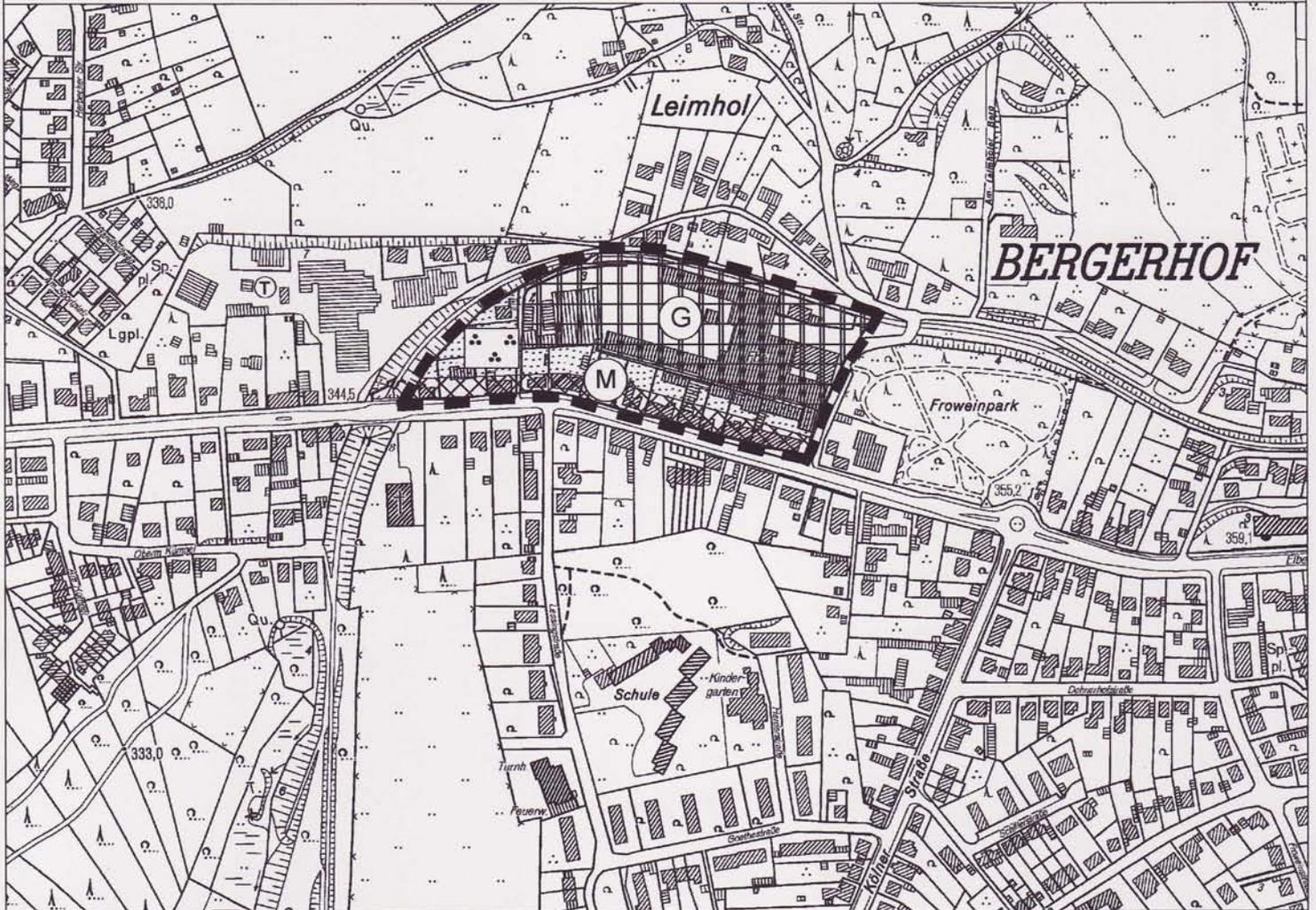




Stadt Radevormwald

Flächennutzungsplan 37. Änderung Grundversorgungsstandort Bergerhof

- Bestand -



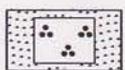
Darstellungen des Flächennutzungsplans



Gewerbliche Baufläche



Gemischte Baufläche



Grünfläche - Zweckbestimmung: Parkanlage

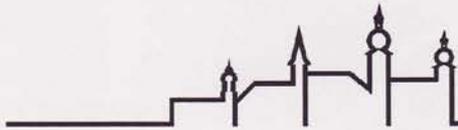
Sonstiges



Abgrenzung des Änderungsbereichs

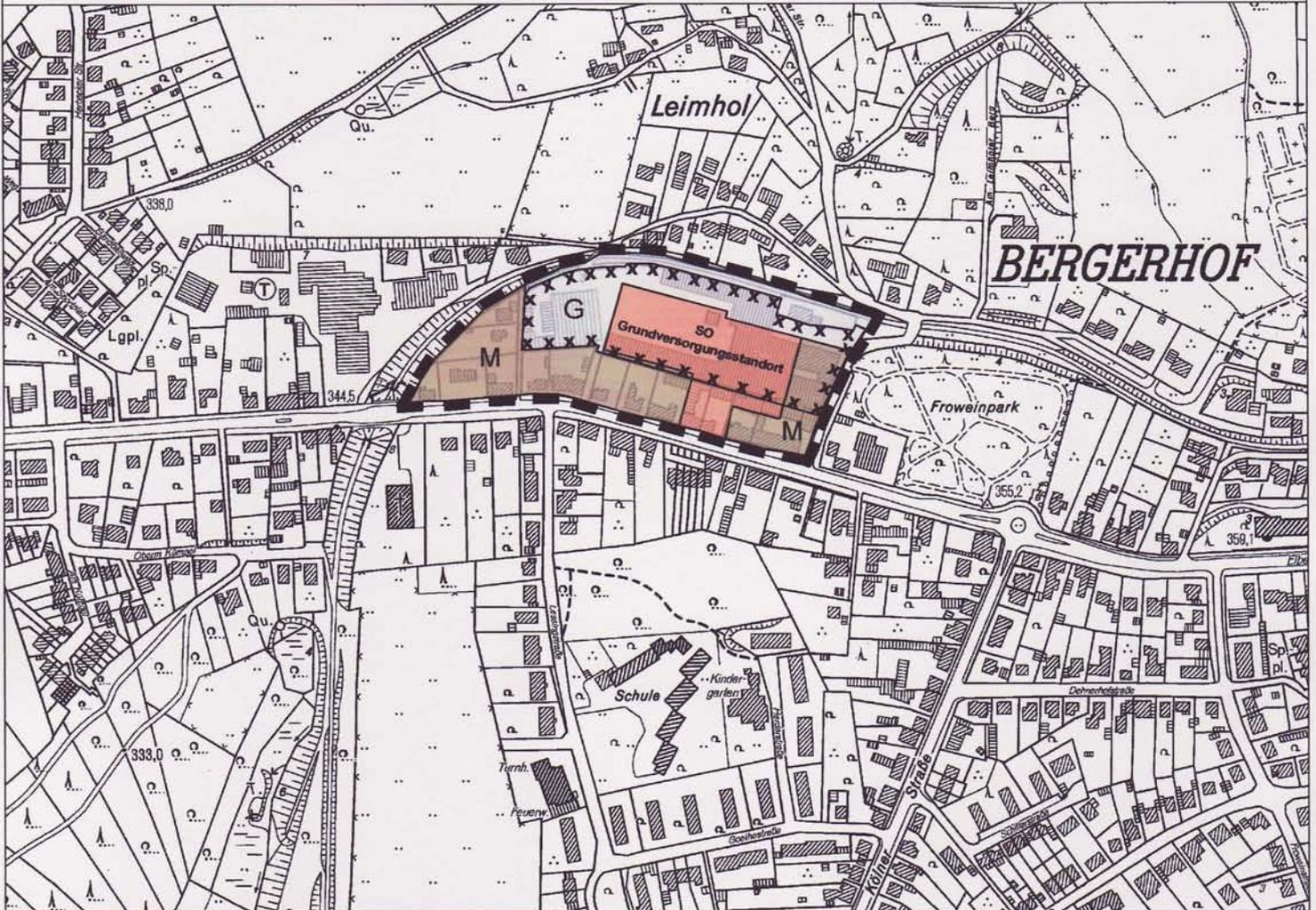
M. 1:5.000





Flächennutzungsplan 37. Änderung Grundversorgungsstandort Bergerhof

- Planung -



Darstellungen des Flächennutzungsplans



Sondergebiet Grundversorgungsstandort

Zulässig sind

1. maximal 1.200 m² Verkaufsfläche für einen Lebensmittelmarkt
2. maximal 300 m² Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt und
3. maximal 550 m² Geschossfläche für nichtzentrenrelevanten Einzelhandel/Dienstleister



Gewerbliche Baufläche



Gemischte Baufläche

Kennzeichnungen



Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Sonstiges



Abgrenzung des Änderungsbereichs

M. 1:5.000





BEGRÜNDUNG

37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Radevormwald - Grundversorgungsstandort Bergerhof -

(Entwurf zur Offenlage)

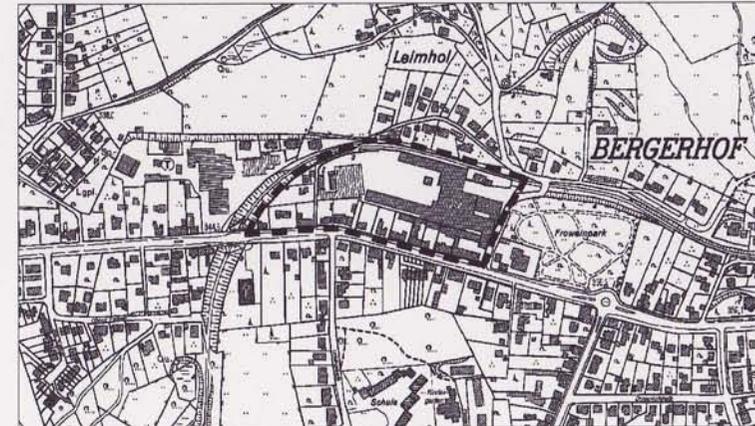


Gliederung

1. Lage im Raum / Räumlicher Geltungsbereich
2. Beschreibung des Plangebietes
3. Planungsrechtliche Situation
4. Anlass und Ziele der Änderung
5. Inhalte der Änderung
6. ÖPNV / Erschließung
7. Technische Infrastruktur
8. Immissionsschutz
9. Bodenverunreinigungen und Kampfmittel
10. Denkmalschutz
11. Natur und Landschaft
12. Umweltbericht

1. Lage im Raum / Räumlicher Geltungsbereich

Die 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Radevormwald überplant im Wesentlichen die Flächen der ehemaligen Bismarck-Werke im Stadtteil Bergerhof sowie die angrenzende Straßenrandbebauung entlang der Elberfelder Straße (B 229). Die westliche und nördliche Grenze des Änderungsbereiches bildet der auf der stillgelegten Bahntrasse errichtete Rad- und Wanderweg. Der Froweinpark setzt die östliche Grenze. Die B 229 bildet im Süden den Abschluss des Plangebiets.



2. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet wird maßgeblich von dem Betriebsgelände der ehemaligen Bismarck-Werke geprägt, die hier bis Ende 1950 Fahrräder, Motorräder und Nähmaschinen produziert haben. Die großflächigen Gewerbehallen werden heute z. T. gewerblich nachgenutzt. Das ehemalige Betriebsgelände ist flächig mit aufstehenden Gewerbehallen und Verkehrsflächen versiegelt. Entlang der Elberfelder Straße (B 229) erstreckt sich eine Straßenrandbebauung, die eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe zeigt. Hier finden sich auch vereinzelte Vegetationsstrukturen in Form von Privatgärten. Durch die Straßenrandbebauung wird das aufgegebene Betriebsgelände der Bismarck-Werke von der B 229 abgeschirmt. Eine direkte Einsicht auf das Betriebsgelände ist nicht möglich. Die Gewerbeflächen liegen gleichsam in „zweiter Reihe“. Im Süden des Änderungsbereiches verläuft die B 229, die aufgrund ihrer Verkehrsbedeutung als wichtigste West-Ost-Verbindung im Stadtgebiet, eine hohe Grundverkehrsbelegung aufweist. Der westlich und östlich des Plangebietes verlaufende Rad- und Fußweg wurde auf der ehemaligen Bahntrasse der Wuppertalbahn errichtet und stellt heute eine attraktive Grünverbindung zwischen der Innenstadt und der Wuppertalsperre her.

3. Planungsrechtliche Situation

Der wirksame Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln Teilabschnitt Region Köln stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die B 229 ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr ausgewiesen. Die landesplanerische Anpassungsbestätigung für die Flächennutzungsplanänderung wurde erteilt.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald erlangte im November 1977 Rechtskraft. Zur Zeit sind folgende Darstellungen im Planbereich wirksam:

- Gewerbliche Baufläche für das Betriebsgelände der ehemaligen Bismarckwerke
- Gemische Baufläche für die Straßenrandbebauung entlang der Elberfelder Straße
- Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage als Abstandsgrün zwischen gemischter und gewerblicher Baufläche

Der geplante Änderungsbereich wird derzeit durch keinen Bebauungsplan erfasst. Schutzgebietsausweisungen des Fachplanungsrechtes sind nicht vorhanden.

4. Anlass und Ziele der Änderung

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung ist die Absicht eines Investors, großflächigen Einzelhandel auf einem Teilgelände der ehemaligen Bismarck-Werke errichten zu wollen. Dieser ist gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Kerngebieten oder in einem Sonstigen Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung zulässig. Derzeit ist die Darstellung gewerbliche Baufläche wirksam. Geplant ist die Änderung in Sondergebiet Grundversorgungsstandort.

Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Radevormwald ist für den Stadtteil Bergerhof eine deutlich unterdurchschnittliche Lebensmittelverkaufsflächenausstattung ermittelt worden. Hier sind keine strukturprägenden Lebensmittelmärkte anzutreffen. Ein über alle Betriebsformen reichendes und möglichst dichtes Grundversorgungsangebot ist jedoch nicht nur für eine verbrauchernahe Versorgung elementar, häufig bilden Lebensmittelanbieter in untergeordneten Stadtteilen eine wichtige Magnetfunktion auch für weitere Nutzungen (Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie, soziale und kulturelle Treffpunkte). Eine Stärkung der Grundversorgung im Stadtteil Bergerhof ist dementsprechend seit längerem als zentrales stadtentwicklungspolitisches Ziel formuliert. Die Entwicklung eines Grund- und Nahversorgungszentrums in Bergerhof kann jedoch nur unter dem Vorbehalt erfolgen, dass die gewachsenen Versorgungsbereiche im Stadtgebiet, insbesondere das Hauptzentrum Innenstadt, vor schädlichen Beeinträchtigungen geschützt werden.

Durch das Büro Junker und Kruse wurde im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Radevormwald eine Potentialflächenanalyse durchgeführt, in der Standorte identifiziert wurden, die sich für eine Weiterentwicklung von Einzelhandelsnutzungen bzw. neue Einzelhandelseinrichtungen eignen. Unter Anwendung spezifischer einzelhandelsrelevanter Bewertungskriterien ergab sich für das Betriebsgelände der ehemaligen Bismarck-Werke an der Elberfelder Straße eine besondere Standortgunst (städtebaulich integrierte und zentrale Lage, Reaktivierung einer Brachfläche, etc.).

Neben der Entwicklung des Grundversorgungsstandortes sollen für die am Standort der ehemaligen Bismarck-Werke ansässigen Gewerbebetriebe die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bestandssichernde Maßnahmen bzw. betriebliche Erweiterungen geschaffen werden. Auch das gewachsene Nutzungsgefüge zwischen Wohnen und Gewerbe an der Elberfelder Straße soll in seinem Bestand gesichert und fortentwickelt werden.

5. Inhalte der Änderung

Um eine schädliche Verkaufverlagerung von den bestehenden Versorgungsstrukturen im Stadtgebiet ausschließen zu können, wurden von den Gutachtern Schwellenwerte bzgl. der grundversorgungsrelevanten Verkaufsflächenobergrenzen formuliert. So werden von einem Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche und einen Getränkemarkt mit maximal 300 m² Verkaufsfläche keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die

zentralen Versorgungsbereiche Radevormwalds gesehen. Ansonsten sind hier im Hinblick auf die Zielsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes nur nicht zentrenrelevanter Einzelhandel unterhalb der Großflächigkeit bzw. andere Nutzungsarten zulässig.

Auf Grundlage dieser Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Radevormwald werden Teile des ehemaligen Bismarck- Geländes nunmehr dargestellt als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Grundversorgungsstandort“. Diese Zweckbestimmung wird konkretisiert durch die textliche Darstellung der zulässigen Nutzungsarten: Zulässig sind

1. maximal 1.200 m² Verkaufsfläche für einen Lebensmittelmarkt,
2. maximal 300 m² Verkaufsfläche für einen Getränkemarkt und
3. maximal 550 m² Geschossfläche für nichtzentrenrelevanten Einzelhandel/Dienstleister.

Weitergehende Regelungen zur Feinsteuerung können bei Aufstellung eines Bebauungsplanes durch entsprechende textliche Festsetzungen getroffen werden.

Die übrigen Flächen des ehemaligen Bismarckgeländes sollen auch weiterhin durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche für gewerbliche Nutzungen vorgehalten werden. Von der Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage soll abgewichen werden, da es sich hierbei um Privatgrundstücke handelt, die zudem schon z.T. bebaut sind. Die Umsetzbarkeit einer Parkanlage ist damit nicht mehr gegeben. Die ehemals als Abstandsgrün angedachte Parkanlage soll nun den die Straßenrandbebauung erfassenden gemischten Bauflächen zugeschlagen werden.

Bestand	ha	Planung	ha
Gewerbliche Baufläche	1,82	Gewerbliche Baufläche	0,97
Gemischte Baufläche	0,59	Gemischte Baufläche	1,32
Grünfläche - Parkanlage	0,77	Sondergebiet Grundversorgungsstandort	0,89
Gesamtfläche	3,18	Gesamtfläche	3,18

6. ÖPNV / Erschließung

Der Betrieb eines Grund- und Nahversorgungszentrums induziert ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Kunden- und Anlieferverkehr. Demzufolge ist auf eine verkehrsverträgliche Abwicklung besonderer Wert zu legen. Für die nicht motorisierten Bevölkerungsschichten steht mit der Haltestelle Bergerhof ein fußläufiger ÖPNV-Haltepunkt zur Verfügung, der von den Buslinien 626 und 671 regelmäßig angefahren wird. Die unmittelbar angrenzende Bundesstraße B 229 ist hinsichtlich der verkehrlichen Auslegung und derzeitigen Belastung in der Lage, die durch die Planung zu erwartenden zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Insgesamt liegt aber schon eine deutliche Belastung der B 229 vor. Die Ausgestaltung des Zufahrtbereiches auf die B 229 wird in der verbindlichen Bauleitplanung aufbauend auf den Ergebnissen eines qualifizierten Verkehrsgutachtens gelöst. Stellplätze für den ruhenden Verkehr werden durch den Investor auf dem Gelände des zukünftigen Grundversorgungsstandortes hergestellt.

7. Technische Infrastruktur

In der Elberfelder Straße ist ein Mischwasserkanal verlegt. Ein weiterer Mischwasserkanal sowie ein Regenwasserkanal, der die Schmutz- und Regenwässer der Wohnbebauung an der Leimholer Straße aufnimmt, liegt ebenfalls im Änderungsbereich. Die Versorgung wird durch eine in der Elberfelder Straße sowie weitere im Änderungsbereich liegende Wasser- und Ferngasleitungen sichergestellt.

8. Immissionsschutz

Das Plangebiet entspricht einer klassischen Gemengelage, in der das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme anzuwenden ist. Bereits heute besteht ein enges Nebeneinander von Kleingewerbe und Wohnen, das sich durch die Nachnutzung der Gewerbebauten der ehemaligen Bismarck-Werke verfestigt hat. Treffen in Gemengelagen vorhandene Bereiche von unterschiedlicher Qualität und Schutzwürdigkeit zusammen, so ist die Grundstücksnutzung mit einer spezifischen gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet. Das führt nicht nur zur Pflichtigkeit dessen, der Belästigungen verbreitet, sondern auch – i.S. der Bildung einer Art von Mittelwert – zu einer die Tatsachen respektierenden Duldungspflicht derer, die sich in der Nähe von Belästigungsquellen ansiedeln. Unter Berücksichtigung dieses Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme ist eine vorhandene Vorbelastung durch Immissionen bei der Zumutbarkeit in Rechnung zu stellen. Dies gilt auch für den geplanten Grundversorgungsstandort. Infolge der teilweisen Überplanung des Geländes mit Einzelhandelsnutzungen werden die Voraussetzungen für die Entstehung neuer Lärmquellen geschaffen (Zu- und Abgangsverkehr der Kunden, Anlieferverkehr). Grundsätzlich gilt für Gemengelagen das Verbesserungsgebot bzw. das Verschlechterungsgebot. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird über ein qualifiziertes Immissionsgutachten geklärt, wie der Grundversorgungsstandort mit der im Plangebiet immissionsempfindlichsten Nutzungsart der gemischten Bauflächen verträglich entwickelt werden kann.

9. Bodenverunreinigungen und Kampfmittel

Der Standort der ehemaligen Bismarck-Werke wird im Kataster des Oberbergischen Kreises als Altstandort geführt. Die Gefährdungsabschätzung ergab bisher, dass Teile der Gebäudesubstanz erheblich mit Chromverunreinigungen belastet sind. Im Boden wurden z. T. stark erhöhte Konzentrationen an Schwermetallen (u. a. Chrom und Nickel), Mineralöl-Kohlenwasserstoffen (MKW's) und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK's) vorgefunden. Die Bodenluft ist mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen belastet. Durch die Belastungen des Bodens und der Bodenluft kommt es zu Belastungen des Grundwassers im Abstrom.

Das im Rahmen der Gefährdungsabschätzung untersuchte Gelände wird im Flächennutzungsplan als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Die Kennzeichnung der Fläche übernimmt eine wichtige Warnfunktion. Es wird verdeutlicht, dass die Bodenbelastungen geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder für die Allgemeinheit herbeizuführen. Der Realisierung des geplanten Grundversorgungsstandortes stehen die genannten Schadstoffquellen nicht grundsätzlich entgegen. Im Bebauungsplanverfahren sind auf der Grundlage erweiterter Boden- und Grundwasseruntersuchungen Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen zu entwickeln.

Aussagen über das Vorliegen von Kampfmitteln können im Flächennutzungsplanverfahren noch nicht getroffen werden. Der Kampfmittelräumdienst beschränkt sich auf eine Beteiligung im Bebauungsplanverfahren.

10. Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorischen Bodenfunden im Rahmen der Baureifmachung des Geländes sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes berührt. Bei Erdarbeiten sind kultur-/erdgeschichtliche Bodenfunde unverzüglich der Stadt Radevormwald oder der Rheinischen Bodendenkmalpflege anzuzeigen.

11. Natur und Landschaft

Aufgrund der nahezu vollständigen Versiegelung des Geländes in einem geschlossenen Siedlungskörper, hat die Fläche für Natur und Landschaft keine nennenswerte Bedeutung. Die Eingriffsintensität ist als gering bis nicht vorhanden einzustufen. Die deutlichsten baulichen Veränderungen im Plangebiet werden mit der Errichtung des Grundversorgungsstandortes eintreten. Dieser soll jedoch auf einer bereits zu 100 % versiegelten Fläche entstehen, auf der bereits zum jetzigen Zeitpunkt ein Totalverlust sämtlicher Landschaftsfunktionen zu verzeichnen ist. Auch im übrigen Änderungsbereich werden keine neuen Baurechte vorbereitet; der Zulässigkeitsmaßstab soll nicht über die bereits vorhandenen Baumöglichkeiten nach § 34 BauGB erweitert werden. Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bedarf es damit keiner Ausgleichsregelungen, da die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung bleiben damit Aussagen zur Eingriffsregelung entbehrllich.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung, d.h. die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen, werden im Umweltbericht ausführlich dargestellt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

12. Umweltbericht zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Radevormwald - Grundversorgungsstandort Bergerhof –

12.1 Einleitung

- 12.1.1 Beschreibung des Vorhabens
- 12.1.2 Fachpläne
- 12.1.3 Relevante Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzes und Fachplänen

12.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

- 12.2.1 Pflanzen und Tiere
- 12.2.2 Biologische Vielfalt
- 12.2.3 Boden / Wasser
- 12.2.4 Klima / Luft
- 12.2.5 Landschaft / Ortsbild
- 12.2.6 Menschen
- 12.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter
- 12.2.8 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete
- 12.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen

12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

- 12.3.1 Prognose bei Durchführung der Planung
- 12.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung
- 12.3.3 Planungsalternativen

12.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen

- 12.4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen
- 12.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

12.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes

12.1 Einleitung

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung im Rahmen der Aufstellung und Änderung der Bauleitpläne vor, dass für die Belange des Umweltschutzes nach § 1, Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht entsprechend den gesetzlichen Vorgaben des § 2a in Verbindung mit § 2 (4) BauGB festgehalten und bewertet worden.

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben sind die erheblich negativen Umweltauswirkungen möglichst gering zu halten. Von besonderer Bedeutung sind aufgrund der Vorbelastung des Gebietes vor allem mögliche Beeinträchtigungen für den Menschen und seine Gesundheit durch zusätzliche Verlärmung bzw. Verkehrsbelastung

12.1.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Flächenutzungsplanänderung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, großflächigen Einzelhandel auf dem Gelände der ehemaligen Bismarckwerke errichten zu können. Dieser ist gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nur in Kerngebieten oder in einem Sonstigen Sondergebiet mit entsprechender Zweckbestimmung zulässig.

Durch das Büro Junker und Kruse wurde im Rahmen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Radevormwald eine Potentialflächenanalyse durchgeführt. Unter Anwendung spezifischer einzelhandelsrelevanter Bewertungskriterien ergab sich für das Betriebsgelände der ehemaligen Bismarckwerke an der Eiberfelder Straße eine besondere Standortgunst (städtebaulich integrierte Lage, Reaktivierung einer Brachfläche, günstige verkehrsmäßige Erschließung etc.).

Auf Grundlage dieser Aussagen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes für die Stadt Radevormwald werden Teile des ehemaligen Bismarck-Geländes nunmehr dargestellt als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Grundversorgungsstandort“.

Die übrigen Flächen des ehemaligen Bismarckgeländes sollen auch weiterhin durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche für gewerbliche Nutzungen vorgehalten werden. Von der Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage soll abgewichen werden, da es sich hierbei um Privatgrundstücke handelt, die zudem schon z.T. bebaut sind. Die Umsetzbarkeit einer Parkanlage ist damit nicht mehr gegeben. Die ehemals als Abstandsrün/Grünverbindung angedachte Parkanlage soll nun den die Straßenrandbebauung erfassenden gemischten Bauflächen zugeschlagen werden.

Der ehemalige Standort der Bismarck-Werke wird als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Bestand	ha	Planung	ha
Gewerbliche Baufläche	1,82	Gewerbliche Baufläche	0,97
Gemischte Baufläche	0,59	Gemischte Baufläche	1,32
Grünfläche - Parkanlage	0,77	Sondergebiet Grundversorgungsstandort	0,89
Gesamtfläche	3,18	Gesamtfläche	3,18

12.1.2 Fachpläne

Ein Landschaftsplan liegt für das Plangebiet nicht vor. Weitere Pläne wie Luftreinhaltepläne oder Lärminderungspläne sind für das Gebiet nicht bekannt.

Der wirksame Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Köln - Teilabschnitt Region Köln stellt den Änderungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Radevormwald von 1977 stellt den Bereich im wesentlichen als

Gewerbliche Baufläche für das Betriebsgelände der ehemaligen Bismarckwerke

Gemischte Baufläche für die Straßenrandbebauung entlang der Elberfelder Straße

Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage als Abstandsgrün zwischen gemischter und gewerblicher Baufläche dar.

12.1.3 Relevante Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten und für den Flächennutzungsplan relevanten Ziele des Umweltschutzes

Innerhalb der Fachgesetze sind für die Schutzgüter gemäß § 1, Abs. 6, Nr. 7, allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die im Zuge der durchzuführenden Prüfung der relevanten Schutzgüter Berücksichtigung finden müssen. Nachfolgende Zielaussagen der betroffenen Fachgesetze / -pläne sind relevant:

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Tiere und Pflanzen	Bundesnaturschutzgesetz/ Landschafts-gesetz NRW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich wiederherzustellen, dass: - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	Baugesetzbuch	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Insbesondere sind zu berücksichtigen die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung nach § 1, Abs. 7, zu berücksichtigen.
Boden	Bundesbodenschutz-gesetz	Ziel des Bundesbodenschutzgesetzes sind: - der langfristige Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen, Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, - Standorte für Rohstofflagerstätten, land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie Siedlungs-, Erholungs- und sonstige öffentliche Nutzungen, - der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen.

		- Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, - die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.
	Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch z.B. Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.
	Landeswassergesetz	Ziel der Wasserwirtschaft ist es, die Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen und die Förderung der sparsamen Verwendung des Wassers sowie deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit.
Luft	Bundesimmissions-schutzgesetz	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur und sonstiger Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Emissionen). Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser, Boden sowie Schutz und Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen.
	TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Bundesnaturschutz-gesetz	Beeinträchtigungen des Klimas sind zu vermeiden. Auf den Schutz des und die Verbesserung des Klimas einschließlich des Lokalklimas, ist durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinzuwirken. Wald und sonstige Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wieder herzustellen.
	Landschaftsgesetz	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft.
Mensch	Bundesimmissions-schutzgesetz	Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge

12.2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

12.2.1 Pflanzen und Tiere

Der Änderungsbereich Grundversorgungsstandort Bergerhof ist im nördlichen Teil durch gewerbliche Bauflächen mit hohem Versiegelungsgrad gekennzeichnet. Im südlichen Teil an der Elberfelder Straße herrscht kleinteiligere Bebauung mit Gewerbe- und Wohnnutzung vor. Ein kleinerer Teil dieser Grundstücke im Südwesten wird gärtnerisch genutzt.

So dominieren im Änderungsbereich neben Gebäuden, versiegelte und teilversiegelte Wege, Zufahrten und Hofflächen. Die diese umgebenden und überwiegend als Ziergarten oder Rasenflächen genutzten Flächen weisen aufgrund der intensiven gärtnerischen Nutzung eine nur geringe Lebensraumfunktion für Pflanzen und Tiere auf. Strukturgebende Elemente sind dort einige wenige Bäume und Hecken, welche einen wichtigen Lebensraum für viele Tiere darstellen. Aufgrund der bestehenden anthropogenen Überformung der Fläche ist in diesem Teil des Änderungsbereiches von typischen Artgemeinschaften der Gewerbe- und Industriegebiete auszugehen.

Eine faunistische Kartierung wird nicht durchgeführt. Streng geschützte Arten sind nicht zu erwarten.

12.2.2 Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt wird unter anderem durch die Vielfalt der Arten und Lebensräume bestimmt. Die Bereiche der Flächennutzungsplan-Änderung besitzen aufgrund der Vorbelastung durch die vorhandene bauliche Nutzung und Versiegelung einerseits und den geringen Grünflächenanteil andererseits eine geringe biologische Vielfalt.

12.2.3 Boden / Wasser

Die Böden im Änderungsbereich sind durch die vorhandene bauliche und Grünflächen-Nutzung vollkommen anthropogen überformt.

Der Standort der ehemaligen Fahrradfabrik Bismarck ist als Altstandort im Kataster des Oberbergischen Kreises verzeichnet. Das Gutachten zur Gefährdungsabschätzung (GEO-Consult, 2003) ergab, dass Teile der Gebäude erheblich mit Chromverunreinigungen belastet sind. Im Boden wurden z.T. stark erhöhte Konzentrationen an Schwermetallen (u.a. Chrom und Nickel), Mineralöl-Kohlenwasserstoffen (MKW's) und polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK's) vorgefunden. Die Bodenluft ist mit leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen belastet. Im Zuge von baulichen Nutzungsänderungen wurde in der Vergangenheit auf die Belastungen hingewiesen und entsprechende Nutzungseinschränkungen (z.B. für die Nutzung der Keller der westlichen Gebäude) ausgesprochen.

Oberflächengewässer im Plangebiet gibt es nicht. Die Beprobung nördlich gelegener Quellen zeigte eine deutliche Belastung des Oberflächenwassers mit CKW's. Bei der Grundwasseruntersuchung wurden ebenfalls z.T. stark erhöhte CKW-Gehalte, sowie erkennbare Erhöhungen der MKW- und Cr- Gehalte festgestellt.

Sowohl das Gutachten zur Gefährdungsabschätzung (GEO-Consult, 2003) als auch die (Untere Bodenschutzbehörde, 2010) kommen zu dem Ergebnis, dass die benannten Verunreinigungen grundsätzlich sanierbar sind und die geplanten Nutzungen „Sondergebiet Grundversorgungszentrum / gewerbliche Baufläche“ grundsätzlich möglich sind. Ggf. notwendige Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen sind über eine detaillierte Sanierungsplanung darzustellen, die zum Bebauungsplanverfahren erstellt wird. Die weiteren Untersuchungen sowie erforderliche Sanierungen sind vom Grundstückseigentümer umzusetzen und müssen sich an den gesetzlichen Vorgaben und der Vollzughilfe zur Gefährdungsabschätzung für den Pfad „Boden-Grundwasser“ orientieren.

Das anfallende Regen- und Schmutzwasser wird derzeit über Mischwasserkanäle abgeleitet. Bei Neubauvorhaben muss die Entsorgung des geltenden Standards angepasst werden, das bedeutet, dass künftig im Trennsystem entwässert werden muss. Lediglich die geringen Restflächen unversiegelter Grünflächen tragen zur Grundwasserneubildung bei. Die übrigen Bereiche haben aufgrund ihres Versiegelungsgrades äußerst geringe Wertigkeiten hinsichtlich der Versickerung.

12.2.4 Klima / Luft

Das Klima im Änderungsbereich lässt sich als Gewerbe-Klimatop einordnen. Dies entspricht dem Klimatop der verdichteten Bebauung mit Wärmeineffekt, geringer Luftfeuchtigkeit und erheblicher Windfeldstörung. Zusätzlich sind vor allem erhöhte Emissionen zu nennen.

Der geringe Grünflächenanteil des Änderungsbereiches hat keinen nennenswerten Einfluss auf das Lokalklima. Die nordwestlich des Änderungsbereiches gelegenen Grünlandflächen wirken aufgrund des relativ extremen Temperatur- und Feuchte-Tagesganges und der damit

verbundenen Kalt- und Frischluftproduktion ausgleichend auf die bebauten und meist überwärmte Umgebung. Der östlich des Änderungsbereiches gelegene Froweinpark mit seinem Baumbestand stellt durch Verschattung tagsüber kühle Ausgleichsflächen mit höherer Luftfeuchtigkeit gegenüber der erwärmten Umgebung, vor allem der Verkehrsflächen und der gewerblich genutzten Gebäude dar.

Die Luftqualität im Plangebiet ist geprägt durch starke Vorbelastung durch die Verkehrsflächen der Elberfelder Straße und durch die gewerbliche Nutzung. Andererseits haben die Wald- und Wiesenflächen der Umgebung eine ausgleichende und filternde Wirkung.

12.2.5 Landschafts-/Ortsbild

Das Landschafts-/Ortsbild ist im Änderungsbereich geprägt von kleinteiliger Bebauung entlang der Elberfelder Straße, es dominieren vor allem die Baukörper der Gewerbebetriebe.

Die am nördlichen und westlichen Rand des Änderungsbereiches verlaufende ehemalige Bahntrasse wird heute als Rad- und Wanderwegeverbindung genutzt. Als solche ist sie für die Naherholung in Radevormwald von großer Bedeutung.

12.2.6 Menschen

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Wohnbebauung befindet sich entlang der Elberfelder Straße und tlw. an der Leimholer Straße. Aufgrund der gewerblichen Bebauung kommt der Wohnumfeldfunktion nur eine untergeordnete Bedeutung zu. Erholungsfunktion übernehmen vor allem der östlich angrenzende Froweinpark sowie der entlang der nördlichen und westlichen Grenze des Änderungsbereiches verlaufende Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse.

Die Ergebnisse der vorläufigen Geräusch-Immissionsprognose (Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz P. Buchholz, 2005) ermöglichen Aussagen hinsichtlich der umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit durch zusätzliche Verlärmung bzw. Verkehrsbelastung. Bestimmende Größen sind hierbei das zu erwartende Kundenaufkommen, d.h. die Anzahl der PKW-Bewegungen, die Beschaffenheit der Oberflächen der Fahrbahnen, Öffnungs- und Anlieferungszeiten, sowie Geräuschimmissionen durch sonstige technische Anlagen in Zusammenhang mit der geplanten Sondernutzung.

Nach Aussage der Immissionsprognose ist der Grundversorgungsstandort Bergerhof aus schalltechnischer Sicht realisierbar. Die entsprechenden Immissionsrichtwerte für die angrenzende Wohnbebauung können unter Berücksichtigung verschiedener Schallschutzmaßnahmen eingehalten werden. Die weiteren Einzelheiten, insbesondere inwieweit aktive Schallschutzmaßnahmen und/oder Nutzungsbeschränkungen erforderlich sind, werden abschließend im Bebauungsplanverfahren geregelt.

12.2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Vorkommen von Kultur- und Sachgütern im Änderungsbereich sind nicht bekannt.

Da in dieser Region bisher keine systematische Erfassung von Bodendenkmälern durchgeführt wurde, nach Hinweisen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege

können derzeit keine eindeutigen Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut gemacht werden.

12.2.8 Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung gemäß EU-Richtlinie 92/43/EWG und Europäische Vogelschutzgebiete gemäß EU-Richtlinie 79/489/EWG liegen im Planbereich nicht vor und grenzen auch nicht daran an.

12.2.9 Zusammenfassende Bewertung der Belange des Umweltschutzes unter Berücksichtigung bestehender Wechselwirkungen

Die Ausprägung der umweltrelevanten Faktoren innerhalb des Änderungsbereiches sind deutlich durch die Mischung aus den Nutzungen Gewerbe, Wohnen und Garten geprägt.

Die im Plangebiet liegenden Gebäude, Verkehrs- und Rasenflächen sind von untergeordneter Bedeutung für den Naturhaushalt. Besondere Wertigkeiten für die übrigen Schutzgüter liegen ebenfalls nicht vor.

Biotope mit wichtigen Funktionen für das Lokalklima, das Landschafts-/Ortsbild und eingeschränkt als Lebensraum für Tiere befinden sich außerhalb des Änderungsbereiches. Ein Austausch zwischen Tierpopulationen über das Plangebiet hinaus ist grundsätzlich möglich.

12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

12.3.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung sind in Bezug auf die bereits beschriebenen Schutzgüter Auswirkungen in unterschiedlichem Umfang zu erwarten.

Dem Optimierungsgebot des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden sowie der Forcierung der Innenentwicklung kann im Änderungsbereich in idealer Weise entsprochen werden. Teile des ehemaligen Bismarck-Geländes werden nunmehr als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Grundversorgungsstandort“ dargestellt. Dazu gehören auch ca. 600 m² bisher als Grünfläche-Parkanlage dargestellte Flächen, die aber durch Bebauung und Verkehrsfläche bereits vollständig versiegelt sind.

Von der Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage soll auch in den übrigen Bereichen abgewichen werden, da es sich hierbei um Privatgrundstücke handelt, die zudem schon z.T. bebaut sind. Die Umsetzbarkeit einer Parkanlage ist damit nicht mehr gegeben. Die ehemals als Abstandsgrün/Grünverbindung angedachte Parkanlage soll nun den die Straßenrandbebauung erfassenden gemischten Bauflächen zugeschlagen werden. (s. Tabelle in Kap. 12.1.1)

Durch die fehlende planerische Sicherung der bestehenden Grünflächen werden diese in einer Größenordnung von ca. 1,37 ha überplant, was eine negative Veränderung für den Naturhaushalt bedeuten würde. Eine Bebauung bzw. weitere Versiegelung dieser verbleibenden Grünflächen soll im folgenden Bebauungsplanverfahren durch Festsetzung einer entsprechenden GRZ gesichert werden.

Damit wird der Status quo gesichert.

Aufgrund der Qualität und des Umfanges der durch mögliche bauliche Eingriffe betroffenen Grünflächen ist mit Auswirkungen von sehr geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut **Tiere und Pflanzen** zu rechnen. Negative Auswirkungen auf die **biologische Vielfalt** sind nicht zu erwarten.

Hinsichtlich der Belange von **Boden und Wasser** sind aufgrund des bereits vorhandenen hohen Versiegelungsgrades keine nennenswerten Veränderungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwarten. Detaillierte Untersuchungen, sowie eine Sanierungsplanung sind im Bebauungsplanverfahren darzulegen. Verunreinigungen, von denen eine Gefahr für Mensch und Natur ausgeht, sind spätestens bei der Realisierung der Folgenutzung zu beseitigen. Dies betrifft insbesondere die Dekontamination des Grundwassers und der mit MKW's verunreinigten Böden.

Klimatische und lufthygienische Veränderungen sind allenfalls in geringem Umfang durch höheres Verkehrsaufkommen zu erwarten.

Durch die FNP-Änderung wird sich keine nennenswerte Änderung der derzeitigen Ausprägung des **Landschafts-/Ortsbildes** ergeben.

Die Abfälle und Abwässer werden gemäß den gültigen Genehmigungen entsorgt. Sollten hierfür Änderungsanträge wegen erhöhten Einleitungsmengen etc. erforderlich werden, sind diese bei den Behörden entsprechend zu stellen.

Hinsichtlich der **Kultur- und sonstigen Sachgüter** ist im Rahmen von Bodenbewegungen eine Entdeckung von Bodendenkmälern nicht auszuschließen. Nach Hinweisen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege können derzeit keine eindeutigen Aussagen zu möglichen Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut gemacht werden.

Für die **Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern** sind in Folge der Flächennutzungsplan-Änderung keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Insgesamt ist durch die geänderte planungsrechtliche Situation nach der Durchführung der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung mit äußerst geringen Auswirkungen auf die Schutzgüter Tier und Pflanzen bzw. Boden und Wasser zu rechnen. Die negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen durch zusätzliche Verlärmung sind unter Berücksichtigung ggf. erforderlicher Schallschutzmaßnahmen sehr gering. Alle übrigen Schutzgüter sind von untergeordneter Bedeutung.

12.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes ist von dem Zustand entsprechend der Beschreibung des Bestandes auszugehen.

12.3.3 Planungsalternativen

Sollte der geplante Grundversorgungsstandort nicht im Änderungsbereich realisiert werden können, stehen alternativ dazu derzeit keine anderen bereits bebauten Flächen in Bergerhof zur Verfügung. Es müssten Flächen am Ortsrand von Bergerhof zur Verfügung gestellt werden. Dem Optimierungsgebot des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden kann dort nicht entsprochen werden. Aufgrund der dort notwendig werdenden, wesentlich umfangreicheren Erdbewegungen wären die negativen Auswirkungen

insbesondere auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser sowie Landschafts-/Ortsbild wesentlich erheblicher, als bei Durchführung der oben beschriebenen Planänderung. Maßgeblich ist das Ziel der Wiedernutzbarmachung einer Fläche im Rahmen der Innenentwicklung bzw. der sparsame Umgang mit Grund und Boden im bebauten Innenbereich.

12.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen

12.4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Durch entsprechende Festsetzungen aktiver Schallschutzmaßnahmen und/oder Nutzungsbeschränkungen im noch aufzustellenden Bebauungsplan wird gewährleistet, dass die zulässigen Geräusch-Immissions-Richtwerte an den Immissionsorten nicht überschritten werden. Die Dekontamination des Geländes erfolgt aufgrund einer im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu erstellenden Sanierungsplanung.

12.4.2 Ausgleichsmaßnahmen

Mit der geänderten Darstellung im FNP werden keine Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet, die nicht schon vor der Planung zulässig waren. Daher sind auch entsprechende Darstellungen oder Festsetzungen nicht erforderlich.

12.5 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Im Rahmen der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes werden ca. 3,18 ha bisher als Gewerbefläche, Grünfläche und Mischgebietsfläche dargestellte Flächen überplant.

Ziel sind:

Entwicklung eines Grundversorgungsstandortes für den Ortsteil Bergerhof

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für bestandssichernde Maßnahmen bzw. betriebliche Erweiterungen für die am Standort ansässigen Gewerbebetriebe

Bestandssicherung und Fortentwicklung des gewachsenen Nutzungsgefüges zwischen Wohnen und Büros an der Elberfelder Str.

Mögliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt beschränken sich auf das Wegfallen der Darstellung „Grünfläche – Zweckbestimmung Parkanlage“. Für die neue Sondergebietsfläche sind im wesentlichen bereits versiegelte Flächen vorgesehen, daher sind negative Veränderungen für Boden und Wasserhaushalt nicht zu erwarten. Eine Bebauung bzw. weitere Versiegelung der verbleibenden Grünflächen mit fehlender planerischer Sicherung im geänderten FNP soll im folgenden Bebauungsplanverfahren durch Festsetzung einer entsprechenden GRZ gesichert werden.

Es wird keine nennenswerte Änderung der derzeitigen Ausprägung des Landschafts-/Ortsbildes geben.

Der Grad der negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen durch zusätzliche Verlärmung lässt sich - sofern erforderlich - durch aktive Schallschutzmaßnahmen und/oder Nutzungsbeschränkungen begrenzen.

Radevormwald, den 25.02.2010

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Julia Gottlieb
Technische Dezernentin