

Der Landrat des Oberbergischen Kreises gibt aus bodenrechtlicher Sicht den Hinweis, dass im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 93 b – Kaiserstraße Ost/Teilabschnitt b – damalige Bodenluftuntersuchungen erhöhte Schadstoffgehalte in der Bodenluft festgestellt haben. Infolgedessen wurde in den Bebauungsplan Nr. 93 b ein Hinweis aufgenommen, dass „beim Auffinden von sicht- oder geruchsauffälligen Bodenteilen unverzüglich die Stadt Radevormwald oder das Umweltamt des Oberbergischen Kreises zu informieren ist.“ Der Landrat des Oberbergischen Kreises empfiehlt, einen derartigen Hinweis in den Bebauungsplan Nr. 100 aufzunehmen.

Für den Änderungsbereich liegen keine Eintragungen im Altlasten-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises vor. Der bloße Verdacht auf das Vorhandensein von Bodenverunreinigungen reicht für die Aufnahme eines Hinweises nicht aus. Der Hinweis auf erhebliche Bodenbelastungen hat eine allgemeine Warnfunktion, da auf potenziell gefährdende Einwirkungen hingewiesen wird. Eine derartige Warnfunktion wäre hier unverhältnismäßig. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind im Plangebiet gewahrt. Aus der historischen Nutzungsrecherche ergeben sich keinerlei Anhaltspunkte, die auf einen Altlastenverdacht schließen lassen. Das in der Stellungnahme erwähnte Gutachten für das Gelände des heutigen A.T.U.-Automarktes bezieht sich auf einen Bereich südlich des Plangebietes. Da dieser Bereich außerhalb des Plangebietes liegt und eine andere Nutzungsgeschichte zeigt, sind die Ergebnisse nicht übertragbar.

Bezüglich des Immissionsschutzes sei hier die grundlegende Systematik der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 100 vor dem Hintergrund der generellen Zielsetzung des Bebauungsplanes erläutert: Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandenen Nutzungen (Wohnen und Gewerbe/Industrie) sowie die Sicherung der Verträglichkeit dieser Nutzungen. Über die Festsetzung von Geräusch-Emissionskontingenten in den GI- und GE- Gebieten wird sichergestellt, dass es in den umliegenden Wohngebieten zu keinen wesentlichen Störungen im Hinblick auf den Faktor Lärm kommen kann. Um solche wesentlichen Störungen auch im Hinblick auf andere potentielle Störungskomponenten wie Geruch, Staub, Erschütterungen etc. auszuschließen wurde eine Gliederung der zulässigen Nutzungen nach den Abstandsklassen des Abstandserlasses NRW vorgenommen.

Der Landrat regt aus Sicht des Immissionsschutzes an, in den eingeschränkten Industriegebieten GIe 1 und GIe 2 Anlagen der Abstandsklasse I bis IV nicht zuzulassen, mit Ausnahme der Anlage der lfd. Nr. 59. Der Ausschluss der Anlagen der Abstandsklasse I bis IV wird durch die textliche Festsetzung § 4 (2) begründet, in der diese Anlagen für unzulässig erklärt werden. Die angesprochene Anlage der lfd. Nr. 59 fällt in die Abstandsklasse IV, für alle 43 Anlagen-/ Betriebsarten dieser Abstandsklassen normiert der Bebauungsplan in § 4 (3) eine ausnahmsweise Zulässigkeit, soweit (durch ein Fachgutachten) nachgewiesen wird, dass wesentliche Störungen an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Immissionspunkten vermieden werden. So ist der Schutz der Wohnbebauung gewährleistet ohne die Entwicklungsmöglichkeiten der Gewerbe- bzw. Industriebetriebe über das gebotene Maß hinaus einzuschränken. Auf eine weitere Beschränkung der ausnahmsweise Zulässigkeit nur für die Anlage der lfd. Nr. 59 sollte daher verzichtet werden.

Weiterhin wird angeregt in dem als GE 1 gekennzeichneten Gewerbegebiet nur ausnahmsweise Anlagen der lfd. Nr. 205, 207, 217 und 220 zuzulassen. Die genannten Anlagen fallen unter die Abstandsklasse VII, in gleicher Systematik wie oben erläutert erklären die textliche Festsetzung § 5 (2) des Bebauungsplanes in den GE- Gebieten Anlagen der Abstandsklassen I bis VII für unzulässig. Für Anlagen der Abstandsklasse VII wird in § 5 (3) eine Ausnahmeregelung eingeführt.

Soweit nachgewiesen wird, dass wesentliche Störungen an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Immissionspunkten vermieden werden, können diese zugelassen werden. Um nicht potentiell zulassungsfähige Anlagen von vornherein auszuschließen, sollte auf eine gesonderte/einschränkende weitere Aufzählung verzichtet werden.

Es wird vorgeschlagen, der Anregung des Oberbergischen Kreises, die Zulässigkeit nach der Abstandsliste stärker einzuschränken, nicht zu folgen.