

Stadt- und Regionalplanung

Dr. Jansen GmbH

Bebauungsplan 103 „Grundversorgungsstandort Bergerhof“





Schrägluftbild



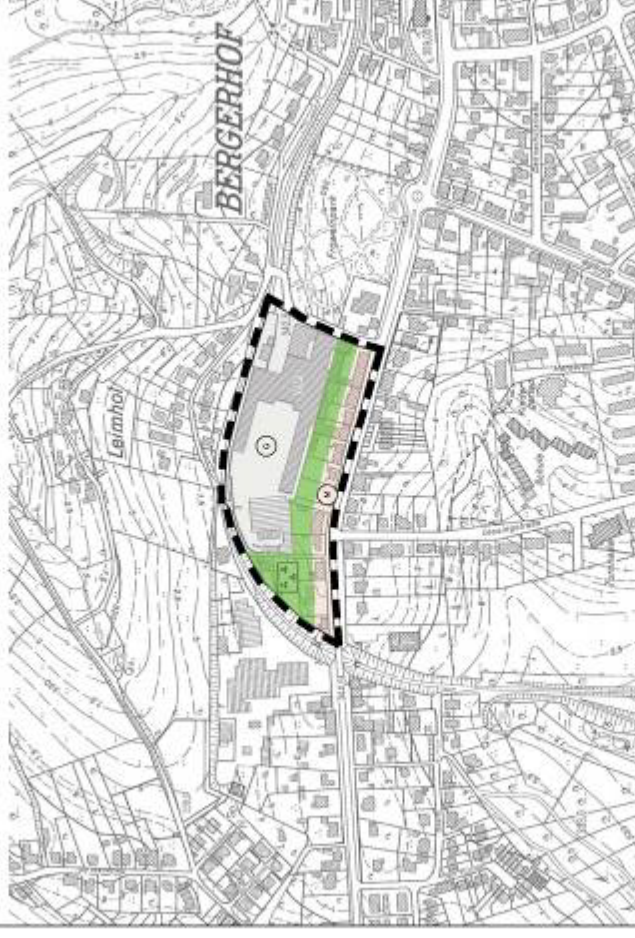
Radevormwald

Flächennutzungsplan



Stadt Radevormwald

Flächennutzungsplan 37. Änderung
Grundversorgungsstandort Bergerhof
- Bestand -



Darstellungen des Flächennutzungsplans

-  Gewerbliche Baufläche
-  Gemischte Baufläche
-  Grünfläche - Zweckbestimmung: Parkanlage
- Sonstiges**
-  Abgrenzung des Änderungsbereichs



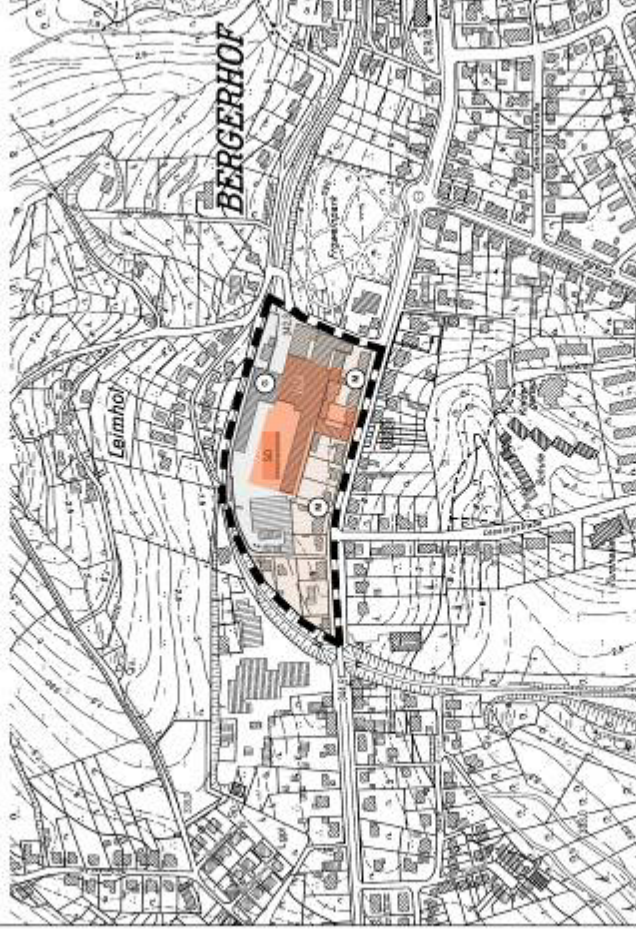
M. 1:5.000

Fluggrundlage: DSK im Maßstab 1:5.000. Mit Genehmigung des Vermessungs- und Katastrales Gemarkungsamtes.

Flächennutzungsplan

Stadt Radevormwald

Flächennutzungsplan 37. Änderung Grundversorgungsstandort Bergerhof - Planung -



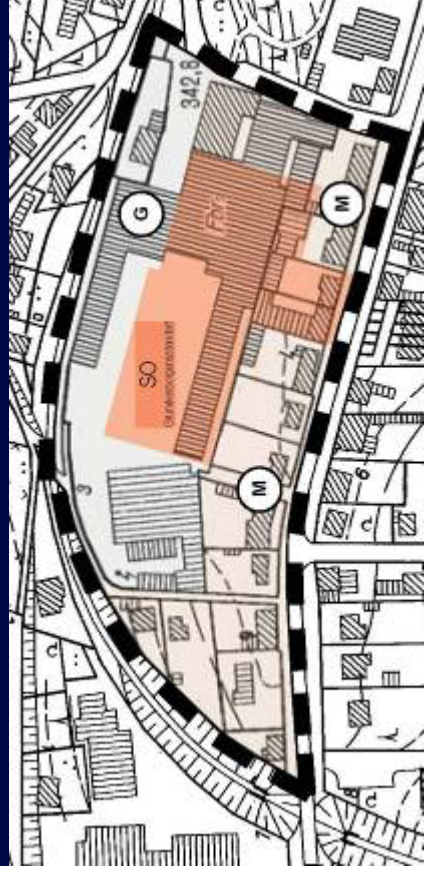
Darstellungen des Flächennutzungsplans

-  Sondergebiet Grundversorgungsstandort
 -  Gewerbliche Baufläche
 -  Gemischte Baufläche
 -  Sonstiges
 -  Abgrenzung des Änderungsbereichs
- Zulassung sind
1. maximal 1.200 qm Verkaufsfläche für einen Lebensmittelmarkt
 2. maximal 300 qm Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt und
 3. maximal 550 qm Geschossfläche für nichtberufswirtschaftlichen Einzelhandels Dienstleister

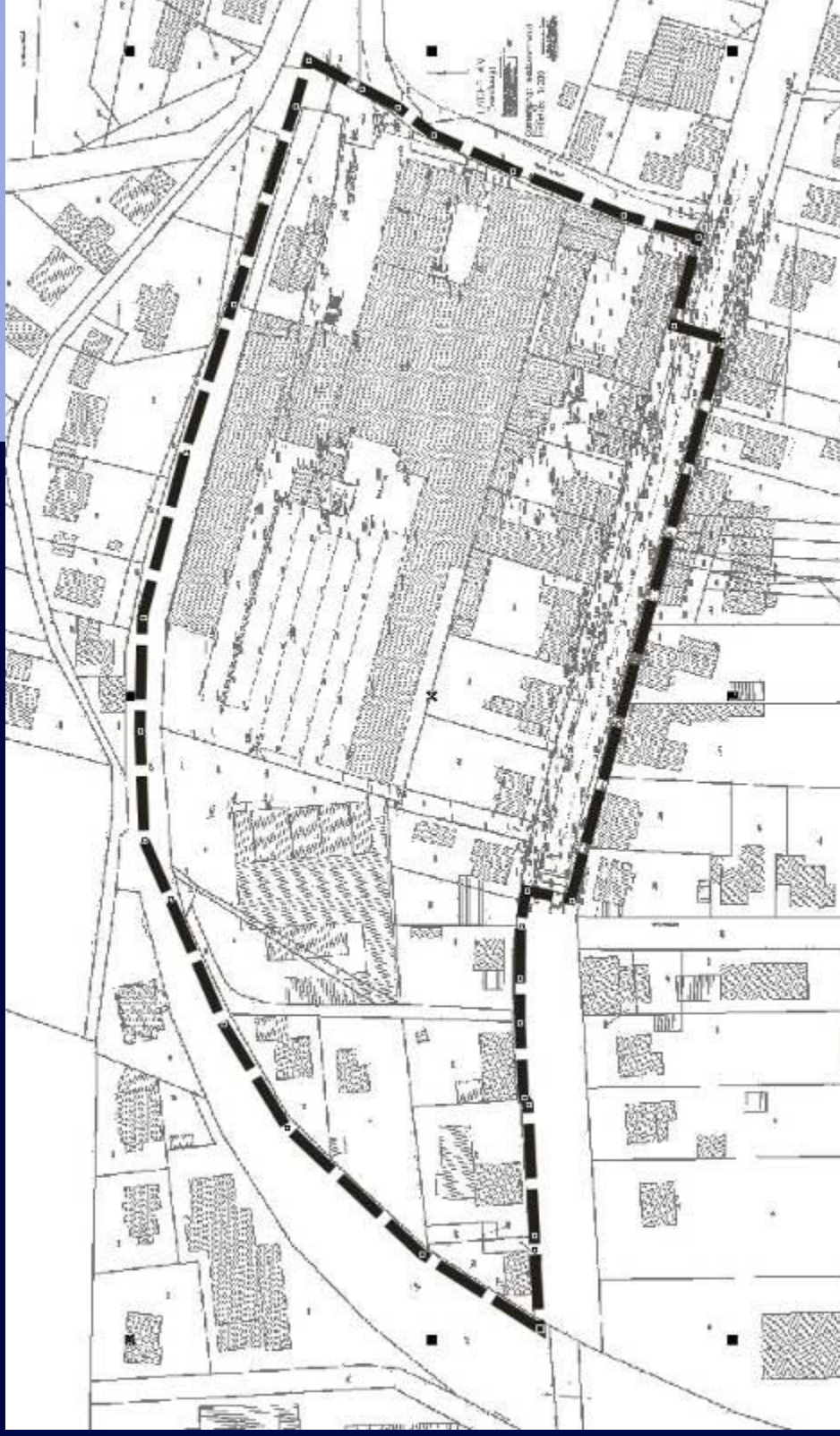
M. 1:5.000



Fluggrundlage: DOK im Maßstab 1:5.000. Mit Genehmigung des Vermessungs- und Katastralamtes Gummersbach



Geltungsbereich



Radevormwald

Bebauungsplan



Stadt Radevormwald

Bebauungsplan Nr. 103 Grundversorgungsstandort Bergerhof



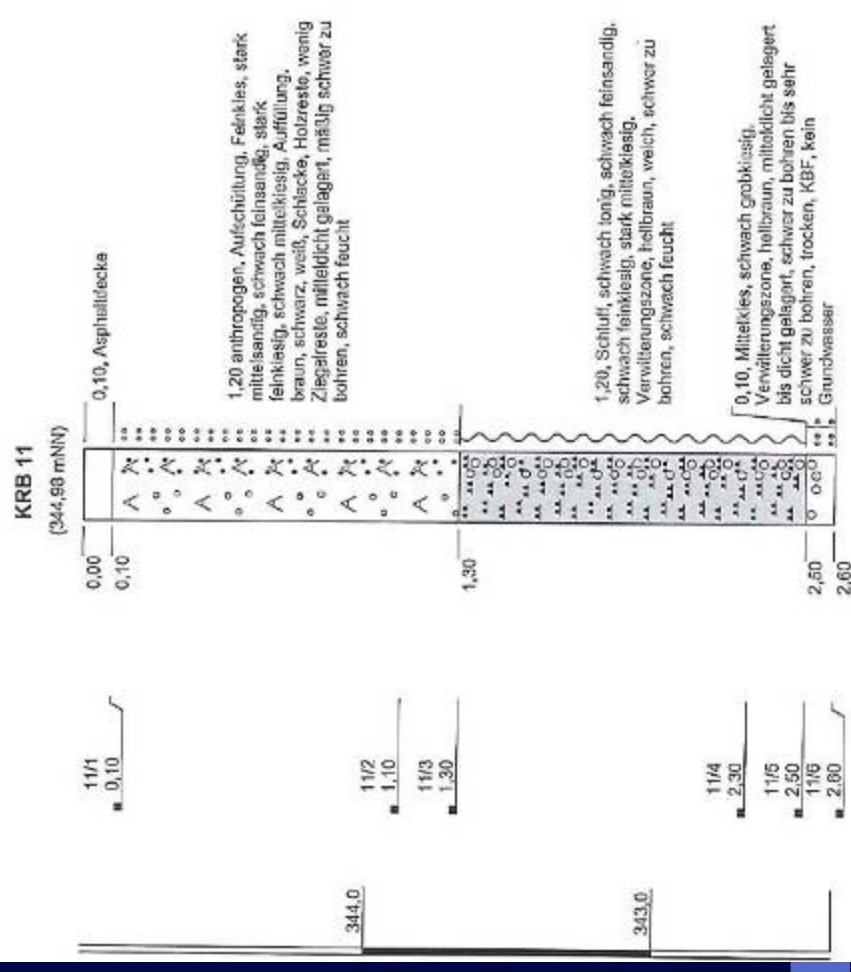
Radevormwald

- Altlasten
- Verkehr
- Immissionsschutz

- **Altlasten**
- Verkehr
- Immissionsschutz

Atlanten

Der Standort der ehemaligen Bismarck-Werke ist im Kataster des Oberbergischen Kreises als Altstandort aufgeführt.



Altlasten

Im Bereich des geplanten Einzelhandelstandortes und der Erschließungsflächen ist von einem bautechnisch erforderlichen Bodenaustausch mit anschließender Neuversiegelung der Oberfläche auszugehen, so dass in diesem Bereich ein Direktkontakt Boden-Mensch auszuschließen ist.

In diesem Bereich sind weitergehende Maßnahmen nicht erforderlich.

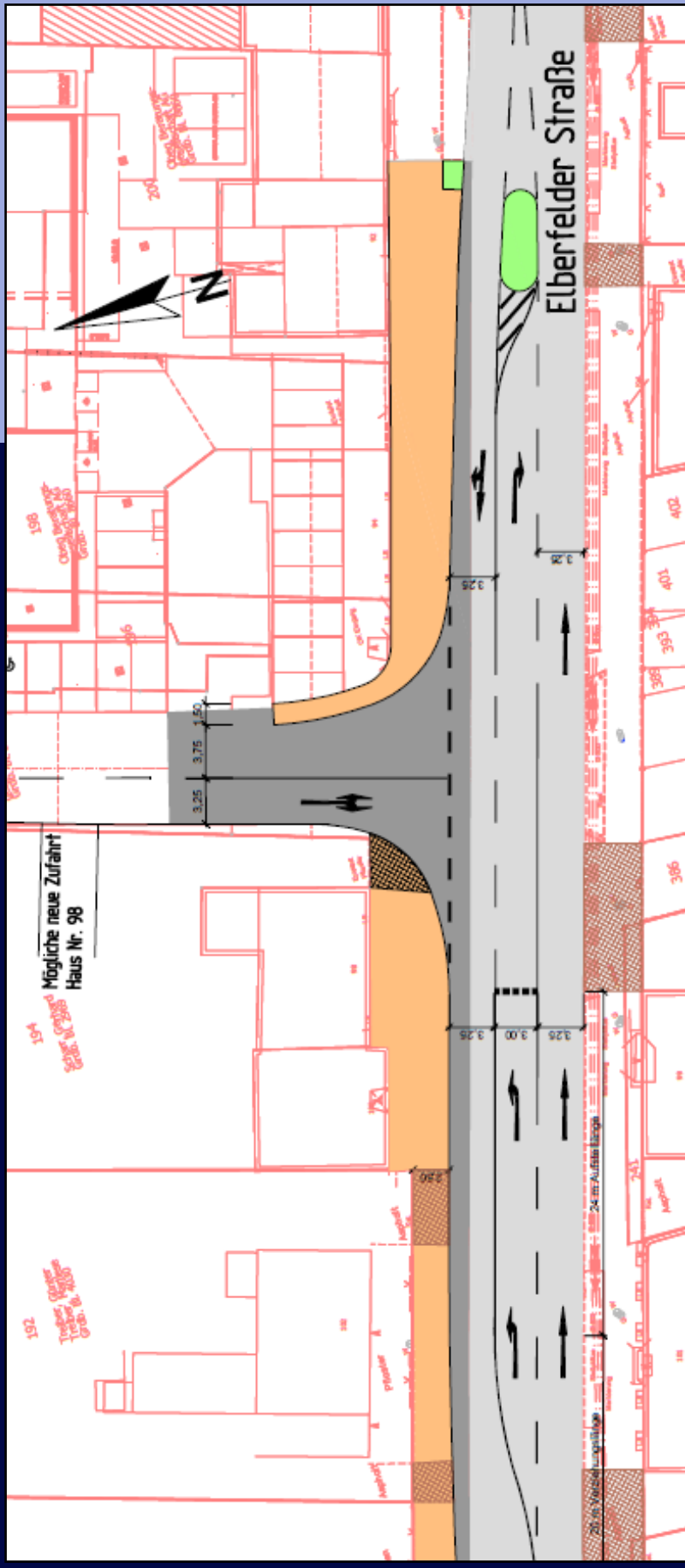
Bei geplanten Neubaumaßnahmen sind notwendige Erdbewegungen jedoch fachgutachterlich zu begleiten.

- **Altlasten**
- **Verkehr**
- Immissionsschutz

Untersuchung von Erschließungsvarianten

- Vorfahrtgeregelte Standardlösung
- Vorfahrtgeregelte Sonderlösung
- Signalgesteuerte Standardlösung

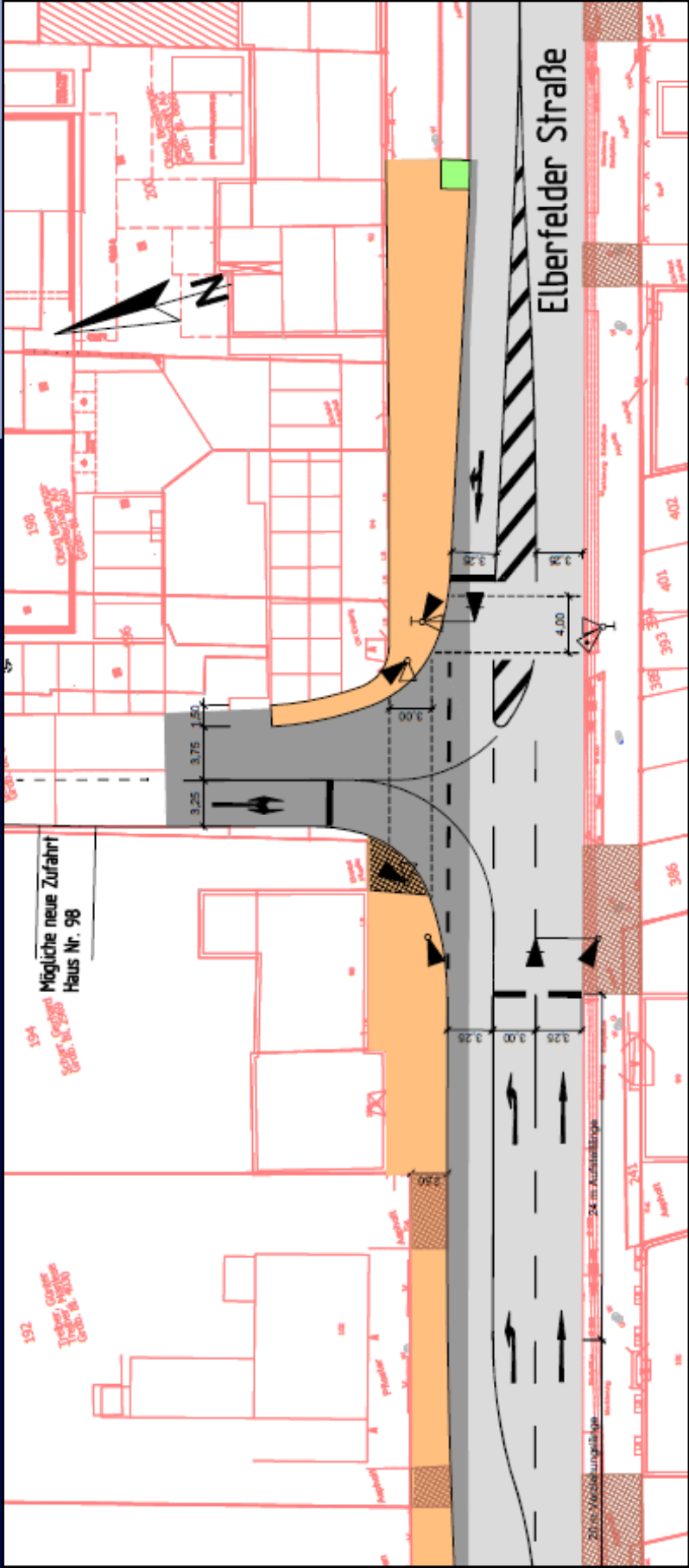
Variante Vorfahrtgeregelte Sonderlösung



- Verkehrsqualität befriedigend (Qualitätsstufe C)
- sehr geringe Rückstaulängen

Radevormwald

Variante Signalgesteuerte Standardlösung



- Verkehrsqualität gut (Qualitätsstufe B)
 - Rückstaulängen 54 m bis 84 m
- Radevormwald

Radevormwald

Fazit

- Die gewünschte Anbindung des Bauvorhabens an die B 229 ist möglich
- Es kommen dafür zwei Lösungen in Betracht
 - Signalgesteuerte Standardlösung
 - Vorfahrtgeregelte Sonderlösung
- Aus verkehrstechnischer Perspektive
 - Signalgesteuerte Standardlösung vorteilhaft
 - Vorfahrtgeregelte Sonderlösung geeignet

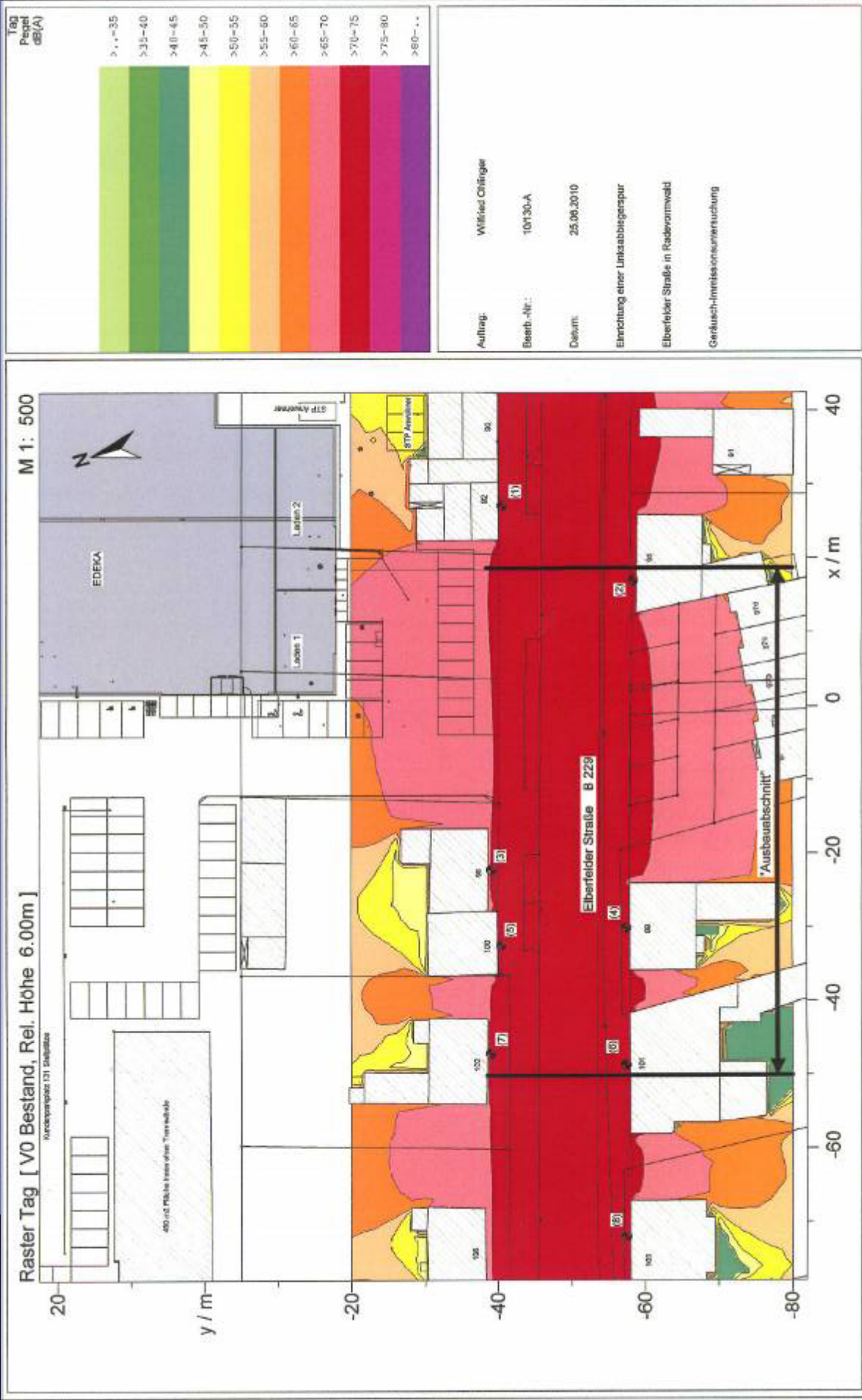
- Altlasten
- Verkehr
- **Immissionsschutz**

Immissionsschutz

Die vorfahrtgeregelte Einmündung mit innen liegendem Linkseinbiegestreifen (Sonderlösung) wird zur Tagzeit dazu führen, dass die Schalleinwirkungen auf die angrenzende und gegenüberliegende Bebauung im Mittel um 0,55 dB(A) und maximal um 0,9 dB(A) erhöht werden.

Immissionsschutz

Die signalgesteuerte Einmündung wird tagsüber dazu führen, dass die Schalleinwirkungen auf die angrenzende und gegenüberliegende Bebauung im Mittel um 3,4 dB(A) und maximal um 3,8 dB(A) erhöht werden.



Radevormwald

Immissionsschutz

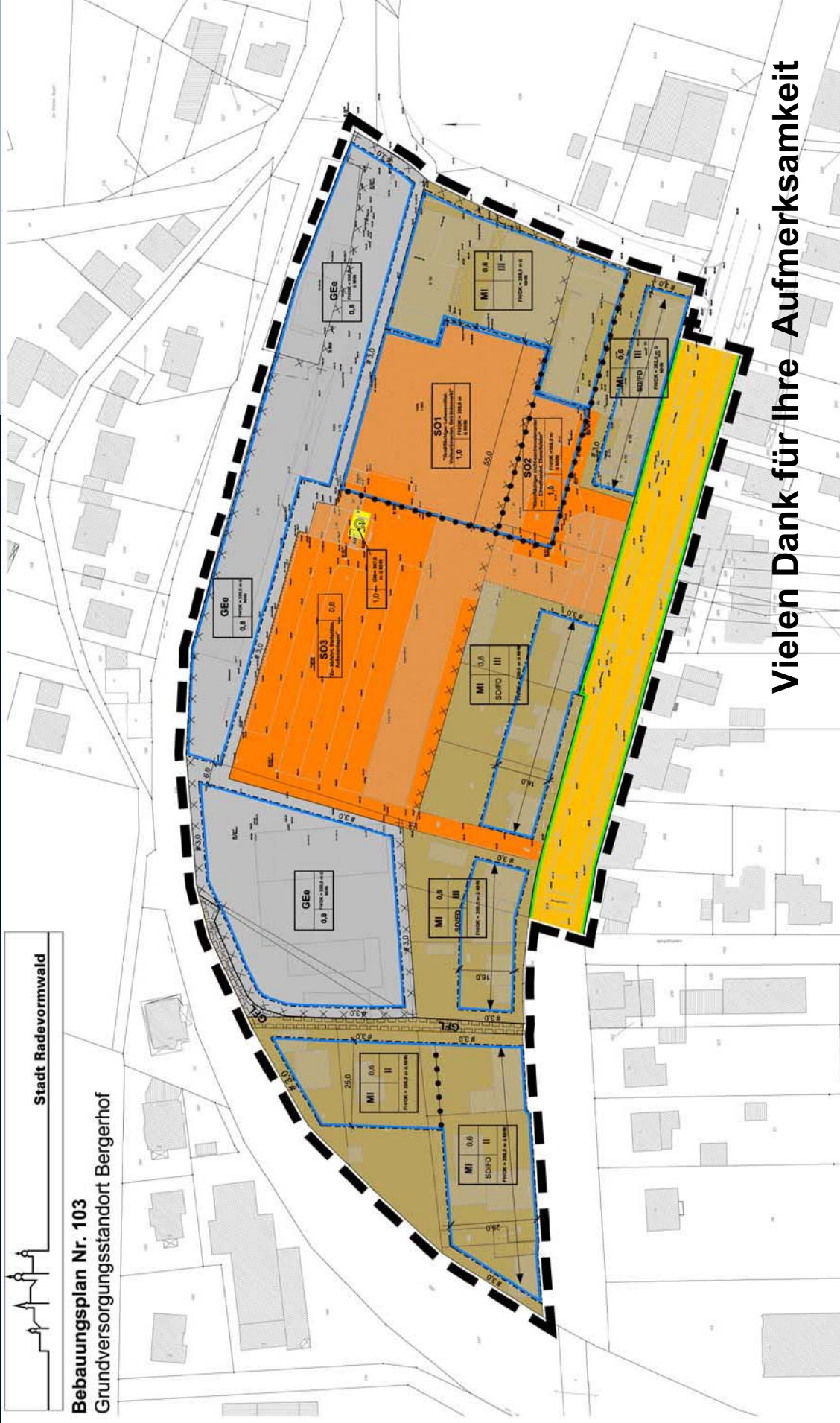
Maßnahme ist nicht als erheblicher baulicher Eingriff in den Straßenraum zu werten. Anspruchsvoraussetzungen auf Lärmsanierung sind entsprechend nicht gegeben.

Eine Erhöhung um mehr als 3 dB(A) würde die Grenze der Gesundheitsgefährdung sprengen. Insoweit kommt die lichtsignalgesteuerte Einmündung nicht in Betracht.

Die Werte bei der vorfahrtgeregelten Einmündung mit innen liegendem Linkseinbiegestreifen liegen alle unterhalb der Wahrnehmungsgrenze. Insoweit ist in der Gesamtbetrachtung dieser Erschließungsvariante der Vorzug zu geben.

Voraussetzung für Immissionsschutz Gewerbelärm

- Ausführung der Fahrwege des Parkplatzes aus glattem Pflaster oder Asphalt in Verbindung mit gummibereiteten (lärmarmen) Einkaufswagen
- Keine Lkw- An- oder Abfahrten sowie Lkw-Entladungen auf dem Betriebsgrundstück im Nachtzeitraum von 22.00 - 06.00 Uhr
- Um eine mögliche Überschreitung des zulässigen Spitzenschallpegels nachts auszuschließen soll die Öffnungszeit sich in dem Zeitrahmen zwischen 06:30 h und 21:30 h bewegen, so dass sichergestellt ist, dass vor 06.00 Uhr und nach 22.00 Uhr auf dem Betriebsgelände keine Fahrgeräusche entstehen.



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit