Cognitive function	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Mortality risk	20.0	40.0	(0.0–100.0)
Overall health	20.0	40.0	(0.0–100.0)

	Für die Entsendung
--	--------------------

und die Festlegung der städtebaulichen
n eindeutig ist.

OBVI)

arbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) bedingt durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erhöhung des Klimaschutz bei der Erbauung

tz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom

sichtskarte



Bebauungsplan M

Commit Message: DEEB / 000000

Maisstab 1 : 500