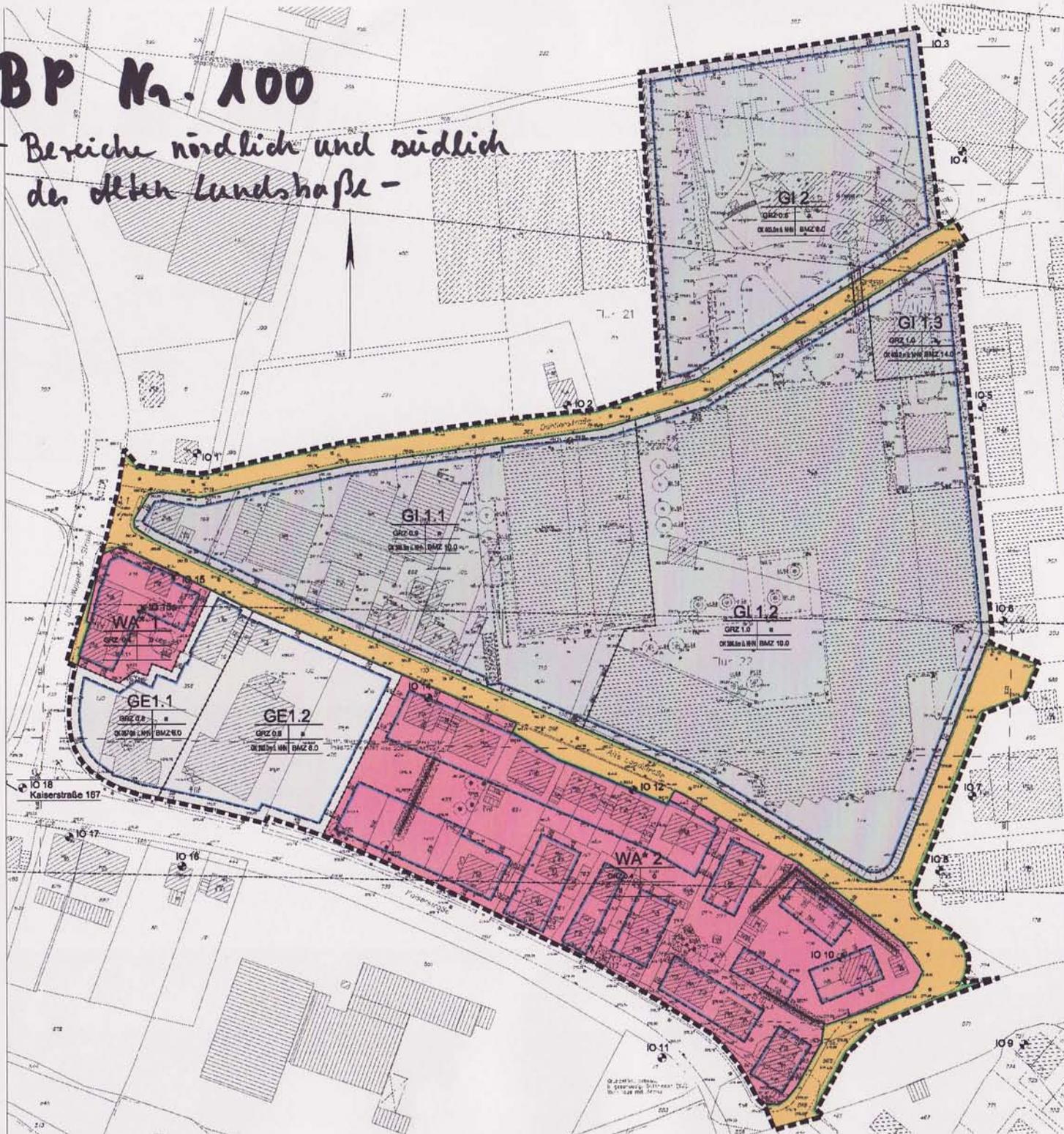


# BP Nr. 100

Bereiche nördlich und südlich  
der alten Landstraße -

Den Einladungen für die Mitglieder des Bundesausschusses für  
Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr ist ein Jahrbuch  
Mündruck im DIN A3-Format beigefügt. *Abil*



- PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
I. Bebauungsrechtliche Festsetzungen
- Art der Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG, § 10 BauZG)
- GI Industriegebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - WA allgemeines Wohngebiet
- Maß der beauftragten Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauZG, § 10 BauZG)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
  - II maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse
  - OK 103,3 m l. H-Nr. Grundbesitzhöhe des Höchstmaß in Metern über Normalhöhe NN
  - BAZ 10,0 Baumgrenze als Höchstmaß
- Bauweise  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG, § 10 BauZG)
- II abweichende Bauweise
  - O offene Bauweise
- Überbauene Grundflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauZG i.V.m. § 10 BauZG)
- II abweichend
  - II abweichend
- Verkehrsmitteln  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauZG)
- II öffentliche Verkehrsfläche
  - II Straßenbegrenzungslinie
- II sonstige Planzeichen
- II Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - II Grenze des öffentlichen Grünanlagenbereichs
  - II Veränderung in Meter (z.B. 30,0 m)
  - II Kennzeichnung von Flächen, die durch bestehende Vorhaben begrenzt sind
  - II Innenbereich mit Kennzeichnung
  - II Die nachfolgenden genehmigungsrechtlichen Festsetzungen sind durch Überbauungen verbunden
- II II. Mischverkehrsfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauZG)
- II vorhandene Hochwasserlinie mit Schutzstreifen

- ZEICHENERKLÄRUNG BESTAND**
- Gerüstungswand
  - Flugzeug
  - Flussbegrenzung
  - Bereich
  - Maß
  - Zahn
  - Blühung
  - Kontingenzbereich für Ökonomie
  - Arbeitsplatz
  - Verkehrsmittel
  - Haltband
  - Leitband
  - Karasterband
  - mit Deckblech mit Deckenschicht, Deckstein und Klebefuge
  - Höhe Dr in 5. HANZ auf Höhe
  - Flussmaße
  - Leitlinie
  - Brennstoff, Gas / Wasser
  - Umfahrung / Abgrenzung
  - Kühlschrank
  - Höhe oberhalb
  - Höhe unterhalb
  - Stützmauer / Güter

Anlagen zu TOP 7.f)

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

## I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### Art der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 12, 15 BauGB)

**GI** Industriegebiet

**GE** Gewerbegebiet

**WA** allgemeines Wohngebiet

### Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

**GRZ 0,8** Grundflächenzahl als Höchstmaß

**II** maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse

**OK 105,0 m ü. NHN** Gebäudeoberkante als Höchstmaß in Metern über Normalhöhe Null

**BMZ 10,0** Baumassenzahl als Höchstmaß

### Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

**B** abweichende Bauweise

**O** offene Bauweise

### überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

 Baugrenze

### Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB)

 öffentliche Verkehrsfläche

 Straßenbegrenzungslinie

## II. sonstige Planzeichen

 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Vermaßung in Meter (z.B. 80,0 m)

 Kennzeichnung von Flächen, die durch festliche Festsetzungen kontrolliert werden

 Immissionsort mit Nummerierung

 Die solchermaßen gekennzeichneten allgemeinen Wohngebiete sind durch Gewerbellärm vorbelastet.

## III. Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

 vorhandene Richtfunkverbindung mit Schutzbereich

## ZEICHENERKLÄRUNG BESTAND

 Gemarkungsgrenze

 Flurgrenze

 Flurstücksgrenze

 Bordstein

 Mauer

 Zaun

 Böschung

 Kartierungsnachweis für Grenzpunkte

 Ampelanlage

 Verkehrschild

 Nadelbaum

 Laubbaum

 Kanalschacht

 vorh. Gebäude mit Geschoszahl, Dachform und Nutzungsart

 Höhe (in m ü. NHN) mit Kote

 Feuermelder

 Laterne

 Schieber, Gas / Wasser

 Umformer / Stromkasten

 Kabelschacht

 Hydrant oberirdisch

 Hydrant unterirdisch

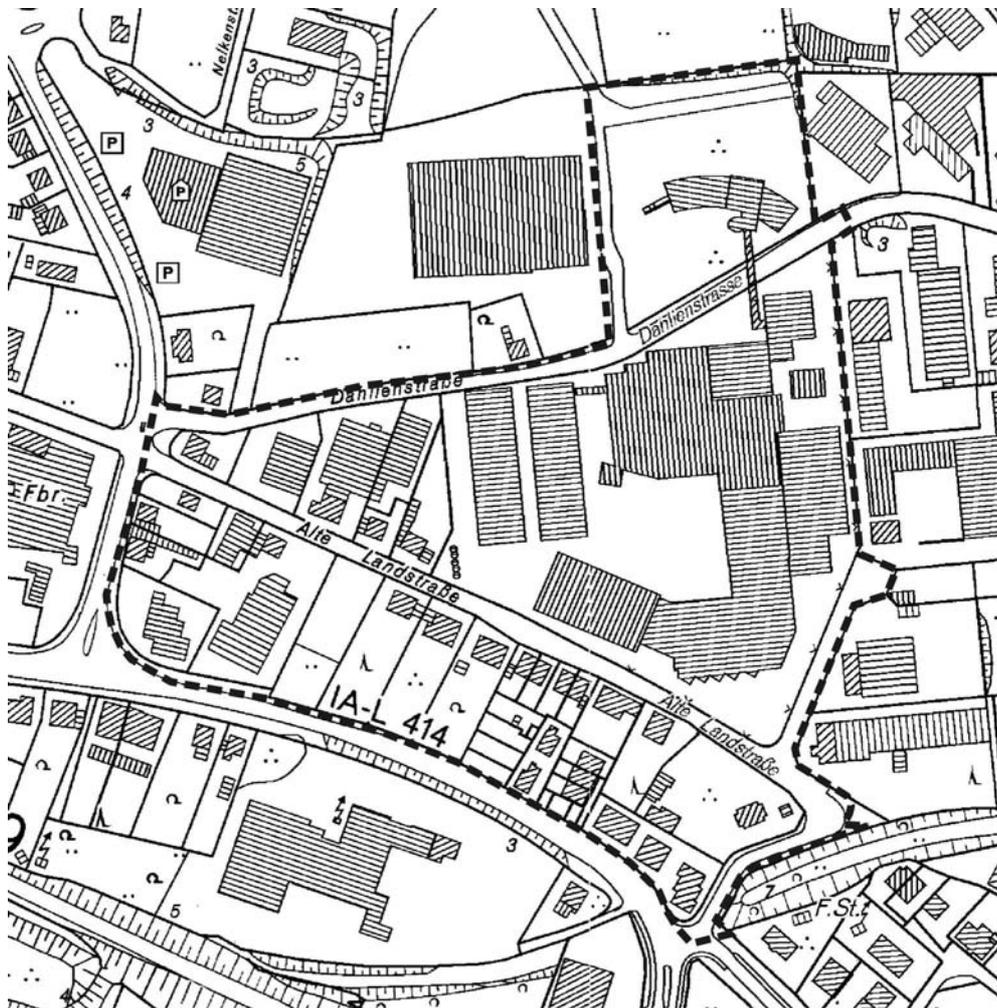
 Straßensenkwanne / Gully

# Stadt Radevormwald

## Begründung

### zum Bebauungsplan Nr. 100

### "Bereiche nördlich und südlich der Alten Landstraße"



Fassung zur Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Stand: 23. Februar 2010

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Situationsbeschreibung und Ziel der Planaufstellung</b>	<b>4</b>
1.1	Situationsbeschreibung	4
1.2	Ziele der Planaufstellung	5
<b>2</b>	<b>Planungsvorgaben</b>	<b>7</b>
2.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes und Untersuchungsgebiet	7
2.2	Derzeitige Nutzung	7
2.3	Genehmigungsrechtliche Situation	9
2.4	Ziele der Raumordnung	13
2.5	Flächennutzungsplan (FNP)	14
2.6	Bestehende Bebauungspläne	15
2.7	Trinkwasser- / Heilquellenschutz- / Überschwemmungsgebiete	18
2.8	Natur- und Landschaftsschutz	19
2.8.1	Natur- und Landschaftsschutzgebiete	19
2.8.2	Natura-2000-Schutzgebiete	19
2.8.3	Geschützte Biotope gemäß § 62 des Landschaftsgesetzes NW	20
2.8.4	Naturdenkmale	20
2.8.5	Geschützte Landschaftsbestandteile	20
2.9	Baudenkmäler, Bodendenkmäler	20
2.10	Altlasten	21
2.11	Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald	22
2.12	Sonstige (fach-) planungsrechtliche Vorgaben	24
2.13	Immissionssituation	25
<b>3</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>	<b>45</b>
3.1	Art der Nutzung	45
3.1.1	Industriegebiete - GI	45
3.1.2	Gewerbegebiete - GE	50
3.1.3	Allgemeine Wohngebiete – WA*	51
3.2	Maß der baulichen Nutzung	52
3.2.1	Grundflächenzahl	52
3.2.2	Höhe baulicher Anlagen	55
3.2.3	Zahl der Vollgeschosse	58
3.2.4	Baumassenzahl	58

3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	61
3.4	Verkehrerschließung	62
3.5	Geh-, Fahr und Leitungsrechte	65
3.6	Grünfestsetzungen	66
3.7	Festsetzungen zum Immissionsschutz	66
<b>4</b>	<b>Realisierung der Planung</b>	<b>73</b>
4.1	Bodenordnung	73
4.2	Technische Ver- und Entsorgung	73
4.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	73
4.4	Finanzierung	77
4.5	Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung	77
<b>5</b>	<b>Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung</b>	<b>77</b>

## **Anlagen**

Anlage 1:      Abstandsliste 2007, Runderlass des MUNLV NRW – V-3-  
                  8804.25.1 – vom 06.06.2007

Anlage 2:      Karte „Realnutzungen im Plangebiet und im Umfeld“

## **1 Situationsbeschreibung und Ziel der Planaufstellung**

### **1.1 Situationsbeschreibung**

Das Plangebiet liegt im Bereich des Stadtbezirks Nr. 7 „Industriegebiet“. Es wird begrenzt durch die Kaiserstraße (L 414) im Süden und die Uelfe-Wuppertal-Straße (L 414) im Westen. Die nordwestliche Grenze des Plangebietes bildet die Dahlienstraße. Darüber hinaus befinden sich die Flächen des nördlich der Dahlienstraße liegenden Vertriebs- und Schulungszentrums der Firma Gira Giersiepen GmbH & Co. KG im Plangebiet. Die östliche Plangebietsgrenze wird durch die Grundstücksgrenzen der Eigentumsflächen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG nach Osten sowie den nach Süden in Richtung Kaiserstraße (L 414) verlaufenden Teil der Alten Landstraße gebildet.

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,1 km östlich des Stadtzentrums von Radevormwald. Die örtliche Erschließung erfolgt über die Dahlienstraße und die Alte Landstraße. Die überörtliche Erschließung wird über die L 414 (Kaiserstraße) und die B 229 gewährleistet. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle der BAB A 1 ist über die B 229 in einer Entfernung von 12 km in Richtung Westen zu erreichen. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes verläuft die Buslinie 339 der Oberbergische Verkehrsgesellschaft AG. Die innere Erschließung insbesondere der Flächen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG erfolgt auf privatrechtlicher Basis.

Die wesentlichen Teile des Plangebietes nördlich der Alten Landstraße befinden sich im Eigentum der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG und bilden den Produktions- und Verwaltungsstandort dieses Unternehmens, das seit 1912 in Radevormwald ansässig ist. Hier befindet sich der Hauptsitz des Unternehmens, der umfangreiche Produktionsbereiche und Verwaltungsgebäude sowie ein Vertriebs- und Schulungszentrum umfasst. Im Dreieck nördlich der Alten Landstraße und südlich der Dahlienstraße östlich der Uelfe-Wuppertal-Straße befinden sich darüber hinaus weitere Gewerbebetriebe und einige wenige Wohngebäude.

Der Bereich südlich der Alten Landstraße ist überwiegend durch Wohnnutzung geprägt. Lediglich im Westen befinden sich einige wenige Gewerbebetriebe.

Das Umfeld des Plangebietes ist im Wesentlichen durch gewerblich-industrielle Nutzungen geprägt. Lediglich südwestlich, südöstlich und nordwestlich des Bebauungsplangebietes befinden sich einige Wohngebäude.

Der Bebauungsplan soll die planerischen Voraussetzungen zur Sicherung der vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen, v. a. der bestehenden Betriebe und Anlagen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG, schaffen und insbesondere die immissionschutzrechtlichen Belange der innerhalb und außerhalb des Plangebietes vorhandenen

Wohnnutzung berücksichtigen, um auf diese Weise die städtebauliche Gemengelage-situation zu beseitigen und planerisch zu ordnen.

Darüber hinaus handelt es sich bei dem bestehenden Betrieb der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG um eine Nutzung, welche im Drei-Schichten-Betrieb betrieben wird. Einzelne Anlagen bedürfen darüber hinaus einer Genehmigung nach dem Bundesim-missionsschutzgesetz (BImSchG). Planungsrechtliche Voraussetzung für die Zulässig-keit eines solchen Betriebs bzw. solcher Anlagen, aber auch für die zukünftige Be-triebsentwicklung und die Erfordernisse, die sich ggf. aus gesetzlichen Änderungen ergeben (z. B. die Neugliederung in der Einstufung von Anlagen nach dem BImSchG) ist, dass in der Regel die planungsrechtliche Einstufung als Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO vorliegt. Da bislang keine solche Grundlage vorliegt und eine umfassen-de Planungs- und Standortsicherheit geschaffen werden soll, stellt die Stadt Rade-vormwald den Bebauungsplan Nr. 100 "Bereiche nördlich und südlich der Alten Land-straße" auf.

Zur Absicherung dieser Anforderungen wurde im Vorfeld der Aufstellung des Bebau-ungsplans bereits ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Radevormwald und der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG abgeschlossen. Auf Grundlage dieses Vertrages stellt die Stadt Radevormwald den Bebauungsplan Nr. 100 auf, um die erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit die Untere Immissions-schutzbehörde beim Oberbergischen Kreis für eine geplante Anlage zur Herstellung von Duroplastfertigteilen – bei Vorliegen aller anderen Genehmigungsvoraussetzungen – eine Genehmigung nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) erteilen kann.

## **1.2 Ziele der Planaufstellung**

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Vorausset-zungen für die Sicherung der vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen, v. a. der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG zu schaffen und den Planbereich dauerhaft und langfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Konkreter An-lass hierzu ist die geplante Erweiterung des Betriebs der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG, die u. a. eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage umfassen soll. Au-ßerdem betreibt das Unternehmen seine Anlagen dreischichtig. Den vorhandenen und geplanten Nutzungen soll ein Rahmen vorgegeben werden, innerhalb dessen adäquate Entwicklungsmöglichkeiten möglich sind. Darüber hinaus soll die vorhandene Wohn-bebauung südlich der Alten Landstraße gesichert werden. Gleichzeitig soll die Wohn-nutzung innerhalb und im städtebaulichen Umfeld des Plangebietes vor unzumutbaren Störungen durch gewerblich-industrielle Nutzungen geschützt und somit Immissions-schutzkonflikte vermieden werden. Die Planung schafft damit v. a. die planungsrecht-

liche Grundlage und eine langfristige Standort- und Planungssicherheit für den Betrieb gewerblicher Anlagen, v. a. auch des Betriebs der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird darüber hinaus zum Anlass genommen, auch die Bereiche südlich der Alten Landstraße planerisch zu ordnen. Diese Bereiche sind durch den Durchführungsplan Nr. 7 aus dem Jahr 1960 überplant und als Kleingewerbegebiet festgesetzt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 soll der gesamte Geltungsbereich des alten Durchführungsplans einbezogen und einheitliches Planungsrecht geschaffen werden, so dass keine „Restflächen“ des Durchführungsplans Nr. 7 verbleiben. Hierdurch kann auch das Planungsrecht an die tatsächlichen Entwicklungen angepasst und die vorhandenen Wohngebiete planungsrechtlich gesichert werden.

Im Planverfahren sind weiterhin Belange des Immissionsschutzes besonders zu berücksichtigen. Hierzu werden die gewerblich-industriellen Baugebiete entsprechend ihrem Emissionsverhalten eingeschränkt. Vor allem wird hierdurch das Ziel verfolgt, dass für die bestehende und zukünftige Geräusch-Immissionssituation im Umfeld der gewerblich-industriell genutzten Bereiche ein gleichberechtigtes und verträgliches Nebeneinander mit der im Umfeld und innerhalb des Plangebietes bestehenden Wohnbebauung geschaffen wird.

Die Ziele der Planaufstellung des Bebauungsplanes sind zusammenfassend folgendermaßen zu definieren:

1. Schaffung von Planungs-, Standort- und Investitionssicherheit für die vorhandenen und potenziell zulässigen gewerblich-industriellen Anlagen,
2. Erhaltung von Entwicklungsmöglichkeiten für die geplanten gewerblich-industriellen Nutzungen,
3. Planungsrechtliche Sicherung und Schaffung von maßvollen Entwicklungsmöglichkeiten für die südlich der Alten Landstraße vorhandene zusammenhängende Wohnbebauung,
4. Sicherung der Verträglichkeit der gewerblich-industriellen Nutzungen mit der umgebenden Wohnbebauung,

## **2 Planungsvorgaben**

### **2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes und Untersuchungsgebiet**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 100 "Bereiche nördlich und südlich der Alten Landstraße" liegt in der Gemarkung Radevormwald der Stadt Radevormwald, Flur 21 und 22. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist der Planurkunde und in vereinfachter Darstellung der Übersichtskarte auf der Titelseite zu entnehmen.

Als Untersuchungsbereich für die Erstellung des Umweltberichtes über das eigentliche Plangebiet hinaus werden diejenigen Bereiche zusätzlich betrachtet, die hinsichtlich vorhandener oder zu erwartender Auswirkungen der Planung im Planverfahren zu berücksichtigen sind. Zu betrachten ist hier besonders der Einwirkungsbereich der Geräusch-Immissionen durch die im Plangebiet und im Umfeld bestehenden Anlagen (im Sinne einer Vorbelastung) bzw. durch die potenziell zulässigen Anlagen im Plangebiet. Das Untersuchungsgebiet zum Bebauungsplan Nr. 100 "Bereiche nördlich und südlich der Alten Landstraße" ergibt sich aus den im unmittelbaren städtebaulichen Umfeld gelegenen Nutzungen bzw. aus umweltrelevanten Tatbeständen (vgl. Kapitel 2.2).

### **2.2 Derzeitige Nutzung**

Die zu überplanende Fläche wird im Bereich zwischen Alte Landstraße und Dahlienstraße sowie nördlich der Dahlienstraße, teilweise auch südlich der Alte Landstraße (westlicher Bereich) zu gewerblich-industriellen Zwecken und in überwiegenden Bereichen südlich der Alte Landstraße (östlicher Teilbereich) zu Wohnzwecken genutzt.

Die Bereiche des Plangebietes, die sich nördlich der Dahlienstraße und zwischen Dahlienstraße und Alte Landstraße von der östlichen Plangebietsgrenze bis zum Grundstück Alte Landstraße 37 erstrecken, werden von der Firma Gira Giersiepen GmbH & Co. KG genutzt. In den o. g. Bereichen befinden sich Schulungs-, Verwaltungs- und Sozialgebäude, Hochregallager, die eigentlichen Produktionshallen mit Duroplast- und Thermoplastfertigungsbereichen sowie Anliefer- und Versandgebäude mit den entsprechenden Rampen und Toren. Im Südwesten befinden sich Lagerbehälter, in denen Vormaterialien für die Produktion gelagert werden (z. B. Granulate).

Die Gebäudestruktur ist entsprechend der gewerblich-industriellen Nutzung sehr großflächig. Die Höhenentwicklung der Gebäude entspricht ebenfalls der realisierten Nutzung. Diese schwankt zwischen 9 m im zentralen Bereich (Produktion), erhöht sich auf ca. 13 m für die beiden neuen Hallen im Westen (Kunststoffzentrum) und reicht bis ca. 16 m für die Hochregallager, bis 18 m für das Verwaltungsgebäude bzw. 25 m für das

Vertriebs- und Schulungszentrum. Eine stetige Höhenentwicklung ist nicht zu erkennen. Die einzelnen Gebäudestrukturen wurden im Laufe der Zeit entsprechend der betrieblichen Erfordernisse und bestehenden Platzverhältnisse errichtet, so dass die Höhenentwicklung räumlich sehr unterschiedlich ausfällt.

Westlich der von der Firma Gira Giersiepen GmbH & Co. KG genutzten Flächen zwischen Dahlienstraße und Alte Landstraße liegt eine Gemengelage aus Wohn- und gewerblich-industriellen Nutzungen vor. Es handelt sich um ein- bis zweigeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss sowie um ca. 6-7 m hohe gewerblich genutzte bzw. auch brachliegende Hallen der ehemaligen Werkzeugfabrik Emera (Autoreparatur, Malerbetrieb). Auf dem Flurstück 500 ist eine weitere Produktionshalle der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG mit einer Höhe von 6 m angesiedelt (Thermoplastfertigung).

Südlich der Alte Landstraße vom Grundstück Alte Landstraße 28 bis zur östlichen Grenze des Plangebietes herrscht ausschließlich Wohnnutzung vor. Es handelt sich um ein- bis zweigeschossige Gebäude teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss in Form von Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern.

Westlich des Grundstücks Alte Landstraße 28 schließen sich gewerbliche Nutzungen an. Es handelt sich um eine Druckerei, ein Autohaus mit Reparaturwerkstatt und ein Schulungs- und Technologiezentrum eines Maschinenbauunternehmens mit angegliedertem Parkplatz. Die Gebäudehöhe in diesem Bereich reicht bis zu ca. 14 m.

In einem kleinen Teilbereich südlich der Alten Landstraße und östlich der Uelfe-Wuppertal-Straße befinden sich wiederum wohnbaulich genutzte Grundstücke. Es handelt sich um ein- bis zweigeschossige Gebäude teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss. Auf einem Grundstück wurden mehrere Anbauten realisiert, die ebenfalls zu Wohnzwecken genutzt werden.

Der überwiegende Teil der Grundstücke im Plangebiet, insbesondere nördlich der Dahlienstraße und zwischen Dahlienstraße und Alte Landstraße befindet sich im Eigentum der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG. Die übrigen Flächen insbesondere südlich der Alten Landstraße sind im Eigentum weiterer privater Grundstückseigentümer.

Das Plangebiet befindet sich in einem großen gewerblich-industriellen Gesamtkomplex, der östlich der Innenstadt von Radevormwald zu finden ist.

Das Plangebiet zeichnet sich insbesondere in den gewerblich-industriell genutzten Bereichen durch einen hohen Versiegelungsgrad und einen geringen Anteil an Grünflächen aus. Die zu Wohnzwecken genutzten Grundstücke verfügen über zum Teil großzügige Ziergärten mit zum Teil altem Baumbestand.

Wie im überwiegenden Teil des Plangebietes selbst befinden sich im Umfeld des Plangebietes umfangreiche und ausgedehnte gewerblich-industrielle Anlage und Betriebe, deren Zulässigkeit durch entsprechende Bebauungspläne begründet wurde oder auf

Grundlage von § 34 BauGB zugelassen wurden. Sonstige Nutzungen wie z. B. Wohngebäude finden sich im Umfeld insbesondere südwestlich, südöstlich und nordwestlich des Plangebietes.

Die derzeitige Nutzung ist auch der Anlage 2 zu entnehmen.

### **2.3 Genehmigungsrechtliche Situation**

Neben der Bestandsaufnahme der tatsächlichen Nutzung innerhalb und außerhalb des Plangebietes wurde auch die genehmigungsrechtliche Bestandssituation (Baurecht, Immissionsschutzrecht) ermittelt.

#### Flächen der Firma Gira Giersiepen GmbH & Co. KG im Norden und Osten des Plangebietes (Dahlienstraße 8, 10, 12, 13 und 14)

Die gewerblich-industriellen Nutzungen in den Bereichen nördlich der Dahlienstraße und zwischen Dahlienstraße und Alte Landstraße von der östlichen Plangebietsgrenze bis zum Grundstück Alte Landstraße 37 wurden erstmalig im Jahr 1960 genehmigt. In diesem Jahr begann die Kunststofffertigung unter dem Namen PSW Press- und Spritzwerk Giersiepen. Bereits zu diesem frühen Zeitpunkt wurden sowohl eine Thermo- als auch eine Duroplastfertigung genehmigt.

Der Standort wurde im Laufe der Jahre immer weiter aus- und umgebaut. Im Jahr 1980 siedelte sich die Firma Gira am Standort an. Es wurden weitere Hallen für Montage-, Lager- und Produktionszwecke sowie ein Verwaltungsgebäude genehmigt und errichtet. In den Jahren 1986/1987 wurden die Nutzungen in den bestehenden Gebäuden umstrukturiert und genehmigungsrechtlich legalisiert. Mit Datum vom 27.03.1986 wurden die „Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Phenolplasten und Harnstoffharzmassen mittels Wärmebehandlung“ (Duroplastfertigung) gemäß § 67 Abs. 2 BImSchG angezeigt und mit Datum vom 03.06.1986 mit dem Sichtvermerk des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Köln versehen. Im Jahr 1989 wurde die Genehmigung für die Errichtung der Hochregallager im Süden und Osten sowie der Versandbereich mit den Toren und Rampen im Süden erteilt (Baugenehmigung Nr. 254/88 vom 25.04.1989). Mit Datum vom 12.10.1990 wurde eine Änderungsanzeige gemäß § 16 BImSchG über die Entfernung und Neuaufrstellung von mehreren Duroplastmaschinen eingereicht. Der Sichtvermerk des zuständigen Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Köln erfolgte am 14.11.1990. Zum Zwecke einer weiteren Expansion der Duroplastfertigung wurde mit Datum vom 19.05.1995 vom Staatlichen Umweltamt Köln die Genehmigung zur Kapazitätserweiterung und zur Errichtung und zum Betrieb eines Duroplast-Rohstofflagers gemäß § 15 i. V. m. § 6 BImSchG erteilt (30.040.00/94/0508.2-2150-PB). Mit Datum vom 01.08.2003 hat die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG eine weitere Änderung der Duroplastfertigung gemäß § 15 Abs. 1 BImSchG angezeigt. Mit

Datum vom 25.08.2003 wurde vom Staatlichen Umweltamt Köln der Bescheid 2/A-071/03-22.2-Bü zurück gesandt, wonach die Prüfung der Anzeige ergab, dass kein Genehmigungsverfahren erforderlich ist, da durch die Änderung keine nachteiligen Auswirkungen vorliegen.

Die Anlage zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Phenol- und Harnstoffharzen (Duroplastfertigung) ist unter Nr. 5.8 Spalte 2 des Anhangs der 4. BImSchV eingruppiert. Die entsprechenden Anlagen finden sich unter der lfd. Nr. 59 (Abstandsklasse IV, 500 m) der Abstandsliste des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen vom 06.06.2007.

Im Jahr 1993/1994 folgte die Genehmigung und Errichtung des Vertriebs- und Schulungszentrums nördlich der Dahlienstraße sowie des Parkplatzes (Baugenehmigung Nr. 311/92 vom 30.03.1993). Zuvor wurde im Jahr 1970 für das Grundstück des Vertriebs- und Schulungszentrums eine Genehmigung zur Errichtung eines Betonmischwerks erteilt. Die Firma Gira Giersiepen GmbH & Co. KG hat sich seinerzeit damit einverstanden erklärt, dass das Betonwerk für eine bestimmte Zeit errichtet werden kann.

1998 wurde ein weiteres Bürogebäude südlich des bestehenden Verwaltungsgebäudes genehmigt und errichtet (Baugenehmigung Nr. 71/98 vom 12.11.1998).

Das neue Kunststoffzentrum mit Verwaltung, Thermoplastfertigung inklusive der erforderlichen Lagermöglichkeiten sowie Werkzeugbau im Westen wurde 2001 genehmigt und errichtet (Baugenehmigung Nr. 132/00 vom 04.04.2001). Seit diesem Zeitpunkt ist der beschriebene Bereich des Plangebietes fast vollständig genutzt.

Ergänzend ist zu erwähnen, dass für den Bereich des Kunststoffzentrums (Dahlienstraße 8) im Jahr 1971 eine Voranfrage zur Errichtung eines Einfamilienwohnhauses gestellt wurde. Bereits zu diesem Zeitpunkt hatte die Stadt Radevormwald darauf hingewiesen, dass sich im Umfeld Gewerbebetriebe befinden und kein Anspruch auf Vermeidung von Lärmbelästigungen besteht. Schallschutzmaßnahmen seien daher vom Antragsteller bei der Erstellung des Gebäudes vorzusehen (Schreiben vom 01.10.1971). 1972 folgte der Bauantrag. Dieser wurde aufgrund einer negativen Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes abgelehnt. Der entsprechende Widerspruch wurde zurückgewiesen und die anschließende Klage wurde abgewiesen.

Der letzte Ausbauschritt des Firmenstandortes der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG erfolgte durch Genehmigung einer weiteren Thermoplastfertigung auf dem Grundstück Alte Landstraße 31 (Baugenehmigung Nr. 77/07 vom 02.08.2007). Dieses Grundstück gehörte seinerzeit zum Standort der Werkzeugfabrik EMERA (vgl. folgender Abschnitt).

Flächen der ehemaligen Werkzeugfabrik EMERA sowie angrenzende Wohngebäude (Alte Landstraße 31, 33, 35 und 37, Dahlienstraße 6 sowie Uelfe-Wuppertal-Straße 8)

Für die Bereiche westlich der von der Firma Gira Giersiepen GmbH & Co. KG genutzten Flächen zwischen Dahlienstraße und Alte Landstraße besteht folgende genehmigungsrechtliche Situation:

Bereits 1899 wurde das Wohngebäude an der Uelfe-Wuppertal-Straße 8 genehmigt und errichtet. In der Folgezeit wurden Genehmigungen für zahlreiche Umbauten wie z. B. ein Anbau an das bestehende Wohnhaus im Jahr 1961 oder die Errichtung einer Doppelgarage im Jahr 1983 erteilt.

Im Jahr 1938 wurde an der Alten Landstraße 37 ein Wohnhaus genehmigt. Ab 1956 wurde eine gewerbliche Nutzung als Wäscherei und Heißmangel genehmigt. Ob in dieser Zeit die Wohnnutzung fortbestand ist nicht bekannt. Im Jahr 1974 wurde wiederum ein Einfamilienwohnhaus mit Garage genehmigt.

Der hier in Rede stehende Teilbereich des Plangebietes wird jedoch durch die seit langem ausgeübten gewerblich-industriellen Nutzungen der ehem. Werkzeugfabrik Emera (Dahlienstraße 31, 33 und 35) geprägt. Im Jahr 1933 wurde auf dem Grundstück Alte Landstraße 33 eine Werkstatt mit einer Wohnung für Betriebsleiter genehmigt. In den Jahren 1947 und 1953 erfolgten Genehmigungen für die Aufstockung bzw. Erweiterung des Wohnhauses. In den Folgejahren seit der Erstgenehmigung erfolgten zahlreiche Fabrikerweiterungen (1936, 1952, 1953, 1958, 1964, 1969). In 1972 wurde ein Hallenneubau mit Krananlage und in 1982 eine weitere Lagerhalle genehmigt.

Auf dem Nachbargrundstück Alte Landstraße 35 wurde 1934 die Errichtung eines Wohnhauses genehmigt. In 1969 wurde die Genehmigung für die Errichtung eines Anbaus für die Lackiererei und den Versand genehmigt. In der Genehmigung wurde das Grundstück als „Industriegebiet“ eingestuft.

Für einen Teilbereich der ehemaligen Werkzeugfabrik an der Dahlienstraße 6 (Hinterlieger zu Alte Landstraße 35) wurde mit der Baugenehmigung Nr. 100/96 vom 31.10.1996 die Nutzungsänderung in eine Schreinerei, Glaserei, Malerei und Ausstellung als eine Betriebseinheit zugelassen. Mit der Baugenehmigung Nr. 149/02 vom 11.02.2003 wurde die Nutzungsänderung der Schreinerei in eine Betriebsleiterwohnung für den Maler- und Glaserbetrieb genehmigt. Der dieser Genehmigung vorangegangene positive Bauvorbescheid Nr. 14/02 vom 24.07.2002 enthält die Auflage, eine Baulast zur Sicherung der Bindung der Betriebsleiterwohnung an den Betrieb im Baugenehmigungsverfahren zu bestellen.

Flächen südlich der Alten Landstraße vom Grundstück Alte Landstraße 28 bis zur östlichen Grenze des Plangebietes

In diesem Teilbereich des Plangebietes haben sich Wohnnutzungen etabliert. Die erste Genehmigung zur Errichtung eines Doppelhauses wurde im Jahr 1936 erteilt (Alte

Landstraße 64-66). Der Großteil der Baugenehmigungen wurde in den 1960er und 1970er Jahren ausgestellt. Weitere Baugenehmigungen wurden 1989 für acht Reihenhäuser an der Alten Landstraße 70, 72 und 74 sowie Kaiserstraße 197, 199, 201, 203 und 205 erteilt. Diese Häuser wurden als Übergangswohnheime errichtet und werden jetzt als Dauerwohnhäuser genutzt. Die letzten Baugenehmigungen wurden erst in jüngster Zeit erteilt und festigen die Einstufung als Wohngebiet (Kaiserstraße 195, 195 a-b: Genehmigung Nr. 159/03, 160/03 und 161/03 vom 29.01.2004 zur Errichtung von drei Reihenhäusern; Kaiserstraße 191, 191 a-c: Genehmigung Nr. 74/04 vom 02.12.2004 zur Errichtung einer Hausgruppe aus zwei Doppelhäusern (vier Wohneinheiten); Alte Landstraße 34, 34 a-c: Genehmigung Nr. 75/04 vom 11.02.2005 zur Errichtung einer Hausgruppe aus zwei Doppelhäusern (vier Wohneinheiten) mit Garagen und Stellplätzen).

Lediglich für das Grundstück Kaiserstraße 193 wurden in der Vergangenheit gewerbliche Nutzungen in Form einer Autogarage (Werkstatt, „Autohalle“) im Jahr 1928, einer Tankstelle für den Eigenbedarf (Kraftverkehr Wupper-Sieg) im Jahr 1936 und einer Errichtung einer öffentlichen Tankstelle im Jahr 1955 zugelassen. Das Grundstück wurde jedoch weitaus länger auch zu Wohnzwecken genutzt, was die Genehmigung aus dem Jahr 1913 zur Errichtung eines Windfangs vor dem bestehenden Wohnhaus belegt.

#### Flächen westlich des Grundstücks Alte Landstraße 28 und südlich der Alten Landstraße

Im Jahr 1931 wurde erstmalig eine gewerbliche Nutzung auf dem Grundstück Kaiserstraße 169 in Form einer Werkstatt genehmigt. Diese Nutzung entwickelte sich dann über die Erweiterung einer Werkstatt für landwirtschaftliche Maschinen (1948) zu einer Tankstelle mit Kfz-Werkstatt (1963) bis zu einer Ausstellungshalle für Kfz (1987), die in 1993 erweitert wurde (Baugenehmigung Nr. 120/93 vom 11.08.1993).

An der Alten Landstraße 20 wurde 1957 eine Werkstatt mit Garage genehmigt. In den Jahren 1962, 1963 und 1969 wurden eine Fabrikationshalle bzw. die entsprechenden Erweiterungen genehmigt.

Auf dem Grundstück Kaiserstraße 171 ist im Jahre 1979 der Neubau eines Mehrzweckgebäudes für einen Gewerbebetrieb (Ausstellungs- und Vorführraum für Kunststoffspritzgießmaschinen) sowie die Errichtung eines Bürogebäudes genehmigt worden. Im Jahr 1996 wurde die Erstellung einer Parkplatzanlage auf dem Nachbargrundstück genehmigt. In den Genehmigungsunterlagen wird das Grundstück als „Industriegrundstück“ bezeichnet.

Auf dem Grundstück Alte Landstraße 22 wurde im Jahr 1979 ein Einfamilienwohnhaus genehmigt. Diese Genehmigung steht offensichtlich im Zusammenhang mit den Genehmigungen für das Grundstück Kaiserstraße 171, da das Wohnhaus von dem Be-

triebsleiter des Gewerbebetriebs an der Kaiserstraße 171 bewohnt wird. Es handelt sich somit um eine privilegierte Wohnnutzung (Betriebsleiterwohnung).

#### Flächen südlich der Alten Landstraße und östlich der Uelfe-Wuppertal-Straße

In diesem Bereich des Plangebietes wurden bereits in den 1930er Jahren wiederum Wohnnutzungen genehmigt, die bis heute Bestand haben. Zeitweise waren in der Frühphase der Nutzung dieser Grundstücke auch hier gewerbliche Nutzungen genehmigt worden (z. B. Druckereianlage, Neubau Werkstatt in den 1930er Jahren), die jedoch mittlerweile aufgegeben worden sind.

## **2.4 Ziele der Raumordnung**

Der Regionalplan (früher Gebietsentwicklungsplan -GEP-) liegt im Regierungsbezirk Köln flächendeckend in drei räumlichen Teilabschnitten vor.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln – Teilabschnitt Region Köln – wurde mit Erlassen der Staatskanzlei des Landes Nordrhein-Westfalen vom 21.09.2000 und vom 23.11.2000 genehmigt. Die Genehmigung wurde am 21.05.2001 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes Nordrhein-Westfalen bekannt gemacht (GV.NRW, Nr. 15 vom 21.05.2001, S. 196). Zurzeit sind keine für das Bauleitplanverfahren relevanten Änderungen des Regionalplanes anhängig.

#### Darstellungen des Regionalplanes

Im gültigen Regionalplan (zeichnerischer Teil, Blatt L 4710 Hagen und Blatt L 4910 Gummersbach) ist das gesamte Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ ausgewiesen. Westlich des Plangebietes befindet sich ein „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“. Südlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße B 229, die mit dem Raumordnungsziel "Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr" versehen ist.

Der Bebauungsplanentwurf widerspricht nicht den im Regionalplan dargestellten Zielen der Raumordnung. Der Gebietscharakter des „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs“ wird durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht verändert. Der Regionalplan enthält kein dem Bebauungsplan Nr. 100 entgegenstehendes Ziel der Raumordnung.

## 2.5 Flächennutzungsplan (FNP)

### Grundlagen

Der Flächennutzungsplan stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in ihren Grundzügen dar (§ 5 BauGB).

Der zurzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Radevormwald ist seit November 1977 rechtskräftig und maßgeblich für die Darstellung der gemeindlichen Entwicklungsziele. Seit dem Inkrafttreten sind bislang ca. 40 Änderungsverfahren durchgeführt worden.

### Darstellungen des wirksamen FNP der Stadt Radevormwald

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 sowie für die nähere Umgebung folgende Nutzungen dar:

- Gewerbliche Bauflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes
- Gewerbliche Bauflächen westlich, nördlich und östlich des Bebauungsplangebietes
- Gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen sowie Grünflächen südlich des Bebauungsplangebietes
- Die Richtfunkstrecke Wuppertal – Herscheid 1 verläuft über das Plangebiet und ist nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden

Die Bereiche des Plangebietes südlich der Alten Landstraße werden im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die tatsächliche bauliche Entwicklung in diesen Bereichen in den letzten Jahrzehnten steht jedoch im Widerspruch zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Die gewerblichen Nutzungen weisen gegenüber den ausgeübten Wohnnutzungen einen deutlich geringeren Umfang auf. Insbesondere im östlichen Bereich südlich der Alten Landstraße befinden sich ausschließlich Wohnnutzungen. Im Bebauungsplan sollen diese Teilflächen allerdings planerisch gesichert werden, so dass der Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen ist. Daher wird der Flächennutzungsplan in den betroffenen Bereichen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert (vgl. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB), um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Rechnung zu tragen. Der geänderte Flächennutzungsplan wird im Bereich südlich der Alten Landstraße vom Grundstück Alte Landstraße 28 bis zur östlichen Grenze des Bebauungsplangebietes eine durch Gewerbelärm vorbelastete Wohnbaufläche darstellen. Der Bereich südlich der Alten Landstraße und westlich des Grundstücks Alte Landstraße 28 wird dagegen weiterhin als gewerbliche

Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Bezirksregierung Köln hat bereits die Genehmigungsfähigkeit dieser Flächennutzungsplanänderung signalisiert.<sup>1</sup>

## **2.6 Bestehende Bebauungspläne**

### **Festsetzungen innerhalb des Plangebietes**

#### Durchführungsplan Nr. 7

Das Plangebiet umfasst vollständig den Geltungsbereich des Durchführungsplans Nr. 7, der durch Beschluss des Rates der Stadt Radevormwald vom 22.03.1960 aufgestellt, durch Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 26.09.1960 bestätigt und durch Beschluss des Rates der Stadt Radevormwald vom 04.10.1960 förmlich festgestellt wurde. Der Durchführungsplan Nr. 7 ist als übergeleiteter Bebauungsplan gemäß § 233 Abs. 3 BauGB anzusehen.

Ziel des Durchführungsplans Nr. 7 ist die Bereitstellung von Baugelände für industrielle Gebäude und Anlagen. Im Westdreieck Dahlienstraße, Uelfe-Wuppertal-Straße und Alte Landstraße sowie zwischen Alte Landstraße und Kaiserstraße ist die Errichtung von Kleingewerbebetrieben vorgesehen gewesen. Diese Bereiche sind heute als Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO zu charakterisieren. Der östliche größere Teil zwischen Dahlienstraße und Alte Landstraße sollte der Errichtung von Großgewerbebetrieben vorbehalten bleiben. Diese sind mit heutigen Gewerbe- bzw. Industriegebieten gemäß §§ 8 und 9 BauNVO zu vergleichen.

Die innerhalb des Plangebietes liegenden Flächen nördlich der Dahlienstraße (Vertriebs- und Schulungszentrum der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG) befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 (Industriegebiet Mermbach). Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den folgenden Abschnitt verwiesen.

### **Festsetzungen im Umfeld des Plangebietes**

#### Bebauungsplan Nr. 40 (Industriegebiet Mermbach)

Durch die Aufstellung des seit dem 17.05.1974 rechtskräftigen Bebauungsplans soll im Bereich nördlich der Dahlienstraße die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriegebieten gefördert und die Errichtung von Industriebetrieben verschiedener Größe ermöglicht werden. Damit ist seinerzeit den Vorstellungen der Landes- und Bezirksplanung entsprochen worden.

<sup>1</sup> Vor-Ort-Termin im Bebauungsplangebiet mit Vertretern der Stadt Radevormwald und der Bezirksregierung Köln, Dezernat 35 am 04.05.2009

Im Westen des Plangebietes wird ein etwa 170 m breiter Streifen als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen. Die übrigen Teile des Geltungsbereichs werden als Industriegebiete (GI) festgesetzt. Der Bereich nördlich der Dahlienstraße des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 100 (Schulungszentrum der Firma Gira Giersiepen GmbH & Co. KG) wurde bereits durch den Bebauungsplan Nr. 40 erfasst und in diesem als Industriegebiet (GI) festgesetzt.

Für den südwestlichen Teil des Geltungsbereichs nördlich der Dahlienstraße wird festgesetzt, dass genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sowie Anlagen, die Geruchsmissionen oder – vor Wohnungen gemessen – einen Schallpegel von mehr als 55 dB(A) und 40 dB(A) nachts verursachen, ausgeschlossen sind. Diese Festsetzung bezieht sich nicht auf Bereiche des Bebauungsplans Nr. 100, die sich bereits innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 40 befinden.

#### Bebauungsplan Nr. 33

Durch die Aufstellung des seit dem 16.06.1971 rechtskräftigen Bebauungsplans soll im Bereich östlich des Geltungsbereichs des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 100 die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriegebieten gefördert und die Errichtung von Industriebetrieben verschiedener Größe ermöglicht werden. Damit ist seinerzeit den Vorstellungen der Landes- und Bezirksplanung entsprochen worden.

Als Art der baulichen Nutzung sind Industriegebiete (GI) festgesetzt worden. In den Industriegebieten sind gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO 1968 in einem Abstand von 50 m von den bestehenden Wohngebäuden nur nicht störende Gewerbebetriebe bzw. Betriebsteile zulässig.

#### Bebauungsplan Nr. 64 (Tiefe Straße/Hohenstraße)

Mithilfe des Bebauungsplans soll eine planerische Konfliktlösung für die vorhandene Gemengelage aus Emissionen verursachenden Betrieben einerseits und störepfindlichen Nutzungen des Wohnens andererseits gefunden werden. Die vorhandenen Unternehmen sollen in ihrem Bestand gesichert und es sollen Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden. Zur Verbesserung der Erschließungssituation und zur Minderung von Verkehrslärmmissionen in den Wohngebieten ist die Anlage einer neuen Erschließungsstraße vorgesehen.

Die im westlichen Bereich des Plangebietes vorhandenen Wohngebiete werden planungsrechtlich durch Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten (WA) gesichert. Nördlich des ehemaligen Bahndamms werden Industriegebiete (GI), südlich Gewerbegebiete (GE) festgesetzt.

Hinsichtlich der Lärmmissionen werden für die Gewerbe- und Industriegebiete flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Die unmittelbar östlich an die Wohngebiete angrenzenden Gewerbegebiete werden hinsichtlich ihres Störgrades gegliedert.

Im Gebiet GE-A sind nur untergeordnete Nebenanlagen in geschlossenen Hallen, Betriebswohnungen und unselbständige Sportanlagen zulässig. Im Gebiet GE-B sind Anlagen zur Herstellung von Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen zulässig, wenn schädliche Umwelteinwirkungen nicht hervorgerufen werden. Im Gebiet GE-C sind emissionsarme Betriebe zulässig. Ausnahmsweise sind Anlagen und Betriebe zur Herstellung von Kunststoffteilen zulässig, wenn die an den Immissionsorten festgelegten Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden. Die gliedernden Festsetzungen dienen der Standortsicherung der ansässigen Unternehmen sowie dem Schutz der angrenzenden Wohnbebauung. Darüber hinaus werden Lärmschutzwälle festgesetzt.

Hinsichtlich der Geruchsimmissionen wird festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten nur Anlagen und Betriebe mit der verfahrenstechnischen Ableitung geruchsintensiver Stoffe zulässig sind, wenn es sich um Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VIII der Abstandliste des Runderlasses des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NRW vom 09.07.1982 sowie um Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsverhalten handelt. In den Industriegebieten sind ausnahmsweise auch Anlagen und Betriebe mit verfahrenstechnisch bedingten Ableitungen geruchsintensiver Stoffe der Abstandsklasse VII sowie vom Emissionsverhalten vergleichbare Betriebe zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass sie dem Emissionsverhalten der in Abstandsklasse VIII genannten Anlagen und Betriebe entsprechen. Ausnahmsweise sind im Baugebiet GE 8 bestimmte genehmigungsbedürftige Anlagen nach Nr. 5.8 Spalte 2 der 4. BImSchV vom 24.07.1985 zulässig, wenn erhebliche Geruchsimmissionen (mehr als 3 % der Jahresstunden) in den Wohngebieten ausgeschlossen sind. Hierdurch soll die Verlagerung von geruchsemitternden Anlagen eines der im Plangebiet ansässigen Betriebe in von den Allgemeinen Wohngebieten weiter entfernt liegende Gewerbegebieten erreicht werden.

In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

#### Bebauungsplan Nr. 93 a (Kaiserstraße Ost/Betriebsgelände Heute & Comp.)

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für zukünftige Erweiterungen des im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebs. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Mit Ausnahme des bestehenden Betriebs sowie dessen Erweiterungen, Lagernutzung, Büro und Verwaltung sind andere nach § 8 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen.

Zur abschließenden Regelung des Lärmimmissionsschutzes werden immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Diese sind so bemessen, dass an den die schützenswerte Wohnnutzung nördlich der Kaiserstraße repräsentierenden Immissionsorten der Schutzanspruch eines Mischgebietes (60/45 dB(A) tags/nachts) gewährleistet wird. Die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 93a festgelegten Immissi-

onsorte befinden sich zu einem Großteil innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 100 „Bereiche nördlich und südlich der Alten Landstraße“ an der südlichen Plangebietsgrenze.

Des Weiteren werden andere potenzielle Emissionen des Betriebes wie z. B. Gerüche dadurch ausgeschlossen, dass jegliche in der Abstandsliste NRW enthaltenen Betriebsarten mit Ausnahme der Nr. 197 „Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen“ ausgeschlossen sind.

#### Bebauungsplan Nr. 93 b (Kaiserstraße Ost/Teilabschnitt b)

Ziel des seit dem 20.10.2005 rechtskräftigen Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Autoteilemarktes mit Meisterwerkstatt. Das innerstädtische Flächenpotenzial soll aus Gründen der Wirtschaftsförderung mobilisiert werden. Als Art der baulichen Nutzung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. Über die geplante Nutzung hinausgehende allgemein oder ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind nicht zulässig.

Zur abschließenden Regelung des Lärmimmissionsschutzes werden immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Diese sind so bemessen, dass an den die schützenswerte Wohnnutzung repräsentierenden Immissionsorten der Schutzanspruch eines Mischgebietes (60/45 dB(A) tags/nachts) gewährleistet wird. Die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 93b festgelegten Immissionsorte 2 und 3 befinden sich innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 100 „Bereiche nördlich und südlich der Alten Landstraße“ an der südlichen Plangebietsgrenze.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass das im Norden des Geltungsbereichs gelegene Allgemeine Wohngebiet durch Gewerbelärm vorbelastet ist.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 100 "Bereiche nördlich und südlich der Alten Landstraße" werden sich v.a. hinsichtlich der Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz an den im Umfeld vorhandenen Nutzungen bzw. den vorhandenen Festsetzungen orientieren bzw. diese im Rahmen der Abwägung berücksichtigen (vgl. hierzu auch Ausführungen in Kapitel 3.8). Hierdurch wird das Entstehen von Immissionsschutzkonflikten vermieden.

## **2.7 Trinkwasser- / Heilquellenschutz- / Überschwemmungsgebiete**

Sowohl innerhalb des Plangebietes, als auch im für das Planverfahren relevanten Umfeld, sind **keine Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete** ausgewiesen.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> <http://www.uvo.nrw.de/uvo/uvo.html>, Stand: 16.03.2009; <http://rio.obk.de>, Stand: 16.03.2009

## **2.8 Natur- und Landschaftsschutz**

Zusammenfassend kann bezüglich der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes festgehalten werden, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf festgesetzte Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz bei Realisierung der Planung zu erwarten sind. Im Einzelnen ergibt sich dabei folgender Sachstand:

### **2.8.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete**

Als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet festgesetzte Flächen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplangebietes.

Nächstgelegene Naturschutzgebiete bilden das ca. 89,7 ha große „NSG Uelfetal mit Nebentälern“ (GM-054) in einer Entfernung von ca. 0,3 km nördlich sowie das ca. 78,9 ha große „NSG Wiebachtal und Talhänge“ (GM-081) in einer Entfernung von ca. 0,5 km südlich des Plangebietes.<sup>3</sup> Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und der bereits seit langem bestehenden Bebauung im Plangebiet sind keine planbedingten nachteiligen Auswirkungen auf die Naturschutzgebiete zu erwarten.

Im Umfeld des Plangebietes befindet sich sowohl 0,3 km südlich als auch 0,5 km nördlich das Landschaftsschutzgebiet „Gemeindegebiet Radevormwald und Hückeswagen“ mit einer Gesamtgröße von ca. 8.771 ha, das im Rahmen der Planung hinsichtlich potenzieller Umweltauswirkungen untersucht wurde. Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass aufgrund der Lage und Entfernung des Schutzgebietes sowie der Art der geplanten Nutzung und der langjährigen tatsächlichen baulichen Nutzung innerhalb des Plangebietes keine nachteiligen planbedingten Auswirkungen auf die Schutzgebiete zu erwarten sind (vgl. Kap. 6.3.1.2).

### **2.8.2 Natura-2000-Schutzgebiete**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb von Natura-2000-Schutzgebieten.<sup>4</sup> Nächstgelegene Natura-2000-Schutzgebiete bilden in einer Entfernung von ca. 4,4 km westlich das FFH-Gebiet „Wupper östlich Wuppertal“ (DE-4709-301) sowie 5,5 km nordöstlich das FFH-Gebiet „Ennepe unterhalb der Talsperre“ (DE-4710-301).

<sup>3</sup> <http://fluggs.wupperverband.de>, Stand: 09.03.2009; <http://www.uvo.nrw.de>, Stand: 09.03.2009

<sup>4</sup> <http://www.uvo.nrw.de>, Stand: 09.03.2009; <http://fluggs.wupperverband.de>, Stand: 09.03.2009

Aufgrund der Lage und Entfernung der beiden Schutzgebiete sind keine nachteiligen planbedingten Auswirkungen zu erwarten.

### **2.8.3 Geschützte Biotope gemäß § 62 des Landschaftsgesetzes NW**

Innerhalb des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Biotope ausgewiesen.

Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop (abgestimmt gemäß § 62 Abs. 3 LG NW) befindet sich ca. 1,1 km nordöstlich des Plangebietes und hat die Kennung GB-4710-169.<sup>5</sup> Weitere gesetzlich geschützte Biotope befinden sich in erheblich weiterer Entfernung zum Plangebiet.

Eine nachteilige Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten, da keine Eingriffstatbestände ausgelöst werden.

### **2.8.4 Naturdenkmale**

Objekte, die als Naturdenkmal geschützt sind, befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Es sind keine Naturdenkmäler im Einwirkungsbereich des Bebauungsplans ausgewiesen.<sup>6</sup>

### **2.8.5 Geschützte Landschaftsbestandteile**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind keine geschützten Landschaftsbestandteile ausgewiesen. Ebenfalls liegen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes keine geschützten Landschaftsbestandteile vor.<sup>7</sup>

## **2.9 Baudenkmäler, Bodendenkmäler**

In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbe-

<sup>5</sup> E-Mail-Auskunft des LANUV vom 10.03.2009

<sup>6</sup> E-Mail-Auskunft der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises

<sup>7</sup> E-Mail-Auskunft des Amtes für Kreis- und Regionalentwicklung des Oberbergischen Kreises vom 20.03.2009

hörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft wurden, sind sowohl im Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem Umkreis von 500 m um das Plangebiet nicht vorhanden.<sup>8</sup>

Im weiteren Umfeld des Plangebietes von 1.000 m sind nachstehende Denkmäler, die in der Denkmalliste der Stadt Radevormwald verzeichnet sind, aufgeführt:

**Tabelle 1: Denkmäler im Umfeld**

Nr.	Bezeichnung	Straße	Entfernung
1	Wohngebäude	Ülfestraße 11	ca. 640 m
2	Kirche	Ülfestraße 13	ca. 640 m

Aufgrund der Lage bzw. Entfernung zum Plangebiet ist nicht von nachteiligen planungsbedingten Auswirkungen auf diese Denkmäler auszugehen.

Die Grenze des Geltungsbereichs der Denkmalbereichssatzung „Historischer Stadtkern Radevormwald“ liegt ca. 530 m vom Plangebiet entfernt. Der Marktplatz als Zentrum des Geltungsbereichs der Denkmalbereichssatzung liegt in einer Entfernung von ca. 900 m vom Plangebiet. Aufgrund der Entfernung sind nachteilige planbedingte Auswirkungen auf den Denkmalbereich nicht zu erwarten.

Im Plangebiet sowie im relevanten Umfeld um das Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler. Dabei ist jedoch zu beachten, dass bislang noch keine Untersuchungen zum Vorhandensein von Bodendenkmälern durchgeführt wurden, so dass keine gesicherten Aussagen hierzu getroffen werden können. Bodendenkmäler sind insbesondere im Bereich zwischen Alte Landstraße und Dahlienstraße im Westen des Plangebietes zu erwarten.<sup>9</sup>

### **Sonstige Kultur- und Sachgüter**

Sonstige Kultur- und Sachgüter, die aus denkmalpflegerischer Sicht zu berücksichtigen wären, sind weder im Bebauungsplangebiet noch im relevanten Umfeld bekannt.

## **2.10 Altlasten**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 100 sind keine Eintragungen im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises vorhanden. Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes gewerblich genutzt

<sup>8</sup> E-Mail-Auskunft des Fachbereichs Bauverwaltung der Stadt Radevormwald vom 05.03.2009

<sup>9</sup> E-Mail des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 08.04.2009

wurden bzw. noch werden. Produktionsbedingte Boden- bzw. Gewässerverunreinigungen können daher nicht ausgeschlossen werden.<sup>10</sup> Eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist jedoch nicht erforderlich und nicht sachgerecht.

Bei der Durchführung von in den Boden eingreifenden Maßnahmen ist der anfallende Bodenaushub der ordnungsgemäßen Entsorgung oder Verwertung zuzuführen. Hierbei sind ggf. Sicherungsmaßnahmen gegen schädliche Umweltauswirkungen ausgehend von möglichen Altlasten zu treffen. Eine gutachterliche Untersuchung des Bodenmaterials und eine gutachterliche Begleitung und Dokumentation ist empfehlenswert.

Für ein Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet existiert eine Eintragung im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises. Es handelt sich um den Produktionsstandort der Firma Bilora an der Uelfe-Wuppertal-Straße 1 bis 3.

Es handelt sich um einen Metall verarbeitenden Betrieb, der bereits vor dem zweiten Weltkrieg an dem Standort produziert hat. Der Unteren Bodenschutzbehörde ist keine konkrete Schädigung bzw. keine konkrete Altlast, z. B. im Rahmen eines Unfalls oder im Rahmen unsachgemäßer Verwendung von umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Die Eintragung im Altlastenverdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises erfolgte jedoch aufgrund einer Meldung des ehemaligen Staatlichen Umweltamtes, wonach vor bzw. während des 2. Weltkriegs die zivile Produktion auf eine Rüstungsproduktion umgestellt wurde. Es wurden Geschosshülsen hergestellt, jedoch wurde nicht mit Sprengstoffen oder ähnlichem umgegangen. Es handelt es sich aus rechtlicher Sicht jedoch um einen Rüstungsstandort. Die Eintragung im Altlastenverdachtsflächenkataster erfolgte aufgrund der o. g. Meldung und somit aus formalen Gründen, da ein gewisses Restrisiko eines Altlastenverdachtetes nicht vollkommen ausgeräumt werden kann.

Nachteilige Umweltauswirkungen sowie Gefahren oder Nachteile auf den Menschen sind nicht zu erwarten.

Eine Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes bei der Bezirksregierung Düsseldorf hat ergeben, dass sich das Plangebiet in einem ehemaligen Kampfgebiet des 2. Weltkrieges befindet. Das Vorhandensein von Kampfmittelresten kann nicht sicher ausgeschlossen werden. Daher wird ein entsprechender Hinweis zum Verhalten bei Kampfmittelfunden in die Planunterlagen aufgenommen.

## **2.11 Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald**

Für das Stadtgebiet Radevormwald gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Radevormwald“ vom 06.04.2004.

<sup>10</sup> Schreiben der Unteren Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises vom 05.03.2009

Die Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald dient dem Schutz des Baumbestandes zur

- Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- Gestaltung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes und zur Sicherung der Naherholung,
- Abwehr schädlicher Einwirkungen (z. B. Luftverunreinigungen und Lärm),
- Erhaltung oder Verbesserung des Stadtklimas sowie
- Erhaltung eines artenreichen Baumbestandes und zum Schutz des Lebensraumes für die Tierwelt gegen schädliche Einwirkungen.

Die Baumsschutzsatzung gilt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Sie gilt jedoch nicht für Bebauungspläne, in denen land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen oder Grünflächen festgelegt sind, wenn und soweit sich ein Landschaftsplan auf diese Flächen erstreckt (§ 16 Abs. 1 LG NW).

Die Satzung findet weiter keine Anwendung, wenn innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne durch ordnungsbehördliche Verordnung Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen werden (§ 42 a Abs. 2 LG NW) oder Sicherstellungsanordnungen ergehen (§ 42 e LG NW), sofern die Verordnung oder Sicherstellungsanordnung Regelungen für den Baumbestand enthalten.

Die Satzung gilt des Weiteren nicht für Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes und des Forstgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen.

Nicht unter die Satzung fallen

- Pappeln und Obstbäume mit Ausnahme von Walnussbäumen, Esskastanien und Wildobstbäumen,
- Nadelbäume, soweit es sich nicht um ortsbildprägende Einzelexemplare handelt, mit Ausnahme von Eiben und Mammutbäumen

Geschützt sind Bäume

- mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen 100 cm über dem Erdboden; liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend;
- wenn bei mehrstämmigen Bäumen die Summe der Stammumfänge in 100 cm Höhe mindestens 80 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 50 cm aufweist.

Eiben sind ab einem Stammumfang von mindestens 50 cm geschützt. Mehrstämmige Eiben sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge mindestens 50 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 25 cm aufweist.

Die Baumschutzsatzung verbietet es o. g. Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Verboten sind auch Einwirkungen auf den Wurzelbereich (z. B. durch Versiegelungen, Abgrabungen) und auf den Kronenbereich.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt keine Bestandsaufnahme der nach der Baumschutzsatzung schutzwürdigen Bäume. Der Umfang der Ausgleichsverpflichtung für den Wegfall schutzwürdiger Bäume wird erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ermittelt, da im Bebauungsplanverfahren noch keine verbindliche Aussage über das Ausmaß bzw. die Anzahl der wegfallenden schutzwürdigen Bäume getroffen werden kann.<sup>11</sup>

## **2.12 Sonstige (fach-) planungsrechtliche Vorgaben**

### Richtfunkverbindung

Von Ost nach West verläuft die Richtfunkverbindung Wuppertal – Herscheid 1 durch das Plangebiet, die von mehreren privaten Betreibern genutzt wird. Nach Auskunft der Bundesnetzagentur<sup>12</sup> sind Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen von weniger als 20 m über Grund nicht sehr wahrscheinlich. Da diese Grenze im Plangebiet jedoch zumindest teilweise überschritten wird, wurde bei der Bundesnetzagentur angefragt, welche Betreiber die o. g. Richtfunkverbindung nutzen. Bedenken gegen die Planung wurden seitens der Betreiber nicht geltend gemacht.

Zwei Richtfunkverbindungen eines privaten Betreibers verlaufen zum einen am äußersten nördlichen Rand des Plangebietes und zum anderen im südlichen Bereich zwischen Alter Landstraße und Kaiserstraße. Der Betreiber weist darauf hin, dass ein Betrieb der beiden bestehenden Richtfunkverbindungen ohne Beeinträchtigungen nur insoweit möglich ist, als die Höhe baulicher Anlagen im Bereich der im Norden des Plangebietes verlaufenden Richtfunkverbindung 26 m und im Bereich der im Süden verlaufenden Verbindung 24 m über Grund nicht überschreitet. Diese Höhenbegrenzung gilt innerhalb eines Korridors von 100 m Breite rechts und links der Richtfunkstrecke (2 x 50 m). Bei Unterschreitung der Korridorbreite bzw. einer Überschreitung der Höhenbegrenzung ist eine erneute Abstimmung der Höhe der baulichen Anlage im baurechtlichen bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren erforderlich.

<sup>11</sup> Telefonische Auskunft des Umweltamtes der Stadt Radevormwald vom 02.04.2009

<sup>12</sup> Schreiben vom 15.10.2009, Az. 226-10, 5593-5, 1189

Die in der Stadt Radevormwald von der Bundesnetzagentur betriebene Funkmesseinrichtung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Die Richtfunkverbindung wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und es wird ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.

Sonstige fachplanungsrechtliche Vorgaben, die als nachrichtliche Übernahme, Hinweis, Kennzeichnung oder als Festsetzung in den Bebauungsplan einfließen müssen, sind derzeit nicht bekannt.

## **2.13 Immissionssituation**

Wesentlicher Regelungsgegenstand dieses Bebauungsplanes ist der vorbeugende Immissionsschutz. Dieser ist notwendig, um Nutzungskonflikte zwischen benachbarten, unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen so weit wie möglich zu vermeiden. Hierbei sind prinzipiell v. a. Immissionen in den Bereichen Lärm, Gerüche und Erschütterungen zu nennen.

### **Erschütterungen**

Durch die bestehenden Anlagen und Nutzungen in den GI- und GE-Gebieten werden keine Erschütterungsimmissionen verursacht.

Zum Bereich der Erschütterungen kann zudem festgehalten werden, dass hier i. d. R. ein Eigeninteresse des Anlagenbetreibers besteht, zur Verlängerung der Lebensdauer von Maschinen und Anlagen Schwingungs- oder Erschütterungsemissionen zu minimieren und dass Erschütterungen daher i. d. R. von nachrangiger Bedeutung und nicht regelungsbedürftig bzw. im Umfeld nicht zu erwarten sind. Darüber hinaus sind Erschütterungsimmissionen in der Regelung der Abstandsliste integriert betrachtet. Daher ist auch durch Betriebe und Anlagen, für die der Bebauungsplan erstmals eine Zulässigkeit begründet, keine Erschütterungsimmissionen zu erwarten.

Es verbleiben somit v. a. die regelmäßig zu beachtenden Wirkungspfade hinsichtlich Lärm- und Geruchsimmissionen sowie sonstige Luftschadstoffe.

### **Luftschadstoffe und Geruchs-Immissionsschutz**

Hinsichtlich eventueller Regelungen bezüglich der Emission von Luftschadstoffen sowie des vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutzes besteht nach derzeitiger Einschätzung auf Grundlage der aktuellen Daten in Bezug auf die geplanten Festsetzungen sowie die geplanten Nutzungen im Plangebiet selbst und den bestehenden Nutzungen im Umfeld kein gesonderter Regelungsbedarf, so dass hier auf spezielle Festsetzungen verzichtet werden soll. Folgende Ausführungen stützen diese Einschätzung.

### Luftschadstoffe

Aufgrund einer Ordnungsverfügung des Staatlichen Umweltamtes Köln vom 07.12.2005 (22.2-Bn) wurde die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG aufgefordert zu überprüfen, ob die festgeschriebenen Massenkonzentrationen an Ammoniak in Höhe von 50 mg/m<sup>3</sup>, organischen Stoffen angegeben als Gesamtkohlenstoff in Höhe von 50 mg/m<sup>3</sup> sowie Formaldehyd und Phenol insgesamt in Höhe von 20 mg/m<sup>3</sup> in den Abluftströmen der Duroplastmaschinen nicht überschritten werden, um sicher zu stellen, dass die genehmigten Anlagen dem Stand der Technik der Luftreinhaltung gemäß Nr. 5 TA Luft entsprechen.

Die darauf hin durchgeführten Emissionsmessungen im Abluftstrom der zum Messzeitpunkt im Volllastbetrieb laufenden Duroplastformmaschinen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG vom 15.02.2008 (Bericht Nr. 20080190 der IUA Institut für Umweltschutz und Agrikulturchemie Feldbaum GmbH & Co. KG, Az. GIRA/St) ergaben folgende Ergebnisse:

**Tabelle 2: Ergebnisse der Emissionsmessungen im Abluftstrom der Duroplastformmaschinen**

	Maschine 800		Maschine 675		maximale Massenkonzentration in mg/m <sup>3</sup> gem. Ordnungsverfügung
	mittlere Massenkonzentration in mg/m <sup>3</sup>	maximale Massenkonzentration in mg/m <sup>3</sup>	mittlere Massenkonzentration in mg/m <sup>3</sup>	maximale Massenkonzentration in mg/m <sup>3</sup>	
Ammoniak	< 0,40	< 0,40	4,06	6,19	50
Formaldehyd	0,292	0,378	0,057	0,062	20
Phenol	< 0,225	< 0,225	< 0,225	< 0,225	
Gesamtkohlenstoff	2,3	2,9	4,7	5,0	50

Aus den Ergebnissen kann abgeleitet werden, dass die vorhandenen Duroplastformmaschinen dem Stand der Technik der Luftreinhaltung entsprechen und dass bei den Anlagen in ausreichendem Maße Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen getroffen wird. Die festgeschriebenen Massenkonzentrationen wurden um den Faktor 6 bis 45 unterschritten.

Bei einer möglichen Erweiterung der Duroplastfertigung wird im Rahmen des dann erforderlichen Genehmigungsverfahrens nach BImSchG sichergestellt werden, dass die vorgesehenen Grenzwerte für Luftschadstoffkonzentrationen eingehalten und damit in ausreichendem Maße Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen getroffen wird und die Anlagen dem Stand der Technik der Luftreinhaltung entsprechen. Dies ist al-

lerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Im Genehmigungsverfahren sind regelmäßig die emissionsseitigen anlagenbezogenen Anforderungen der TA Luft einzuhalten.

### Geruchs-Immissionsschutz

Es liegen derzeit keine Hinweise über erhebliche Geruchsbelastungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes vor. Aufgrund der Produktionsprozesse der im Plangebiet bestehenden und geplanten Anlagen und Betriebe ist das Entstehen von Gerüchen allerdings nicht auszuschließen. Insgesamt liegt aber kein Anlass zur Durchführung weiterer Ermittlungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vor, da

- keine konkrete Beschwerdesituation gegeben ist,
- mit der Planung keine zusätzlichen, noch nicht nach heutigem Recht bestehenden Möglichkeiten zur Realisierung geruchsrelevanter Anlagen geschaffen werden und
- eine Bestandserhebung der aktuellen Geruchssituation in Bezug auf den erforderlichen zeitlichen und finanziellen Aufwand (Ermittlung über Rasterbegehungen in einem Zeitraum von sechs bis zwölf Monaten oder alternativ Durchführung einer Gesamtquellenaufnahme an allen potenziellen geruchsemitierenden Betrieben und Anlagen) als nicht verhältnismäßig anzusehen ist.

Darüber hinaus ist im Rahmen von Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) jeweils der Nachweis zu erbringen, dass Geruchsbelastungen die zulässigen Immissionswerte der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) einhalten bzw. diese unterschreiten.

Es soll jedoch ein grundsätzlicher Rahmen bezüglich der Geruchs- und Luftschadstoffemissionen im Bebauungsplan definiert werden, innerhalb dessen sich die Entwicklungen innerhalb des Plangebietes bewegen und woran sich ggf. einmal relevant werdende Folgenutzungen der bestehenden Betriebe und Anlagen orientieren müssen, da es sich bei der Planung nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan sondern um eine Angebotsplanung handelt. Da auf technisch, ökonomisch sowie zeitlich aufwendige Ermittlungsverfahren zu diesem Bereich verzichtet werden soll, ist hier eine Rahmendefinition auf Grundlage des Abstandserlasses NW 2007 vorzusehen. Darüber hinaus sind für diese Emissionspfade in jedem Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens Anforderungen festzulegen bzw. die Einhaltung der gesetzlichen Richt- bzw. Grenzwerte der Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) und TA Luft durch den Betreiber nachzuweisen. Hiermit kann eine ausreichende Sicherstellung des Immissionsschutzes für diese Wirkungspfade erzielt werden.

### **Lärm-Immissionsschutz**

Da vor dem Hintergrund der vorhandenen Betriebe und Anlagen sowie der geplanten Erweiterungen eine Regelung ausschließlich über den Abstanderlass aufgrund der tatsächlichen bestehenden Abstände zu den schutzbedürftigen Nutzungen nicht umsetzbar wäre, soll die Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben bezüglich der Geräusch-Emissionen in den GI- und GE-Gebieten durch die Anwendung von Geräusch-Emissionskontingenten gem. DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006 geregelt werden.

Zur Beurteilung der Lärm-Immissionssituation und zur Festlegung der Geräuschkontingente für den Bebauungsplanentwurf wurden Immissionspunkte und Immissionsrichtwerte für die im Umfeld der gewerblich-industriellen Nutzung befindlichen schützenswerten Wohnungen festgelegt. Diese sind für das gesamte Umfeld repräsentativ, so dass aufgrund der Ausbreitungsbedingungen und der Nutzungen der Baugebiete im Umfeld der Immissionspunkte keine höheren Immissionspegel zu erwarten sind als an diesen Immissionsorten (IO). Hierdurch werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert und schädliche Umwelteinwirkungen vermieden. Die in Tabelle 2 definierten Richtwerte sind als Immissionsrichtwerte entsprechend der TA Lärm bzw. DIN 18005 für die städtebauliche Planung anzusehen.

Im Einzelnen ergibt sich im Bereich der Immissionsorte bzw. der dadurch repräsentierten Umfeldbereiche folgende Situation:

**Tabelle 3: Immissionsorte (IOs) und Immissionsrichtwerte (IRWs)**

Nr. des IO	Bezeichnung und Lage des IO	Gebietsausweisung bzw. Einstufung gem. § 34	im BP Nr.*	IRW	
				tags in dB(A)	nachts in dB(A)
IO 1	Dahlienstraße 1	GE	BP 40	60	45
IO 2	Dahlienstraße 9	GE	BP 40	60	45
IO 3	Mermbacher Straße 26	GI	BP 40	70	70
IO 4	Dahlienstraße 15	GI	BP 40	70	70
IO 5	Dahlienstraße 16	GI	BP 33	70	70
IO 6	Alte Landstraße 53	GI	BP 33	70	70
IO 7	Alte Landstraße 51	GI	BP 33	70	70
IO 8	Alte Landstraße 49	GI	BP 33	70	70
IO 9	Hohenstraße 7 B	WA	BP 64	60	45
IO 10	Alte Landstraße 64/66	MI (Kleingewerbe)	DP 7	60	45
IO 11	Kaiserstraße 208	WA	BP 93b	60	45
IO 12	Alte Landstraße 34 B	MI (Kleingewerbe)	DP 7	60	45
IO 14	Alte Landstraße 28	MI (Kleingewerbe)	DP 7	60	45
IO 15	Alte Landstraße 18	MI (Kleingewerbe)	DP 7	60	45
IO 15a	Uelfe-Wuppertal-Straße 6	MI (Kleingewerbe)	DP 7	60	45
IO 16	Kaiserstraße 182	WA	§ 34	60	45
IO 17	Kaiserstraße 178 A	MI	§ 34	60	45
IO 18	Kaiserstraße 167	MI	§ 34	60	45

\*) BP = .....: im Bebauungsplan festgesetzte Art der Nutzung (z.B. BP = GE – Festsetzung als GE-Gebiet über einen rechtskräftigen B-Plan); § 34 = gem. § 34 BauGB zu beurteilende Nutzung, da kein B-Plan vorliegt, d.h., dass die Festlegung des IRW der Immissionsschutzbehörde obliegt.

Die Liste der Immissionsorte umfasste ursprünglich die durchgängig nummerierten Immissionsorte 1-18. Nach Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde wurde der IO 13 gestrichen und der IO 15a zusätzlich aufgenommen. Um die Nachvollziehbarkeit zu erhalten und Fehler bei der Umbenennung zu vermeiden, wurde auf die vollständige Umbenennung der Immissionsorte verzichtet.

### IO 1: Dahlienstraße 1

Das Grundstück Dahlienstraße 1 wurde im Jahr 1938 mit einem Wohnhaus bebaut und wird seitdem zu Wohnzwecken genutzt. Das Grundstück ist seit dem Jahr 1974 durch den Bebauungsplan Nr. 40 als Gewerbegebiet überplant, für die i. d. R. ein Immissionsrichtwert von 65/50 dB(A) tags/nachts angehalten wird. Durch diesen Immissionsrichtwert können allerdings gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gewährleistet werden. Andererseits ist das vorhandene Wohnhaus als Fremdkörper innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets anzusehen. Die Wohnnutzung kann daher keinen Schutzanspruch wie in einem „normalen“ Wohngebiet (55/40 dB(A) tags/nachts) beanspruchen. Darüber hinaus ist eine allgemeine Wohnnutzung in einem Gewerbegebiet nicht zulässig.

Der Bebauungsplan Nr. 40 enthält eine Festsetzung, dass Anlagen, die einen vor Wohnungen gemessenen Schallpegel von mehr als 55/40 dB(A) tags/nachts verursachen, ausgeschlossen sind. Dies würde bedeuten, dass die gewerblichen Anlagen einen Immissionsrichtwert einzuhalten hätten, der in Allgemeinen Wohngebieten gilt. Dies schränkt die gewerbliche Nutzung jedoch sehr ein und würde dazu führen, dass das Gewerbegebiet nicht entsprechend seiner allgemeinen Zweckbestimmung genutzt wer-

den könnte. Ein Immissionsrichtwert von 55/40 dB(A) tags/nachts ist daher auch vor diesem Hintergrund nicht sachgerecht.

Der Immissionsort liegt in einer klassischen Gemengelage. Neben den zahlreichen wohnbaulich genutzten Grundstücken innerhalb des Plangebietes südlich der Alten Landstraße und westlich des Immissionsortes im Bereich zwischen Alter Landstraße und Uelfe-Wuppertal-Straße sowie südlich der Kaiserstraße haben sich in der Vergangenheit zahlreiche gewerblich-industrielle Nutzungen im Umfeld des Immissionsortes 1 entwickelt. Nördlich des Immissionsortes 1 befinden sich die Gewerbe- und Industriebetriebe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 40 „Industriegebiet Mermbach“. Östlich des Grundstücks Dahlienstraße 1 befindet sich der Standort der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG, der seit 1960 dort ansässig ist. Südöstlich des Grundstücks Dahlienstraße 1 befindet sich die ehemalige Werkzeugfabrik Emera, die 1933, also noch vor dem Bau des Wohnhauses Dahlienstraße 1, ihren Betrieb aufgenommen hat. Die Flächen der ehemaligen Werkzeugfabrik werden nach wie vor gewerblich genutzt. Südwestlich des Immissionsortes 1 an der Uelfe-Wuppertal-Straße 1-3 befindet sich die Firma Bilora. Auf diesem Grundstück wurde bereits 1912 ein Fabrikneubau genehmigt.

Aufgrund des seit langem bestehenden Nebeneinanders von sich grundsätzlich gegenseitig ausschließenden Nutzungen hat jede der vorhandenen Nutzungen die jeweils andere zu respektieren und auf diese Rücksicht zu nehmen (gegenseitige Rücksichtnahme). Weder hat sich in der Vergangenheit die Wohnnutzung gegen die Gewerbe- und Industriebetriebe gewandt, noch hat sich die gewerblich-industrielle Nutzung gegen die Wohnnutzung im unmittelbaren Umfeld ausgesprochen. Vor diesem Hintergrund ist ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts angemessen und sachgerecht (vgl. Nr. 6.7 TA Lärm).

Diese Argumentation wurde bereits im Rahmen von zwei Genehmigungen für die Werkzeugfabrik Emera aus dem Jahr 1982 und für die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG zugrunde gelegt. In der Baugenehmigung Nr. 77/07 vom 01.08.2007 für die neue Thermoplastfertigung der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG wurde ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts zugrunde gelegt. Für die Werkzeugfabrik wurde ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tags vorgegeben.

## IO 2: Dahlienstraße 9

Die Argumentation, wie sie für den Immissionsort 1 entwickelt wurde, ist auch für den Immissionsort 2 in Ansatz zu bringen. Das Grundstück Dahlienstraße 9 wurde im Jahr 1928 mit einem Wohnhaus bebaut und wird seitdem zu Wohnzwecken genutzt. Das Grundstück ist seit dem Jahr 1974 durch den Bebauungsplan Nr. 40 als Gewerbegebiet überplant, für die i. d. R. ein Immissionsrichtwert von 65/50 dB(A) tags/nachts angehalten wird. Durch diesen Immissionsrichtwert können allerdings gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gewährleistet werden. Andererseits ist das vorhandene Wohn-

haus als Fremdkörper innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets anzusehen. Die Wohnnutzung kann daher keinen Schutzanspruch wie in einem „normalen“ Wohngebiet (55/40 dB(A) tags/nachts) beanspruchen. Darüber hinaus ist eine allgemeine Wohnnutzung in einem Gewerbegebiet nicht zulässig.

Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung, dass Anlagen, die einen vor Wohnungen gemessenen Schallpegel von mehr als 55/40 dB(A) tags/nachts verursachen, ausgeschlossen sind. Dies würde bedeuten, dass die gewerblichen Anlagen einen Immissionsrichtwert einzuhalten hätten, der in Allgemeinen Wohngebieten gilt. Dies schränkt die gewerbliche Nutzung jedoch sehr ein und würde dazu führen, dass das Gewerbegebiet nicht entsprechend seiner allgemeinen Zweckbestimmung genutzt werden könnte. Ein Immissionsrichtwert von 55/40 dB(A) tags/nachts ist daher auch vor diesem Hintergrund nicht sachgerecht.

Der Immissionsort 2 liegt in einer klassischen Gemengelage. Neben den zahlreichen wohnbaulich genutzten Grundstücken innerhalb des Plangebietes südlich der Alten Landstraße und westlich des Immissionsortes im Bereich zwischen Alter Landstraße und Uelfe-Wuppertal-Straße sowie südlich der Kaiserstraße haben sich in der Vergangenheit zahlreiche gewerblich-industrielle Nutzungen im Umfeld des Immissionsortes 1 entwickelt. Nördlich des Immissionsortes 1 befinden sich die Gewerbe- und Industriebetriebe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 40 „Industriegebiet Mermbach“. Südlich und östlich des Grundstücks Dahlienstraße 9 befindet sich der Standort der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG, der seit 1960 dort ansässig ist. Südwestlich des Grundstücks Dahlienstraße 9 befindet sich die ehemalige Werkzeugfabrik Emera, die 1933 ihren Betrieb aufgenommen hat. Die Flächen der ehemaligen Werkzeugfabrik werden nach wie vor gewerblich genutzt. Westlich des Immissionsortes 2 an der Uelfe-Wuppertal-Straße 1-3 befindet sich die Firma Bilora. Auf diesem Grundstück wurde bereits 1912, also lange vor der Errichtung des Wohnhauses Dahlienstraße 9, ein Fabrikneubau genehmigt.

Aufgrund des seit langem bestehenden Nebeneinanders von sich grundsätzlich gegenseitig ausschließenden Nutzungen hat jede der vorhandenen Nutzungen die jeweils andere zu respektieren und auf diese Rücksicht zu nehmen (gegenseitige Rücksichtnahme). Weder hat sich in der Vergangenheit die Wohnnutzung gegen die Gewerbe- und Industriebetriebe gewandt, noch hat sich die gewerblich-industrielle Nutzung gegen die Wohnnutzung im unmittelbaren Umfeld ausgesprochen. Vor diesem Hintergrund ist ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts angemessen und sachgerecht.

Diese Argumentation wurde bereits im Rahmen von zwei Genehmigungen für die Werkzeugfabrik Emera aus dem Jahr 1982 und für die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG zugrunde gelegt. In der Genehmigung nach BImSchG (Az. 30.040.00/94/0508.2-2150-Pß) vom 19.05.1995 für die Kapazitätserhöhung der Duroplastfertigung der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG wurde ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A)

tags/nachts zugrunde gelegt. Für die Werkzeugfabrik wurde ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tags vorgegeben.

In einem Schreiben der Stadt Radevormwald (Az. 60 Ka/wei.) an die Firma Giersiepen vom 30.09.1994 „Immissionsschutzrechtliche Situation Ihrer Firma“ wird ausgeführt, dass keine der unterschiedlichen, baurechtlich genehmigten und sich möglicherweise gegenseitig störenden Nutzungen gegen die andere Einwendungen vorgebracht hat, um die eigene Rechtsposition zu schützen. Nach einer solchen jahrzehntelangen Duldung handelt es sich um eine klassische Gemengelage, bei der alle Nutzungen aufeinander und untereinander Rücksicht nehmen müssen. Diese Nutzungen teilen seit Jahrzehnten ein gemeinsames planungsrechtliches Schicksal miteinander. Daher darf einerseits die Wohnbebauung nicht den hohen Schutzanspruch für Wohnbebauung beanspruchen, andererseits kann auch die Firma Gira nicht die hohen immissionsschutzrechtlichen Ausnutzungswerte, die in einem Industriegebiet „auf der grünen Wiese“ gelten würden, für sich in Anspruch nehmen. Dazwischen gilt es einen entsprechenden Kompromiss zu finden. Die Rechtsprechung spricht hier von der sog. Mittelwertbildung. Diese Einschätzung gilt insbesondere für das Grundstück Dahlienstraße 9.

Diese Ausführungen stützen die Zugrundelegung eines Immissionsrichtwertes für den IO 2 von 60/45 dB(A) tags/nachts (vgl. auch Nr. 6.7 TA Lärm).

#### IO 3: Mermbacher Straße 26

Bei dem Immissionsort 3 handelt es sich um ein gewerblich-industriell genutztes Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 40. Das Grundstück ist als Industriegebiet (GI) ausgewiesen und grenzt nordöstlich an das Plangebiet an. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung und der planungsrechtlichen Ausweisung ist ein Immissionsrichtwert von 70/70 dB(A) tags/nachts sachgerecht.

#### IO 4: Dahlienstraße 15

Hierbei handelt es sich ebenfalls um ein gewerblich-industriell genutztes Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 40. Das Grundstück ist als Industriegebiet (GI) ausgewiesen und grenzt nordöstlich im Bereich des Vertriebszentrums an das Plangebiet an. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung und der planungsrechtlichen Ausweisung ist ein Immissionsrichtwert von 70/70 dB(A) tags/nachts sachgerecht.

#### IO 5: Dahlienstraße 16

Der IO 5 befindet sich östlich des Plangebietes. Es handelt sich um ein gewerblich-industriell genutztes Grundstück, welches sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 befindet und als Industriegebiet (GI) ausgewiesen ist. Der Gebäudekomplex beinhaltet u. a. das Wohnhaus des Inhabers des Industriebetriebs (Betriebsleiterwohnung). In der Genehmigung nach BImSchG (Az. 30.040.00/94/0508.2-2150-Pß) vom 19.05.1995 für die Kapazitätserhöhung der Duroplastfertigung der Gira Giersie-

pen GmbH & Co. KG wurde ein Immissionsrichtwert von 70/70 dB(A) tags/nachts zugrunde gelegt.

Aufgrund der tatsächlichen Nutzung, der Ausweisung im Bebauungsplan und der genehmigungsrechtlichen Situation ist ein Immissionsrichtwert von 70/70 dB(A) tags/nachts angemessen.

#### IO 6: Alte Landstraße 53

Der IO 6 befindet sich östlich des Plangebietes. Es handelt sich um ein gewerblich-industriell genutztes Grundstück, welches sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 befindet und als Industriegebiet (GI) ausgewiesen ist. Auf dem Grundstück befindet sich neben den industriellen Anlagen und Betrieben ein zu Wohnzwecken genutztes Gebäude. Es handelt sich um eine Betriebsleiterwohnung.

Aufgrund der tatsächlichen Nutzung und der Ausweisung im Bebauungsplan ist analog der Einstufung des IO 5 ein Immissionsrichtwert von 70/70 dB(A) tags/nachts angemessen.

#### IO 7: Alte Landstraße 51

Der IO 7 befindet sich östlich des Plangebietes. Es handelt sich um ein gewerblich-industriell genutztes Grundstück, welches sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 befindet und als Industriegebiet (GI) ausgewiesen ist. Auf dem Grundstück befindet sich u. a. ein Wohnhaus, das augenscheinlich als Betriebsleiterwohnung genutzt wird.

In der Baugenehmigung Nr. 254/88 vom 25.04.1989 für eine Werkserweiterung sowie den Neubau von Lagerhallen, Versand, Produktion und Schulungsteil der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG wurde für das Grundstück Alte Landstraße 51 ein Immissionsrichtwert von 70/70 dB(A) tags/nachts zugrunde gelegt.<sup>13</sup>

Aufgrund der tatsächlichen Nutzung, der Ausweisung im Bebauungsplan und der genehmigungsrechtlichen Situation ist analog der Einstufung des IO 5 ein Immissionsrichtwert von 70/70 dB(A) tags/nachts angemessen.

#### IO 8: Alte Landstraße 49

Der IO 8 befindet sich östlich des Plangebietes. Es handelt sich um ein gewerblich-industriell genutztes Grundstück, welches sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 befindet und als Industriegebiet (GI) ausgewiesen ist. Auf dem Grundstück befindet sich u. a. ein Wohnhaus, das augenscheinlich als Betriebsleiterwohnung genutzt wird.

<sup>13</sup> Vgl. Dr. Werner Wohlfarth Unternehmensberatung Umweltschutz, Gutachterliche Stellungnahme zu den zu erwartenden Schallimmissionen nach Inbetriebnahme der geplanten Produktions-, Versand- und Lagergebäude sowie des Kfz-Verkehrs der Firma Gira in Radevormwald, Nr. 5670228, November 1988. Ausweislich der Baugenehmigung ist das Gutachten Bestandteil der Baugenehmigung.

Aufgrund der tatsächlichen Nutzung und der Ausweisung im Bebauungsplan ist analog der Einstufung des IO 5 ein Immissionsrichtwert von 70/70 dB(A) tags/nachts angemessen.

#### IO 9: Hohenstraße 7 B

Der IO 9 befindet sich südöstlich des Plangebietes jenseits des ehemaligen Bahndamms. Das Grundstück wird zu Wohnzwecken genutzt und im Bebauungsplan Nr. 64 als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Der IO 9 befindet sich am westlichen Rand des o. g. Allgemeinen Wohngebietes. Im Bebauungsplan Nr. 64 befinden sich am östlichen Rand dieses Allgemeinen Wohngebietes vier Immissionsorte, für die ein Immissionsrichtwert von 55/40 dB(A) tags/nachts angehalten wird. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft dieser Wohnhäuser zu den im östlichen Bereich des Bebauungsplans befindlichen Gewerbebetrieben innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) ist dieser Immissionsrichtwert jedoch nicht sachgerecht. Es handelt sich bei der Schnittstelle der Wohnnutzungen zu den gewerblichen Nutzungen um eine klassische Gemengelage, in der das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme beachtet werden muss. Nach heutigen Grundsätzen waren bereits die damaligen Richtwerte von 55/40 dB(A) tags/nachts nicht angemessen, da durch den Bebauungsplan Nr. 64 eine Gemengelage planerisch geschaffen bzw. zumindest verfestigt wurde, so dass bereits damals eine Mittelwertbildung gemäß Nr. 6.7 TA Lärm hätte vorgenommen werden müssen. Dies gilt vor allem deshalb, weil in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 64 ausgeführt wird, dass die wohnbaulich genutzten Flächen im westlichen Teil des Plangebietes entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung „unter Berücksichtigung der vorhandenen Gemengelage“ als WA-Gebiet festgesetzt werden (vgl. Kap. 2.1 der Begründung). Darüber hinaus wird zu den Zielen und Zwecken des Plans (Kap. 1.5) ausgeführt, dass „für das Nebeneinander von emissionsverursachenden Betrieben und der störepfindlichen Nutzung des Wohnens eine ausgewogene und abwägungsgerechte Lösung“ gefunden werden soll. Ferner sollen die „Erweiterungsflächen dazu beitragen, die außerordentlich problematische Gemengelage in diesem Bereich zu lösen“. Auf dieser Grundlage wäre die Zugrundelegung eines Immissionsrichtwertes von 60/45 dB(A) im Bebauungsplan Nr. 64 sachgerechter gewesen. Auf diese Weise wären die gewerblichen Anlagen und Betriebe nicht unverhältnismäßig eingeschränkt worden und gleichzeitig hätten gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können.

Die Festlegung des Richtwertes von 55/40 dB(A) tags/nachts war offensichtlich den Regelungen der alten TA Lärm von 1968 geschuldet, die noch keine Gemengelagenregelung nach heutigem Muster kannte. Dies ist jedoch vor dem Hintergrund der heute geltenden Regelungen und der tatsächlichen Situation vor Ort nicht mehr angemessen.

Diese Argumentation wird daher auch auf den westlichen Bereich des allgemeinen Wohngebietes, in dem der IO 9 liegt, übertragen. Der Bebauungsplan Nr. 64 ist im Jahr

1990 rechtskräftig geworden. Zu diesem Zeitpunkt waren die gewerblich-industriellen Nutzungen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 100 und insbesondere die gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG seit langem vorhanden. Das Gebäude Hohenstraße 7 B, das den IO 9 repräsentiert, ist sogar erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans genehmigt und errichtet worden. Die Errichtung erfolgte somit im Bewusstsein der bestehenden Gemengelage. Es handelt sich um den Fall einer „heranrückenden Wohnbebauung“ an einen bestehenden Gewerbe-/Industriebetrieb, d. h. die Wohnbebauung folgte zeitlich der gewerblich-industriellen Nutzung nach. Dies darf nicht zu einem Nachteil für die gewerblich-industrielle Nutzung durch einen überzogenen Schutzanspruch der Wohnbebauung führen. Dieses Heranrücken an legal betriebene und bestandsgeschützte Betriebe bedingt, dass das Wohnen nicht den Schutzanspruch beanspruchen kann, den es in einem nicht vorbelasteten Gebiet beanspruchen kann. Das Wohnen muss somit Rücksicht auf die vorhandenen Betriebe nehmen. Darüber hinaus wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 64 auf die bestehende Gemengelage hingewiesen. Die Aufstellung des Bebauungsplans sollte auch der Auflösung dieser Gemengelage dienen (s. o.).

Im näheren Umfeld des IO 9 befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen, wodurch sich die Zugrundelegung einer Gemengelage und die Beachtung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme förmlich aufdrängen. Zu nennen sind hier im Wesentlichen die gewerblich-industriellen Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 nördlich des IO 9, der Industriegebiete ausweist. Im Dreieck Hohenstraße/Kaiserstraße/Westfalenstraße (B 229) südwestlich des IO 9 befindet sich ebenfalls eine gewerbliche Nutzung. Schließlich sind die Gewerbebetriebe im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 93b und 93a westlich des IO 9 zu berücksichtigen.

Der oben ausführlich dargelegte Sachverhalt wurde insbesondere in den Bebauungsplänen Nr. 93a und 93b berücksichtigt. Für die Immissionsorte wurde ein Schutzanspruch entsprechend eines Mischgebietes (60/45 dB(A) tags/nachts) angehalten. In den Bebauungsplan Nr. 93b wurde darüber hinaus ein Hinweis aufgenommen, dass das mit „WA+“ gekennzeichnete Allgemeine Wohngebiet durch Gewerbelärm vorbelastet ist. Hier wurde somit die vorhandene Gemengelage bzw. Vorbelastung und das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme berücksichtigt.

Die Zugrundelegung eines Immissionsrichtwertes von 60/45 dB(A) auf Grundlage der Nr. 6.7 TA Lärm ist somit angemessen und sachgerecht. Außerdem wird damit eine stringente Vorgehensweise vor dem Hintergrund neuerer bestehender Bebauungspläne gewährleistet.

#### IO 10: Alte Landstraße 64/66

Das Grundstück Alte Landstraße 64/66 wird zu Wohnzwecken genutzt. Es ist im Durchführungsplan Nr. 7 als Kleingewerbegebiet (entspricht einem Mischgebiet ge-

mäß § 6 BauNVO) ausgewiesen. Bereits auf dieser planungsrechtlichen Grundlage könnte der entsprechende Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts angehalten werden.

Auch die tatsächliche Nutzung als Wohngrundstück rechtfertigt nicht, den Schutzanspruch auf einen Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete in Höhe von 55/40 dB(A) anzuheben. Ähnlich wie bei den Immissionsorten 1 und 2 liegt eine Gemengelage vor, in der das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist. Der IO 10 grenzt unmittelbar sowohl an die gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG als auch an die innerhalb des Bebauungsplans Nr. 33 an. Südwestlich des IO 10 befinden sich weitere Gewerbebetriebe innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungspläne Nr. 93 a und 93 b.

Südlich der Kaiserstraße befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 b. Dieser Bebauungsplan setzt flächenbezogene Schalleistungspegel für die gewerbliche Nutzung fest. Damit soll u. a. an den Wohnhäusern nördlich der Kaiserstraße (innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 100) der Schutzanspruch eines Mischgebietes (60/45 dB(A) tags/nachts) sichergestellt werden. Diese Festlegung ist Ausfluss der bestehenden Gemengelage zwischen der Wohnnutzung nördlich der Kaiserstraße und der gewerblichen Nutzung südlich der Kaiserstraße. Darüber hinaus wurde in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet durch Gewerbelärm vorbelastet ist. Dies macht ebenfalls deutlich, dass für die Wohnnutzung in diesem Bereich nicht von einem Schutzanspruch für ein unbelastetes Wohngebiet von 55/40 dB(A) tags/nachts ausgegangen werden kann, sondern dass es sich um eine Gemengelage handelt, in der das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist und in der die Wohnnutzung gemäß Nr. 6.7 TA Lärm lediglich einen Schutzanspruch für ein Mischgebiet von 60/45 dB(A) tags/nachts geltend machen kann.

Diese Einschätzung aus dem Bebauungsplan Nr. 93 b kann unverändert auf die Situation am IO 10 zwischen der Wohnnutzung südlich der Alten Landstraße und der gewerblich-industriellen Nutzung nördlich der Alten Landstraße übertragen werden. Daher wird für den IO 10 ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts angehalten.

#### IO 11: Kaiserstraße 208

Der IO 11 befindet sich südlich des Plangebietes. Das Grundstück wird zu Wohnzwecken genutzt. Es liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 93 b und ist dort als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis, dass dieses WA-Gebiet durch Gewerbelärm vorbelastet ist. Dies macht deutlich, dass für die Wohnnutzung nicht von einem Schutzanspruch für ein unbelastetes Wohngebiet von 55/40 dB(A) tags/nachts ausgegangen werden kann, sondern dass es sich um eine Gemengelage handelt, in der das Gebot der gegenseitigen Rücksicht-

nahme zu beachten ist und in der die Wohnnutzung gemäß Nr. 6.7 TA Lärm lediglich einen Schutzanspruch für ein Mischgebiet von 60/45 dB(A) tags/nachts geltend machen kann.

Die Gemengelage ist dadurch gekennzeichnet, dass das Allgemeine Wohngebiet mit Ausnahme der straßenseitigen Grundstücksgrenze vollständig von gewerblichen Nutzungen umgeben ist.

Das Grundstück Kaiserstraße 208 stellt sowohl im Bebauungsplan Nr. 93 a als auch im Bebauungsplan Nr. 93 b einen Immissionsort dar, dem aufgrund der o. g. Argumentation in beiden Fällen ein Schutzanspruch von 60/45 dB(A) tags/nachts als Grundlage für die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel der Gewerbegebiete zuerkannt wird.

Für den IO 11 wird ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts entsprechend dem Schutzanspruch für ein Mischgebiet zugrunde gelegt.

#### IO 12: Alte Landstraße 34 B

Das Grundstück Alte Landstraße 34 B befindet sich südlich der Alten Landstraße direkt gegenüber den gewerblich-industriellen Anlagen und Betrieben der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG. Es wird zu Wohnzwecken genutzt. Im Durchführungsplan Nr. 7 ist das Grundstück als Kleingewerbegebiet (entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO) ausgewiesen.

Die tatsächliche Nutzung als Wohngrundstück rechtfertigt nicht, den Schutzanspruch auf einen Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete in Höhe von 55/40 dB(A) anzuheben. Ähnlich wie bei dem Immissionsort 10 liegt eine Gemengelage vor, in der das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist. Der IO 12 grenzt – nur durch die Alte Landstraße getrennt – unmittelbar an die gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG an. In geringer Entfernung sind weitere gewerblich-industrielle Nutzungen vorhanden (GI-Gebiete im Bebauungsplan Nr. 33, Gewerbegebiete im Bebauungsplan Nr. 93 a und b, gewerbliche Nutzungen westlich des IO 12 nördlich und südlich der Alten Landstraße).

Außerdem ist zu berücksichtigen, dass das Gebäude Alte Landstraße 34 B sowie auch die benachbarten drei Doppelhaushälften erst am 11.02.2005 (Baugenehmigung Nr. 75/04) genehmigt und anschließend errichtet wurden. Zu diesem Zeitpunkt waren die gewerblich-industriellen Nutzungen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 100 und insbesondere die gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG seit langem vorhanden. Die Errichtung erfolgte somit im Bewusstsein der bestehenden Gemengelage. Es handelt sich um den Fall einer „heranrückenden Wohnbebauung“ an einen bestehenden Gewerbe-/Industriebetrieb, d. h. die Wohnbebauung folgte zeitlich der gewerblich-industriellen Nutzung nach. Dies darf nicht zu einem Nachteil für die gewerblich-industrielle Nutzung durch einen überzoge-

nen Schutzanspruch der Wohnbebauung führen. Diese Begründung kann auch auf die südlich des IO 12 befindlichen Wohngebäude übertragen werden. Diese wurden ebenfalls erst vor wenigen Jahren genehmigt und befinden sich vereinzelt noch im Bau (Kaiserstraße 191, 191 a-c: Baugenehmigung Nr. 74/04 vom 02.12.2004; Kaiserstraße 195, 195 a und b: Baugenehmigung Nr. 159/03, 160/03 und 161/03 vom 29.01.2004).

Im Bebauungsplan Nr. 93 a südlich der Kaiserstraße sind für die Wohnhäuser nördlich der Kaiserstraße mehrere Immissionsorte eingerichtet worden. Durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln sollte an den Wohnhäusern nördlich der Kaiserstraße der Schutzanspruch eines Mischgebietes (60/45 dB(A) tags/nachts) sichergestellt werden. Diese Festlegung ist Ausfluss der bestehenden Gemengelage zwischen der Wohnnutzung nördlich der Kaiserstraße und der gewerblichen Nutzung südlich der Kaiserstraße. Ziel war die Vermeidung von Immissionsschutzkonflikten mit der benachbarten Wohnbebauung. Diese Situation ist ein Spiegelbild der Gemengelage aus Gewerbe/Industrie nördlich der Alten Landstraße sowie Wohnnutzung südlich der Alten Landstraße und kann daher auf die Verhältnisse im Plangebiet Nr. 100 übertragen werden.

In den Bauakten zum Grundstück Alte Landstraße 43 (Gira Giersiepen GmbH & Co. KG direkt gegenüber dem IO 12) findet sich ein Vermerk eines Gesprächs aus dem Jahr 1976, in dem es um die möglichen Auflagen bei einer Verlagerung eines Gewerbebetriebs auf das o. g. Grundstück geht. Die Stadt Radevormwald teilt darin mit, dass gemäß einer Forderung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Richtwerte von 60/45 dB(A) tags/nachts an den Wohngebäuden an der Alten Landstraße einzuhalten sind. Bereits zu diesem frühen Zeitpunkt wurde eine Gemengelage identifiziert, die zur Festlegung entsprechender Immissionsrichtwerte führte.

Für den IO 12 wird ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts entsprechend dem Schutzanspruch für ein Mischgebiet zugrunde gelegt.

#### IO 14: Alte Landstraße 28

Das Grundstück Alte Landstraße 28 befindet sich südlich der Alten Landstraße gegenüber den gewerblich-industriellen Anlagen und Betrieben der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG und der ehemaligen Werkzeugfabrik Emera. Westlich grenzen die gewerblich genutzten Grundstücke südlich der Alten Landstraße an. Das Grundstück, das den IO 14 repräsentiert, wird zu Wohnzwecken genutzt. Im Durchführungsplan Nr. 7 ist das Grundstück als Kleingewerbegebiet (entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO) ausgewiesen.

Die tatsächliche Nutzung als Wohngrundstück rechtfertigt nicht, den Schutzanspruch auf einen Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete in Höhe von 55/40 dB(A) anzuheben. Ähnlich wie bei dem Immissionsort 12 liegt eine Gemengelage vor, in der das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist. Der IO 14 befindet sich südlich der gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen der Gira Giersiepen GmbH

& Co. KG sowie der ehemaligen Werkzeugfabrik Emera. Unmittelbar westlich grenzen die gewerblich genutzten Grundstücke südlich der Alten Landstraße an. Südlich der Kaiserstraße befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 93 a und b.

Außerdem ist zu berücksichtigen, dass das Gebäude Alte Landstraße 28 genehmigt (1965/66) und errichtet wurde, als die gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen nördlich der Alten Landstraße bereits vorhanden waren (Erstgenehmigung Werkzeugfabrik Emera 1933, Erstgenehmigung Gira 1960). Die Wohnnutzung folgte somit der gewerblich-industriellen Nutzung zeitlich nach.

Im Bebauungsplan Nr. 93 a südlich der Kaiserstraße sind für die Wohnhäuser nördlich der Kaiserstraße mehrere Immissionsorte eingerichtet worden. Durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln sollte an den Wohnhäusern nördlich der Kaiserstraße der Schutzanspruch eines Mischgebietes (60/45 dB(A) tags/nachts) sichergestellt werden. Diese Festlegung ist Ausfluss der bestehenden Gemengelage zwischen der Wohnnutzung nördlich der Kaiserstraße und der gewerblichen Nutzung südlich der Kaiserstraße. Ziel war die Vermeidung von Immissionsschutzkonflikten mit der benachbarten Wohnbebauung. Diese Situation ist ein Spiegelbild der Gemengelage aus Gewerbe/Industrie nördlich der Alten Landstraße sowie Wohnnutzung südlich der Alten Landstraße und kann daher auf die Verhältnisse im Plangebiet Nr. 100 übertragen werden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Neubau eines gewerblich genutzten Mehrzweckgebäudes auf dem Grundstück Kaiserstraße 171 durch das dort ansässige Maschinenbauunternehmen wurde seitens der Stadt Radevormwald gefordert, dass die Geräuschemissionen an den Wohnhäusern an der Alten Landstraße und der Kaiserstraße die Werte von 60/45 dB(A) tags/nachts nicht überschreiten dürfen. Das Grundstück Alte Landstraße 28 wird in dem entsprechenden Immissionsschutzgutachten explizit als Immissionsort festgelegt.<sup>14</sup> Dies zeigt, dass bereits damals das Umfeld des Vorhabens als Gemengelage eingestuft wurde.

In einem Schreiben der Stadt Radevormwald (Az. 60 Ka/wei.) an die Firma Giersiepen vom 30.09.1994 „Immissionsschutzrechtliche Situation Ihrer Firma“ wird ausgeführt, dass keine der unterschiedlichen, baurechtlich genehmigten und sich möglicherweise gegenseitig störenden Nutzungen gegen die andere Einwendungen vorgebracht hat, um die eigene Rechtsposition zu schützen. Nach einer solchen jahrzehntelangen Duldung handelt es sich um eine klassische Gemengelage, bei der alle Nutzungen aufeinander und untereinander Rücksicht nehmen müssen. Diese Nutzungen teilen seit Jahrzehnten ein gemeinsames planungsrechtliches Schicksal miteinander. Daher darf einerseits die Wohnbebauung nicht den hohen Schutzanspruch für Wohnbebauung beanspruchen, andererseits kann auch die Firma Gira nicht die hohen immissionsschutzrechtlichen

<sup>14</sup> Immissionsschutzgutachten für den Neubau eines Mehrzweckgebäudes in Radevormwald der Fa. Hehl Lossburg, Nr. 9/2711 vom 04.01.1980, Büro Hohn, Stuttgart

Ausnutzungswerte, die in einem Industriegebiet „auf der grünen Wiese“ gelten würden, für sich in Anspruch nehmen. Dazwischen gilt es einen entsprechenden Kompromiss zu finden. Die Rechtsprechung spricht hier von der sog. Mittelwertbildung. Diese Einschätzung gilt insbesondere für das Grundstück Alte Landstraße 28.

Für den IO 14 wird ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts entsprechend dem Schutzanspruch für ein Mischgebiet zugrunde gelegt.

#### IO 15: Alte Landstraße 18

Das Grundstück Alte Landstraße 18 wird zu Wohnzwecken genutzt. Im Durchführungsplan Nr. 7 ist das Grundstück als Kleingewerbegebiet (entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO) ausgewiesen. Das Umfeld des Grundstücks ist durch eine Gemengelage aus gewerblich-industriellen und Wohnnutzungen gekennzeichnet. Westlich des IO 15 auf der gegenüberliegenden Seite der Uelfe-Wuppertal-Straße befindet sich eine seit vielen Jahrzehnten ansässige gewerblich-industrielle Nutzung (Firma Bilora). Östlich des Immissionsortes liegen die gewerblich-industriellen Nutzungen der ehemaligen Werkzeugfabrik Emera sowie der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG. Südlich grenzen ebenfalls gewerbliche Betriebe und Anlagen an.

Bei der Festlegung des Schutzanspruchs für den IO 15 bzw. der Festlegung des Immissionsrichtwertes sind insbesondere diese Gemengelage und das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu berücksichtigen. Daher darf einerseits die Wohnbebauung nicht die hohen Immissionsrichtwerte für eine unbelastete Wohnbebauung beanspruchen, andererseits können auch die im Plangebiet vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen nicht die hohen immissionsschutzrechtlichen Ausnutzungswerte, die in einem Industriegebiet gelten, für sich in Anspruch nehmen. Dazwischen gilt es einen entsprechenden Kompromiss zu finden.

Dieser Argumentation wurde bereits im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Werkzeugfabrik Emera aus dem Jahr 1982 gefolgt. Für das Grundstück Alte Landstraße 18 wurde ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tags vorgegeben.

Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass das Grundstück nicht ununterbrochen zu Wohnzwecken genutzt wurde, sondern in den 1930er Jahren auch gewerblich genutzt worden war. Das Wohngebäude wurde erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert.

Für den IO 15 wird ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts zugrunde gelegt.

#### IO 15a: Uelfe-Wuppertal-Straße 6

Das Grundstück Uelfe-Wuppertal-Straße 6 wird zu Wohnzwecken genutzt. Im Durchführungsplan Nr. 7 ist das Grundstück als Kleingewerbegebiet (entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO) ausgewiesen. Das Umfeld des Grundstücks ist durch eine Gemengelage aus gewerblich-industriellen und Wohnnutzungen gekennzeichnet.

Westlich des IO 15a auf der gegenüberliegenden Seite der Uelfe-Wuppertal-Straße befindet sich eine seit vielen Jahrzehnten ansässige gewerblich-industrielle Nutzung (Firma Bilora). Östlich des Immissionsortes liegen die gewerblich-industriellen Nutzungen der ehemaligen Werkzeugfabrik Emera sowie der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG. Südlich grenzen ebenfalls gewerbliche Betriebe und Anlagen an.

Bei der Festlegung des Schutzanspruchs für den IO 15a bzw. der Festlegung des Immissionsrichtwertes sind insbesondere diese Gemengelage und das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu berücksichtigen. Daher darf einerseits die Wohnbebauung nicht die hohen Immissionsrichtwerte für eine unbelastete Wohnbebauung beanspruchen, andererseits können auch die im Plangebiet vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen nicht die hohen immissionsschutzrechtlichen Ausnutzungswerte, die in einem Industriegebiet gelten, für sich in Anspruch nehmen. Dazwischen gilt es einen entsprechenden Kompromiss zu finden.

Für den IO 15a wird ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts zugrunde gelegt.

#### IO 16: Kaiserstraße 182

Das Grundstück Kaiserstraße 182 wird wohnbaulich genutzt und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Bebauungsplan liegt für diesen Bereich nicht vor. Das Grundstück befindet sich südlich der Kaiserstraße außerhalb des Plangebietes.

Der Bereich des IO 16 ist durch eine Gemengelage aus gewerblichen Nutzungen (nördlich der Kaiserstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 und südlich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 a) und Wohnnutzungen (westlich entlang der Kaiserstraße und östlich des IO 16 nördlich der Kaiserstraße) geprägt. In der Gemengelage ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten und bei der Festlegung des Immissionsrichtwertes zu berücksichtigen. Daher darf einerseits die Wohnbebauung nicht die hohen Immissionsrichtwerte für eine unbelastete Wohnbebauung beanspruchen, andererseits können auch die im Plangebiet vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen nicht die hohen immissionsschutzrechtlichen Ausnutzungswerte, die in einem Industriegebiet gelten, für sich in Anspruch nehmen. Dazwischen gilt es einen entsprechenden Kompromiss zu finden.

Im Bebauungsplan Nr. 93 a südlich der Kaiserstraße ist u. a. für das Wohnhaus Kaiserstraße 182 ein Immissionsort eingerichtet worden. Durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln sollte an den Wohnhäusern im Umfeld des Gewerbebetriebs der Schutzanspruch eines Mischgebietes (60/45 dB(A) tags/nachts) sichergestellt werden. Diese Festlegung ist Ausfluss der bestehenden Gemengelage zwischen der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung südlich der Kaiserstraße. Ziel war die Vermeidung von Immissionsschutzkonflikten mit der benachbarten Wohnbebauung.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Neubau eines gewerblich genutzten Mehrzweckgebäudes auf dem Grundstück Kaiserstraße 171 durch das dort ansässige Maschinenbauunternehmen wurde seitens der Stadt Radevormwald gefordert, dass die Geräuschemissionen an den Wohnhäusern an der Alten Landstraße und der Kaiserstraße die Werte von 60/45 dB(A) tags/nachts nicht überschreiten dürfen. Das Grundstück Kaiserstraße 182 wird in dem entsprechenden Immissionsschutzgutachten explizit als Immissionsort festgelegt.<sup>15</sup> Dies zeigt, dass bereits damals das Umfeld des Vorhabens als Gemengelage eingestuft wurde.

Für den IO 16 wird ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts zugrunde gelegt.

#### IO 17: Kaiserstraße 178 A

Der Immissionsort befindet sich südwestlich des Plangebiets. Das Grundstück wird gemischt genutzt (Arztpraxen, Wohnungen). Aufgrund der Nutzung besteht ein Schutzanspruch eines Mischgebietes mit einem Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts. Das Umfeld des IO 17 ist darüber hinaus ebenfalls durch eine gemischte Nutzung bzw. durch eine Gemengelage gekennzeichnet, in der das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Neubau eines gewerblich genutzten Mehrzweckgebäudes auf dem Grundstück Kaiserstraße 171 durch das dort ansässige Maschinenbauunternehmen wurde seitens der Stadt Radevormwald gefordert, dass die Geräuschemissionen an den Wohnhäusern an der Alten Landstraße und der Kaiserstraße die Werte von 60/45 dB(A) tags/nachts nicht überschreiten dürfen. Das Grundstück Kaiserstraße 187 A wird in dem entsprechenden Immissionsschutzgutachten explizit als Immissionsort festgelegt.<sup>16</sup> Dies zeigt, dass bereits damals das Umfeld des Vorhabens als Gemengelage eingestuft wurde. Diese Einstufung entspricht auch der Mischnutzung auf dem Grundstück Kaiserstraße 178 A.

Für den IO 17 wird ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts entsprechend dem Schutzanspruch für ein Mischgebiet zugrunde gelegt.

#### IO 18: Kaiserstraße 167

Der Immissionsort 18 befindet sich westlich des Plangebiets. Das Grundstück Kaiserstraße 165 wird gemischt genutzt. Aufgrund der Nutzung besteht ein Schutzanspruch eines Mischgebietes mit einem Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts. Das Umfeld des IO 18 ist darüber hinaus ebenfalls durch eine gemischte Nutzung bzw.

<sup>15</sup> Immissionsschutzgutachten für den Neubau eines Mehrzweckgebäudes in Radevormwald der Fa. Hehl Lossburg, Nr. 9/2711 vom 04.01.1980, Büro Hohn, Stuttgart

<sup>16</sup> Immissionsschutzgutachten für den Neubau eines Mehrzweckgebäudes in Radevormwald der Fa. Hehl Lossburg, Nr. 9/2711 vom 04.01.1980, Büro Hohn, Stuttgart

durch eine Gemengelage gekennzeichnet, in der das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist.

Der Immissionsort wird nicht unmittelbar auf die Gebäudekante des bestehenden Gebäudes Kaiserstraße 165 gelegt, sondern in Richtung Osten verschoben. Er rückt daher näher an das Plangebiet heran. Der heute noch unbebaute Teil des Grundstücks Flurstück Nr. 494 östlich des bestehenden Gebäudes Kaiserstraße 165 könnte mit einem weiteren Gebäude bebaut werden, welches sich dann in geringerer Entfernung zum Plangebiet befinden würde. Dabei wird aufgrund der Nutzung im bestehenden Gebäude Kaiserstraße 165 und der Nutzungsstruktur im Umfeld ebenfalls von einer gemischten Nutzung ausgegangen. Bei der Festlegung des Immissionsortes wird somit eine zukünftige Bebauung des östlichen Grundstücksteils vorweggenommen und hinsichtlich des vorbeugenden Immissionsschutzes ein pessimaler Ansatz gewählt. Hierdurch kann ein höherer Schutz der sensiblen Nutzungen gewährleistet werden.

Das zulässige, aber derzeit noch nicht errichtete Gebäude wird der Nummerierungssystematik entlang der Kaiserstraße folgend mit der Hausnummer 167 bezeichnet, so dass für den Immissionsort 18 eine gleichlautende Bezeichnung vorgesehen wird.

Für den IO 18 wird ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts entsprechend dem Schutzanspruch für ein Mischgebiet zugrunde gelegt.

Die Immissionsorte sowie der jeweils zugrunde gelegte Schutzanspruch wurden in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Oberbergischen Kreises festgelegt.<sup>17</sup>

#### Geräusch-Vorbelastung

Um Kenntnis über die bestehende Immissions-Vorbelastung bezüglich Geräuschen zu erhalten, wurde eine Geräuschquellen-Gesamtaufnahme der Betriebe und Anlagen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG mit anschließender Ausbreitungsberechnung durchgeführt.<sup>18</sup> Die Berechnungen wurden durch entsprechende Immissionsmessungen in der Nacht vom 13. auf den 14.05.2009 verifiziert, auch um die übrigen gewerblichen Nutzungen im Plangebiet erfassen zu können. Die Gesamtaufnahme dient auch dazu festzustellen, ob ein genehmigungskonformer Betrieb vorliegt. Aus der Untersuchung ergeben sich folgende Ergebnisse:

In dem o. g. Gutachten sind die zum Zeitpunkt der durchgeführten Geräuschquellen-Gesamtaufnahme vorhandenen anteiligen Immissionspegel sowohl im Nacht- als auch im Tages-Beurteilungszeitraum an den Immissionsorten ermittelt worden.

<sup>17</sup> vgl. E-Mail der Unteren Immissionsschutzbehörde des Oberbergischen Kreises vom 25.01.2010 und vom 27.10.2010

<sup>18</sup> Tauw GmbH, Gutachten zur Gesamt-Geräuschquellenaufnahme bei der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG in Radevormwald, Bericht Nr. R001-2372829BZN-V01, 18.01.2010

Während der lautesten Nachtstunde werden die Immissionsrichtwerte nur am IO 14 überschritten. Darüber hinaus ergibt sich an den meisten übrigen Immissionsorten, dass die Beurteilungspegel im Irrelevanzbereich gemäß TA Lärm liegen (d. h. mindestens 6 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert). Lediglich an den Immissionsorten IO 1 (-2,6 dB(A) unter Richtwert), IO 2 (-0,9 dB(A)) und IO 15 (-5,2 dB(A)) wird das Irrelevanzkriterium nicht erreicht.

Während des Tages-Beurteilungszeitraumes werden die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten um mindestens 7,8 dB(A) unterschritten.

Im Rahmen der Gesamtaufnahme ist auch ermittelt worden, welche Quellen für die Überschreitung der Richtwerte verantwortlich sind und welche Lärminderungsmaßnahmen vorzunehmen sind, um einen genehmigungskonformen Betrieb gewährleisten zu können. Insofern wird ebenfalls auf das o. g. Gutachten verwiesen. Die erforderlichen Lärminderungsmaßnahmen werden von dem im Plangebiet ansässigen Betrieb, dem die den Richtwert überschreitenden Quellen zuzuordnen sind, durchgeführt werden.

Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm, wonach einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten dürfen, wird aufgrund des kontinuierlichen Betriebs der Anlagen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG sowohl tags als auch nachts eingehalten.

Auf Grundlage dieser Bestandserhebungen sind nun die Planzielwerte für das Bauleitplanverfahren und damit auch für zukünftige Maßnahmen festzulegen. Die weiteren Ausführungen hierzu werden im Kapitel 3.7 getroffen.

### **3 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

#### **3.1 Art der Nutzung**

##### **3.1.1 Industriegebiete - GI**

Durch die Festsetzung von Industriegebieten (GI) gemäß § 9 BauNVO wird die planungsrechtliche Grundlage für gewerbliche und industrielle Nutzungen (auch mit 3-Schicht-Betrieb und nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen) und vor allem ein Rahmen für erforderliche Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Anlagen und Betriebe der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG geschaffen.

Für die Unterbringung von Industriebetrieben und Gewerbebetrieben aller Art, die wegen des Störgrades durch Emissionen in anderen Gebieten unzulässig sind, ist i.d.R. regelmäßig eine Ausweisung als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO vorzusehen. Hierin finden die nach §§ 4ff. BImSchG i.V.m. § 2 der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Anlagen, die in MI-Gebieten im Grundsatz nicht zulässig sind und in GE-Gebieten auch nur bei einer atypischen Betriebsweise, regelmäßig gemäß der Planungssystematik eine Zulässigkeit.<sup>19</sup>

Dies ergibt sich aus der Auslegung des § 9 (1) BauNVO in Verbindung mit § 4 BImSchG, wonach Anlagen genehmigungsbedürftig sind, wenn sie auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder in anderer Weise die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, erheblich zu benachteiligen oder erheblich zu belästigen. Solche Anlagen sind in Gewerbegebieten regelmäßig jedoch nicht zulässig, so dass sie in Industriegebieten unterzubringen sind.

Um das Planungsziel der Schaffung der Ansiedlungsmöglichkeit für gewerblich-industrielle Anlagen aller Art und v. a. der geplanten Erweiterung der seit langem am Standort ansässigen Gira Giersiepen GmbH & Co. KG zu erreichen ist es daher notwendig, eine Ausweisung als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO vorzusehen.<sup>20</sup> Dies gilt z.B. auch für einem Industriebetrieb zugeordnete Mitarbeiterstellplätze, wenn diese keinen selbständigen Gewerbebetrieb i.S. von § 8 (2) Nr. 1 BauNVO bilden.<sup>21</sup>

<sup>19</sup> vgl. Fickert/Fieseler: Baunutzungsverordnung Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltschutzes mit ergänzenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften, 11. Auflage 2008, § 9, Rdnr. 1 und 1.1

<sup>20</sup> Die Grundlagen der Regelungen der diesbezüglichen Planungssystematik sind z. B. durch das VGH Kassel (VGH Kassel, Urteil vom 03.06.1985 - VIII OE 33781, NVwZ 1986, S. 226) ausgeführt worden. Leitsatz: „Betriebliche Anlagen, die gem. § 4 I BImSchG i.V. mit der 4. BImSchV einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, sind in Gegenden, die gem. § 8 BauNVO als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen oder entsprechend § 34 (3) 1 BauGB wegen der Eigenart ihrer Bebauung als „Gewerbegebiet“ anzusehen sind, grundsätzlich nicht zulässig, da insoweit gem. § 6 Nr. 2 BImSchG öffentlichrechtliche Vorschriften einer solchen Genehmigung entgegenstehen.“

<sup>21</sup> vgl. Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 19.12.2003 – 1 C 10624/03, rechtskräftig seit 07.07.2004 in: BauR Heft 07/2004

Aufgrund der bereits konkreten Erweiterungsplanung der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG und dem Ziel des Bebauungsplanes, eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Vermeidung von Immissionsschutzkonflikten bezüglich der im Umfeld gelegenen Wohnnutzungen zu ermöglichen und zugleich die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden industriellen Betriebe und Anlagen abzusichern, wird die Ausweisung als GI-Gebiet als angemessen angesehen.

Die Ausweisung als Industriegebiet (GI-Gebiet) erstreckt sich über den heutigen Standort der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG hinaus auch auf den Bereich zwischen der Dahlienstraße im Norden und der Alten Landstraße im Süden im Westen des Plangebietes. In diesem Bereich befindet sich die ehemalige Werkzeugfabrik Emera, deren Gebäude auch nach Betriebsaufgabe weiterhin gewerblich genutzt werden. Eine gewerblich-industrielle Nutzung war lange Zeit vorhanden und wird auch derzeit an diesem Standort ausgeübt.

Im westlichen Teilbereich der ehemaligen Werkzeugfabrik hat die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG im Jahr 2007 eine neue Thermoplastfertigung errichtet. Darüber hinaus hat sie ein Grundstück der ehemaligen Werkzeugfabrik erworben und steht in Kaufverhandlungen mit dem Eigentümer eines weiteren Grundstücks in direkter Nachbarschaft. Der Bereich westlich des eigentlichen Standortes stellt für die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG zurzeit die einzige Möglichkeit der Betriebserweiterung am vorhandenen Standort dar, den das Unternehmen einer Umsiedlung des gesamten Betriebs vorzieht. Um die Erweiterungsabsichten in diesem Bereich planungsrechtlich abzusichern und darüber hinaus die Errichtung von nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Betrieben und Anlagen sowie einen Drei-Schicht-Betrieb zu ermöglichen, wird der Bereich ebenfalls als Industriegebiet (GI) ausgewiesen.

In diesem Bereich sind noch einige wohnbaulich genutzte Grundstücke vorhanden, wobei zwei Grundstücke als Betriebsleiterwohnungen der ehemaligen Werkzeugfabrik anzusehen sind. Zwei Grundstücke beherbergen eine nicht privilegierte allgemeine Wohnnutzung.

Die planerischen Zielvorstellungen der Stadt Radevormwald für diesen Teilbereich des Plangebietes gehen nicht in Richtung der Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes, sondern der Teilbereich soll langfristig für eine gewerblich-industrielle Nutzung planungsrechtlich gesichert werden, wie es bereits im Flächennutzungsplan und im Regionalplan dargestellt ist.

Die verbliebenen und vor dem Hintergrund der Festsetzung eines Industriegebietes (GI) als Fremdkörper in einem andersartigen Baugebiet anzusehenden Wohngebäude werden im Wege einer Fremdkörperfestsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO in ihrem Bestand nicht eingeschränkt. Die Wohngebäude erhalten durch diese Festsetzung geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten über den Bestandsschutz hinaus. Hierdurch kann gewährleistet werden, dass im Rahmen der konkreten Festsetzung Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen allgemein zulässig sind oder

ausnahmsweise zugelassen werden können. Dieser erweiterte Bestandsschutz kann u. U. weit über den „normalen“ sich aus der erteilten Baugenehmigung und der Rechtsprechung ergebenden Bestandsschutz hinausgehen. Die betreffenden Nutzungen, für die die Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO gilt, werden durch die Festsetzung des Industriegebietes nicht zulässig und somit in ihrem Bestand legalisiert, sondern bleiben weiterhin unzulässig und somit nur geduldet, während ihre Veränderungen zulässig bzw. zulassungsfähig sind.<sup>22</sup>

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind u. a. die privaten Belange bzw. berechtigten Interessen der in diesen Gebäuden wohnenden Menschen sowie im Besonderen die Gewährleistung des Eigentums zu berücksichtigen. Die Verweisung auf den einfachen Bestandsschutz, d. h. der Verzicht auf eine Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO führt dazu, dass u. U. keinerlei Veränderungen an den Gebäuden vorgenommen werden dürfen. Im Ergebnis bedeutet das eine erhebliche Einschränkung der Nutzbarkeit des Eigentums und kann sogar u. U. zu einem enteignungsgleichen Eingriff führen. Die vorhandene Wohnnutzung ist heute aus dem eigentumsrechtlichen Bestandsschutz gesichert. Änderungen oder Erweiterungen wären hiernach allerdings nur noch in dem Maße zulässig, wie es für den Erhalt bzw. die zeitgemäße Nutzung der Wohngebäude erforderlich ist. Daher wird eine Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO im Bebauungsplan vorgesehen, wobei die zulässigen Veränderungen an den Wohngebäuden aufgrund des langfristigen planerischen Ziels der Entwicklung eines Industriegebietes sehr restriktiv ausgelegt werden. Hierdurch wird außerdem den §§ 1 Abs. 6 Nr. 8a und 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen, wonach bei der Aufstellung des Bebauungsplans insbesondere die Belange der Wirtschaft zu berücksichtigen sind, mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und die Instrumente Nachverdichtung und Innenentwicklung genutzt werden sollen.

Die Wohngebäude im westlichen Bereich des Plangebietes zwischen der Alten Landstraße und der Dahlienstraße stellen bereits heute einen Fremdkörper eines im Kern weitgehend gewerblich und industriell genutzten Umfelds dar und lösen Gemengelagekonflikte aus. Entsprechend der Darstellung des FNP als gewerbliche Baufläche sowie den städtebaulichen Zielen soll hier eine Auflösung der Gemengelage erfolgen.

Für den Fall, dass die noch bestehenden Wohnnutzungen aufgegeben werden sollten und eine entsprechende Neuordnung der Grundstücke stattgefunden hat, sichert der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen eine adäquate gewerblich-industrielle Entwicklung. Nach endgültiger Aufgabe der vorhandenen Wohnnutzung wird eine Neuan siedlung von Wohnungen durch den Bebauungsplan ausgeschlossen.

Nutzungsänderungen werden als unzulässig festgesetzt. Erneuerungen, d. h. die Neuerichtung einer der Altanlage gleichartigen Anlage von gleicher Nutzungsart an gleicher

<sup>22</sup> vgl. Fickert/Fieseler: Baunutzungsverordnung Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltschutzes mit ergänzenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften, 11. Auflage 2008, § 1, Rdnr. 132

Stelle in moderner Form und Ausstattung nach Verfall, Zerstörung oder Beseitigung der vorhandenen Anlage, sind nicht zulässig. Erhaltungs-, Reparatur- und Instandsetzungsmaßnahmen fallen nicht unter die Erneuerung i. S. d. § 1 Abs. 10 BauNVO; sie sind durch den einfachen Bestandsschutz gedeckt und damit weiterhin zulässig.

Durch die Unzulässigkeit von Nutzungsänderungen und den Ausschluss von Erneuerungen werden die Entwicklung anderer ebenfalls in einem GI-Gebiet unzulässiger Nutzungsarten, die Verfestigung der bestehenden Situation und damit die Behinderung bzw. Erschwerung der Umnutzung in die festgesetzte Nutzungsart eines Industriegebietes verhindert.

Die Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO umfasst somit lediglich die Erweiterung und die Änderung der Wohngebäude in Form von baulichen Maßnahmen, die eine Umgestaltung durch z. B. Anbau, Umbau, Ausbau sowie Vergrößerung oder Verkleinerung bewirken. Die zulässigen Maßnahmen werden in den textlichen Festsetzungen detailliert ausgeführt. Erweiterungen werden nur bis zu 10 % der am Tag der Rechtskraftenerlangung des Bebauungsplans genehmigten Bruttogeschossfläche zugelassen. Dieses Ausmaß der Erweiterungsmöglichkeiten ist noch als untergeordnet anzusehen und steht der Erreichung der Ziele, die mit der Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO verfolgt werden, nicht entgegen.

In den festgesetzten Industriegebieten sind nicht alle gemäß § 9 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für zulässig erklärt.

In den Industriegebieten GI 1.1 bis GI 2 wird die gemäß § 9 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige privilegierte Wohnnutzung aus Gründen des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes ausgeschlossen. Diese Wohnungen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal ziehen, als in der Regel wohnartig ausgeübte Nutzungen, Immissionskonflikte durch Schaffung eines gegenüber der gewerblich-industriellen Nutzung erhöhten Schutzstatus nach sich. Da beabsichtigt ist, innerhalb des Industriegebietes keine zusätzlichen emissionsseitigen Beschränkungen vorzusehen, sind Gebäude und Räume für Nutzungen i.S.d. § 9 (3) Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

Die gemäß § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind innerhalb der Industriegebiete GI 1.1 bis GI 2 gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da die GI-Gebiete vorrangig für Betriebe und Anlagen des sekundären Sektors (produzierendes Gewerbe wie z.B. Industrie) und v. a. als Standort der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG sowie der geplanten Erweiterungen gesichert werden sollen. Darüber hinaus gibt es ausreichend andere Flächen für die ausgeschlossenen Nutzungen im Stadtgebiet.

Der Bebauungsplan bestimmt gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO die Einzelhandelsnutzung in den Industriegebieten als nicht zulässig. Einer Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben stehen städtebauliche Gründe entgegen, da im Falle der

Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben die Funktion des Gebietes als Vorranggebiet für Nutzungen des sekundären Sektors durch Verdrängung der gewerblich-industriellen Betriebe in Frage gestellt werden könnte. Darüber hinaus gibt es ausreichend andere Flächen für die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben bzw. bereits bestehende Einzelhandelsstandorte im Stadtgebiet sowie Nahversorgungseinrichtungen im Umfeld des Plangebietes. Der Einzelhandelsausschluss ist des Weiteren städtebaulich gerechtfertigt, da die stadtplanerischen Überlegungen der Stadt Radevormwald nicht dahingehen, ein Industriegebiet zur Ansiedlung von Bau- und Heimwerkermärkten sowie Gartencentern zuzulassen. Ohne einschränkende Festsetzungen wären zudem auch nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit bis zu 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. Die planerische Konzeption geht vielmehr davon aus, typische Industriebetriebe anzusiedeln bzw. sichern zu können, wie beispielsweise die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG einschließlich ihrer Erweiterungen oder auch produzierende Betriebe unter den Maßgaben der Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen.

Ebenfalls als nicht zulässig festgesetzt werden in den Industriegebieten GI 1.1 bis GI 2 die gemäß § 9 (1) und (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten, Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO. Diese Nutzungen werden als nicht zulässig festgesetzt, da im Falle einer solchen Nutzung i.d.R. zusätzliche Lärmbelästigungen durch den Betrieb und den dauerhaften An- und Abfahrtverkehr (v. a. auch zur Nachtzeit) entstehen würden, welche zum Schutz der im Umfeld gelegenen Wohnnutzung zu vermeiden sind. Zusätzlicher Verkehr soll hier zukünftig auf die Entwicklung der potenziellen betrieblichen gewerblichen Anlagen beschränkt werden.

Darüber hinaus erfolgt über die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung eine Einschränkung der GI-Gebiete durch immissionsschutzrechtliche Vorgaben (vgl. Kapitel 3.7). Zum einen wird hier die Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben durch die Gliederung nach BauNVO gem. § 1 (4) unter Anwendung des Abstandserlasses NW (Fassung der Abstandsliste 2007, siehe Anlage zur Begründung) und die ergänzende Anwendung von Geräusch-Emissionskontingenten geregelt. Die Geräusch-Emissionen der Anlagen werden somit abhängig von den Immissionszielwerten an der sensibelsten benachbarten Nutzung auf das zulässige Maß begrenzt.

Durch die Kombination der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zum vorbeugenden Immissionsschutz wird erreicht, dass

- 1.) Immissionen in den angrenzenden Wohngebieten gemäß den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse beschränkt werden,
- 2.) die bestehenden und potenziellen zukünftigen Anlagen und v.a. die geplante Erweiterung der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG inklusive der erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten planungsrechtlich gesichert werden.

Die Ausweisung mehrerer in dieser Form eingeschränkter Industriegebiete ergibt sich aus der erforderlichen Gliederung des Plangebietes gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO, um über differenzierte Geräusch-Emissionskontingente einen den gesetzlichen Anforderungen entsprechenden Immissionsschutz zu gewährleisten bzw. die Vorgaben der Systematik der Abstandsliste zu berücksichtigen.

### **3.1.2 Gewerbegebiete - GE**

Die bereits gewerblich genutzten Flächen südlich der Alten Landstraße sollen auch zukünftig für derartige Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden und werden dementsprechend als Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise bzw. gemäß § 8 (1) und (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungsarten

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
- Vergnügungsstätten
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- Einzelhandelsnutzungen,
- Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen und
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes

sind gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO nicht zulässig bzw. gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes aus den bereits analog für die GI-Gebiete definierten Gründen. Im Wesentlichen sollen die GE-Gebiete vorrangig für Betriebe und Anlagen des sekundären Sektors und die Bestandsnutzungen der vorhandenen Gewerbebetriebe gesichert werden.

Im Gegensatz zu den Industriegebieten (GI) wird die privilegierte Wohnnutzung gemäß § 8 (3) Nr. 1 BauNVO in den Gewerbegebieten (GE) nicht ausgeschlossen und bleibt damit ausnahmsweise zulässig. Die Gewerbegebiete zeichnen sich durch eine im Vergleich zu den GI-Gebieten kleinteilige gewerbliche Nutzung aus, die in maximal zwei Schichten betrieben werden. Es sind Betriebe vorhanden, die vom Inhaber geführt werden oder deren Betriebsleiter aus organisatorischen bzw. betriebstechnischen Gründen in der Nähe des Betriebes wohnen sollte. In dem Gewerbegebiet sind keine großen industriellen Unternehmen vorhanden, die in drei Schichten betrieben werden und daher ohnehin rund um die Uhr, d. h. auch in der Nachtzeit, über Bereitschaftspersonal verfügen. Der im Gewerbegebiet ansässige Maschinenbaubetrieb verfügt bereits

heute über eine Betriebsleiterwohnung. Daher wird die Möglichkeit eingeräumt, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zuzulassen.

Um Immissionschutzkonflikte und Einschränkungen der gewerblichen Nutzungen durch das Vorhandensein von Wohnnutzungen von vorneherein auszuschließen, ist die Zulässigkeit der ausnahmsweise zulässigen privilegierten Wohnnutzung nach der Sicherstellung des Lärm-Immissionsschutzes zu bestimmen. Es ist zu gewährleisten, dass die Außenbauteile für schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 so ausgebildet werden, dass bei Auftreten von Außengeräuschen tags/nachts ein maximaler Innenraumpegel von 35/25 dB(A) eingehalten wird. Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den genannten Wert nicht um mehr als 10 dB(A) übersteigen. Als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr.

Der erforderliche Nachweis ist im Rahmen des Bauantrages zu erbringen. Die Gesamtbau-schalldämmmaße der Außenbauteile  $R'_{w, res}$  sind dabei in Abhängigkeit des Verhältnisses der Wand- und Fensterflächen und den Raumgrößen nach DIN 4109 für die betroffenen Fassaden einzuhalten. Insbesondere Rollladenkästen müssen mindestens die gleichen Bauschalldämmmaße aufweisen wie die Fenster. Schlafräume müssen zusätzlich mit entsprechend dimensionierten schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden. Bei der Ermittlung von baulichen und technischen Maßnahmen ist von dem nachts festgelegten Emissionskontingent im Gewerbegebiet selber und in den angrenzenden Gebieten auszugehen.

### **3.1.3 Allgemeine Wohngebiete – WA\***

Im südlichen Bereich des Plangebietes werden zwei Flächen südlich der Alten Landstraße als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese sind durch Gewerbelärm vorbelastet und werden entsprechend gekennzeichnet. Entgegen der Zielsetzungen des Regionalplans und des Flächennutzungsplans haben sich durch die Erteilung entsprechender Baugenehmigungen im Wesentlichen seit den 1960er Jahren, teilweise sogar seit den 1930er Jahren umfangreiche Wohnnutzungen etabliert. Insbesondere im östlichen Teil des Bereichs südlich der Alten Landstraße hat sich dadurch ein Wohngebiet mit einem erheblichen Gewicht entwickelt. Die Genehmigung von Wohnnutzungen wurde seinerzeit regelmäßig damit begründet, dass trotz Ausweisung eines Kleingewerbegebietes im Durchführungsplan Nr. 7 ein „Umkippen“ des Bereichs zu einem Wohngebiet nicht zu befürchten sei. Durch dieses Vorgehen ist der Gebietscharakter des Kleingewerbegebietes (entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO) vollständig verloren gegangen. Der Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebietes ist darüber hinaus noch in jüngster Vergangenheit durch die Genehmigung mehrerer Wohngebäude weiter verfestigt worden.

Das Wohngebiet im Westen des Plangebietes besteht seit den 1930er Jahren und hat nach wie vor Bestand.

Um den Widerspruch zwischen der planungsrechtlichen Ausweisung im Durchführungsplan Nr. 7 und der tatsächlichen Entwicklung des Gebietes in der Vergangenheit aufzulösen und um den Bestand und die weitere maßvolle Entwicklung der Wohngebiete, die durch die Erteilung von Baugenehmigungen legal entstanden sind, zu gewährleisten, werden für die oben beschriebenen Bereiche südlich der Alten Landstraße Allgemeine Wohngebiete im Bebauungsplan festgesetzt.

Allerdings soll darüber hinaus verhindert werden, dass durch die Zulassung von gemäß § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen über das Wohnen hinaus gehende Nutzungen wiederum Immissionsschutzkonflikte „durch die Hintertür“ entstehen, die durch die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans eigentlich vermieden bzw. verringert werden sollen. Daher werden zunächst die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen. Darüber hinaus wird die nach § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung „Anlagen für sportliche Zwecke“ gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO für nicht zulässig erklärt.

Diese Nutzungen sind vielfach durch erhebliche Geräuschemissionen insbesondere durch den An- und Abfahrtverkehr gekennzeichnet. Des Weiteren sind für die ausgeschlossenen Nutzungen im übrigen Stadtgebiet ausreichende Flächen vorhanden und die Allgemeinen Wohngebiete sind nicht so groß, dass die ausgeschlossenen Nutzungen für die Funktionsfähigkeit dieser Gebiete unbedingt erforderlich sind, so dass diese Nutzungen nicht zwingend im Plangebiet zugelassen werden müssen. Schließlich sind der Gebietscharakter bzw. die allgemeine Zweckbestimmung der Allgemeinen Wohngebiete auch bei den o. g. Nutzungsausschlüssen gewährleistet.

## **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **3.2.1 Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl beschreibt das zulässige Verhältnis von Grundfläche zur Grundstücksfläche, gibt also an, bis zu welchem Anteil ein Grundeigentümer seine Grundstücke tatsächlich mit baulichen Anlagen überdecken darf.

Für diesen Bebauungsplan wurden als maximal zulässiges Maß die Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO ausgeschöpft (GRZ 0,8 bzw. 0,4 im Bereich der GE- und WA-Gebiete) bzw. in den GI-Gebieten teilweise gemäß § 17 Abs. 2 BauNVO überschritten. Der Bebauungsplan gibt somit im Zusammenhang mit den großflächig ausgewiesenen Baufeldern die Möglichkeit, die Flächenpotentiale optimal auszunutzen. Dies wirkt

somit einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Bauflächen an anderer Stelle entgegen, da durch die vollständige Ausnutzbarkeit der Bauflächen der notwendige Flächenbedarf innerhalb des Plangebietes realisiert werden kann und auf die Neuausweisung von gewerblich-industriellen Bauflächen außerhalb des Plangebietes verzichtet werden kann. Dies trägt dem § 1a (2) BauGB Rechnung (schonender Umgang mit Grund und Boden).

Ziele des Bebauungsplanes sind u. a. die Standortsicherung und die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für die seit langem im Plangebiet ansässigen Anlagen und Betriebe und insbesondere für die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG. Diese Prämissen sind somit auch bei der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) im Bereich der GI-Gebiete zu beachten, da ansonsten die Erreichung der Ziele des Bebauungsplans erschwert oder sogar unmöglich gemacht würde.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden umfangreiche und differenzierte Ermittlungen hinsichtlich der bereits heute überbauten bzw. versiegelten Bereiche in den einzelnen Baugebieten durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass große Teile der GI-Gebiete bereits heute weitgehend überbaut und versiegelt sind, so dass sich bereits im Bestand Grundflächenzahlen ergeben, die bereits heute über dem Höchstmaß von 0,8 für Industriegebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO liegen. Lediglich in wenigen Bereichen, z. B. nördlich der Dahlienstraße wird die Obergrenze eingehalten bzw. unterschritten.

Bei der Festsetzung der GRZ ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Bereich nördlich der Alten Landstraße um einen seit langem genutzten Gewerbe- und Industriestandort handelt, bei dem die Gebäudestrukturen verfahrenstechnisch bedingt eine erhebliche Grundfläche einnehmen und eng beieinander stehen. Hinzu kommen umfangreiche versiegelte Arbeitsflächen sowie Stellplätze und sonstige Nebenanlagen. Die GRZ ist vor diesem Hintergrund so zu bemessen, dass den vorhandenen Betrieben die nötigen Erweiterungsmöglichkeiten geboten werden. Der Bebauungsplan soll die langfristigen Planungen der Betriebe sichern und entsprechende Entwicklungsflächen freihalten. Die Erweiterungsmöglichkeiten dienen der Optimierung der Produktionsprozesse, der Materiallogistik und auch der Verbesserung der Emissionssituation, indem Flächen für den Neubau und den Ersatz von Anlagen freigehalten werden. Die eingeräumten Entwicklungsmöglichkeiten dienen ferner der Verbesserung der Position der Unternehmen im nationalen und internationalen Wettbewerb.

Derzeit plant insbesondere die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG kurzfristige Erweiterungen am bestehenden Standort. Der Innenhof im Bereich des hufeisenförmigen und sich nach Westen öffnenden Gebäudekomplexes soll in einem Ausmaß von ca. 1.500 – 2.000 m<sup>2</sup> überbaut werden. Das an der östlichen Plangebietsgrenze vorhandene Hochregallager soll nach Norden in Richtung Dahlienstraße verlängert und erweitert werden, was mit einer Verlagerung des Verwaltungsgebäudes einher geht. Mittel- und langfristig plant die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG die Erweiterung der Produktion

in den Bereich zwischen Dahlienstraße im Norden und Alte Landstraße im Süden im Westen des Plangebietes. Dort befindet sich bereits eine neu errichtete Produktionsstätte dieses Unternehmens.

Aufgrund der bereits bestehenden hohen Ausnutzung der GI-Gebiete ist es erforderlich, die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, um möglichst alle noch vorhandenen Freiflächen einer baulichen Nutzung zuführen zu können. Darüber hinaus besteht keine Möglichkeit, die Standorte der vorhandenen Anlagen und Betriebe flächenmäßig zu erweitern, da sie von öffentlichen Straßen begrenzt werden und sich andere bestandsgeschützte Nutzungen unmittelbar angrenzend befinden. Eine vollständige Verlagerung der Anlagen und Betriebe kommt nicht infrage, so dass die Erweiterung am bestehenden Standort als einzige Alternative verbleibt. Aus produktionstechnischen Gründen ist ferner ein enger räumlicher Zusammenhang zwischen den bestehenden Betrieben und Anlagen und den vorgesehenen Erweiterungen erforderlich, so dass auch aus diesem Grund die neu zu errichtenden Anlagen nicht entfernt von den bestehenden Anlagen errichtet werden können. Des Weiteren ist eine Erweiterung oder teilweise Verlagerung des Betriebs z. B. auf Freiflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 nördlich der Dahlienstraße nicht möglich, da die erforderliche Flächenverfügbarkeit nicht gegeben ist und auch kurz- bis mittelfristig nicht erreicht werden kann.

Hinsichtlich der GRZ trifft der Durchführungsplan Nr. 7 keine Festsetzungen. Diesbezüglich ist das Plangebiet heute somit gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Danach wäre es bereits heute zulässig, eine GRZ von über 0,8 und maximal 1,0 zu realisieren. Diese Möglichkeit muss auch durch den Bebauungsplan gewährleistet werden. Bereits heute ist eine dichte Bebauung vorhanden und somit als ortsüblich anzusehen.

In den zentralen Baugebieten GI 1.2 und GI 1.3, in denen sich die wesentlichen Produktionsbereiche befinden und in denen die kurzfristig geplanten Erweiterungen und Umstrukturierungen stattfinden werden, wird die GRZ mit 1,0 festgesetzt. Dies ist zur Erreichung des Ziels der Standortsicherung zwingend erforderlich und auch vor dem Hintergrund der Nutzungsdichte in den Baugebieten im Bestand angemessen und aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Die in § 17 Abs. 2 genannten Voraussetzungen für die Überschreitung der Obergrenze werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erfüllt (besondere städtebauliche Gründe, Sicherstellung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, Befriedigung der Bedürfnisse des Verkehrs, Kein Entgegenstehen sonstiger öffentlicher Belange).

Besondere städtebauliche Gründe müssen nicht an den „Haaren herbeigezogen“ werden, sondern es genügt, die sich aus der örtlichen Situation und der spezifischen planerischen Aufgabenstellung ergebenden „speziellen“ Gründe plausibel darzulegen.<sup>23</sup> Die

<sup>23</sup> vgl. Fickert/Fieseler: Baunutzungsverordnung Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltschutzes mit ergänzenden Rechts- und

Besonderheit eines städtebaulichen Grundes in einer bestimmten Gemeinde entfällt nicht dadurch, dass er dem Grunde nach auch in anderen Gemeinden vorliegen kann.<sup>24</sup>

Nördlich und östlich dieser GI-Gebiete befinden sich ebenfalls gewerbliche und industrielle Nutzungen. Sensible (Wohn-)Nutzungen in einem signifikanten Umfang sind nur südlich der Alten Landstraße vorhanden. Aus Sicht des Landschaftsbildes bzw. der möglichen Beeinträchtigung von Wohngebieten sind keine Einschränkungen zu erwarten, so dass hier eine hohe Ausnutzbarkeit der Baugebiete realisiert werden kann.

Im GI 1.1 ist bereits heute ebenfalls eine hohe bauliche Dichte vorhanden. Im Vergleich zum GI 1.2 sind hier jedoch noch einige unversiegelte Freiflächen, die auch in der Vergangenheit nicht baulich genutzt waren, vorhanden. Darüber hinaus wird aus städtebaulichen Gründen eine Abstufung der baulichen Ausnutzbarkeit aus Rücksicht auf die im Umfeld vorhandene Wohnbebauung vorgenommen. Die GRZ wird mit 0,9 festgesetzt.

Im GI 2 wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Damit wird die Festsetzung aus dem Bebauungsplan Nr. 40 unverändert übernommen.

Aus Rücksicht auf die südlich der Alten Landstraße vorhandenen sensiblen Wohnnutzungen wird das Maß der baulichen Nutzung in den GE-Gebieten mit dem Höchstmaß von 0,8 festgesetzt. Dadurch kann gewährleistet werden, dass die Wohnbevölkerung westlich und östlich der GE-Gebiete vor unzumutbaren visuellen Beeinträchtigungen durch massive Baukörper geschützt wird. Die zum südlichen Plangebietsrand hin abgestufte Nutzungsdichte beugt einer weiteren Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes und des visuellen Eindrucks vor.

Durch die Festsetzung der Obergrenze der Grundflächenzahl von 0,8 für die Gewerbegebiete und von 0,4 für die Wohngebiete wird dem § 1a (1) BauGB entsprochen (scho- nender Umgang mit Grund und Boden). Ggf. vorhandene Überschreitungen der GRZ unterliegen dem Bestandsschutz. Bei Neuerrichtungen oder Änderungen von baulichen Anlagen ist allerdings die festgesetzte GRZ von 0,8 bzw. 0,4 bindend. Hierdurch wird insbesondere für die Wohngebiete eine hohe städtebauliche Qualität gewährleistet.

### **3.2.2 Höhe baulicher Anlagen**

Die maximal zulässigen Bauhöhen in den Industriegebieten und Gewerbegebieten richten sich nach

---

Verwaltungsvorschriften, 11. Auflage 2008, § 1, Rdnr. 114, mit Verweis auf BVerwG, Urteil vom 22.05.1987 – 4 C 77.84

<sup>24</sup> vgl. Fickert/Fieseler: Baunutzungsverordnung Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltschutzes mit ergänzenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften, 11. Auflage 2008, § 1, Rdnr. 115

- den Erfordernissen der vorhandenen bzw. vorgesehenen Nutzungsarten sowie dem vorhandenen Anlagenbestand und
- den Vorgaben der Nutzungen im Umfeld des Plangebietes.

Die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen orientiert sich an den Gebäudehöhen im Bestand und den Erfordernissen an die Höhe der baulichen Anlagen aufgrund der Planungen der Betriebe zur Erweiterung bzw. zum Neubau von Anlagen. Dies korrespondiert mit dem Ziel des Bebauungsplans, den Standort langfristig zu sichern, Planungs- und Investitionssicherheit zu gewährleisten und den Betrieben Erweiterungen zu ermöglichen.

In den GI- bzw. GE-Gebieten ist das Flächenangebot für die gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen, insbesondere für die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG sehr begrenzt, so dass das Bauen „in die Fläche“ hinein nicht möglich ist. Der Standort kann nicht beliebig erweitert werden, da er von Straßen begrenzt wird und sich im Umfeld weitere bestandsgeschützte Nutzungen befinden. Eine Erweiterung des Betriebs z. B. auf Freiflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 nördlich der Dahlienstraße ist aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Die einzige Erweiterungsmöglichkeit am bestehenden Standort besteht daher in der Aufstockung vorhandener Gebäude bzw. im Neubau von Gebäuden, die die Bestandsgebäude in der Höhe noch überragen. Die gewählten Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen dienen somit der Gewährleistung von Erweiterungen und der Optimierung der Produktionsprozesse und gewährleisten auf diese Weise die Sicherung des Standortes und die Verbesserung der Konkurrenzsituation der Betriebe im nationalen und internationalen Wettbewerb.

Das Plangebiet ist hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen, da der Durchführungsplan Nr. 7 hierzu keine Festsetzungen trifft. Bereits heute sind einige Gebäude mit einer Höhe von bis zu 25 m vorhanden. Im Rahmen des Einfügens in die bestehenden Strukturen wären somit bereits heute sehr hohe Gebäude zulässig. Diese Möglichkeiten dürfen vor dem Hintergrund der zu schaffenden Erweiterungsmöglichkeiten durch den Bebauungsplan nicht konterkariert werden.

Die Höhe baulicher Anlagen wird für jedes Baugebiet differenziert festgesetzt, wobei dies die Festsetzung derselben Höhe baulicher Anlagen in mehreren Baugebieten nicht ausschließt. Die Festsetzungen nehmen den Gebäudebestand auf, orientieren sich aber überwiegend an den Erweiterungsplanungen der im Plangebiet ansässigen Betriebe. Darüber hinaus wird auf die innerhalb und im Umfeld des Plangebietes vorhandene sensible Wohnnutzung Rücksicht genommen. Innerhalb der GE-Gebiete werden aufgrund der direkten Nachbarschaft von Wohnnutzungen östlich und westlich die Gebäudehöhen im Sinne einer abgestuften Höhenentwicklung reduziert. Dadurch kann gewährleistet werden, dass die Wohnbevölkerung vor unzumutbaren visuellen Beeinträchtigungen durch sehr hohe Baukörper geschützt wird, wobei zu berücksichtigen ist, dass hohe Gebäude insbesondere nördlich der Alten Landstraße bereits seit langem

vorhanden sind und somit als ortsüblich angesehen werden können, zumal zahlreiche Wohngebäude erst zu einem Zeitpunkt errichtet wurden, zu dem die hohen gewerblich-industriell genutzten Bauten bereits vorhanden waren. Die zum Rand des Plangebietes hin abgestufte Gebäudehöhenentwicklung beugt einer weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des visuellen Eindrucks vor.

In den übrigen Bereichen, insbesondere nördlich und östlich des Plangebietes, gibt es aus Sicht des Landschaftsbildes bzw. der möglichen optischen Beeinträchtigung von Wohngebieten keine Einschränkungen, so dass hier eine große Gebäudehöhe realisiert werden kann. Hier erstrecken sich ebenfalls umfangreiche Gewerbe- und Industriegebiete. Nördlich der Dahlienstraße sind lediglich zwei Wohnhäuser vorhanden, die darüber hinaus innerhalb eines festgesetzten Gewerbe- bzw. Industriegebietes liegen.

Die konkreten kurzfristigen Erweiterungsabsichten in den GI-Gebieten, insbesondere der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG, umfassen im Wesentlichen die Überbauung des Innenhofes im zentralen Bereich des Standortes. Hier wird eine Höhe baulicher Anlagen von 15-16 m erforderlich. Des Weiteren soll an der östlichen Plangebietsgrenze das vorhandene Hochregallager, welches im Bestand eine Höhe von 16 m aufweist, nach Norden erweitert werden. Mittel- und langfristig plant die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG die Erweiterung der Produktion in den Bereich zwischen Dahlienstraße im Norden und Alte Landstraße im Süden im Westen des Plangebietes. Dort befindet sich bereits eine neu errichtete Produktionsstätte dieses Unternehmens. Auch hier müssen durch die adäquate Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen Gebäudehöhen realisiert werden können, die dem Unternehmen langfristig angemessene Erweiterungsmöglichkeiten und konkurrenzfähige Produktionsbedingungen bieten.

Von diesen Festsetzungen ausgenommen bleiben alle Ableitungsvorrichtungen, weil deren Höhen nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren sind, sondern z.B. im Zuge des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG festgelegt werden.

Die festgesetzten maximalen baulichen Höhen (Gebäudeoberkante) ergeben sich demnach in den GI- bzw. GE-Gebieten folgendermaßen:

- Baugebiet GI 1.1: 396,5 m ü. NHN – entspricht ca. 14,0 – 15,5 m über Gelände
- Baugebiet GI 1.2: 399,5 m ü. NHN – entspricht ca. 17,0 – 19,5 m über Gelände
- Baugebiet GI 1.3: 400,0 m ü. NHN – entspricht ca. 20,0 – 23,5 m über Gelände
- Baugebiet GI 2: 403,0 m ü. NHN – entspricht ca. 22,0 – 30,5 m über Gelände
- Baugebiet GE 1.1: 387,0 m ü. NHN – entspricht ca. 6,0 – 11,0 m über Gelände
- Baugebiet GE 1.2: 392,0 m ü. NHN – entspricht ca. 11,0 – 16,0 m über Gelände

### **3.2.3 Zahl der Vollgeschosse**

Im Bereich der geplanten WA-Gebiete erfolgt die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung neben der Festsetzung der Grundflächenzahl durch Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen greift die Vorgaben der vorhandenen baulichen Nutzung in den Wohngebieten innerhalb und im Umfeld des Plangebietes auf. Hierdurch wird auch eine hohe städtebauliche Qualität gewährleistet.

### **3.2.4 Baumassenzahl**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind die vorhandenen Baumassenzahlen ermittelt worden. In Verbindung mit den zukünftig geplanten Bauvolumina dienen diese ermittelten Werte als Anhaltspunkt für die Festsetzung der Baumassenzahl separat für jedes Baugebiet. Die festgesetzten Baumassenzahlen berücksichtigen somit den vorhandenen Anlagenbestand sowie auch die zukünftig geplanten Baumassen. Des Weiteren werden auch städtebauliche Erwägungen z. B. zur Abstufung von Baugebieten zur nächstgelegenen Wohnbebauung, in die Betrachtung einbezogen.

Die Baumassenzahl wird so festgelegt, dass eine optimale Flächenausnutzung ermöglicht und somit einer Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle entgegengewirkt wird. Dies trägt dem § 1a (1) BauGB Rechnung (schonender Umgang mit Grund und Boden).

Ziele des Bebauungsplanes sind u. a. die Standortsicherung und die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für die seit langem im Plangebiet ansässigen Anlagen und Betriebe und insbesondere für die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG. Diese Prämissen sind somit auch bei der Festsetzung der Baumassenzahl (BMZ) insbesondere im Bereich der GI-Gebiete zu beachten, da ansonsten die Erreichung der Ziele des Bebauungsplans erschwert oder sogar unmöglich gemacht würde.

In Anbetracht der geplanten Erweiterungen der Anlagen und Betriebe insbesondere der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG und vor dem Hintergrund der Ziele des Bebauungsplans werden die Festsetzungen zu den Baumassenzahlen im erforderlichen Umfang angehoben. Dies erfolgt auch deshalb, um die großzügigen Nutzungsmöglichkeiten durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen und der Grundflächenzahl nicht durch eine zu gering bemessene Baumassenzahl wieder einzuschränken.

Bei der Festsetzung der BMZ ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Bereich nördlich der Alten Landstraße um einen seit langem genutzten Gewerbe- und Industriestandort handelt, bei dem die Gebäudestrukturen verfahrenstechnisch bedingt ein

erhebliches Bauvolumen aufweisen. Die BMZ ist vor diesem Hintergrund so zu bemessen, dass den vorhandenen Betrieben die nötigen Erweiterungsmöglichkeiten geboten werden. Der Bebauungsplan soll die langfristigen Planungen der Betriebe sichern und entsprechende Entwicklungsspielräume bereithalten. Die Erweiterungsmöglichkeiten dienen der Optimierung der Produktionsprozesse und der Materiallogistik. Die eingeräumten Entwicklungsmöglichkeiten dienen ferner der Verbesserung der Position der Unternehmen im nationalen und internationalen Wettbewerb.

Derzeit plant insbesondere die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG kurzfristige Erweiterungen am bestehenden Standort. Der Innenhof im Bereich des hufeisenförmigen und sich nach Westen öffnenden Gebäudekomplexes soll überbaut werden. Das an der östlichen Plangebietsgrenze vorhandene Hochregallager soll nach Norden in Richtung Dahlienstraße verlängert und erweitert werden. Mittel- und langfristig plant die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG die Erweiterung der Produktion in den Bereich zwischen Dahlienstraße im Norden und Alte Landstraße im Süden im Westen des Plangebietes. Dort befindet sich bereits eine neu errichtete Produktionsstätte dieses Unternehmens. Insgesamt soll die Höhe der vorhandenen Gebäude an die Erfordernisse einer effizienten Produktionsweise angepasst werden.

Aufgrund der bereits bestehenden relativ hohen Ausnutzung der GI-Gebiete und des in Teilen für eine industrielle Nutzung ungünstigen Grundstückszuschnitts ist es erforderlich, die planungsrechtliche Grundlage zu schaffen, um eine möglichst hohe bauliche Ausnutzung realisieren zu können. Darüber hinaus besteht keine Möglichkeit, die Standorte der vorhandenen Anlagen und Betriebe flächenmäßig zu erweitern, da sie von öffentlichen Straßen begrenzt werden und sich andere bestandsgeschützte Nutzungen unmittelbar angrenzend befinden. Eine vollständige Verlagerung der Anlagen und Betriebe kommt nicht infrage, so dass die Erweiterung am bestehenden Standort als einzige Alternative verbleibt. Des Weiteren ist eine Erweiterung oder teilweise Verlagerung des Betriebs z. B. auf Freiflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 40 nördlich der Dahlienstraße nicht möglich, da die erforderliche Flächenverfügbarkeit nicht gegeben ist und auch kurz- bis mittelfristig nicht erreicht werden kann.

Hinsichtlich der BMZ trifft der Durchführungsplan Nr. 7 keine Festsetzungen. Diesbezüglich ist das Plangebiet heute somit gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Danach wäre es bereits heute zulässig, eine BMZ zu realisieren, die u. U. sogar die Obergrenze der Baumassenzahl von 10,0 gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO überschreitet. Diese Möglichkeit muss auch durch den Bebauungsplan gewährleistet werden. Bereits heute ist eine große Baumasse vorhanden und somit als ortsüblich anzusehen.

In den GI-Gebieten GI 1.1, GI 1.2 wird eine BMZ von 10,0 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO für Industriegebiete. Für das Baugebiet GI 1.3 wird das Höchstmaß der BMZ von 10,0 überschritten und eine BMZ von 14,0 festgesetzt; insbesondere auch aufgrund der geringen Flächengröße des Baugebietes. Insgesamt entspricht dies jeweils einer Verdoppelung der im Bestand vorhandenen

Baumassenzahl. Hierdurch können die Erweiterungsmöglichkeiten bauplanungsrechtlich sichergestellt werden. Die festgesetzten Baumassenzahlen, insbesondere die Überschreitung der Obergrenze im GI 1.3, sind zur Erreichung des Ziels der Standortsicherung zwingend erforderlich und auch vor dem Hintergrund der bestehenden Baumasse in den Baugebieten im Bestand angemessen und aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Die in § 17 Abs. 2 genannten Voraussetzungen für die Überschreitung der Obergrenze werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erfüllt (besondere städtebauliche Gründe, Sicherstellung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, Befriedigung der Bedürfnisse des Verkehrs, Kein Entgegenstehen sonstiger öffentlicher Belange). Die zukünftig vorgesehenen Erweiterungen beziehen sich im Wesentlichen auf den Bereich zwischen Dahlienstraße und Alter Landstraße. Bereits heute befindet sich hier der Schwerpunkt der gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen insbesondere der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG.

Besondere städtebauliche Gründe müssen nicht an den „Haaren herbeigezogen“ werden, sondern es genügt, die sich aus der örtlichen Situation und der spezifischen planerischen Aufgabenstellung ergebenden „speziellen“ Gründe plausibel darzulegen.<sup>25</sup> Die Besonderheit eines städtebaulichen Grundes in einer bestimmten Gemeinde entfällt nicht dadurch, dass er dem Grunde nach auch in anderen Gemeinden vorliegen kann.<sup>26</sup>

Nördlich und östlich der GI-Gebiete befinden sich ebenfalls gewerbliche und industrielle Nutzungen. Sensible (Wohn-)Nutzungen in einem signifikanten Umfang sind nur südlich der Alten Landstraße vorhanden. Aus Sicht des Landschaftsbildes bzw. der möglichen Beeinträchtigung von Wohngebieten sind keine Einschränkungen durch die gewählten Baumassenzahlen in den Baugebieten GI 1.1, GI 1.2 und GI 1.3 zu erwarten, so dass hier eine hohe Ausnutzbarkeit realisiert werden kann. Aus der Perspektive der Wohnbebauung südlich der Alten Landstraße befindet sich bereits heute ein Hochregallager direkt gegenüber auf der anderen Straßenseite. Eine große Baumasse ist somit bereits heute als ortsüblich anzusehen.

Im GI 2 wird eine BMZ von 8,0 festgesetzt. Damit wird die im Bebauungsplan Nr. 40 festgesetzte BMZ von 6,0 moderat angehoben, um auch im GI 2 entsprechende Erweiterungen zu ermöglichen. Aufgrund der heute realisierten und in Zukunft zu erwartenden Nutzungen ist eine Ausschöpfung der Obergrenze von 10,0 nicht erforderlich.

Aus Rücksicht auf die südlich der Alten Landstraße vorhandenen Wohnnutzungen wird eine Baumassenzahl in den GE-Gebieten von jeweils 8,0 festgesetzt. Durch die Fest-

<sup>25</sup> vgl. Fickert/Fieseler: Baunutzungsverordnung Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltschutzes mit ergänzenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften, 11. Auflage 2008, § 1, Rdnr. 114, mit Verweis auf BVerwG, Urteil vom 22.05.1987 – 4 C 77.84

<sup>26</sup> vgl. Fickert/Fieseler: Baunutzungsverordnung Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltschutzes mit ergänzenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften, 11. Auflage 2008, § 1, Rdnr. 115

setzung der BMZ unterhalb der Obergrenze gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO kann gewährleistet werden, dass die Wohnbevölkerung westlich und östlich der GE-Gebiete vor unzumutbaren visuellen Beeinträchtigungen durch massive Baukörper geschützt wird. Die zum südlichen Plangebietsrand hin abgestufte Nutzungsdichte beugt einer weiteren Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des visuellen Eindrucks vor. Darüber hinaus wird durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen gewährleistet, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der sensiblen Nutzungen durch massive Baukörper entstehen. Hierdurch wird insbesondere für die Wohngebiete eine hohe städtebauliche Qualität sichergestellt.

Somit fügen sich die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 100 bezüglich der maximal zulässigen Bauhöhe und der möglichen Nutzungsintensität im Plangebiet in den Bestand ein.

### **3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Um der ansässigen gewerblichen Nutzung Möglichkeiten zur Bebauung nach den besonderen Anforderungen einer gewerblich-industriellen Nutzung zu gewähren, wird in den GI- und GE-Gebieten im Bebauungsplan auf eine detailliertere Darstellung bzw. Beschränkung möglicher Bauflächen verzichtet. Dementsprechend werden die Baugrenzen großzügig um die potenziellen Bauflächen gezogen. Verkehrsflächen, auch für den ruhenden Verkehr, sowie sonstige Betriebsflächen sind innerhalb der Baufenster zulässig. Ihre genaue Lage wird im Bebauungsplan nicht bindend festgelegt, damit auch kurzfristig Änderungen durch die Betreiber der Anlagen ermöglicht werden. Eine Überbauung der Gesamtfläche innerhalb der Baufenster wird durch die einschränkende Festsetzung der Grundflächenzahl ausgeschlossen, sofern diese nicht mit einem Wert von 1,0 festgesetzt wird.

Zwischen den Baugebieten GI 1.2 und GI 2 befindet sich eine bauliche Anlage in Form einer geschlossenen Fußgängerbrückenverbindung zwischen dem Verwaltungsgebäude südlich der Dahlienstraße und dem Vertriebszentrum nördlich der Dahlienstraße, die die Dahlienstraße auf Höhe des 3. Obergeschosses des Verwaltungsgebäudes überspannt. Dieses Bauwerk muss durch eine entsprechende textliche Festsetzung im Bestand gesichert werden und gleichzeitig muss die uneingeschränkte Nutzung der Dahlienstraße gewährleistet werden. Es wird textlich festgesetzt, dass die bauliche Anlage ausschließlich in einem bestimmten Höhenbereich oberhalb der Dahlienstraße zulässig ist. Dieser Bereich wird durch Festsetzung der lichten Höhe der Unterkante sowie der Oberkante der baulichen Anlage definiert. Das Höhenniveau der Dahlienstraße liegt unterhalb des Verbindungsbauwerkes bei 379,3 m über NHN. Die minimale Höhe der Unterkante wird mit 11 m über Straßenniveau festgesetzt. Dies entspricht einer Höhe

von 390,3 m ü. NHN. Die maximale Höhe der Oberkante wird mit 16 m über Straßenniveau festgesetzt, was einer Höhe von 395,3 m ü. NHN entspricht.

Im Bereich der geplanten WA-Gebiete werden die Baugrenzen entsprechend der vorhandenen Bebauung festgelegt. Dabei wird berücksichtigt, dass zum einen für den vorhandenen Zustand ein gewisser Entwicklungsspielraum verbleibt, um nicht den Gestaltungsspielraum zu sehr einzuengen. Auf der anderen Seite werden die Baugrenzen auch eng genug gefasst, um zu vermeiden, dass eine zu hohe Nutzungsdichte im Vergleich zu den angrenzenden Bereichen entsteht. Hierdurch wird auch eine hohe städtebauliche Qualität gewährleistet. Für die übertiefen Grundstücke im WA 2 zwischen Alter Landstraße und Kaiserstraße werden durch entsprechende Festsetzung von Baugrenzen unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung Bebauungsmöglichkeiten geschaffen, die allerdings bereits heute auf Grundlage des Durchführungsplans Nr. 7 bzw. auf Grundlage des § 34 BauGB gegeben sind. Es handelt sich somit lediglich um eine planungsrechtliche Sicherung bereits bestehender Baurechte. Eine Überbauung der Gesamtfläche innerhalb der Baufenster wird analog zu den GI- und GE-Gebieten durch die Festsetzung der Grundflächenzahl ausgeschlossen.

### **3.4 Verkehrserschließung**

Die Industriegebiete (GI) sind über die öffentlich gewidmeten Straßen „Dahlienstraße“ und „Alte Landstraße“ ausreichend erschlossen. Die innere Erschließung der GI-Flächen erfolgt auf privatrechtlicher Basis.

Die Erschließung der Gewerbegebiete (GE) ist über die öffentlich gewidmeten Straßen „Alte Landstraße“, „Kaiserstraße“ und „Uelfe-Wuppertal-Straße“ gesichert.

Die Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind über die öffentlich gewidmeten Straßen „Alte Landstraße“, „Kaiserstraße“ und „Uelfe-Wuppertal-Straße“ ausreichend erschlossen.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen bereits bestehenden Verkehrsflächen werden als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Durch die Festsetzung der betreffenden Flächen als öffentliche Straßenverkehrsflächen wird der Bestand planungsrechtlich abgesichert.

Es ist davon auszugehen, dass die Erschließung der GI-Gebiete auch bei einer möglichen Erweiterung der in diesen Baugebieten angesiedelten Betriebe und Anlagen bzw. durch die durch den Bebauungsplan gewährte höhere Ausnutzbarkeit der Flächen gesichert und die Leistungsfähigkeit der Dahlienstraße und der Alten Landstraße nicht beeinträchtigt sein werden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind eine Änderung der Verkehrsführung bzw. eine Anpassung von Knotenpunkten hinsichtlich der Leistungsfähigkeit nicht vorgesehen.

Die Haupteinschließung des Betriebsgeländes der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG erfolgt über die Dahlienstraße. Die Alte Landstraße weist für das Betriebsgelände der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG nur eine untergeordnete Erschließungsfunktion auf.

#### Pkw-Verkehr

Der Abschnitt der Dahlienstraße von der westlichen Plangebietsgrenze bis zur Einfahrt zu den Mitarbeiterstellplätzen ist ausschließlich im Einbahnstraßenverkehr aus Richtung Westen befahrbar. Sowohl aus dieser Richtung als auch aus Richtung Osten sind die Besucher- (11), Mitarbeiter- (350) und Geschäftsleitungsparkplätze (7) sowie die Motorradparkplätze (20) erreichbar. Von der Alten Landstraße sind weitere Parkplätze im Innenhof für Poolfahrzeuge und Lieferanten (15) zu erreichen.

Im Bereich der Fertigung sind nach Unternehmensangaben ca. 415 Personen tätig. Im Kunststoffzentrum arbeiten ca. 140 Personen. In der Verwaltung sind 325 Mitarbeiter tätig. Dies entspricht einer Gesamtmitarbeiterzahl von 880. Die An- und Abfahrten konzentrieren sich allerdings nicht auf einen einzigen Zeitpunkt am Tag, sondern verteilen sich relativ gleichmäßig, so dass auch die Straßeninfrastruktur gleichmäßig über den Tag verteilt genutzt wird und es nicht zu Verkehrsspitzen kommt, die u. U. die Leistungsfähigkeit der Dahlienstraße übersteigen. Die Verkehrsspitzen zeigen sich i. d. R. vor und nach den Schichtwechseln, wobei die Verwaltungsmitarbeiter in Gleitzeit tätig sind und unabhängig von den Schichtwechseln der gewerblichen Mitarbeiter an- und abfahren. Die Verwaltungsmitarbeiter erhöhen die Verkehrszahlen zu den Schichtwechseln der gewerblichen Mitarbeiter daher nicht. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass im Drei-Schicht-Betrieb gearbeitet wird, so dass sich die Verkehrsbewegungen der gewerblichen Mitarbeiter nicht nur auf den Tag-, sondern auch auf den Nachtzeitraum verteilen. Hierdurch kommt es zu einer weiteren Abflachung der Verkehrsspitzen. Die Mitarbeiter der Frühschicht erreichen das Firmengelände vor 6.00 Uhr bzw. teilweise vor 5.00 Uhr. Die Mitarbeiter der Spätschicht verlassen das Betriebsgelände nach 22.00 Uhr.

Zu den Verwaltungsmitarbeitern zählen auch die Außendienstmitarbeiter. Diese halten sich allerdings nur selten am Unternehmensstandort auf, so dass sie zwar bei der Zahl der Mitarbeiter berücksichtigt werden, aber keinen signifikanten Beitrag zur Verkehrsbelastung auf den Erschließungsstraßen leisten.

Ferner kann nicht davon ausgegangen werden, dass jeder Mitarbeiter mit dem eigenen Pkw anreist, was einem Besetzungsgrad von 1,0 entspräche. Ein signifikanter Anteil der Mitarbeiter bildet Fahrgemeinschaften, so dass der Pkw-Besetzungsgrad größer als 1,0 ist. Da viele Mitarbeiter in Radevormwald wohnen und somit einen kurzen Arbeitsweg haben, nutzen diese nicht ausnahmslos den Pkw als Verkehrsmittel, sondern reisen auch zu Fuß, mit dem Rad oder dem Motorrad an. Darüber hinaus befindet sich an der Mermbacher Straße eine Haltestelle der Buslinie 339 der Oberbergische Verkehrsgesellschaft AG, die auch von Mitarbeitern der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG genutzt wird. Die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG gewährt den Mitarbeitern einen

allgemeinen Zuschuss zu den Fahrtkosten, der auch den Mitarbeitern zu Gute kommt, die mit dem Kfz anreisen. Erfahrungsgemäß stellt ein Fahrtkostenzuschuss allerdings für viele Mitarbeiter einen Anreiz dar, auf den ÖPNV umzusteigen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der Anteil der ÖPNV-Nutzer in der Belegschaft größer ist als ohne einen solchen Zuschuss. Dieses Verkehrsverhalten entlastet die Dahlienstraße weiter vom Pkw-Verkehr.

Darüber hinaus sind die Mitarbeiterstellplätze, die den weitaus überwiegenden Anteil der Gesamtstellplatzanzahl ausmachen, nicht nur über die Dahlienstraße angebunden, sondern sie können ebenfalls über die nördlich der Parkplatzanlage verlaufende Mermbacher Straße angefahren werden. Diese Anbindung führt zu einer weiteren erheblichen Entlastung der Dahlienstraße vom Pkw-Verkehr und zu einer weiteren Verteilung auf andere Straßen im Umfeld des Plangebietes.

Nach Unternehmensangaben ist des Weiteren innerhalb der Kernzeit (ca. 8.30 Uhr bis 16.00 Uhr) mit ca. 30 Besuchern täglich zu rechnen. Die Besucher erhöhen die Verkehrsbelastung auf den Erschließungsstraßen nur unwesentlich und darüber hinaus kommt es zu einer sehr gleichmäßigen Verteilung der Fahrzeugbewegungen über den betrachteten Zeitraum.

#### Lkw-Verkehr

Im Zeitraum von 7.00 Uhr bis 20.00 Uhr fahren ca. 30 Lkw pro Tag das Firmengelände an. Dies bedeutet eine Anzahl von ca. 60 Lkw-Bewegungen innerhalb von 13 Stunden. Außerhalb dieser Zeiten erfolgt kein Lkw-Verkehr. Die Zufahrt zum Betriebsgelände erfolgt vorrangig über die Dahlienstraße aus Richtung Osten. Die An- und Ablieferung über den als Einbahnstraße ausgeführten Abschnitt der Dahlienstraße aus Richtung Westen erfolgt aufgrund des geringen Straßenquerschnitts nur in untergeordnetem Maße. Die Hauptzufahrt befindet sich an der Dahlienstraße am östlichen Rand des Plangebietes nordöstlich der Hauptverwaltung und südöstlich des Vertriebszentrums. Die interne Verteilung der Lkw-Verkehre zu den Bereichen „Wareneingang“, „Versand“ und „Innenhof“ erfolgt über das Betriebsgelände der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG und nicht über öffentliche Straßen.

Im Südwesten des Unternehmensstandortes befinden sich fünf Silos, in denen für die Produktion benötigte Materialien gelagert werden. Die Lieferung von Materialien mittels Lkw und somit die Befüllung der Silos erfolgt ca. 40-45 Mal pro Jahr. Diese zusätzliche Verkehrsbelastung ist zu vernachlässigen.

Es wird deutlich, dass die Zahl der An- und Abfahrten mit Lkw im Vergleich zur Größe des Betriebsstandortes relativ gering ist. Darüber hinaus erfolgt die An- und Ablieferung über gut ausgebaute Straßen im östlich des Plangebietes gelegenen Gewerbe- und Industriegebiet. Wohngebiete werden nicht betroffen.

Stauereignisse zu den Schichtwechseln der Mitarbeiter, auf die Abfertigung wartende Lkw auf öffentlichen Straßen oder andere Anhaltspunkte, die eine Überschreitung der Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen nahe legen, sind nicht bekannt. Die Leistungsfähigkeitsreserven der Erschließungsstraßen können als ausreichend angesehen werden.

Zusätzlicher Pkw- und Lkw-Verkehr durch eine höhere Ausnutzbarkeit der Flächen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG bzw. durch eine Betriebserweiterung, der zu einer Ausschöpfung oder gar Überschreitung der Leistungsfähigkeit der Erschließungsstraßen führen könnte, ist durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Durch die derzeit geplanten Erweiterungen wird die Anzahl der Mitarbeiter voraussichtlich nur unwesentlich steigen. Die Zahl der Lkw-Bewegungen wird sich ebenfalls nur geringfügig erhöhen. Darüber hinaus erhöht sich die Zahl der Lkw-Bewegungen aufgrund der Kleinteiligkeit der produzierten Waren nicht proportional zur Erhöhung der Produktionskapazitäten, so dass eine Produktionserweiterung nur zu einer unterproportionalen Erhöhung der Zahl der Lkw-Bewegungen führen wird. Bauliche oder sonstige Maßnahmen zur Steigerung der Leistungsfähigkeit der Verkehrsinfrastruktur durch die Aufstellung des Bebauungsplans sind somit nicht erforderlich.

### **3.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Für die Erschließung der Grundstücke Kaiserstraße 195, 195 A und 195 B (Flur 22, Flurstücke Nr. 744, 743 und 742) ist für die Flurstücke Nr. 749 und 754 der Flur 22 eine Zuwegungsbaulast im Baulastenkataster eingetragen. Aufgrund der öffentlich-rechtlichen Sicherung der Erschließung im Wege einer Baulast ist die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts nicht zwingend erforderlich, weshalb folgerichtig auf eine Festsetzung verzichtet wird.

Die o. g. Ausführungen gelten analog für das Flurstück Nr. 752 der Flur 22. Für dieses Flurstück ist ebenfalls eine Zuwegungsbaulast im Baulastenkataster eingetragen. Hierdurch wird die Erschließung der Garagengrundstücke südlich des Grundstücks Kaiserstraße 195 gesichert (Flurstücke Nr. 745, 746, 747, 748 und 750 der Flur 22). Dementsprechend wird hier ebenfalls auf die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts im Bebauungsplan verzichtet.

Die Flurstücke Nr. 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764 und 765 der Flur 22 bilden mittels einer im Baulastenkataster eingetragenen Vereinigungsbaulast ein Grundstück, so dass auf diese Weise die Erschließung gesichert ist. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist nicht erforderlich. Für die Erschließung rückwärtiger Teilflächen eines aus mehreren Flurstücken bestehenden Grundstücks bedarf es keiner Festsetzung im Bebauungsplan, wenn das Grundstück selbst über einen geeigneten Straßenanschluss verfügt. In diesen Fällen kann der Bebauungsplan darauf vertrauen,

dass dem künftigen Eigentümer der rückwärtigen Grundstücksflächen im Falle einer Grundstücksteilung auch die für die Benutzung und Bebauung des Grundstücks erforderlichen Wegerechte eingeräumt werden. Nach § 19 Abs. 2 BauGB dürfen Grundstücke nur geteilt werden, wenn keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen eines Bebauungsplans widersprechen. Eine Teilung kann daher nur erfolgen, wenn die durch die Teilung entstehenden Grundstücke entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans bebaubar sind und über einen Anschluss an eine öffentliche Verkehrsfläche verfügen.

Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts für die Flurstücke 467, 468, 560, 561, 562, 563, 564 und 565 zur Sicherung der ausreichenden Erschließung ist ebenfalls nicht erforderlich, da die Flurstücke im Eigentum einer Eigentümergemeinschaft stehen. Eine Vereinigungsbaulast existiert hier jedoch nicht.

### **3.6 Grünfestsetzungen**

Aufgrund der bereits heute bestehenden fast vollständigen Überbauung des Plangebietes und insbesondere der GI- und GE-Gebiete und zur Gewährleistung der erforderlichen flexiblen Nutzungsmöglichkeiten der Baugebiete sowie aufgrund des Ziels des Bebauungsplans, den Standort langfristig zu sichern und die begrenzten Erweiterungspotenziale auszuschöpfen wird auf die Festsetzung von Grünflächen in diesem Bebauungsplan verzichtet.

### **3.7 Festsetzungen zum Immissionsschutz**

Durch die Ansiedlung gewerblich-industrieller Anlagen in den Industriegebieten (GI) (z.B. Erweiterungen des vorhandenen Betriebs der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG) und in den Gewerbegebieten (GE) wären zusätzliche Beeinträchtigungen bei der nächstgelegenen Nachbarbebauung nicht auszuschließen. Daher werden die im Folgenden begründeten Festlegungen zum vorbeugenden Immissionsschutz in diesem Bebauungsplan getroffen, um sicherzustellen, dass der Schutz der sensiblen Nutzungen im Umfeld gewährleistet wird.

#### **Zweistufige Regelung zum Immissionsschutz**

Da eine ausschließliche Regelung zur Sicherstellung des Immissionsschutzes lediglich auf Grundlage der Abstandsliste des Abstanderlasses NW 2007 aufgrund der tatsächlich bestehenden zum Teil geringen Abstände zu den schutzbedürftigen Nutzungen nicht umsetzbar wäre, wird die Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben in den GI- und

GE-Gebieten durch die ergänzende Anwendung von Geräusch-Emissionskontingenten (früher: flächenbezogene Schall-Leistungspegel) geregelt. Die Emissionen der Anlagen werden abhängig von den Immissionsricht-/ bzw. Planzielwerten an der sensibelsten benachbarten Nutzung auf das zulässige Maß begrenzt. Durch diese Regelung wird ein ausreichender Planungsspielraum für die zukünftige Entwicklung des Standortes definiert.

Die Regelungen der Gliederung nach Abstandserlass sowie der Geräuschkontingentierung werden nachfolgend beschrieben:

### **A) Festlegung der Geräusch Emissionskontingente**

Um die Immissionssituation an der innerhalb des Plangebietes und im Umfeld des Bebauungsplanes liegenden Wohnbebauung sowohl hinsichtlich der bestehenden als auch der zukünftigen Immissionen beurteilen zu können, wurde von der Tauw GmbH ein Gutachten zum vorbeugenden Lärm-Immissionsschutz erstellt, welches die Festsetzungen zum Bebauungsplan ermittelt (Gutachten zur Sicherstellung des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes, R002-2372829BZN-V01, 23.02.2010).

Die Erstellung des Lärmgutachtens erfolgte in Vorabstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Oberbergischen Kreis. Hierbei wurden zunächst die für die Beurteilung der Immissionssituation notwendigen repräsentativen Immissionspunkte festgelegt. Die Immissionspunkte sind so gewählt, dass gewährleistet ist, dass aufgrund der Ausbreitungsbedingungen und der Strukturen der Baugebiete in dem genannten Umfeld der Immissionspunkte keine höheren Immissionswerte als an diesen Aufmesspunkten selbst auftreten können. Gemeinsam mit der Festlegung der Immissionspunkte wurden die zulässigen Immissionen als Immissionszielwerte für alle Immissionspunkte mit der Immissionsschutzbehörde auf den in Kapitel 2.13 beschriebenen Rahmenbedingungen basierend festgelegt.

Wie in Kapitel 2.13 beschrieben sind zur Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastung die Geräusch-Emissionskontingente so auszulegen, dass der zusätzliche Beitrag durch die innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 100 realisierten Anlagen und Betriebe auf ein Maß festgelegt wird, welches in Summe aller Anlagen und Betriebe innerhalb und außerhalb des Plangebietes die Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleistet. Hierzu werden die Planzielwerte gegenüber den in Kapitel 2.13 für die einzelnen Immissionsorte anzusetzenden Immissionsrichtwerte reduziert, so dass sich folgende Ausgangswerte für die Geräuschkontingente ergeben:

- Planzielwert IO 1: 57/42 dB(A) tags/nachts
- Planzielwert IO 2: 57/42 dB(A) tags/nachts
- Planzielwert IO 3: 67/67 dB(A) tags/nachts
- Planzielwert IO 4: 67/67 dB(A) tags/nachts
- Planzielwert IO 5: 67/67 dB(A) tags/nachts
- Planzielwert IO 6: 67/67 dB(A) tags/nachts

- Planzielwert IO 7: 67/67 dB(A) tags/nachts
- Planzielwert IO 8: 67/67 dB(A) tags/nachts
- Planzielwert IO 9: 57/42 dB(A) tags/nachts
- Planzielwert IO 10: 57/42 dB(A) tags/nachts
- Planzielwert IO 11: 54/39 dB(A) tags/nachts
- Planzielwert IO 12: 57/42 dB(A) tags/nachts
- Planzielwert IO 14: 57/42 dB(A) tags/nachts
- Planzielwert IO 15: 57/42 dB(A) tags/nachts
- Planzielwert IO 15a: 57/42 dB(A) tags/nachts
- Planzielwert IO 16: 54/39 dB(A) tags/nachts
- Planzielwert IO 17: 54/39 dB(A) tags/nachts
- Planzielwert IO 18: 54/39 dB(A) tags/nachts

Für die Immissionsorte IO 1 bis IO 10 sowie IO 12 bis IO 15a wird ein Planzielwert von 3 dB(A) tags/nachts unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert angesetzt. Hierdurch kommt es zu einer hälftigen Aufteilung des zulässigen Immissionsanteils an jedem Immissionsort auf die im Plangebiet ansässigen Betriebe und Anlagen und insbesondere auf die der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG einerseits und auf die im Umfeld gelegenen Betriebe andererseits. Durch diese Aufteilung kann gewährleistet werden, dass für die im Plangebiet ansässigen Betriebe der erforderliche Erweiterungsspielraum insbesondere in lärmtechnischer Hinsicht zur Sicherstellung der Planungs- und Standortsicherheit geschaffen werden kann und die im Plangebiet liegenden Betriebe nur im unbedingt erforderlichen Maß eingeschränkt werden, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Bereits im Genehmigungsbescheid des Staatlichen Umweltamtes Köln vom 19.05.1995 (Az. 30.040.00/94/0508.2-2150-Pß) für den Gesamtbetrieb der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG wurden für die Immissionsorte IO 2 (Dahlienstraße 9) und IO 5 (Dahlienstraße 16) Planzielwerte angesetzt, die 3 dB(A) tags/nachts unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert liegen. Die Auslegung der Planzielwerte für den Bebauungsplan stellt somit eine stringente Fortführung dieser Einstufung dar. Die Immissionsorte des Bebauungsplanverfahrens sind im Hinblick auf die Lage zu den gewerblich-industriellen Anlagen und Betrieben mit denen aus dem Genehmigungsbescheid vergleichbar, so dass Planzielwerte von 3 dB(A) tags/nachts unter dem Immissionsrichtwert für das Planverfahren sachgerecht und angemessen sind.

Bei einigen Immissionsorten ist es erforderlich, zur Gewährleistung des Schutzanspruchs und zur Sicherstellung gesunder Wohnverhältnisse einen strengeren Planzielwert festzulegen. Aufgrund der Vorbelastung würde ein Planzielwert von 3 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert bei der Geräusch-Emissionskontingentierung zu Überschreitungen des Immissionsrichtwertes führen. Außerdem liegen die hier in Rede stehenden Immissionsorte IO 11 und IO 16 bis IO 18 weiter vom Plangebiet bzw. von den gewerblich-industriellen Betrieben und Anlagen im Plangebiet entfernt, so dass der

Immissionsanteil der im Umfeld gelegenen Anlagen und Betriebe größer ist als der der Betriebe innerhalb des Plangebietes. Für diese Immissionsorte wird daher ein Planzielwert von 6 dB(A) tags/nachts unter dem maßgeblichen Richtwert angesetzt. Dies entspricht dem Irrelevanzkriterium gemäß Nr. 3.2.1 der TA Lärm 1998.

Die Planzielwerte wurden in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Oberbergischen Kreises festgelegt.<sup>27</sup>

#### Gliederung des Plangebietes mittels Geräusch-Emissionskontingenten

Im Hinblick auf schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und in angrenzenden Bereichen wird das Plangebiet nach dem Immissionsverhalten der baulichen Anlagen mit Hilfe von Geräusch-Emissionskontingenten gegliedert. Die Anwendung dieses Instrumentes ist durch die Rechtsprechung anerkannt.<sup>28</sup> Ermittelt wurden die Emissionskontingente in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Oberbergischen Kreis auf Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ vom Dezember 2006.

Auf Grundlage der vorgenannten und in Kapitel 2.13 beschriebenen Grundlagen sowie der abgestimmten Immissionspunkte werden Geräusch-Emissionskontingente festgesetzt, welche die Einhaltung der Immissionszielwerte an den relevanten Immissionspunkten sicherstellen. Hierdurch wird gewährleistet, dass an den der Kontingentierung zu Grunde liegenden Immissionspunkten bei Einhaltung der Geräusch-Kontingente nur die Geräusch-Immissionen ankommen, welche gemäß dem hier relevanten Immissionsrichtwert bzw. dem daraus abgeleiteten Planzielwert zulässig sind. Die Ermittlung der Kontingente erfolgt dabei unter dem Ansatz einer freien Schallausbreitung. Abschirmungen durch Gebäude oder vorhandene Höhenunterschiede in der Örtlichkeit werden hierbei nicht berücksichtigt. Dies führt zwar zunächst bei der Ermittlung zu niedrigeren Kontingenten, was zu einem erweiterten Schutz für die Wohnnutzung im Vergleich zu früheren Verfahren beiträgt, wird jedoch im Rahmen der Auslegung einzelner Anlagen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wiederum der tatsächlichen Gegebenheit angepasst, da hier die realen Grundlagen zur Basis genommen werden. Durch die Einbeziehung von Abschirmungswirkungen der tatsächlichen Gebäudesituation sowie vorhandenen oder zu errichtenden Lärmschutzanlagen (Wände, Wälle) wird es hier dem Betrieb wieder ermöglicht einen betriebsfähigen Zustand im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zum Lärmschutz darzustellen.

<sup>27</sup> vgl. E-Mail vom 25.01.2010 und vom 27.01.2010

<sup>28</sup> vgl. u.a. BVerwG, 4N 6.88, NVwZ 91, 881

**Tabelle 4:** Vorschlag für die im Bebauungsplan festzusetzenden Geräusch-Emissionskontingente

Gebiet	Geräusch-Emissionskontingent	
	tags dB(A)/m <sup>2</sup>	nachts dB(A)/m <sup>2</sup>
GI 1.1	59	44
GI 1.2	60	46
GI 1.3	64	50
GI 2	61	43
GE 1.1	58	44
GE 1.2	58	43

#### **Gliederung nach Abstandserlass NW**

Neben der oben beschriebenen Sicherstellung des Lärm-Immissionsschutzes als zentrales Regelungserfordernis an diesem Standort (v. a. vor dem Hintergrund der geplanten Erweiterungen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG) sollen in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde auch hinsichtlich der sonstigen Emissionspfade (Luftschadstoffe, Gerüche, Erschütterungen etc.) Rahmendefinitionen zum Immissionsschutz festgesetzt werden, da es sich bei der Planung nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die am Standort ansässigen gewerblichen und industriellen Anlagen, sondern um eine Angebotsplanung mit zukünftiger Zulässigkeit auch anderer Nutzungen handelt.

Daher werden zur ergänzenden Regelung zur Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben die GI- und GE-Gebiete gem. § 1 (4) BauNVO i.V.m. den Vorgaben der Abstandsliste NRW (Stand 2007, siehe Anlage zur Begründung) gegliedert.

#### Gliederung der GI-Gebiete

1. Hierbei wird festgesetzt, dass innerhalb der Baugebiete GI 1.1 bis GI 2 Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse I bis IV sowie Anlagen und Betriebsarten mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig sind. Als allgemein zulässige Betriebe verbleiben somit die Anlagen der Abstandsklasse V (300 m-Klasse), VI (200 m-Klasse) und VII (100 m-Klasse). Hier sind bezüglich der Anlagen und Betriebe, die andere Emissionen als Lärm erwarten lassen, aufgrund der Abstandsverhältnisse keine Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft bzw. schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten.

2. Zusätzlich werden die in der Abstandsklassen IV (500 m-Klasse) enthaltenen Anlagen und Betriebe als ausnahmsweise zulässig festgesetzt, wenn im Einzelfall der konkrete Nachweis erbracht wird, dass durch technische, organisatorische oder sonstige Maßnahmen sichergestellt ist, dass keine wesentlichen Störungen der Nachbarschaft bzw. schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden.

Durch die o. g. Regelungen wird dem Verschlechterungsverbot in der Bauleitplanung Rechnung getragen. Grundlage für die Festlegung ist, dass innerhalb des Plangebietes Anlagen der 500-m-Klasse bereits vorhanden sind (Duroplastfertigung, lfd. Nr. 59 der Abstandsliste 2007) und somit auch andere Anlagen und Betriebe, welche ein vergleichbares Emissionsverhalten aufweisen würden, genehmigungsfähig wären. Im Vergleich mit den bisherigen Rahmenbedingungen wird sogar in Teilbereichen eine Verbesserung für die Wohnumfeldsituation erfolgen, da die Betriebe der 500 m-Klasse nur ausnahmsweise zulässig sind. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass insbesondere die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG bereits konkrete Erweiterungsabsichten verfolgt, die u. a. die Errichtung einer Lackieranlage vorsehen. Diese Anlagen haben in Abhängigkeit der Menge der Einsatzstoffe ein maximales Abstandserfordernis von ebenfalls 500 m (lfd. Nr. 56 und 57 der Abstandsliste 2007).

#### Gliederung der GE-Gebiete

1. Hierbei wird festgesetzt, dass innerhalb der Baugebiete GE 1.1 und GE 1.2 Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse I bis VII sowie Anlagen und Betriebsarten mit vergleichbarem Emissionsverhalten nicht zulässig sind. Als allgemein zulässige Betriebe verbleiben somit keine Anlagen der Abstandsliste zum Abstandserlass 2007. Hierdurch wird gewährleistet, dass bezüglich der Anlagen und Betriebe, die andere Emissionen als Lärm erwarten lassen, aufgrund der Abstandsverhältnisse keine Beeinträchtigungen in der Nachbarschaft bzw. schädliche Umwelteinwirkungen zu erwarten sind.
2. Zusätzlich werden die in der Abstandsklasse VII (100 m-Klasse) enthaltenen Anlagen und Betriebe als ausnahmsweise zulässig festgesetzt, wenn im Einzelfall der konkrete Nachweis erbracht wird, dass durch technische, organisatorische oder sonstige Maßnahmen sichergestellt ist, dass keine wesentlichen Störungen der Nachbarschaft bzw. schädliche Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden.

Durch die o. g. Regelungen wird wiederum dem Verschlechterungsverbot in der Bauleitplanung Rechnung getragen. Grundlage für die Festlegung ist, dass innerhalb des Plangebietes Anlagen der 100-m-Klasse bereits vorhanden sind und somit auch andere Anlagen und Betriebe, welche ein vergleichbares Emissionsverhalten aufweisen würden, genehmigungsfähig wären. Im Vergleich mit den bisherigen Rahmenbedingungen wird sogar in Teilbereichen eine Verbesserung für die Wohnumfeldsituation erfolgen, da die Betriebe der 100-m-Klasse nur ausnahmsweise zulässig sind. Hierbei handelt es

sich um eine Kfz-Reparaturwerkstatt im Baugebiet GE 1.1, die unter lfd. Nr. 220 der Abstandsliste 2007 eingruppiert ist.

Als weitere Anlage befindet sich eine Druckerei innerhalb des Gewerbegebietes GE 1.1. Bei den in der Abstandsliste 2007 aufgeführten und in Abstandsklasse V (lfd. Nr. 108 der 300 m-Klasse) bzw. sogar Abstandsklasse IV (lfd. Nr. 56 der 500 m-Klasse) eingruppierten Druckereien handelt es sich um Zeitungs- und Zeitschriftendruckereien, in denen mit Rollenrotationsdruckmaschinen vielseitige Ausgaben in ein- oder mehrfarbiger Druckweise in einem Arbeitsgang hergestellt werden und in denen eine sehr große Menge der erforderlichen Einsatzstoffe eingesetzt wird. Diese sind mit der im Baugebiet vorhandenen Anlage nicht vergleichbar, da diese wesentlich kleiner ist und lediglich Druckerzeugnisse in Auftragsarbeit und in relativ kleiner Stückzahl herstellt. Somit ist die Zulässigkeit dieser Anlage über die Gliederung des Gewerbegebietes gewährleistet.

In dem Baugebiet GE 1.2 ist darüber hinaus ein Betriebsgebäude eines Maschinenbauunternehmens vorhanden. Maschinenfabriken haben i. d. R. ein Abstandserfordernis von 200 m (Abstandsklasse VI, lfd. Nr. 184). Im vorliegenden Fall handelt es sich jedoch nicht um einen Standort, an dem die Maschinen hergestellt werden, sondern lediglich um einen Informations- und Servicestandort. Somit ist die Zulässigkeit dieser Anlage über die Gliederung des Gewerbegebietes gewährleistet.

Für die verbleibenden Anlagen und Betriebe kann somit der Immissionsschutz durch die Anwendung der Geräusch-Emissionskontingente sichergestellt werden. Hier kann im Rahmen des Genehmigungsverfahrens z.B. durch spezielle Betriebsorganisation, Schallschutzmaßnahmen oder entsprechende Auslegung der Anlagen der Nachweis der Einhaltung der erforderlichen Richtwerte erbracht werden, so dass die Voraussetzungen zur Genehmigungsfähigkeit gegeben wären. Dies ist ohnehin als Grundlage für eine Genehmigungsfähigkeit nachzuweisen.

## **4 Realisierung der Planung**

### **4.1 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen in Form einer Umlegung sind nach heutigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

### **4.2 Technische Ver- und Entsorgung**

#### Löschwasserversorgung

Gemäß § 1 Abs. 2 des Gesetzes über Feuerschutz und Hilfeleistung (FSHG) müssen die Gemeinden Maßnahmen zur Verhütung von Bränden treffen und hierfür eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung sicherstellen (Grundschutz). Ist im Einzelfall wegen einer erhöhten Brandlast oder Brandgefährdung eine besondere über den Grundschutz hinaus gehende Löschwasserversorgung erforderlich, hat hierfür der Eigentümer, Besitzer oder sonstige Nutzungsberechtigte Sorge zu tragen (Objektschutz).

Da diese Voraussetzung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG oder Baurecht bei den bestehenden gewerblichen Anlagen im Plangebiet bereits Prüfgegenstand war, kann davon ausgegangen werden, dass der Grundschutz in ausreichendem Umfang gewährleistet wird.

Die Situation der Löschwasserversorgung im Plangebiet ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans nochmals geprüft worden. Gemäß der Löschwasserbestätigung der Stadtwerke Radevormwald GmbH vom 09.12.2009 ist eine Löschwasserversorgung von 192 m<sup>3</sup>/h (3.200 l/min) über einen Zeitraum von zwei Stunden in einem Radius von 300 m um den Standort der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG durch die öffentliche Trinkwasserversorgung gewährleistet. Der Grundschutz ist damit sichergestellt. Darüber hinaus verfügt die im Plangebiet ansässige Gira Giersiepen GmbH & Co. KG über eine Sprinkleranlage mit einem Löschwasservorrat von 100 m<sup>3</sup>.

### **4.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 stellt vor dem Hintergrund der bestehenden Regelungen des Baugesetzbuches, der in qualifizierten städtebaulichen Plänen getroffenen Aussagen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie der aktuellen städtebaulichen Beurteilung des Plangebietes keinen Eingriffstatbestand dar. Diese

Auffassung wird auch vom Oberbergischen Kreis, Amt für Kreis- und Regionalentwicklung geteilt.<sup>29</sup>

Der Bereich des Plangebietes nördlich der Dahlienstraße (GI 2) ist derzeit bereits durch den Bebauungsplan Nr. 40 als GI-Gebiet überplant. Zulässig sind eine GRZ von 0,8 und eine BMZ von 6,0. Somit ist bereits heute eine umfangreiche industrielle Bebauung bzw. intensive Ausnutzung möglich, d. h. durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 ergibt sich keine über das bereits heute zulässige Maß wesentlich hinausgehende Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Die Eingriffe in Natur und Landschaft waren darüber hinaus bereits vor der planerischen Entscheidung in Form der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 zulässig, so dass gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

Der eigentliche Produktions- und Verwaltungsstandort der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG (GI 1.2, GI 1.3 sowie der östliche Bereich des Baugebietes GI 1.1) wird seit langem zu industriellen Zwecken baulich genutzt. Die Grundstücke sind entweder überbaut oder versiegelt. Größere zusammenhängende Grünflächen sind nur im Innenhof des sich nach Westen öffnenden Gebäudekomplexes östlich der beiden neuen Gebäuderiegel im Baugebiet GI 1.1 („Kunststoffzentrum“) vorhanden. Die übrigen Grünflächen am Rand der Baugebiete dienen lediglich der Begleitung von betriebsinternen Verkehrsflächen bzw. Stellplätzen und haben nur einen sehr geringen ökologischen Wert, da sie verstreut liegen und nur eine sehr geringe Größe aufweisen. Die o. g. zusammenhängende Grünfläche im Innenhof innerhalb des Baugebietes GI 1.2 ist darüber hinaus als „Natur auf Zeit“ gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 LG NW anzusehen, da der Innenhof bis zum Jahr 2001 fast vollständig mit einer Halle überbaut war, die im Zuge der Errichtung des Kunststoffzentrums abgerissen wurde. Die Grünfläche wurde erst nach dem Abriss der Halle angelegt. Die erneute bauliche Inanspruchnahme von in der Vergangenheit bereits baulich genutzten Flächen gilt nicht als Eingriff in Natur und Landschaft und ist daher nicht auszugleichen.

Darüber hinaus besteht für den hier in Rede stehenden Bereich der Durchführungsplan Nr. 7, der ein Großgewerbegebiet ausweist. Dies entspricht heute einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet gemäß §§ 8 und 9 BauNVO. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 wird die derzeit zulässige Art der baulichen Nutzung somit nur unwesentlich verändert. Ein höherer Störgrad bzw. eine größere Beeinträchtigung von Natur und Landschaft der aufgrund der planerischen Festsetzung im Bebauungsplan im Baugebiet zulässigen Betriebe und Anlagen ergibt sich nicht. Da der Durchführungsplan hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung keine Festsetzungen trifft, ist die Situation insoweit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Bereich ist bereits heute in wesentlichen Teilen bebaut, so dass eine weitere Überbauung der noch in geringem Umfang vorhandenen Freiflächen auf Grundlage von § 34 BauGB zulässig wäre, da diese sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist, ge-

<sup>29</sup> E-Mail des Oberbergischen Kreises, Amt für Kreis- und Regionalentwicklung vom 29.04.2009

sunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe in Natur und Landschaft bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies trifft bei Vorhaben nach § 34 BauGB regelmäßig zu. Darüber hinaus begründet der Bebauungsplan keine über das auch nach § 34 BauGB zulässige Maß hinausgehende Ausnutzbarkeit der Grundstücke, so dass sich auch insoweit kein Eingriffstatbestand ergibt.

Der Teil des Baugebietes GI 1.1 westlich des neuen Kunststoffzentrums der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG wird im Wesentlichen durch die Gebäude der ehemaligen Werkzeugfabrik Emera sowie die neue Produktionshalle der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG geprägt. Auf diesen Grundstücken wurden umfangreiche gewerblich-industriell genutzte Gebäude sowie ein hoher Versiegelungsgrad realisiert. Grünflächen bzw. unversiegelte Bereiche sind nur in einem sehr untergeordneten Ausmaß und darüber hinaus nicht zusammenhängend vorhanden. Die einzigen Grünflächen mit einem signifikanten Umfang in dem betrachteten Bereich bilden die Hausgärten der Grundstücke Alte Landstraße 37 und Uelfe-Wuppertal-Straße 8. Prägendes Element des betrachteten Teilbereiches des Baugebietes GI 1.1 ist jedoch die gewerblich-industrielle Nutzung, die den überwiegenden Anteil an der Gesamtfläche ausmacht. Im Umfeld innerhalb und außerhalb des Plangebietes befinden sich ebenfalls gewerblich-industrielle Nutzungen. Aufgrund der geringen Größe der Grünflächen (Hausgärten) einerseits und der großmaßstäblichen gewerblich-industriellen Nutzung andererseits wäre auf den Freiflächen ebenfalls eine gewerblich-industrielle Nutzung nach § 34 BauGB zulässig, ohne dass dadurch ein Eingriffstatbestand begründet würde. Die gewerblich-industrielle Nutzung hat ein solches Gewicht, dass die Freiflächen durch diese Nutzung geprägt werden. Ferner ist zu berücksichtigen, dass für diesen Bereich der Durchführungsplan Nr. 7 ein Kleingewerbegebiet festsetzt, so dass auf dieser Grundlage bereits eine deutlich höhere Ausnutzbarkeit der Grundstücke als eine aufgelockerte Wohnnutzung mit großen Hausgärten zulässig wäre. Dies gilt auch, obwohl der Durchführungsplan Nr. 7 keine Aussage zum Maß der baulichen Nutzung trifft. Eine höhere Ausnutzbarkeit der Grundstücke wird jedoch allein durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (Kleingewerbegebiet, entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO) impliziert. Ein Eingriffstatbestand wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 somit nicht begründet.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes zwischen der Alten Landstraße im Norden und der Kaiserstraße im Süden befinden sich die Baugebiete GE 1.1 und 1.2. Hier sind bereits seit langem gewerbliche Nutzungen vorhanden. Zwischen den baulichen Anlagen im Baugebiet GE 1.1 und westlich der gewerblichen Nutzung im Baugebiet GE 1.2 befindet sich eine zurzeit unversiegelte Fläche. Aufgrund der umliegenden und diese Fläche prägenden Nutzungen wäre allerdings bereits heute hier eine gewerbliche Nutzung aufgrund von § 34 BauGB zulässig, so dass wiederum § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB

einschlägig ist. Ferner ist eine bauliche Nutzung auch auf Grundlage des Durchführungsplans Nr. 7 zulässig.

Im Osten des Baugebietes GE 1.2 wurde bislang keine bauliche Nutzung realisiert. Allerdings handelt es sich nicht um eine unversiegelte Fläche, sondern hier befindet sich eine der gewerblichen Nutzung angegliederte Stellplatzanlage, die ca. zwei Drittel der Fläche einnimmt. Sie wurde im Jahr 1996 genehmigt und somit zulässigerweise errichtet. Der unversiegelte Teil der Freifläche bezieht sich lediglich auf einen kleinen Bereich nördlich der Kaiserstraße. Aufgrund der Prägung der umliegenden umfangreichen gewerblichen Nutzungen westlich der Freifläche und südlich der Kaiserstraße wäre bereits heute eine gewerbliche Nutzung auf Grundlage von § 34 BauGB zulässig. Ferner ist eine bauliche Nutzung auf Grundlage des Durchführungsplans Nr. 7 zulässig.

Im Bebauungsplan werden südlich der Alten Landstraße die Allgemeinen Wohngebiete WA\* 1 und WA\* 2 festgesetzt. Trotz der Ausweisung eines Kleingewerbegebietes im Durchführungsplan Nr. 7 hat sich in der Vergangenheit eine Wohnnutzung in einem signifikanten Ausmaß etabliert, so dass die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten die tatsächliche Situation in der Örtlichkeit nachvollzieht. Die Bebauung stellt sich als Straßenrandbebauung dar, wobei diese Struktur vielfach durch realisierte Anbauten bzw. die Errichtung von Gartenhäusern oder Schuppen durchbrochen wird. In jüngster Vergangenheit wurden einige Baulücken auf Grundlage des § 34 BauGB bebaut, so dass sich die unversiegelten Freiflächen auf die Hausgärten auf der straßenabgewandten Seite der Häuser beschränken. Heute sind nur noch einige wenige Baulücken entlang der Kaiserstraße und der Alten Landstraße vorhanden, die ebenfalls unter den Voraussetzungen des § 34 BauGB bebaubar wären. Diese Gegebenheiten werden durch den Bebauungsplan Nr. 100 aufgenommen. Die Baugrenzen umfassen ausschließlich die Grundstücksteile, die ohnehin auch heute bereits ohne Bebauungsplan gemäß § 34 BauGB bebaubar wären. Durch den Bebauungsplan werden somit keine über den Maßstab gemäß § 34 BauGB hinausgehenden Baurechte begründet. Durch die gewählte Festsetzung der Baugrenzen wird gewährleistet, dass die unversiegelten Freiflächen auf den straßenabgewandten Seiten (Hausgärten) erhalten bleiben. Somit ist auch hier ein Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt sind bzw. zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Diese Ausführungen verdeutlichen, dass voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 nicht zu erwarten sind. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Erarbeitung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Festsetzung im Bebauungsplan sind vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

#### **4.4 Finanzierung**

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 100 entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Kosten für den kommunalen Haushalt. Soweit Erschließungsanlagen im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes durch die Stadt erstellt werden, entstehen ihr hierdurch entsprechende Kosten.

#### **4.5 Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung**

Nachrichtlich übernommen wird gem. § 9 (6) BauGB:

- die Richtfunkverbindung „Wuppertal – Herscheid 1“

Weitere Planungen oder sonstige Gegebenheiten, welche eine nachrichtliche Übernahme in den Entwurf bzw. eine planungsrechtliche Kennzeichnung erfordern würden, sind der Stadt Radevormwald derzeitig nicht bekannt.

### **5 Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung**

Gemäß § 2a BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu dokumentieren und werden in den nachfolgenden Kapiteln dargelegt, wobei der Umweltbericht als separates und eigenständig lesbares Dokument verfasst wurde.

## **Anlage 1**

Auszug aus dem RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007, Anlage 1: Abstandsliste 2007

### **Abstandsklasse I, Abstand 1.500 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]**

[Nr. 1] Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)

[Nr. 2] Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke

[Nr. 3] Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen

[Nr. 4] Mineralö raffinerien (#)

### **Abstandsklasse II, Abstand 1.000 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]**

[Nr. 5] Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer

[Nr. 6] Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (\*) (siehe auch lfd. Nr. 90)

[Nr. 7] Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Erzen

[Nr. 8] Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (\*) (siehe auch lfd. Nrn. 27 und 46)

[Nr. 9] Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)

[Nr. 10] Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (\*) (siehe auch lfd. Nr. 96)

[Nr. 11] Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (z. B. Container) (\*) (siehe auch lfd. Nr. 97)

[Nr. 12] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)

[Nr. 13] Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)

[Nr. 14] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (siehe auch lfd. Nr. 50) (#)

[Nr. 15] Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoffoxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)

[Nr. 16] Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)

[Nr. 17] Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)

[Nr. 18] Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holfaserplatten oder Holzfasermatten

[Nr. 19] Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (siehe auch lfd. Nr. 200)

[Nr. 20] Offene Prüfstände für oder mit

- a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt,
- b) Gasturbinen oder Triebwerken (siehe auch lfd. Nr. 101)

[Nr. 21] Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (siehe auch lfd. Nr. 101)

[Nr. 22] Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (\*)

### **Abstandsklasse III, Abstand 700 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]**

[Nr. 23] Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)

[Nr. 24] Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)

[Nr. 25] Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen

[Nr. 26] Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte

[Nr. 27] Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (\*) (s. auch lfd. Nrn. 8 und 46)

[Nr. 28] Automobil- und Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (\*)

[Nr. 29] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)

[Nr. 30] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)

[Nr. 31] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)

[Nr. 32] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)

[Nr. 33] Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)

[Nr. 34] Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (siehe auch lfd. Nr. 71)

[Nr. 35] Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)

[Nr. 36] Freizeitparks mit Nachtbetrieb (\*) (siehe auch lfd. Nr. 160)

#### **Abstandsklasse IV, Abstand 500 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]**

[Nr. 37] Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#);

Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr

[Nr. 38] Elektromspspananlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektromspspananlagen (\*)

[Nr. 39] Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle

[Nr. 40] Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle

[Nr. 41] Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Altglas hergestellt

[Nr. 42] Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern

[Nr. 43] Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (\*)

[Nr. 44] Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (siehe auch lfd. Nr. 91)

[Nr. 45] Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (\*)

[Nr. 46] Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nrn. 8 und 27)

[Nr. 47] Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (\*)

[Nr. 48] Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (\*)

[Nr. 49] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)

- [Nr. 50] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (siehe auch lfd. Nr. 14) (#)
- [Nr. 51] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
- [Nr. 52] Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)
- [Nr. 53] Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (#)
- [Nr. 54] Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (#)
- [Nr. 55] Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#) (siehe auch lfd. Nr. 105)
- [Nr. 56] Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
- [Nr. 57] Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
- [Nr. 58] Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
- [Nr. 59] Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenolplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
- [Nr. 60] Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
- [Nr. 61] Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
- [Nr. 62] Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in
- Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden, und
  - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
- [Nr. 63] Kottrocknungsanlagen
- [Nr. 64] Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
- [Nr. 65] Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (siehe auch lfd. Nr. 193)

[Nr. 66] Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

[Nr. 67] Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker

[Nr. 68] Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren

[Nr. 69] Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht

[Nr. 70] Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (siehe auch lfd. Nr. 128)

[Nr. 71] Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (siehe auch lfd. Nr. 34)

[Nr. 72] a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr

b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15.000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1.500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr

[Nr. 73] Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr

[Nr. 74] Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr

[Nr. 75] Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden

[Nr. 76] Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt

[Nr. 77] Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen.

Anlagen zum Be- und Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen

[Nr. 78] Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100.000 EW (siehe auch lfd. Nr. 143)

[Nr. 79] Oberirdische Deponien

[Nr. 80] Autokinos (\*)

**Abstandsklasse V, Abstand 300 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]**

[Nr. 81] Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate

[Nr. 82] Verbrennungsmotoranlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr

[Nr. 83] Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (\*)

[Nr. 84] Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen

[Nr. 85] Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden

[Nr. 86] Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies

[Nr. 87] Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker

[Nr. 88] Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton

[Nr. 89] Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m<sup>3</sup> oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m<sup>3</sup> Rauminhalt der Brennanlage beträgt

[Nr. 90] Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (\*) (siehe auch lfd. Nr. 6)

[Nr. 91] Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 Tonnen je Stunde (siehe auch lfd. Nr. 44)

[Nr. 92] Anlagen zum Erschmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussteile je Tag (siehe auch lfd. Nr. 46)

[Nr. 93] Gießereien für Nichteisenmetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (siehe auch lfd. Nrn. 163 und 203)

[Nr. 94] Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flämmen

- [Nr. 95] Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm-, Plasma- oder Lichtbogenspritzen
- [Nr. 96] Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (\*) (siehe auch lfd. Nr. 10)
- [Nr. 97] Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (\*) (siehe auch lfd. Nr. 11)
- [Nr. 98] Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (\*)
- [Nr. 99] Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
- [Nr. 100] Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder -pasten (#)
- [Nr. 101] Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i.V.m. Prüfständen, s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschrauben
- [Nr. 102] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) (#)
- [Nr. 103] Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (#)
- [Nr. 104] Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang, soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden (#)
- [Nr. 105] Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 t bis zu 3 t je Stunde (#) (siehe auch lfd. Nr. 55)
- [Nr. 106] Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag (#)
- [Nr. 107] Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)
- [Nr. 108] Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr
- [Nr. 109] Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten

[Nr. 110] Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen

[Nr. 111] Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen

[Nr. 112] Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl

[Nr. 113] Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln

[Nr. 114] Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

[Nr. 115] Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tonnen Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag

[Nr. 116] Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

[Nr. 117] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft

[Nr. 118] Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen

[Nr. 119] Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim

[Nr. 120] Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle

[Nr. 121] Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken

[Nr. 122] Anlagen zur Herstellung von Braumalz (Mälzereien) mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Darrmalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

[Nr. 123] Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

[Nr. 124] Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahltem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonnen geröstetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

[Nr. 125] Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

[Nr. 126] Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup, zur Herstellung von Lakritz, zur Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao, sowie zur thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

[Nr. 127] Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag

[Nr. 128] Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (siehe auch lfd. Nr. 70)

[Nr. 129] Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

[Nr. 130] Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag

[Nr. 131] Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1.000 Quadratmeter bis weniger als 15.000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1.500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten

[Nr. 132] Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag

[Nr. 133] Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt

[Nr. 134] Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z. B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1.000 Kubikzentimeter handelt (\*) (#)

[Nr. 135] Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5.000 Tonnen oder mehr dienen (\*) (#)

[Nr. 136] Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2.500 Kubikmetern oder mehr

[Nr. 137] Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen mit 25.000 Tonnen oder mehr dienen (\*) (#)

[Nr. 138] Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen - weniger als 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (siehe auch lfd. Nr. 221)

[Nr. 139] Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)

[Nr. 140] Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden

[Nr. 141] Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

[Nr. 142] Kälteanlagen mit einem Gesamtinhalt an Kältemitteln von 3 t Ammoniak oder mehr (\*) (#)

[Nr. 143] Abwasserbehandlungsanlagen bis einschließlich 100.000 EW (siehe auch lfd. Nr. 78)

[Nr. 144] Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe

[Nr. 145] Säge-, Furnier- oder Schälwerke (\*)

[Nr. 146] Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm

[Nr. 147] Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck

[Nr. 148] Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten

[Nr. 149] Emaillieranlagen

[Nr. 150] Presswerke (\*)

[Nr. 151] Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (\*)

[Nr. 152] Stab- oder Drahtziehereien (\*)

[Nr. 153] Schwermaschinenbau

[Nr. 154] Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (\*)

[Nr. 155] Auslieferungslager für Tiefkühlkost (\*)

[Nr. 156] Margarine oder Kunstspeisefettfabriken

[Nr. 157] Betriebshöfe für Straßenbahnen (\*)

[Nr. 158] Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (\*)

[Nr. 159] Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (\*)

[Nr. 160] Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (\*) (siehe auch lfd. Nr. 36)

**Abstandsklasse VI, Abstand 200 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]**

[Nr. 161] Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure

[Nr. 162] Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m<sup>3</sup> oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m<sup>3</sup> und weniger als 300 kg/m<sup>3</sup> Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden

[Nr. 163] Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (siehe auch lfd. Nrn. 93 und 203)

[Nr. 164] Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden

[Nr. 165] Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)

[Nr. 166] Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminenzugabe zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Boots- oder Fahrzeugbau oder Behälterbau

[Nr. 167] Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel

[Nr. 168] Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt

[Nr. 169] Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen

- Anlagen in Gaststätten,
- Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und
- Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden

[Nr. 170] Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrosmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

[Nr. 171] Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien

[Nr. 172] Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren

[Nr. 173] Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbe-

standteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden

[Nr. 174] Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak

[Nr. 175] Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr

[Nr. 176] Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr

[Nr. 177] Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtkapazität von 150 Tonnen oder mehr

[Nr. 178] Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden

[Nr. 179] Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

[Nr. 180] Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen

[Nr. 181] Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (\*)

[Nr. 182] Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (\*)

[Nr. 183] Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde (\*)

[Nr. 184] Maschinenfabriken oder Härtereien

[Nr. 185] Pressereien oder Stanzereien (\*)

[Nr. 186] Schrottplätze bis weniger als 1.000 m<sup>2</sup> Gesamtlagerfläche

[Nr. 187] Anlagen zur Herstellung von Kabeln

[Nr. 188] Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren

[Nr. 189] Zimmereien (\*)

[Nr. 190] Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z. B. Lohnlackierereien)

[Nr. 191] Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung

- [Nr. 192] Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (\*)
- [Nr. 193] Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (siehe auch lfd. Nr. 65)
- [Nr. 194] Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
- [Nr. 195] Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
- [Nr. 196] Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (\*)
- [Nr. 197] Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können
- [Nr. 198] Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
- [Nr. 199] Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen

**Abstandsklasse VII, Abstand 100 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]**

- [Nr. 200] Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
- [Nr. 201] Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
- [Nr. 202] Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
- [Nr. 203] Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (siehe auch lfd. Nrn. 93 und 163)
- [Nr. 204] Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
- [Nr. 205] Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
- [Nr. 206] Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
- [Nr. 207] Autolackierereien einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
- [Nr. 208] Tischlereien oder Schreinereien
- [Nr. 209] Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
- [Nr. 210] Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
- [Nr. 211] Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
- [Nr. 212] Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
- [Nr. 213] Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte oder Putzwolle

[Nr. 214] Spinnereien oder Webereien

[Nr. 215] Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien

[Nr. 216] Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen

[Nr. 217] Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie

[Nr. 218] Bauhöfe

[Nr. 219] Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung

[Nr. 220] Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten

[Nr. 221] Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (siehe auch lfd. Nr. 138)

#### Anmerkung:

Bei den mit (#) gekennzeichneten Betrieben handelt es sich um Betriebe und Anlagen bzw. Betriebsbereiche oder Teile eines Betriebsbereiches, in welchen gefährliche Stoffe nach Anhang I der Störfallverordnung vorhanden sein können. Diese Kennzeichnung ist gemäß Nr. 2.2.2.11 des Runderlasses vom 06.06.2007 lediglich als Hinweis zu verstehen und keinesfalls abschließend.

Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (\*) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Geräuschimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete. Der Abstand darf daher um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt (gemäß Nr. 2.2.2.4 des Runderlasses vom 06.06.2007).

Bei der Anwendung der Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und Misch-, Kern-, oder Dorfgebieten andererseits können bei mit (\*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zu Grunde gelegt werden. Falls ein Mindestabstand von 100 m nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich (gemäß Nr. 2.2.2.5 des Runderlasses vom 06.06.2007).

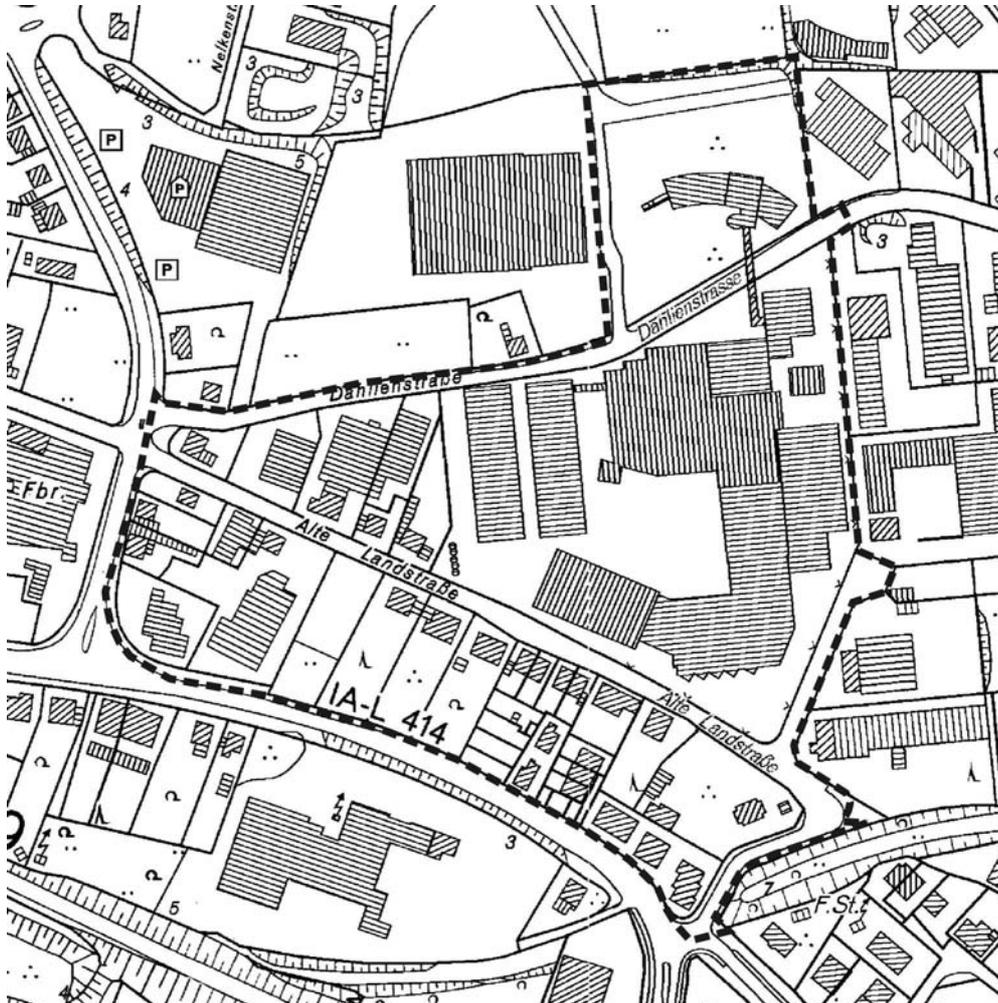
## **Anlage 2: Realnutzungen im Plangebiet und im Umfeld**

# Stadt Radevormwald

## Umweltbericht

### zum Bebauungsplan Nr. 100

### "Bereiche nördlich und südlich der Alten Landstraße"



<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>6 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB</b>	<b>4</b>
6.1 Einleitung	4
6.1.1 Lage und bauliche Nutzungen im Plangebiet, Erschließung	5
6.1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes	6
6.1.2.1 Ziele der Bauleitplanung	6
6.1.2.2 Bedarf an Grund und Boden	8
6.1.2.3 Geprüfte Nutzungsvarianten der Planung	8
6.1.2.4 Vorgesehene Regelungen im Bebauungsplan	9
6.2 Darstellung der in Fachgesetzen und in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	12
6.2.1 Gesetzliche Grundlagen	12
6.2.2 Ziele der Raumordnung	13
6.2.3 Darstellungen des Flächennutzungsplanes	14
6.2.4 Aussagen des Landschaftsplanes	14
6.2.5 Schutzgebietsausweisungen der Landschaft	15
6.2.5.1 Naturschutzgebiete	15
6.2.5.2 Landschaftsschutzgebiete	16
6.2.5.3 Geschützte Landschaftsbestandteile	16
6.2.5.4 Naturdenkmale	17
6.2.5.5 FFH-/ Vogelschutzgebiete	17
6.2.5.6 Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 62 LG NW	18
6.2.5.7 Biotopkatasterflächen des LANUV	18
6.2.8 Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald	21
6.2.9 Belange der (Boden-) Denkmalpflege	22
6.2.10 Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete	23
6.2.11 Bodenbelastungen / Altlasten / Schutzwürdige Böden	24
6.2.12 Sonstige (fach-) planungsrechtliche Vorgaben	25
6.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen der Planung	26
6.3.1 Beschreibung der Umwelt und der Umweltauswirkungen	26
6.3.1.1 Schutzgut Mensch	26
6.3.1.2 Schutzgut Natur und Landschaft, Flora und Fauna	47

6.3.1.3	Schutzgut Klima / Luft	51
6.3.1.4	Schutzgut Boden	52
6.3.1.5	Schutzgut Wasser	53
6.3.1.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	55
6.3.1.7	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	55
6.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung	55
6.3.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen	58
6.3.3.1	Vermeidung und Verminderung	58
6.3.3.2	Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensationsmaßnahmen	60
6.3.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	63
6.4	Verfahren der durchgeführten Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. fehlende Kenntnisse	64
6.5	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen	64
6.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	65

## **6 Umweltbericht gemäß § 2a BauGB**

Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Bestandteil der Begründung (vgl. Kapitel 1 bis 5) bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bebauungsplänen.

Gemäß § 2 (4) BauGB sind bei allen Aufstellungen, Änderungen oder Ergänzungen von Bebauungsplänen Umweltprüfungen durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen, welche durch die Realisierung der Bauleitplanung entstehen könnten, auf sämtliche Umweltbelange nach den Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB geprüft und im Umweltbericht dargestellt.

### **6.1 Einleitung**

Die Stadt Radevormwald plant für die Flächen nördlich der Dahlienstraße sowie zwischen der Dahlienstraße im Norden und der Kaiserstraße im Süden die Aufstellung eines Bebauungsplans. Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Radevormwald hat den Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Bereiche nördlich und südlich der Alten Landstraße" am 09.06.2009 gefasst.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um sowohl gewerblich-industriell als auch wohnbaulich genutzte Flächen. Die wesentlichen Bereiche des Plangebietes befinden sich im Eigentum der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG. Die Bereiche südlich der Alten Landstraße sowie zwischen der Dahlienstraße und der Alten Landstraße im äußersten Westen des Plangebietes befinden sich im Eigentum von weiteren privaten Grundstückseigentümern.

Die wesentlichen Teile des Plangebietes nördlich der Alten Landstraße und nördlich der Dahlienstraße bilden den Produktions- und Verwaltungsstandort der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG. Hier befinden sich umfangreiche Produktionsbereiche und Verwaltungsgebäude sowie ein Vertriebs- und Schulungszentrum. Im übrigen Plangebiet finden sich sowohl weitere gewerbliche als auch umfangreiche wohnbauliche Nutzungen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planerischen Voraussetzungen zur Sicherung der vorhandenen gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen und insbesondere des Produktions- und Verwaltungsstandortes der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG geschaffen werden. Des Weiteren wird die Sicherung der südlich der Alten Landstraße vorhandenen Wohnbebauung verfolgt. Wesentlicher umweltrelevanter Aspekt bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Belange der umgebenden Wohnnutzung zur Schaffung eines gleichberechtigten und verträglichen Nebeneinanders sich unterscheidender Nutzungen. Darüber hinaus sind u. a. auch im Planverfahren die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen.

## **6.1.1 Lage und bauliche Nutzungen im Plangebiet, Erschließung**

### **Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,1 km östlich des Stadtzentrums von Radevormwald im Stadtbezirk Nr. 7 „Industriegebiet“. Es umfasst Teile der Flur 21 und Flur 22 der Gemarkung Radevormwald. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist der Planurkunde und in vereinfachter Darstellung der Übersichtskarte auf der Titelseite zu entnehmen.

Als Untersuchungsbereich für die Erstellung des Umweltberichtes über das eigentliche Plangebiet hinaus, werden diejenigen Bereiche mit betrachtet, die hinsichtlich vorhandener oder zu erwartender Auswirkungen der Planung im Planverfahren zu berücksichtigen sind. Insbesondere ist das konkrete Ziel der Standortsicherung des Produktions- und Verwaltungsstandortes der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG vor dem Hintergrund möglicher Geräusch-Immissionen in den sensiblen Nutzungen im Umfeld zu beachten. Das Untersuchungsgebiet zum Bebauungsplan Nr. 100 "Bereiche nördlich und südlich der Alten Landstraße" ergibt sich somit aus den im unmittelbaren städtebaulichen Umfeld gelegenen Nutzungen bzw. umweltrelevanten Tatbeständen.

### **Nutzungen innerhalb des Plangebietes**

Die Bereiche des Plangebietes, die sich nördlich der Dahlienstraße und zwischen Dahlienstraße und Alte Landstraße von der östlichen Plangebietsgrenze bis zum Grundstück Alte Landstraße 37 erstrecken, werden von der Firma Gira Giersiepen GmbH & Co. KG genutzt. In den o. g. Bereichen befinden sich Schulungs-, Verwaltungs- und Sozialgebäude, Hochregallager, die eigentlichen Produktionshallen mit Duroplast- und Thermo-plastfertigungsbereichen sowie Anliefer- und Versandgebäude mit den entsprechenden Rampen und Toren. Im Südwesten befinden sich Lagerbehälter, in denen Vormaterialien für die Produktion gelagert werden (z. B. Granulate). Die Höhenentwicklung der Gebäude schwankt zwischen 9 m im zentralen Bereich (Produktion), erhöht sich auf ca. 13 m für die beiden neuen Hallen im Westen (Kunststoffzentrum) und reicht bis ca. 16 m für die Hochregallager, bis 18 m für das Verwaltungsgebäude bzw. 25 m für das Vertriebs- und Schulungszentrum.

Westlich der von der Firma Gira Giersiepen GmbH & Co. KG genutzten Flächen zwischen Dahlienstraße und Alte Landstraße liegt eine Gemengelage aus Wohn- und gewerblich-industriellen Nutzungen vor. Es handelt sich um ein- bis zweigeschossige Wohngebäude mit ausgebautem Dachgeschoss sowie um ca. 6-7 m hohe gewerblich genutzte bzw. auch brachliegende Hallen der ehemaligen Werkzeugfabrik Emera (Autoreparatur, Malerbetrieb). Auf dem Flurstück 500 ist eine weitere Produktionshalle der Gira

Giersiepen GmbH & Co. KG mit einer Höhe von 6 m angesiedelt (Thermoplastfertigung).

Südlich der Alte Landstraße vom Grundstück Alte Landstraße 28 bis zur östlichen Grenze des Plangebietes herrscht ausschließlich Wohnnutzung vor. Es handelt sich um ein- bis zweigeschossige Gebäude teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss in Form von Einzel-, Doppel- oder Reihenhäusern.

Westlich des Grundstücks Alte Landstraße 28 schließen sich gewerbliche Nutzungen an. Es handelt sich um eine Druckerei, ein Autohaus mit Reparaturwerkstatt und ein Schulungs- und Technologiezentrum eines Maschinenbauunternehmens mit angegliedertem Parkplatz.

In einem kleinen Teilbereich südlich der Alten Landstraße und östlich der Uelfe-Wuppertal-Straße befinden sich wiederum wohnbaulich genutzte Grundstücke. Es handelt sich um ein- bis zweigeschossige Gebäude teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss.

### **Verkehrstechnische Erschließung**

Die örtliche Erschließung erfolgt über die Dahlienstraße und die Alte Landstraße. Die überörtliche Erschließung wird über die L 414 (Kaiserstraße) und die B 229 gewährleistet. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle der BAB A 1 ist über die B 229 in einer Entfernung von 12 km in Richtung Westen zu erreichen. Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes verläuft die Buslinie 339 der Oberbergische Verkehrsgesellschaft AG.

### **Ver- und Entsorgung**

Die Ausstattung des Plangebietes mit den notwendigen Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung ist in ausreichendem Umfang vorhanden. Durch Erweiterungen der Betriebe und Anlagen kann sich die Notwendigkeit zur Errichtung weiterer bzw. Erweiterung bestehender Ver- und Entsorgungseinrichtungen ergeben. Dies ist dann Gegenstand der nachfolgenden Genehmigungsverfahren.

## **6.1.2 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes**

### **6.1.2.1 Ziele der Bauleitplanung**

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen, v. a. der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG zu schaffen und den Planbereich dauerhaft und langfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Konkreter Anlass hier-

zu ist die geplante Erweiterung des Betriebs der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG, die u. a. eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage umfassen soll. Außerdem betreibt das Unternehmen seine Anlagen dreischichtig. Den vorhandenen und geplanten Nutzungen soll ein Rahmen vorgegeben werden, innerhalb dessen adäquate Entwicklungsmöglichkeiten möglich sind. Darüber hinaus soll die vorhandene Wohnbebauung südlich der Alten Landstraße gesichert werden. Gleichzeitig soll die Wohnnutzung innerhalb und im städtebaulichen Umfeld des Plangebietes vor unzumutbaren Störungen durch gewerblich-industrielle Nutzungen geschützt und somit Immissionsschutzkonflikte vermieden werden. Die Planung schafft damit v. a. die planungsrechtliche Grundlage und eine langfristige Standort- und Planungssicherheit für den Betrieb gewerblicher Anlagen, v. a. auch des Betriebs der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird darüber hinaus zum Anlass genommen, auch die Bereiche südlich der Alten Landstraße planerisch zu ordnen. Diese Bereiche sind durch den Durchführungsplan Nr. 7 aus dem Jahr 1960 überplant und als Kleingewerbegebiet festgesetzt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 soll der gesamte Geltungsbereich des alten Durchführungsplans einbezogen und einheitliches Planungsrecht geschaffen werden, so dass keine „Restflächen“ des Durchführungsplans Nr. 7 verbleiben. Hierdurch kann auch das Planungsrecht an die tatsächlichen Entwicklungen angepasst und die vorhandenen Wohngebiete planungsrechtlich gesichert werden.

Im Planverfahren sind weiterhin Belange des Immissionsschutzes besonders zu berücksichtigen. Hierzu werden die gewerblich-industriellen Baugebiete entsprechend ihrem Emissionsverhalten eingeschränkt. Vor allem wird hierdurch das Ziel verfolgt, dass für die bestehende und zukünftige Geräusch-Immissionssituation im Umfeld der gewerblich-industriell genutzten Bereiche ein gleichberechtigtes und verträgliches Nebeneinander mit der im Umfeld und innerhalb des Plangebietes bestehenden Wohnbebauung geschaffen wird.

Die Ziele der Planaufstellung des Bebauungsplanes sind zusammenfassend folgendermaßen zu definieren:

1. Schaffung von Planungs-, Standort- und Investitionssicherheit für die vorhandenen und potenziell zulässigen gewerblich-industriellen Anlagen,
2. Erhaltung von Entwicklungsmöglichkeiten für die geplanten gewerblich-industriellen Nutzungen,
3. Planungsrechtliche Sicherung und Schaffung von maßvollen Entwicklungsmöglichkeiten für die südlich der Alten Landstraße vorhandene zusammenhängende Wohnbebauung,
4. Sicherung der Verträglichkeit der gewerblich-industriellen Nutzungen mit der umgebenden Wohnbebauung,

### 6.1.2.2 Bedarf an Grund und Boden

#### Bedarf an Grund und Boden

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen im Wesentlichen die Ausweisung von gewerblich-industriell sowie wohnbaulich nutzbaren Bereichen sowie der für die geplante Nutzung notwendigen Erschließungsanlagen. Hieraus ergibt sich nachstehende Flächenbilanz:

**Tabelle 1: Flächenbilanz der geplanten Nutzungen des BP Nr. 100**

<b>Flächenbilanz</b>	
	<b>Fläche (m<sup>2</sup>)</b>
<b>Plangebiet</b> <small>Gesamt</small>	<b>ca. 73.540</b>
Industriegebiete (GI)	43.085
Gewerbegebiete (GE)	6.818
Allgemeine Wohngebiete	15.574
Öffentliche Verkehrsfläche	8.063

### 6.1.2.3 Geprüfte Nutzungsvarianten der Planung

Im Rahmen der Untersuchung wurde als grundsätzliche Variante lediglich die Variante der Nichtdurchführung einer Planaufstellung geprüft. Aufgrund der konkreten Erweiterungsabsichten der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG am bestehenden Standort sowie zur Sicherung der bestehenden Nutzungen südlich der Alten Landstraße sind grundsätzliche andere Planungsvarianten nicht vorhanden. Darüber hinaus wurde die Standortprüfung für die bestehenden Betriebe und Anlagen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG sowie der südlich der Alten Landstraße vorhandenen Gewerbebetriebe als GI- bzw. GE-Standort bereits im Rahmen des FNP geklärt, da hier eine entsprechende Darstellung erfolgte.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der südlich der Alten Landstraße vorhandenen Wohnbebauung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, die gemäß § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt wird.

Somit ergibt sich als grundsätzliche Variante lediglich die Variante der Nichtdurchführung einer Planaufstellung und in Folge die Beibehaltung der derzeit im Durchführungsplan Nr. 7 bzw. im Bebauungsplan Nr. 40 getroffenen Festsetzungen und Regelungen.

### Nullvariante

Der Verzicht der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 würde einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Plangebietes entgegenstehen. Die geplanten Erweiterungen des am Standort ansässigen Unternehmens der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG könnten ohne die vorliegende Planung nicht zur Realisierung gelangen, da zur Erlangung der Genehmigungsfähigkeit von nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen und zur Sicherstellung des Drei-Schicht-Betriebs die planungsrechtliche Voraussetzung der Ausweisung eines Industriegebietes (GI) hierfür erforderlich ist. Ohne die Planung würden unüberwindbare planungsrechtliche Hindernisse bestehen, welche der Erweiterung der bestehenden Betriebe und Anlagen entgegenstehen würden. Die planungsrechtliche Sicherung und Bereitstellung von angemessenen Erweiterungsmöglichkeiten für die südlich der Alten Landstraße vorhandenen Gewerbebetriebe könnte ohne die Aufstellung des Bebauungsplans ebenfalls nicht gewährleistet werden, da hier nur eine einem Mischgebiet vergleichbare Nutzungsart festgesetzt ist und die Gefahr besteht, dass die vorhandenen Betriebe bereits heute nicht mischgebietsverträglich sind bzw. durch eine Erweiterung oder Nutzungsänderung die Betriebe mischgebietsunverträglich werden.

Entgegen der Ziele des Flächennutzungsplans hat sich der Bereich südlich der Alten Landstraße in weiten Teilen zu einem Wohngebiet entwickelt. Der Bebauungsplan verfolgt daher das Ziel, diesem Wohngebiet angemessene Entwicklungsperspektiven zu geben, den Bestand dauerhaft planungsrechtlich abzusichern und eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans und die damit korrespondierende Änderung des Flächennutzungsplans kann dieses Ziel nicht gewährleistet werden. Die Lösung der bestehenden Gemengelage und insbesondere die Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes können nicht erreicht werden.

Durch die Regelungen des Bebauungsplans zum vorbeugenden Immissionsschutz, insbesondere hinsichtlich der Geräusch-Immissionen kann mit der vorliegenden Planung ein verträgliches Nebeneinander zwischen sich grundsätzlich unterscheidenden Nutzungsarten innerhalb des Plangebietes geschaffen werden. Die Beibehaltung der derzeitigen bauplanungsrechtlichen Grundlage des Durchführungsplans Nr. 7 und des Bebauungsplans Nr. 40 könnte hingegen aufgrund überholter und nicht mehr aktueller Annahmen bzw. veralteter rechtlicher Grundlagen zum vorbeugenden Immissionsschutz zu potenziellen Belastungssituationen im Bereich der innerhalb und außerhalb des Plangebietes gelegenen Wohnbebauung führen.

#### **6.1.2.4 Vorgesehene Regelungen im Bebauungsplan**

Die wichtigsten Regelungen des Bebauungsplanes lassen sich wie folgt zusammenfassend beschreiben:

- Nördlich der Alten Landstraße setzt der Bebauungsplan als zulässige Art der baulichen Nutzung Industriegebiete (GI) auf Grundlage des § 9 BauNVO fest. Dies ist aufgrund der geplanten Erweiterung der vorhandenen Betriebe und Anlagen im Drei-Schicht-Betrieb der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG und aufgrund der vorgesehenen Realisierung von nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen und Immissionsschutzkonflikte mit der umliegenden Wohnbebauung zu vermeiden.
- Die gemäß § 9 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige privilegierte Wohnnutzung wird aus Gründen des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes ausgeschlossen, um spätere Konflikte zu vermeiden.
- Die gemäß § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke und die gemäß § 9 (1) und (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Einzelhandel, Vergnügungsstätten, Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO als nicht zulässig festgesetzt, da die GI-Gebiete vorrangig für Betriebe und Anlagen des sekundären Sektors (produzierendes Gewerbe wie z.B. Industrie) und v. a. aus Gründen der Standorticherung der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG gesichert werden sollen und die genannten Nutzungsarten den städtebaulichen Zielen sowie dem Lärm-Immissionsschutz entgegen stehen.
- Die im Bereich der Industriegebiete gelegenen Wohngebäude werden mit einer Fremdkörperfestsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO belegt.
- Südlich der Alten Landstraße werden Gewerbegebiete (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Hierdurch werden die bestehenden gewerblichen Anlagen und Betriebe planungsrechtlich abgesichert.
- Die gemäß § 8 (3) Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden ausgeschlossen. Weiterhin werden die gemäß § 8 (1) und (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Anlagen für sportliche Zwecke, Einzelhandelsnutzungen, Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen und Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes für nicht zulässig erklärt. Hierfür gelten die gleichen Gründe wie für den Ausschuss bestimmter Nutzungen in den GI-Gebieten.

- Die privilegierte Wohnnutzung gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO wird aufgrund der Struktur und der Betriebsweise der Betriebe nicht ausgeschlossen und bleibt somit ausnahmsweise zulässig.
- Durch die Gliederung der Art der zulässigen Nutzung im Bereich der geplanten Industriegebiete und Gewerbegebiete durch flächenbezogene Geräusch-Emissionskontingente i. V. m. ergänzenden Festsetzungen über die Abstandsliste NRW 2007 wird der vorbeugende Immissionsschutz und damit gesunde Wohnverhältnisse innerhalb des Plangebietes und im städtebaulichen Umfeld sichergestellt.
- Südlich der Alten Landstraße werden entsprechend der bestehenden Wohnnutzungen Allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Diese sind durch Gewerbelärm vorbelastet und werden entsprechend gekennzeichnet.
- Sämtliche gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden in den Allgemeinen Wohngebieten ausgeschlossen. Die allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke werden ebenfalls ausgeschlossen. Hierdurch sollen Immissionsschutzkonflikte vermieden werden.
- Festsetzung von großflächig ausgewiesenen Baufeldern (Baugrenzen) in den Industriegebieten und Gewerbegebieten, um Flächenpotentiale optimal ausnutzen zu können und einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Bauflächen an anderer Stelle entgegen zu wirken.
- Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ, Höhe baulicher Anlagen, Baumassenzahl) in den Industriegebieten und Gewerbegebieten wird entsprechend des Ziels des Bebauungsplans, Standortsicherheit und Erweiterungsmöglichkeiten zu gewährleisten, großzügig festgesetzt.
- In den Allgemeinen Wohngebieten werden das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Grundstücksflächen entsprechend der vorhandenen baulichen Anlagen und zur Sicherstellung einer hohen städtebaulichen Qualität restriktiver als in den GI- und GE-Gebieten festgesetzt. Trotzdem erlauben die Festsetzungen Erweiterungen der wohnbaulichen Nutzung, die auch bereits heute ohne den Bebauungsplan Nr. 100 zulässig sind.

## 6.2 Darstellung der in Fachgesetzen und in Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

### 6.2.1 Gesetzliche Grundlagen

Nachfolgende Tabelle stellt eine Übersicht der für diesen Umweltbericht wesentlichsten Gesetze und Verordnungen dar.

**Tabelle 2: Wesentliche relevante Fachgesetze für die Umweltprüfung**

Fachgesetze und Verordnungen	Prüfziele
<u>BNatSchG</u> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)	Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, ihrer Erholungsfunktion sowie des Klimas; Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen
<u>Landschaftsgesetz NRW</u>	Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie des Landschaftsbildes, Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen
<u>FFH- und Vogelschutzrichtlinie</u>	Planbedingte Beeinträchtigungen natürlicher Lebensräume und wildlebender Tiere und Pflanzen bzw. wildlebender Vogelarten; Erhaltung der biologischen Vielfalt; Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen
<u>BBodSchG</u> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)	Potenzielle nachteilige Auswirkungen auf den Boden/ die Bodenfunktionen und Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen
<u>WHG</u> Wasserhaushaltsgesetz  <u>LWG</u> Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz NRW)	Planbedingte nachteilige Auswirkungen auf Gewässer, Grundwasser und Aufzeigen von geeigneten Vermeidungs-/ Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen

Fachgesetze und Verordnungen	Prüfziele
<u>BImSchG</u> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen oder ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz)	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre und der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
<u>TA-Lärm</u> 6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch anlagenbedingte Geräusche sowie deren Vorsorge; Einhaltung von nutzungsbezogenen Immissionsrichtwerten
<u>Denkmalschutzgesetz NRW</u>	Planbedingte nachteilige Einwirkungen auf Bau- und Baudenkmäler
<u>BauGB</u> Baugesetzbuch	Beeinträchtigungen der in § 1 (6) und § 1a BauGB benannten Belange und Schutzgüter und die gerechte Abwägung der Belange gegeneinander und untereinander und Aufzeigen bzw. Festsetzung von geeigneten Vermeidungs-/ Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bei unvermeidbaren planbedingten Beeinträchtigungen.

## 6.2.2 Ziele der Raumordnung

Im gültigen Regionalplan (zeichnerischer Teil, Blatt L 4710 Hagen und Blatt L 4910 Gummersbach) ist das gesamte Plangebiet als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ ausgewiesen. Westlich des Plangebietes befindet sich ein „Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)“. Südlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße B 229, die mit dem Raumordnungsziel "Straßen für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr" versehen ist.

Der Bebauungsplanentwurf widerspricht nicht den im Regionalplan dargestellten Zielen der Raumordnung. Der Gebietscharakter des „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs“ wird durch die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht verändert. Der Regionalplan enthält kein dem Bebauungsplan Nr. 100 entgegenstehendes Ziel der Raumordnung.

### 6.2.3 Darstellungen des Flächennutzungsplanes (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 sowie für die nähere Umgebung folgende Nutzungen dar:

- Gewerbliche Bauflächen innerhalb des Bebauungsplangebietes
- Gewerbliche Bauflächen westlich, nördlich und östlich des Bebauungsplangebietes
- Gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen, Wohnbauflächen sowie Grünflächen südlich des Bebauungsplangebietes
- Die Richtfunkstrecke Wuppertal – Herscheid 1 verläuft über das Plangebiet und ist nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen worden

Die Bereiche des Plangebietes südlich der Alten Landstraße werden im Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Die tatsächliche bauliche Entwicklung in diesen Bereichen in den letzten Jahrzehnten steht jedoch im Widerspruch zu den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Die gewerblichen Nutzungen weisen gegenüber den ausgeübten Wohnnutzungen einen deutlich geringeren Umfang auf. Insbesondere im östlichen Bereich südlich der Alten Landstraße befinden sich ausschließlich Wohnnutzungen. Im Bebauungsplan sollen diese Teilflächen allerdings planerisch gesichert werden, so dass der Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen ist. Daher wird der Flächennutzungsplan in den betroffenen Bereichen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert (vgl. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB), um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB Rechnung zu tragen. Der geänderte Flächennutzungsplan wird im Bereich südlich der Alten Landstraße vom Grundstück Alte Landstraße 28 bis zur östlichen Grenze des Bebauungsplangebietes eine durch Gewerbelärm vorbelastete Wohnbaufläche darstellen. Der Bereich südlich der Alten Landstraße und westlich des Grundstücks Alte Landstraße 28 wird dagegen weiterhin als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Bezirksregierung Köln hat bereits die Genehmigungsfähigkeit dieser Flächennutzungsplanänderung signalisiert.<sup>1</sup>

### 6.2.4 Aussagen des Landschaftsplanes

Für das Stadtgebiet Radevormwald soll zukünftig der Landschaftsplan Nr. 11 Radevormwald aufgestellt werden. Es bedarf jedoch noch des Aufstellungsbeschlusses des Kreistages des Oberbergischen Kreises, bevor die Bearbeitung in Angriff genommen werden kann.

---

<sup>1</sup> Vor-Ort-Termin im Bebauungsplangebiet mit Vertretern der Stadt Radevormwald und der Bezirksregierung Köln, Dezernat 35 am 04.05.2009

## 6.2.5 Schutzgebietsausweisungen der Landschaft

### 6.2.5.1 Naturschutzgebiete

Ausgewiesene Naturschutzgebiete sind nicht Bestandteil des Plangebietes. Nächstgelegene Naturschutzgebiete bilden das ca. 89,7 ha große „NSG Uelfetal mit Nebentälern“ (GM-054) in einer Entfernung von ca. 0,3 km nördlich sowie das ca. 78,9 ha große „NSG Wiebachtal und Talhänge“ (GM-081) in einer Entfernung von ca. 0,5 km südlich des Plangebietes.<sup>2</sup>

Das Schutzziel für das „NSG Wiebachtal und Talhänge“ (GM-081) umfasst die Erhaltung und Entwicklung eines naturnahen Mittelgebirgsbachtals mit Feuchtgrünland- und Auenwaldbereichen, die Erhaltung und Optimierung großflächiger Eichen-Buchenwälder und die Offenhaltung kleiner Nebensiefen und Quellen als zusammenhängender Biotopkomplex.

Die Unterschutzstellung des „NSG Uelfetal mit Nebentälern“ (GM-054) erfolgt gemäß § 20 Satz 1 Buchstabe a LG NW wegen der besonderen Bedeutung des Gebietes zur Erhaltung und Wiederherstellung

- eines naturnahen Fließgewässersystems und angrenzender Flächen mit Erlbruchwäldern, Auenwäldern, Altwasserrinnen, bachbegleitenden Gehölzbeständen, Hochstaudenfluren, Röhrichten, Klein- und Großseggenrieden, Quellfluren, -bäche und -sümpfe, Kleingewässern, Nass- und Feuchtgrünland, nährstoffarmen Grünlandflächen, Wiesenbrachen, wärmeliebenden Saumstrukturen, Hecken und Gebüsch, natürlichen Laubwaldgesellschaften als Lebens- und Rückzugsraum zahlreicher in ihrem Bestand bedrohter Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften, insbesondere Fledermaus-, Vogel-, Insektenarten und Amphibien,
- der teilweise extensiv genutzten Grünlandflächen in ihrer Funktion als Lebensraum und Pufferfläche für die Fließgewässer,
- der Vorkommen an spezialisierten Tier- und Pflanzenarten mit einer großen Artenvielfalt

Gemäß § 20 Satz 1 Buchstabe c LG NW erfolgt die Unterschutzstellung wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart und hervorragenden Schönheit eines weitgehend noch naturnah ausgebildeten und strukturreichen Sohlenkerbtals, das gekennzeichnet ist durch

- den mäandrierenden und naturnahen Verlauf der Uelfe sowie ihrer Nebenbäche,

---

<sup>2</sup> <http://fluggs.wupperverband.de>, Stand: 09.03.2009; <http://www.uvo.nrw.de>, Stand: 09.03.2009

- die struktur- und artenreichen Bachtäler mit Steil- und Prallufeln, Uferabbrüchen, bachbegleitenden Gehölzsäumen, Au- und Bruchwaldresten, Feucht- und Nasswiesen,
- die Übergänge der teilweise feuchten Bachauen zu den angrenzenden Hangwiesen und Hangwäldern,
- ein abwechslungsreiches Landschaftsbild als ein Mosaik aus sehr unterschiedlichen natürlichen Biotoptypen und naturraumtypischen Nutzungsformen,
- das Vorkommen von charakteristischen und vollständigen Biotopausbildungen, die eine große Struktur- und Biotopvielfalt und eine Biotopverbindungsfunktion mit anderen Biotoptypen aufweisen,
- eine landwirtschaftlich geprägte Kulturlandschaft mit ihren naturräumlich typischen und historisch gewachsenen Landschaftsstrukturen.

#### **6.2.5.2 Landschaftsschutzgebiete**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb festgesetzter Landschaftsschutzgebiete. Im Umfeld des Plangebietes befindet sich sowohl 0,3 km südlich als auch 0,5 km nördlich das Landschaftsschutzgebiet „Gemeindegebiet Radevormwald und Hückeswagen“ (LSG-4809-004) mit einer Gesamtgröße von ca. 8.771 ha<sup>3</sup>

Die Unterschutzstellung erfolgt gemäß § 21 LG NW zur Erhaltung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft, wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft und wegen der besonderen Erholungsbedeutung.

#### **6.2.5.3 Geschützte Landschaftsbestandteile**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans sind keine geschützten Landschaftsbestandteile ausgewiesen. Ebenfalls liegen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes keine geschützten Landschaftsbestandteile vor.<sup>4</sup> Südlich des Bebauungsplangebietes im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 8 Hückeswagen befinden sich folgende geschützte Landschaftsbestandteile:<sup>5</sup>

- LB 1: Feldgehölz bei Mittelbeck

---

<sup>3</sup> <http://fluggs.wupperverband.de>, Stand: 09.03.2009

<sup>4</sup> E-Mail-Auskunft des Amtes für Kreis- und Regionalentwicklung des Oberbergischen Kreises vom 20.03.2009

<sup>5</sup> Landschaftsplan des Oberbergischen Kreises Nr. 8 Hückeswagen, rechtskräftig seit 28.12.2006, S. 80 ff.

- LB 2: Baumhecke bei Oberbeck
- LB 3: Weißdornhecke südlich Oberbeck
- LB 4: Weißdornhecke westlich Pleuse
- LB 5: Feldgehölz und Hecke südlich Fockenhausen
- LB 6: Gehölzstreifen entlang eines Feldweges nördlich Pleuse
- LB 7: Feldgehölz östlich Pleuse

Die Entfernung des nächstgelegenen geschützten Landschaftsbestandteils LB 6 zum Plangebiet beträgt ca. 1,6 km. Die übrigen genannten geschützten Landschaftsbestandteile sind noch weiter vom Plangebiet entfernt.

#### **6.2.5.4 Naturdenkmale**

Objekte, die als Naturdenkmal geschützt sind, befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich folgende Naturdenkmale:

- Buche bei Kronenberg (nicht mehr existent), 3,5 km nördlich des Plangebietes
- Linde und Rosskastanie bei Eich, Naturdenkmale aufgrund Verordnung Nr. 33 und Nr. 34, 2,2 km östlich des Plangebietes
- Buche südwestlich von Marke, Landschaftsplan Nr. 8 Hückeswagen, Naturdenkmal Nr. 1, 1,8 km südlich des Plangebietes

#### **6.2.5.5 FFH-/ Vogelschutzgebiete**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb von Natura-2000-Schutzgebieten.<sup>6</sup> Nächstgelegene Natura-2000-Schutzgebiete bilden in einer Entfernung von ca. 4,4 km westlich das FFH-Gebiet „Wupper östlich Wuppertal“ (DE-4709-301) mit einer Größe von ca. 125 ha sowie 5,5 km nordöstlich das FFH-Gebiet „Ennepe unterhalb der Talsperre“ (DE-4710-301) mit einer Größe von ca. 61. ha.

---

<sup>6</sup> <http://www.uvo.nrw.de>, Stand: 09.03.2009; <http://fluggs.wupperverband.de>, Stand: 09.03.2009

### 6.2.5.6 Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 62 LG NW

Innerhalb des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Biotope ausgewiesen.

Das nächstgelegene gesetzlich geschützte Biotop (abgestimmt gemäß § 62 Abs. 3 LG NW) befindet sich ca. 1,1 km nordöstlich des Plangebietes und hat die Kennung GB-4710-169.<sup>7</sup> Es handelt sich um einen Quellbereich (yFK0) mit einer Größe von ca. 500 m<sup>2</sup>. Weitere gesetzlich geschützte Biotope befinden sich in erheblich weiterer Entfernung zum Plangebiet.

### 6.2.5.7 Biotopkatasterflächen des LANUV

Bei den schutzwürdigen Biotopen des Biotopkatasters handelt es sich um Lebensräume für wildlebende Pflanzen und Tiere, die für den Biotop- und Artenschutz eine besondere Wertigkeit besitzen. Die Flächenfestsetzungen stellen jedoch keinen rechtsverbindlichen Status dar. Dieser würde sich erst im Rahmen einer behördlichen Schutzgebietsausweisung nach dem Landschaftsgesetz NRW ergeben. Die im Kataster erfassten Biotopflächen zeigen jedoch den Handlungsbedarf zur Ausweisung von Schutzgebieten auf. Aus diesem Grund sind sie bei allen Planungen zu berücksichtigen, in denen die Belange von Naturschutz und Landespflege berücksichtigt werden sollen und müssen.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind keine vom LANUV NRW erfassten Biotopkatasterflächen vorhanden.

Darüber hinaus finden sich im näheren Umfeld von 1,0 km zum Plangebiet nachfolgend aufgeführte Flächen<sup>8</sup>:

**Tabelle 3: Biotopkatasterflächen im Umfeld um des Plangebietes**

BK-Nummer	Bezeichnung	Größe [ha]	Lage
BK-4710-084	Uelfe-Seitentälchen bei Neuenhaus	40,36	0,5 km nördlich
BK-4810-035	Oberlauf des Wiebaches	12,03	0,7 km südlich

<sup>7</sup> E-Mail-Auskunft des LANUV vom 10.03.2009

<sup>8</sup> <http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de>, Stand: 09.03.2009

## 1. Uelfe-Seitentälchen bei Neuenhaus (BK-4710-084)

Das Gebiet umfasst zwei Nebentälchen der Uelfe bei Neuenhof. Der nördliche Talabschnitt des Uelfeseitenbaches liegt zwischen Vogelshaus und Knefelskamp. Der Nebenbach entspringt aus drei Quellbereichen südlich des Segelfluggeländes. Das Tälchen bei Vogelshaus setzt sich aus zwei Quellbereichen zusammen. Der obere Quellbach verläuft durch Fichtenforsten und versickert kurz unterhalb. Zwischen den beiden ehemaligen Verhüttungsplätzen entspringt ein weiterer Quellbereich und durchfließt ein flaches Muldental mit bewaldeten Talhängen. Eine benachbarte Quelle ist durch eine Pumpstation überbaut. Der kleine Bachlauf wird in seinem schmalen Tal von Feuchtstauden begleitet, die zu den Böschungsrändern hin von Adlerfarnherden und Brachfluren abgelöst werden. Kleinflächig sind am Bach Flammenhahnenfuß-Nassweiden entwickelt.

Nördlich Knefelskamp befindet sich unterhalb der Zufahrtsstraße der dritte Quellbereich, der ein flaches Grünlandtälchen durchsickert und ebenfalls von Feuchtstauden gesäumt wird. Daran anschließend befindet sich eine seggen- und binsenreiche Feuchtbrache unterhalb eines Brunnenschachtes. Der untere Talbereich ist offen und wird intensiv beweidet. An Wegeböschungen und Weiderändern treten stellenweise Magerkeitszeiger auf. An den nördlichen Talhängen stocken noch lichte, pfeifengrasreiche Buchen-Eichenwaldbestände und Eichen-Buchenwälder mit Ilex in der Strauchschicht. Eingestreut finden sich einzelne alte Buchen und Eichen. Der südliche Talhang ist vollkommen mit Fichtenforsten bestanden. Unterhalb Uelfe II fließen die beiden Seitenbäche zusammen. Die Quelle des Lünsenburger Siepen entspringt in einem Buchenwald. Der naturnahe Quelllauf ist auf ca. 50 m von Quell-Erlenwaldbeständen begleitet. Weiter verläuft er überwiegend durch Grünland, das in Bachnähe v. a. im oberen Abschnitt durch Flutschwaden-Brennhahnenfußgesellschaften geprägt ist. Der Bach ist überwiegend begradigt. Die Eichen-Buchenwälder stehen in engem Kontakt zu den größeren Waldbeständen „Im Walde“.

Die Biotopkatasterfläche weist eine lokale Bedeutung auf und ist mäßig beeinträchtigt. Sie umfasst wertvolle Grünlandflächen und Quellenvorkommen und bietet Lebensraum für Rote-Liste-Pflanzenarten und -Tierarten (Geradflügler). Es handelt sich um ein Vernetzungsbiotop und um eine für Amphibien wertvolle Fläche.

Ziel der Unterschutzstellung ist die Erhaltung, Optimierung und Pflege von Seitentälern der Uelfe mit Quellbachabschnitten, Feuchtbrachen und bodensauren Buchenwaldbeständen.

### Biotoptypen der Biotopkatasterfläche

Eichen-Buchenwald (AA1)

Buchen-Eichenwald (AB 1)

Fichtenwald (AJ0)

Fettweide (EB0)  
Nass- und Feuchtweide (EC2), binsenreich (tj)  
Brachgefallenes Nass- und Feuchtgründland (EE3)  
Quelle, Quellbereich (FK0)  
Bachoberlauf im Mittelgebirge (FM1)  
Brachgefallenes Nass- und Feuchtgründland (EE3),  
binsenreich (tj)  
Quelle, Quellbereich (yFK0)

## **2. Oberlauf des Wiebaches (BK-4810-035)**

Das Gebiet umfasst den Oberlauf des Wiebaches südlich Laake. Der ursprüngliche Quellbereich befand sich in einem alten Buchenwaldbestand. Jetzt liegt er an der Grenze zwischen Laub- und Nadelwald, für den weiteren Bachverlauf wurde hier ein Bett gegraben. Anschließend fließt der Bach an der Wald-Grünland-Grenze entlang. Die temporäre Wasserführung wird durch zwei weitere Quellbereiche aufgestockt, wobei der dritte eine Quellflur aufweist. Auf einem kurzen Stück findet sich ein Ufergehölz vorwiegend aus Ebereschen. Zwischen dem dritten Quellbereich und der Einmündung in den Wiebach wächst eine artenreiche, gut ausgeprägte Feuchtwiese, die stellenweise in Feuchgrünlandbrachen übergeht. Vom Waldrand dringt stellenweise Adlerfarn ein und überwuchert die Feuchtwiese. Die bachnahen Grünlandbereiche bei Hagelsiepen weisen beweidete Feuchtgrünlandflächen auf. Der Bachlauf ist weitgehend offen und die Uferbereiche werden überwiegend beweidet.

Das grünlandgeprägte Bachtälchen mit Quellbereichen und Feuchtgrünlandflächen soll erhalten werden. Die Fläche hat eine lokale Bedeutung und ist mäßig beeinträchtigt.

### Biotoptypen der Biotopkatasterfläche

Ufergehölz (BE0)  
Eichen-Buchenwald (AA1)  
Fichtenwald (AJ0)  
Baumgruppe, Baumreihe (BF0)  
Fettweide (EB0)  
Bach (FM0)  
Nass- und Feuchtweide (yEC2), binsenreich (tj)  
Brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland (yEE3),  
binsenreich (tj)  
Quelle, Quellbereich (yFK0), Quellflur (wi)

## 6.2.8 Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald

Für das Stadtgebiet Radevormwald gilt die „Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Radevormwald“ vom 06.04.2004.

Die Baumschutzsatzung der Stadt Radevormwald dient dem Schutz des Baumbestandes zur

- Sicherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes,
- Gestaltung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes und zur Sicherung der Naherholung,
- Abwehr schädlicher Einwirkungen (z. B. Luftverunreinigungen und Lärm),
- Erhaltung oder Verbesserung des Stadtklimas sowie
- Erhaltung eines artenreichen Baumbestandes und zum Schutz des Lebensraumes für die Tierwelt gegen schädliche Einwirkungen.

Die Baumsschutzsatzung gilt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB und im Geltungsbereich von Bebauungsplänen. Sie gilt jedoch nicht für Bebauungspläne, in denen land- oder forstwirtschaftliche Nutzungen oder Grünflächen festgelegt sind, wenn und soweit sich ein Landschaftsplan auf diese Flächen erstreckt (§ 16 Abs. 1 LG NW).

Die Satzung findet weiter keine Anwendung, wenn innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und des Geltungsbereichs der Bebauungspläne durch ordnungsbehördliche Verordnung Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Landschaftsbestandteile ausgewiesen werden (§ 42 a Abs. 2 LG NW) oder Sicherstellungsanordnungen ergehen (§ 42 e LG NW), sofern die Verordnung oder Sicherstellungsanordnung Regelungen für den Baumbestand enthalten.

Die Satzung gilt des Weiteren nicht für Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes und des Forstgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen.

Nicht unter die Satzung fallen

- Pappeln und Obstbäume mit Ausnahme von Walnussbäumen, Esskastanien und Wildobstbäumen,
- Nadelbäume, soweit es sich nicht um ortsbildprägende Einzelexemplare handelt, mit Ausnahme von Eiben und Mammutbäumen

#### Geschützt sind Bäume

- mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen 100 cm über dem Erdboden; liegt der Kronenansatz unter dieser Höhe, so ist der Stammumfang unmittelbar unter dem Kronenansatz maßgebend;
- wenn bei mehrstämmigen Bäumen die Summe der Stammumfänge in 100 cm Höhe mindestens 80 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 50 cm aufweist.

Eiben sind ab einem Stammumfang von mindestens 50 cm geschützt. Mehrstämmige Eiben sind geschützt, wenn die Summe der Stammumfänge mindestens 50 cm beträgt und mindestens ein Stamm einen Mindestumfang von 25 cm aufweist.

Die Baumschutzsatzung verbietet es o. g. Bäume zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihren Aufbau wesentlich zu verändern. Verboten sind auch Einwirkungen auf den Wurzelbereich (z. B. durch Versiegelungen, Abgrabungen) und auf den Kronenbereich.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt keine Bestandsaufnahme der nach der Baumschutzsatzung schutzwürdigen Bäume. Der Umfang der Ausgleichsverpflichtung für den Wegfall schutzwürdiger Bäume wird erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ermittelt, da im Bebauungsplanverfahren noch keine verbindliche Aussage über das Ausmaß bzw. die Anzahl der wegfallenden schutzwürdigen Bäume getroffen werden kann.<sup>9</sup>

### **6.2.9 Belange der (Boden-) Denkmalpflege**

In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft wurden, sind sowohl im Geltungsbereich des Bebauungsplans als auch in einem Umkreis von 500 m um das Plangebiet nicht vorhanden.<sup>10</sup>

Im weiteren Umfeld des Plangebietes von 1.000 m sind nachstehende Denkmäler, die in der Denkmalliste der Stadt Radevormwald verzeichnet sind, aufgeführt:

---

<sup>9</sup> Telefonische Auskunft des Umweltamtes der Stadt Radevormwald vom 02.04.2009

<sup>10</sup> E-Mail-Auskunft des Fachbereichs Bauverwaltung der Stadt Radevormwald vom 05.03.2009

**Tabelle 4: Denkmäler im Umfeld**

Nr.	Bezeichnung	Straße	Entfernung
1	Wohngebäude	Ülfestraße 11	ca. 640 m
2	Kirche	Ülfestraße 13	ca. 640 m

Die Grenze des Geltungsbereichs der Denkmalbereichssatzung „Historischer Stadtkern Radevormwald“ liegt ca. 530 m vom Plangebiet entfernt. Der Marktplatz als Zentrum des Geltungsbereichs der Denkmalbereichssatzung liegt in einer Entfernung von ca. 900 m vom Plangebiet.

Im Plangebiet sowie im relevanten Umfeld um das Plangebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler. Dabei ist jedoch zu beachten, dass bislang noch keine Untersuchungen zum Vorhandensein von Bodendenkmälern durchgeführt wurden, so dass keine gesicherten Aussagen hierzu getroffen werden können. Bodendenkmäler sind insbesondere im Bereich zwischen Alte Landstraße und Dahlienstraße im Westen des Plangebietes zu erwarten.<sup>11</sup>

#### **Sonstige Kultur- und Sachgüter**

Sonstige Kultur- und Sachgüter, die aus denkmalpflegerischer Sicht zu berücksichtigen wären, sind weder im Bebauungsplangebiet noch im relevanten Umfeld bekannt.

### **6.2.10 Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete**

Sowohl innerhalb des Plangebietes, als auch im für das Planverfahren relevanten Umfeld, sind **keine Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete** ausgewiesen.<sup>12</sup>

Das Überschwemmungsgebiet der Wupper befindet sich mehr als fünf Kilometer südlich des Plangebietes. Die Schutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes der Ennepetal Sperre liegt ca. 1,5 km nordöstlich des Plangebietes. Heilquellenschutzgebiete befinden sich vorwiegend im Osten des Landes Nordrhein-Westfalen. Im Bergischen Land sind keine Heilquellenschutzgebiete vorhanden.

<sup>11</sup> E-Mail des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 08.04.2009

<sup>12</sup> <http://www.uvo.nrw.de/uvo/uvo.html>, Stand: 16.03.2009; <http://rio.obk.de>, Stand: 16.03.2009

## 6.2.11 Bodenbelastungen / Altlasten / Schutzwürdige Böden

### Darstellungen des Altlastenkatasters

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 100 sind keine Eintragungen im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises vorhanden.<sup>13</sup>

Für ein Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet existiert eine Eintragung im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises. Es handelt sich um den Produktionsstandort der Firma Bilora an der Uelfe-Wuppertal-Straße 1 bis 3.

Es handelt sich um einen Metall verarbeitenden Betrieb, der bereits vor dem zweiten Weltkrieg an dem Standort produziert hat. Der Unteren Bodenschutzbehörde ist keine konkrete Schädigung bzw. keine konkrete Altlast, z. B. im Rahmen eines Unfalls oder im Rahmen unsachgemäßer Verwendung von umweltgefährdenden Stoffen bekannt. Die Eintragung im Altlastenverdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises erfolgte jedoch aufgrund einer Meldung des ehemaligen Staatlichen Umweltamtes, wonach vor bzw. während des 2. Weltkriegs die zivile Produktion auf eine Rüstungsproduktion umgestellt wurde. Es wurden Geschosshülsen hergestellt, jedoch wurde nicht mit Sprengstoffen oder ähnlichem umgegangen. Es handelt sich aus rechtlicher Sicht jedoch um einen Rüstungsstandort. Die Eintragung im Altlastenverdachtsflächenkataster erfolgte aufgrund der o. g. Meldung und somit aus formalen Gründen, da ein gewisses Restrisiko eines Altlastenverdachtetes nicht vollkommen ausgeräumt werden kann.

### **Schutzwürdige Böden**

Hinsichtlich der Boden(teil-)funktion „Reglungs- und Pufferfunktion/natürliche Bodenfruchtbarkeit“ liegt im gesamten Plangebiet ein schutzwürdiger Boden (Bewertungsstufe 1) vor. Es handelt sich um eine typische Braunerde, die stellenweise podsolig ist. Vereinzelt liegt eine Pseudogley-Braunerde vor. Es handelt sich überwiegend um schluffigen Lehm, schwach steinig bis steinig, schwach grusig bis grusig und schwach humos. Zum Teil liegt lehmiger Schluff, schwach steinig bis steinig, schwach grusig bis grusig und schwach humos, vor. Stellenweise ist sandig-lehmiger Schluff, schwach steinig bis steinig, schwach grusig bis grusig und schwach humos zu finden. Der Boden ist aus Solifluktuationsbildung und Hochflächenlehm entstanden (Jungpleistän bis Holozän).<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Schreiben der Unteren Bodenschutzbehörde des Oberbergischen Kreises vom 05.03.2009

<sup>14</sup> Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen [Hrsg.] (2004): Karte der schutzwürdigen Böden - Auskunftssystem Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen, Bearbeitungsmaßstab 1 : 50 000, 17 Themenkt. u. Kt. „Schutzwürdige Böden“ als Vektorkt.; Krefeld, CD-ROM, 2. veränd. Aufl.

Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass die natürlichen Böden seit langem mit Ausnahme der privaten Hausgärten nahezu vollständig versiegelt bzw. überbaut sind und ihre Funktionen nicht bzw. nur unzureichend ausüben können.

## **6.2.12 Sonstige (fach-) planungsrechtliche Vorgaben**

### Richtfunkverbindung

Von Ost nach West verläuft die Richtfunkverbindung Wuppertal – Herscheid 1 durch das Plangebiet, die von mehreren privaten Betreibern genutzt wird. Nach Auskunft der Bundesnetzagentur<sup>15</sup> sind Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke mit Bauhöhen von weniger als 20 m über Grund nicht sehr wahrscheinlich. Da diese Grenze im Plangebiet jedoch zumindest teilweise überschritten wird, wurde bei der Bundesnetzagentur angefragt, welche Betreiber die o. g. Richtfunkverbindung nutzen. Bedenken gegen die Planung wurden seitens der Betreiber nicht geltend gemacht.

Zwei Richtfunkverbindungen eines privaten Betreibers verlaufen zum einen am äußersten nördlichen Rand des Plangebietes und zum anderen im südlichen Bereich zwischen Alter Landstraße und Kaiserstraße. Der Betreiber weist darauf hin, dass ein Betrieb der beiden Richtfunkverbindungen ohne Beeinträchtigungen nur insoweit möglich ist, als die Höhe baulicher Anlagen im Bereich der im Norden des Plangebietes verlaufenden Richtfunkverbindung 26 m und im Bereich der im Süden verlaufenden Verbindung 24 m über Grund nicht überschreitet. Diese Höhenbegrenzung gilt innerhalb eines Korridors von 100 m Breite rechts und links der Richtfunkstrecke (2 x 50 m). Bei Unterschreitung der Korridorbreite bzw. einer Überschreitung der Höhenbegrenzung ist eine erneute Abstimmung der Höhe der geplanten baulichen Anlage im baurechtlichen bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren erforderlich.

Die in der Stadt Radevormwald von der Bundesnetzagentur betriebene Funkmesseinrichtung wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Die Richtfunkverbindung wird gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und es wird ein entsprechender Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.

Sonstige fachplanungsrechtliche Vorgaben, die als nachrichtliche Übernahme, Hinweis, Kennzeichnung oder als Festsetzung in den Bebauungsplan einfließen müssen, sind derzeit nicht bekannt.

---

<sup>15</sup> Schreiben vom 15.10.2009, Az. 226-10, 5593-5, 1189

## **6.3 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen der Planung**

### **6.3.1 Beschreibung der Umwelt und der Umweltauswirkungen**

Im Rahmen des Umweltberichtes als Bestandteil der Begründung bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen sind regelmäßig die Auswirkungen des Vorhabens bzw. des Plans auf die Umwelt und ihre Bestandteile zu ermitteln und zu bewerten.

Nachfolgend werden der derzeitige Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im Geltungsbereich des Plangebietes bezogen auf das jeweilige Schutzgut dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der Planung zu geben. Der Bestandserfassung und –bewertung schließt sich eine Beschreibung und Bewertung der mit der Durchführung der Planung verbundenen Veränderung des Umweltzustands bzw. des jeweiligen Schutzgutes an.

Ziel dieser Vorgehensweise ist es, die mit der Planung verbundenen Umwelteinwirkungen herauszustellen, um hieraus Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und/oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen abzuleiten.

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen ist zu berücksichtigen, dass die Bauflächen des Plangebietes auch ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 und auf Grundlage des Durchführungsplans Nr. 7, des Bebauungsplans Nr. 40 bzw. auf Grundlage des § 34 BauGB rechtmäßig bebaut werden können. Grundlage der nachstehenden Bewertung ist somit der Zustand des Plangebietes, wie er sich auf Grundlage der derzeitigen planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Einstufung einstellen würde bzw. könnte.

#### **6.3.1.1 Schutzgut Mensch**

Eine auf das Schutzgut Mensch bezogene Betrachtung hat die bestehenden Wohnnutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes im Umfeld der im Bereich der geplanten GI- und GE-Gebiete ansässigen Betriebe bzw. der zukünftig planungsrechtlich zulässigen Betriebe zu beachten. Durch die Planung müssen gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden.

Beeinträchtigungen der Wohnumfeldfunktion und des Gesundheitsschutzes können durch

- Geräuschmissionen,

- Geruchsimmissionen,
- Erschütterungsimmissionen sowie
- Luftschadstoffe

potenziell verursacht werden.

Neben den immissionsschutzrechtlichen Belangen werden des Weiteren die Nutzungsstrukturen, die innerhalb des Plangebietes sowie im näheren Umfeld liegen und hinsichtlich potenzieller Auswirkungen der Planung beeinträchtigt werden könnten, betrachtet.

### **Geräuschimmissionen**

Auf die Bebauung im Umfeld der geplanten GI- und GE-Gebiete wirken derzeit die innerhalb und außerhalb des Plangebietes ansässigen Unternehmen mit den vorhandenen Anlagen sowie der Verkehrslärm der angrenzenden Verkehrsachsen, insbesondere der Kaiserstraße und der Uelfe-Wuppertal-Straße, ein.

Aufgrund der Abstände zwischen den schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes im Umfeld der geplanten GI- und GE-Gebiete ist eine Regelung alleine über den Abstandserlass NRW nicht umsetzbar. Aus diesem Grund ist die Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben bezüglich der Geräusch-Emissionen in den GI- und GE-Gebieten durch die Anwendung von Geräusch-Emissionskontingenten gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ zu regeln.

Zur Beurteilung der Lärm-Immissionssituation und zur Festlegung der Geräuschkontingente für den Bebauungsplanentwurf wurden Immissionspunkte und Immissionsrichtwerte für die im Umfeld der gewerblich-industriellen Nutzung befindlichen schützenswerten Wohnungen festgelegt. Diese sind für das gesamte Umfeld repräsentativ, so dass aufgrund der Ausbreitungsbedingungen und der Nutzungen der Baugebiete im Umfeld der Immissionspunkte keine höheren Immissionspegel zu erwarten sind als an diesen Immissionsorten (IO). Hierdurch werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert und schädliche Umwelteinwirkungen vermieden. Die in Tabelle 2 definierten Richtwerte sind als Immissionsrichtwerte entsprechend der TA Lärm bzw. DIN 18005 für die städtebauliche Planung anzusehen.

Im Einzelnen ergibt sich im Bereich der Immissionsorte bzw. der dadurch repräsentierten Umfeldbereiche folgende Situation:

**Tabelle 5: Immissionsorte (IOs) und Immissionsrichtwerte (IRWs)**

Nr. des IO	Bezeichnung  und Lage des IO	Gebietsausweisung bzw. Einstufung gem. § 34	im BP Nr.*	IRW	
				tags in dB(A)	nachts in dB(A)
IO 1	Dahlienstraße 1	GE	BP 40	60	45
IO 2	Dahlienstraße 9	GE	BP 40	60	45
IO 3	Mermbacher Straße 26	GI	BP 40	70	70
IO 4	Dahlienstraße 15	GI	BP 40	70	70
IO 5	Dahlienstraße 16	GI	BP 33	70	70
IO 6	Alte Landstraße 53	GI	BP 33	70	70
IO 7	Alte Landstraße 51	GI	BP 33	70	70
IO 8	Alte Landstraße 49	GI	BP 33	70	70
IO 9	Hohenstraße 7 B	WA	BP 64	60	45
IO 10	Alte Landstraße 64/66	MI (Kleingewerbe)	DP 7	60	45
IO 11	Kaiserstraße 208	WA	BP 93b	60	45
IO 12	Alte Landstraße 34 B	MI (Kleingewerbe)	DP 7	60	45
IO 14	Alte Landstraße 28	MI (Kleingewerbe)	DP 7	60	45
IO 15	Alte Landstraße 18	MI (Kleingewerbe)	DP 7	60	45
IO 15a	Uelfe-Wuppertal-Straße 6	MI (Kleingewerbe)	DP 7	60	45
IO 16	Kaiserstraße 182	WA	§ 34	60	45
IO 17	Kaiserstraße 178 A	MI	§ 34	60	45
IO 18	Kaiserstraße 167	MI	§ 34	60	45

\*) BP = .....: im Bebauungsplan festgesetzte Art der Nutzung (z.B. BP = GE – Festsetzung als GE-Gebiet über einen rechtskräftigen B-Plan); § 34 = gem. § 34 BauGB zu beurteilende Nutzung, da kein B-Plan vorliegt, d.h., dass die Festlegung des IRW der Immissionsschutzbehörde obliegt.

Die Liste der Immissionsorte umfasste ursprünglich die durchgängig nummerierten Immissionsorte 1-18. Nach Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde wurde der IO 13 gestrichen und der IO 15a zusätzlich aufgenommen. Um die Nachvollziehbarkeit zu erhalten und Fehler bei der Umbenennung zu vermeiden, wurde auf die vollständige Umbenennung der Immissionsorte verzichtet.

### IO 1: Dahlienstraße 1

Das Grundstück Dahlienstraße 1 wurde im Jahr 1938 mit einem Wohnhaus bebaut und wird seitdem zu Wohnzwecken genutzt. Das Grundstück ist seit dem Jahr 1974 durch den Bebauungsplan Nr. 40 als Gewerbegebiet überplant, für die i. d. R. ein Immissionsrichtwert von 65/50 dB(A) tags/nachts angehalten wird. Durch diesen Immissionsrichtwert können allerdings gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gewährleistet werden. Andererseits ist das vorhandene Wohnhaus als Fremdkörper innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets anzusehen. Die Wohnnutzung kann daher keinen Schutzanspruch wie in einem „normalen“ Wohngebiet (55/40 dB(A) tags/nachts) beanspruchen. Darüber hinaus ist eine allgemeine Wohnnutzung in einem Gewerbegebiet nicht zulässig.

Der Bebauungsplan Nr. 40 enthält eine Festsetzung, dass Anlagen, die einen vor Wohnungen gemessenen Schallpegel von mehr als 55/40 dB(A) tags/nachts verursachen, ausgeschlossen sind. Dies würde bedeuten, dass die gewerblichen Anlagen einen Immissionsrichtwert einzuhalten hätten, der in Allgemeinen Wohngebieten gilt. Dies

schränkt die gewerbliche Nutzung jedoch sehr ein und würde dazu führen, dass das Gewerbegebiet nicht entsprechend seiner allgemeinen Zweckbestimmung genutzt werden könnte. Ein Immissionsrichtwert von 55/40 dB(A) tags/nachts ist daher auch vor diesem Hintergrund nicht sachgerecht.

Der Immissionsort liegt in einer klassischen Gemengelage. Neben den zahlreichen wohnbaulich genutzten Grundstücken innerhalb des Plangebietes südlich der Alten Landstraße und westlich des Immissionsortes im Bereich zwischen Alter Landstraße und Uelfe-Wuppertal-Straße sowie südlich der Kaiserstraße haben sich in der Vergangenheit zahlreiche gewerblich-industrielle Nutzungen im Umfeld des Immissionsortes 1 entwickelt. Nördlich des Immissionsortes 1 befinden sich die Gewerbe- und Industriebetriebe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 40 „Industriegebiet Mermbach“. Östlich des Grundstücks Dahlienstraße 1 befindet sich der Standort der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG, der seit 1960 dort ansässig ist. Südöstlich des Grundstücks Dahlienstraße 1 befindet sich die ehemalige Werkzeugfabrik Emera, die 1933, also noch vor dem Bau des Wohnhauses Dahlienstraße 1, ihren Betrieb aufgenommen hat. Die Flächen der ehemaligen Werkzeugfabrik werden nach wie vor gewerblich genutzt. Südwestlich des Immissionsortes 1 an der Uelfe-Wuppertal-Straße 1-3 befindet sich die Firma Bilora. Auf diesem Grundstück wurde bereits 1912 ein Fabrikneubau genehmigt.

Aufgrund des seit langem bestehenden Nebeneinanders von sich grundsätzlich gegenseitig ausschließenden Nutzungen hat jede der vorhandenen Nutzungen die jeweils andere zu respektieren und auf diese Rücksicht zu nehmen (gegenseitige Rücksichtnahme). Weder hat sich in der Vergangenheit die Wohnnutzung gegen die Gewerbe- und Industriebetriebe gewandt, noch hat sich die gewerblich-industrielle Nutzung gegen die Wohnnutzung im unmittelbaren Umfeld ausgesprochen. Vor diesem Hintergrund ist ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts angemessen und sachgerecht (vgl. Nr. 6.7 TA Lärm).

Diese Argumentation wurde bereits im Rahmen von zwei Genehmigungen für die Werkzeugfabrik Emera aus dem Jahr 1982 und für die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG zugrunde gelegt. In der Baugenehmigung Nr. 77/07 vom 01.08.2007 für die neue Thermoplastfertigung der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG wurde ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts zugrunde gelegt. Für die Werkzeugfabrik wurde ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tags vorgegeben.

## IO 2: Dahlienstraße 9

Die Argumentation, wie sie für den Immissionsort 1 entwickelt wurde, ist auch für den Immissionsort 2 in Ansatz zu bringen. Das Grundstück Dahlienstraße 9 wurde im Jahr 1928 mit einem Wohnhaus bebaut und wird seitdem zu Wohnzwecken genutzt. Das Grundstück ist seit dem Jahr 1974 durch den Bebauungsplan Nr. 40 als Gewerbegebiet überplant, für die i. d. R. ein Immissionsrichtwert von 65/50 dB(A) tags/nachts an-

gehalten wird. Durch diesen Immissionsrichtwert können allerdings gesunde Wohnverhältnisse nicht mehr gewährleistet werden. Andererseits ist das vorhandene Wohnhaus als Fremdkörper innerhalb des festgesetzten Gewerbegebiets anzusehen. Die Wohnnutzung kann daher keinen Schutzanspruch wie in einem „normalen“ Wohngebiet (55/40 dB(A) tags/nachts) beanspruchen. Darüber hinaus ist eine allgemeine Wohnnutzung in einem Gewerbegebiet nicht zulässig.

Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung, dass Anlagen, die einen vor Wohnungen gemessenen Schallpegel von mehr als 55/40 dB(A) tags/nachts verursachen, ausgeschlossen sind. Dies würde bedeuten, dass die gewerblichen Anlagen einen Immissionsrichtwert einzuhalten hätten, der in Allgemeinen Wohngebieten gilt. Dies schränkt die gewerbliche Nutzung jedoch sehr ein und würde dazu führen, dass das Gewerbegebiet nicht entsprechend seiner allgemeinen Zweckbestimmung genutzt werden könnte. Ein Immissionsrichtwert von 55/40 dB(A) tags/nachts ist daher auch vor diesem Hintergrund nicht sachgerecht.

Der Immissionsort 2 liegt in einer klassischen Gemengelage. Neben den zahlreichen wohnbaulich genutzten Grundstücken innerhalb des Plangebietes südlich der Alten Landstraße und westlich des Immissionsortes im Bereich zwischen Alter Landstraße und Uelfe-Wuppertal-Straße sowie südlich der Kaiserstraße haben sich in der Vergangenheit zahlreiche gewerblich-industrielle Nutzungen im Umfeld des Immissionsortes 1 entwickelt. Nördlich des Immissionsortes 1 befinden sich die Gewerbe- und Industriebetriebe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 40 „Industriegebiet Mermbach“. Südlich und östlich des Grundstücks Dahlienstraße 9 befindet sich der Standort der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG, der seit 1960 dort ansässig ist. Südwestlich des Grundstücks Dahlienstraße 9 befindet sich die ehemalige Werkzeugfabrik Emera, die 1933 ihren Betrieb aufgenommen hat. Die Flächen der ehemaligen Werkzeugfabrik werden nach wie vor gewerblich genutzt. Westlich des Immissionsortes 2 an der Uelfe-Wuppertal-Straße 1-3 befindet sich die Firma Bilora. Auf diesem Grundstück wurde bereits 1912, also lange vor der Errichtung des Wohnhauses Dahlienstraße 9, ein Fabrikneubau genehmigt.

Aufgrund des seit langem bestehenden Nebeneinanders von sich grundsätzlich gegenseitig ausschließenden Nutzungen hat jede der vorhandenen Nutzungen die jeweils andere zu respektieren und auf diese Rücksicht zu nehmen (gegenseitige Rücksichtnahme). Weder hat sich in der Vergangenheit die Wohnnutzung gegen die Gewerbe- und Industriebetriebe gewandt, noch hat sich die gewerblich-industrielle Nutzung gegen die Wohnnutzung im unmittelbaren Umfeld ausgesprochen. Vor diesem Hintergrund ist ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts angemessen und sachgerecht.

Diese Argumentation wurde bereits im Rahmen von zwei Genehmigungen für die Werkzeugfabrik Emera aus dem Jahr 1982 und für die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG zugrunde gelegt. In der Genehmigung nach BImSchG (Az. 30.040.00/94/0508.2-

2150-Pß) vom 19.05.1995 für die Kapazitätserhöhung der Duroplastfertigung der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG wurde ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts zugrunde gelegt. Für die Werkzeugfabrik wurde ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tags vorgegeben.

In einem Schreiben der Stadt Radevormwald (Az. 60 Ka/wei.) an die Firma Giersiepen vom 30.09.1994 „Immissionsschutzrechtliche Situation Ihrer Firma“ wird ausgeführt, dass keine der unterschiedlichen, baurechtlich genehmigten und sich möglicherweise gegenseitig störenden Nutzungen gegen die andere Einwendungen vorgebracht hat, um die eigene Rechtsposition zu schützen. Nach einer solchen jahrzehntelangen Duldung handelt es sich um eine klassische Gemengelage, bei der alle Nutzungen aufeinander und untereinander Rücksicht nehmen müssen. Diese Nutzungen teilen seit Jahrzehnten ein gemeinsames planungsrechtliches Schicksal miteinander. Daher darf einerseits die Wohnbebauung nicht den hohen Schutzanspruch für Wohnbebauung beanspruchen, andererseits kann auch die Firma Gira nicht die hohen immissionsschutzrechtlichen Ausnutzungswerte, die in einem Industriegebiet „auf der grünen Wiese“ gelten würden, für sich in Anspruch nehmen. Dazwischen gilt es einen entsprechenden Kompromiss zu finden. Die Rechtsprechung spricht hier von der sog. Mittelwertbildung. Diese Einschätzung gilt insbesondere für das Grundstück Dahlienstraße 9.

Diese Ausführungen stützen die Zugrundelegung eines Immissionsrichtwertes für den IO 2 von 60/45 dB(A) tags/nachts (vgl. auch Nr. 6.7 TA Lärm).

#### IO 3: Mermbacher Straße 26

Bei dem Immissionsort 3 handelt es sich um ein gewerblich-industriell genutztes Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 40. Das Grundstück ist als Industriegebiet (GI) ausgewiesen und grenzt nordöstlich an das Plangebiet an. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung und der planungsrechtlichen Ausweisung ist ein Immissionsrichtwert von 70/70 dB(A) tags/nachts sachgerecht.

#### IO 4: Dahlienstraße 15

Hierbei handelt es sich ebenfalls um ein gewerblich-industriell genutztes Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 40. Das Grundstück ist als Industriegebiet (GI) ausgewiesen und grenzt nordöstlich im Bereich des Vertriebszentrums an das Plangebiet an. Aufgrund der tatsächlichen Nutzung und der planungsrechtlichen Ausweisung ist ein Immissionsrichtwert von 70/70 dB(A) tags/nachts sachgerecht.

#### IO 5: Dahlienstraße 16

Der IO 5 befindet sich östlich des Plangebietes. Es handelt sich um ein gewerblich-industriell genutztes Grundstück, welches sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 befindet und als Industriegebiet (GI) ausgewiesen ist. Der Gebäudekom-

plex beinhaltet u. a. das Wohnhaus des Inhabers des Industriebetriebs (Betriebsleiterwohnung). In der Genehmigung nach BImSchG (Az. 30.040.00/94/0508.2-2150-Pß) vom 19.05.1995 für die Kapazitätserhöhung der Duroplastfertigung der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG wurde ein Immissionsrichtwert von 70/70 dB(A) tags/nachts zugrunde gelegt.

Aufgrund der tatsächlichen Nutzung, der Ausweisung im Bebauungsplan und der genehmigungsrechtlichen Situation ist ein Immissionsrichtwert von 70/70 dB(A) tags/nachts angemessen.

#### IO 6: Alte Landstraße 53

Der IO 6 befindet sich östlich des Plangebietes. Es handelt sich um ein gewerblich-industriell genutztes Grundstück, welches sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 befindet und als Industriegebiet (GI) ausgewiesen ist. Auf dem Grundstück befindet sich neben den industriellen Anlagen und Betrieben ein zu Wohnzwecken genutztes Gebäude. Es handelt sich um eine Betriebsleiterwohnung.

Aufgrund der tatsächlichen Nutzung und der Ausweisung im Bebauungsplan ist analog der Einstufung des IO 5 ein Immissionsrichtwert von 70/70 dB(A) tags/nachts angemessen.

#### IO 7: Alte Landstraße 51

Der IO 7 befindet sich östlich des Plangebietes. Es handelt sich um ein gewerblich-industriell genutztes Grundstück, welches sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 befindet und als Industriegebiet (GI) ausgewiesen ist. Auf dem Grundstück befindet sich u. a. ein Wohnhaus, das augenscheinlich als Betriebsleiterwohnung genutzt wird.

In der Baugenehmigung Nr. 254/88 vom 25.04.1989 für eine Werkserweiterung sowie den Neubau von Lagerhallen, Versand, Produktion und Schulungsteil der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG wurde für das Grundstück Alte Landstraße 51 ein Immissionsrichtwert von 70/70 dB(A) tags/nachts zugrunde gelegt.<sup>16</sup>

Aufgrund der tatsächlichen Nutzung, der Ausweisung im Bebauungsplan und der genehmigungsrechtlichen Situation ist analog der Einstufung des IO 5 ein Immissionsrichtwert von 70/70 dB(A) tags/nachts angemessen.

---

<sup>16</sup> Vgl. Dr. Werner Wohlfarth Unternehmensberatung Umweltschutz, Gutachterliche Stellungnahme zu den zu erwartenden Schallimmissionen nach Inbetriebnahme der geplanten Produktions-, Versand- und Lagergebäude sowie des Kfz-Verkehrs der Firma Gira in Radevormwald, Nr. 5670228, November 1988. Ausweislich der Baugenehmigung ist das Gutachten Bestandteil der Baugenehmigung.

#### IO 8: Alte Landstraße 49

Der IO 8 befindet sich östlich des Plangebietes. Es handelt sich um ein gewerblich-industriell genutztes Grundstück, welches sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 befindet und als Industriegebiet (GI) ausgewiesen ist. Auf dem Grundstück befindet sich u. a. ein Wohnhaus, das augenscheinlich als Betriebsleiterwohnung genutzt wird.

Aufgrund der tatsächlichen Nutzung und der Ausweisung im Bebauungsplan ist analog der Einstufung des IO 5 ein Immissionsrichtwert von 70/70 dB(A) tags/nachts angemessen.

#### IO 9: Hohenstraße 7 B

Der IO 9 befindet sich südöstlich des Plangebietes jenseits des ehemaligen Bahndamms. Das Grundstück wird zu Wohnzwecken genutzt und im Bebauungsplan Nr. 64 als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Der IO 9 befindet sich am westlichen Rand des o. g. Allgemeinen Wohngebietes. Im Bebauungsplan Nr. 64 befinden sich am östlichen Rand dieses Allgemeinen Wohngebietes vier Immissionsorte, für die ein Immissionsrichtwert von 55/40 dB(A) tags/nachts angehalten wird. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft dieser Wohnhäuser zu den im östlichen Bereich des Bebauungsplans befindlichen Gewerbebetrieben innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE) ist dieser Immissionsrichtwert jedoch nicht sachgerecht. Es handelt sich bei der Schnittstelle der Wohnnutzungen zu den gewerblichen Nutzungen um eine klassische Gemengelage, in der das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme beachtet werden muss. Nach heutigen Grundsätzen waren bereits die damaligen Richtwerte von 55/40 dB(A) tags/nachts nicht angemessen, da durch den Bebauungsplan Nr. 64 eine Gemengelage planerisch geschaffen bzw. zumindest verfestigt wurde, so dass bereits damals eine Mittelwertbildung gemäß Nr. 6.7 TA Lärm hätte vorgenommen werden müssen. Dies gilt vor allem deshalb, weil in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 64 ausgeführt wird, dass die wohnbaulich genutzten Flächen im westlichen Teil des Plangebietes entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung „unter Berücksichtigung der vorhandenen Gemengelage“ als WA-Gebiet festgesetzt werden (vgl. Kap. 2.1 der Begründung). Darüber hinaus wird zu den Zielen und Zwecken des Plans (Kap. 1.5) ausgeführt, dass „für das Nebeneinander von emissionsverursachenden Betrieben und der störepfindlichen Nutzung des Wohnens eine ausgewogene und abwägungsgerechte Lösung“ gefunden werden soll. Ferner sollen die „Erweiterungsflächen dazu beitragen, die außerordentlich problematische Gemengelage in diesem Bereich zu lösen“. Auf dieser Grundlage wäre die Zugrundelegung eines Immissionsrichtwertes von 60/45 dB(A) im Bebauungsplan Nr. 64 sachgerechter gewesen. Auf diese Weise wären die gewerblichen Anlagen und Betriebe nicht unverhältnismäßig eingeschränkt worden und gleichzeitig hätten gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet werden können.

Die Festlegung des Richtwertes von 55/40 dB(A) tags/nachts war offensichtlich den Regelungen der alten TA Lärm von 1968 geschuldet, die noch keine Gemengelagenregelung nach heutigem Muster kannte. Dies ist jedoch vor dem Hintergrund der heute geltenden Regelungen und der tatsächlichen Situation vor Ort nicht mehr angemessen.

Diese Argumentation wird daher auch auf den westlichen Bereich des allgemeinen Wohngebietes, in dem der IO 9 liegt, übertragen. Der Bebauungsplan Nr. 64 ist im Jahr 1990 rechtskräftig geworden. Zu diesem Zeitpunkt waren die gewerblich-industriellen Nutzungen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 100 und insbesondere die gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG seit langem vorhanden. Das Gebäude Hohenstraße 7 B, das den IO 9 repräsentiert, ist sogar erst nach Rechtskraft des Bebauungsplans genehmigt und errichtet worden. Die Errichtung erfolgte somit im Bewusstsein der bestehenden Gemengelage. Es handelt sich um den Fall einer „heranrückenden Wohnbebauung“ an einen bestehenden Gewerbe-/Industriebetrieb, d. h. die Wohnbebauung folgte zeitlich der gewerblich-industriellen Nutzung nach. Dies darf nicht zu einem Nachteil für die gewerblich-industrielle Nutzung durch einen überzogenen Schutzanspruch der Wohnbebauung führen. Dieses Heranrücken an legal betriebene und bestandsgeschützte Betriebe bedingt, dass das Wohnen nicht den Schutzanspruch beanspruchen kann, den es in einem nicht vorbelasteten Gebiet beanspruchen kann. Das Wohnen muss somit Rücksicht auf die vorhandenen Betriebe nehmen. Darüber hinaus wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 64 auf die bestehende Gemengelage hingewiesen. Die Aufstellung des Bebauungsplans sollte auch der Auflösung dieser Gemengelage dienen (s. o.).

Im näheren Umfeld des IO 9 befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen, wodurch sich die Zugrundelegung einer Gemengelage und die Beachtung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme förmlich aufdrängen. Zu nennen sind hier im Wesentlichen die gewerblich-industriellen Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 33 nördlich des IO 9, der Industriegebiete ausweist. Im Dreieck Hohenstraße/Kaiserstraße/Westfalenstraße (B 229) südwestlich des IO 9 befindet sich ebenfalls eine gewerbliche Nutzung. Schließlich sind die Gewerbebetriebe im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 93b und 93a westlich des IO 9 zu berücksichtigen.

Der oben ausführlich dargelegte Sachverhalt wurde insbesondere in den Bebauungsplänen Nr. 93a und 93b berücksichtigt. Für die Immissionsorte wurde ein Schutzanspruch entsprechend eines Mischgebietes (60/45 dB(A) tags/nachts) angehalten. In den Bebauungsplan Nr. 93b wurde darüber hinaus ein Hinweis aufgenommen, dass das mit „WA+“ gekennzeichnete Allgemeine Wohngebiet durch Gewerbelärm vorbelastet ist. Hier wurde somit die vorhandene Gemengelage bzw. Vorbelastung und das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme berücksichtigt.

Die Zugrundelegung eines Immissionsrichtwertes von 60/45 dB(A) auf Grundlage der Nr. 6.7 TA Lärm ist somit angemessen und sachgerecht. Außerdem wird damit eine

stringente Vorgehensweise vor dem Hintergrund neuerer bestehender Bebauungspläne gewährleistet.

#### IO 10: Alte Landstraße 64/66

Das Grundstück Alte Landstraße 64/66 wird zu Wohnzwecken genutzt. Es ist im Durchführungsplan Nr. 7 als Kleingewerbegebiet (entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO) ausgewiesen. Bereits auf dieser planungsrechtlichen Grundlage könnte der entsprechende Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts angehalten werden.

Auch die tatsächliche Nutzung als Wohngrundstück rechtfertigt nicht, den Schutzanspruch auf einen Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete in Höhe von 55/40 dB(A) anzuheben. Ähnlich wie bei den Immissionsorten 1 und 2 liegt eine Gemengelage vor, in der das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist. Der IO 10 grenzt unmittelbar sowohl an die gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG als auch an die innerhalb des Bebauungsplans Nr. 33 an. Südwestlich des IO 10 befinden sich weitere Gewerbebetriebe innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungspläne Nr. 93 a und 93 b.

Südlich der Kaiserstraße befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 b. Dieser Bebauungsplan setzt flächenbezogene Schalleistungspegel für die gewerbliche Nutzung fest. Damit soll u. a. an den Wohnhäusern nördlich der Kaiserstraße (innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 100) der Schutzanspruch eines Mischgebietes (60/45 dB(A) tags/nachts) sichergestellt werden. Diese Festlegung ist Ausfluss der bestehenden Gemengelage zwischen der Wohnnutzung nördlich der Kaiserstraße und der gewerblichen Nutzung südlich der Kaiserstraße. Darüber hinaus wurde in den Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, dass das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet durch Gewerbelärm vorbelastet ist. Dies macht ebenfalls deutlich, dass für die Wohnnutzung in diesem Bereich nicht von einem Schutzanspruch für ein unbelastetes Wohngebiet von 55/40 dB(A) tags/nachts ausgegangen werden kann, sondern dass es sich um eine Gemengelage handelt, in der das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist und in der die Wohnnutzung gemäß Nr. 6.7 TA Lärm lediglich einen Schutzanspruch für ein Mischgebiet von 60/45 dB(A) tags/nachts geltend machen kann.

Diese Einschätzung aus dem Bebauungsplan Nr. 93 b kann unverändert auf die Situation am IO 10 zwischen der Wohnnutzung südlich der Alten Landstraße und der gewerblich-industriellen Nutzung nördlich der Alten Landstraße übertragen werden. Daher wird für den IO 10 ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts angehalten.

### IO 11: Kaiserstraße 208

Der IO 11 befindet sich südlich des Plangebietes. Das Grundstück wird zu Wohnzwecken genutzt. Es liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 93 b und ist dort als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Der Bebauungsplan enthält einen Hinweis, dass dieses WA-Gebiet durch Gewerbelärm vorbelastet ist. Dies macht deutlich, dass für die Wohnnutzung nicht von einem Schutzanspruch für ein unbelastetes Wohngebiet von 55/40 dB(A) tags/nachts ausgegangen werden kann, sondern dass es sich um eine Gemengelage handelt, in der das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist und in der die Wohnnutzung gemäß Nr. 6.7 TA Lärm lediglich einen Schutzanspruch für ein Mischgebiet von 60/45 dB(A) tags/nachts geltend machen kann.

Die Gemengelage ist dadurch gekennzeichnet, dass das Allgemeine Wohngebiet mit Ausnahme der straßenseitigen Grundstücksgrenze vollständig von gewerblichen Nutzungen umgeben ist.

Das Grundstück Kaiserstraße 208 stellt sowohl im Bebauungsplan Nr. 93 a als auch im Bebauungsplan Nr. 93 b einen Immissionsort dar, dem aufgrund der o. g. Argumentation in beiden Fällen ein Schutzanspruch von 60/45 dB(A) tags/nachts als Grundlage für die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel der Gewerbegebiete zuerkannt wird.

Für den IO 11 wird ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts entsprechend dem Schutzanspruch für ein Mischgebiet zugrunde gelegt.

### IO 12: Alte Landstraße 34 B

Das Grundstück Alte Landstraße 34 B befindet sich südlich der Alten Landstraße direkt gegenüber den gewerblich-industriellen Anlagen und Betrieben der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG. Es wird zu Wohnzwecken genutzt. Im Durchführungsplan Nr. 7 ist das Grundstück als Kleingewerbegebiet (entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO) ausgewiesen.

Die tatsächliche Nutzung als Wohngrundstück rechtfertigt nicht, den Schutzanspruch auf einen Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete in Höhe von 55/40 dB(A) anzuheben. Ähnlich wie bei dem Immissionsort 10 liegt eine Gemengelage vor, in der das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist. Der IO 12 grenzt – nur durch die Alte Landstraße getrennt – unmittelbar an die gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG an. In geringer Entfernung sind weitere gewerblich-industrielle Nutzungen vorhanden (GI-Gebiete im Bebauungsplan Nr. 33, Gewerbegebiete im Bebauungsplan Nr. 93 a und b, gewerbliche Nutzungen westlich des IO 12 nördlich und südlich der Alten Landstraße).

Außerdem ist zu berücksichtigen, dass das Gebäude Alte Landstraße 34 B sowie auch die benachbarten drei Doppelhaushälften erst am 11.02.2005 (Baugenehmigung Nr. 75/04) genehmigt und anschließend errichtet wurden. Zu diesem Zeitpunkt waren die gewerblich-industriellen Nutzungen innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 100 und insbesondere die gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG seit langem vorhanden. Die Errichtung erfolgte somit im Bewusstsein der bestehenden Gemengelage. Es handelt sich um den Fall einer „heranrückenden Wohnbebauung“ an einen bestehenden Gewerbe-/Industriebetrieb, d. h. die Wohnbebauung folgte zeitlich der gewerblich-industriellen Nutzung nach. Dies darf nicht zu einem Nachteil für die gewerblich-industrielle Nutzung durch einen überzogenen Schutzanspruch der Wohnbebauung führen. Diese Begründung kann auch auf die südlich des IO 12 befindlichen Wohngebäude übertragen werden. Diese wurden ebenfalls erst vor wenigen Jahren genehmigt und befinden sich vereinzelt noch im Bau (Kaiserstraße 191, 191 a-c: Baugenehmigung Nr. 74/04 vom 02.12.2004; Kaiserstraße 195, 195 a und b: Baugenehmigung Nr. 159/03, 160/03 und 161/03 vom 29.01.2004).

Im Bebauungsplan Nr. 93 a südlich der Kaiserstraße sind für die Wohnhäuser nördlich der Kaiserstraße mehrere Immissionsorte eingerichtet worden. Durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln sollte an den Wohnhäusern nördlich der Kaiserstraße der Schutzanspruch eines Mischgebietes (60/45 dB(A) tags/nachts) sichergestellt werden. Diese Festlegung ist Ausfluss der bestehenden Gemengelage zwischen der Wohnnutzung nördlich der Kaiserstraße und der gewerblichen Nutzung südlich der Kaiserstraße. Ziel war die Vermeidung von Immissionsschutzkonflikten mit der benachbarten Wohnbebauung. Diese Situation ist ein Spiegelbild der Gemengelage aus Gewerbe/Industrie nördlich der Alten Landstraße sowie Wohnnutzung südlich der Alten Landstraße und kann daher auf die Verhältnisse im Plangebiet Nr. 100 übertragen werden.

In den Bauakten zum Grundstück Alte Landstraße 43 (Gira Giersiepen GmbH & Co. KG direkt gegenüber dem IO 12) findet sich ein Vermerk eines Gesprächs aus dem Jahr 1976, in dem es um die möglichen Auflagen bei einer Verlagerung eines Gewerbebetriebs auf das o. g. Grundstück geht. Die Stadt Radevormwald teilt darin mit, dass gemäß einer Forderung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Richtwerte von 60/45 dB(A) tags/nachts an den Wohngebäuden an der Alten Landstraße einzuhalten sind. Bereits zu diesem frühen Zeitpunkt wurde eine Gemengelage identifiziert, die zur Festlegung entsprechender Immissionsrichtwerte führte.

Für den IO 12 wird ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts entsprechend dem Schutzanspruch für ein Mischgebiet zugrunde gelegt.

#### IO 14: Alte Landstraße 28

Das Grundstück Alte Landstraße 28 befindet sich südlich der Alten Landstraße gegenüber den gewerblich-industriellen Anlagen und Betrieben der Gira Giersiepen GmbH

& Co. KG und der ehemaligen Werkzeugfabrik Emera. Westlich grenzen die gewerblich genutzten Grundstücke südlich der Alten Landstraße an. Das Grundstück, das den IO 14 repräsentiert, wird zu Wohnzwecken genutzt. Im Durchführungsplan Nr. 7 ist das Grundstück als Kleingewerbegebiet (entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO) ausgewiesen.

Die tatsächliche Nutzung als Wohngrundstück rechtfertigt nicht, den Schutzanspruch auf einen Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete in Höhe von 55/40 dB(A) anzuheben. Ähnlich wie bei dem Immissionsort 12 liegt eine Gemengelage vor, in der das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist. Der IO 14 befindet sich südlich der gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG sowie der ehemaligen Werkzeugfabrik Emera. Unmittelbar westlich grenzen die gewerblich genutzten Grundstücke südlich der Alten Landstraße an. Südlich der Kaiserstraße befinden sich weitere gewerbliche Nutzungen im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 93 a und b.

Außerdem ist zu berücksichtigen, dass das Gebäude Alte Landstraße 28 genehmigt (1965/66) und errichtet wurde, als die gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen nördlich der Alten Landstraße bereits vorhanden waren (Erstgenehmigung Werkzeugfabrik Emera 1933, Erstgenehmigung Gira 1960). Die Wohnnutzung folgte somit der gewerblich-industriellen Nutzung zeitlich nach.

Im Bebauungsplan Nr. 93 a südlich der Kaiserstraße sind für die Wohnhäuser nördlich der Kaiserstraße mehrere Immissionsorte eingerichtet worden. Durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln sollte an den Wohnhäusern nördlich der Kaiserstraße der Schutzanspruch eines Mischgebietes (60/45 dB(A) tags/nachts) sichergestellt werden. Diese Festlegung ist Ausfluss der bestehenden Gemengelage zwischen der Wohnnutzung nördlich der Kaiserstraße und der gewerblichen Nutzung südlich der Kaiserstraße. Ziel war die Vermeidung von Immissionsschutzkonflikten mit der benachbarten Wohnbebauung. Diese Situation ist ein Spiegelbild der Gemengelage aus Gewerbe/Industrie nördlich der Alten Landstraße sowie Wohnnutzung südlich der Alten Landstraße und kann daher auf die Verhältnisse im Plangebiet Nr. 100 übertragen werden.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Neubau eines gewerblich genutzten Mehrzweckgebäudes auf dem Grundstück Kaiserstraße 171 durch das dort ansässige Maschinenbauunternehmen wurde seitens der Stadt Radevormwald gefordert, dass die Geräuschemissionen an den Wohnhäusern an der Alten Landstraße und der Kaiserstraße die Werte von 60/45 dB(A) tags/nachts nicht überschreiten dürfen. Das Grundstück Alte Landstraße 28 wird in dem entsprechenden Immissionsschutzgutach-

ten explizit als Immissionsort festgelegt.<sup>17</sup> Dies zeigt, dass bereits damals das Umfeld des Vorhabens als Gemengelage eingestuft wurde.

In einem Schreiben der Stadt Radevormwald (Az. 60 Ka/wei.) an die Firma Giersiepen vom 30.09.1994 „Immissionsschutzrechtliche Situation Ihrer Firma“ wird ausgeführt, dass keine der unterschiedlichen, baurechtlich genehmigten und sich möglicherweise gegenseitig störenden Nutzungen gegen die andere Einwendungen vorgebracht hat, um die eigene Rechtsposition zu schützen. Nach einer solchen jahrzehntelangen Duldung handelt es sich um eine klassische Gemengelage, bei der alle Nutzungen aufeinander und untereinander Rücksicht nehmen müssen. Diese Nutzungen teilen seit Jahrzehnten ein gemeinsames planungsrechtliches Schicksal miteinander. Daher darf einerseits die Wohnbebauung nicht den hohen Schutzanspruch für Wohnbebauung beanspruchen, andererseits kann auch die Firma Gira nicht die hohen immissionsschutzrechtlichen Ausnutzungswerte, die in einem Industriegebiet „auf der grünen Wiese“ gelten würden, für sich in Anspruch nehmen. Dazwischen gilt es einen entsprechenden Kompromiss zu finden. Die Rechtsprechung spricht hier von der sog. Mittelwertbildung. Diese Einschätzung gilt insbesondere für das Grundstück Alte Landstraße 28.

Für den IO 14 wird ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts entsprechend dem Schutzanspruch für ein Mischgebiet zugrunde gelegt.

#### IO 15: Alte Landstraße 18

Das Grundstück Alte Landstraße 18 wird zu Wohnzwecken genutzt. Im Durchführungsplan Nr. 7 ist das Grundstück als Kleingewerbegebiet (entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO) ausgewiesen. Das Umfeld des Grundstücks ist durch eine Gemengelage aus gewerblich-industriellen und Wohnnutzungen gekennzeichnet. Westlich des IO 15 auf der gegenüberliegenden Seite der Uelfe-Wuppertal-Straße befindet sich eine seit vielen Jahrzehnten ansässige gewerblich-industrielle Nutzung (Firma Bilora). Östlich des Immissionsortes liegen die gewerblich-industriellen Nutzungen der ehemaligen Werkzeugfabrik Emera sowie der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG. Südlich grenzen ebenfalls gewerbliche Betriebe und Anlagen an.

Bei der Festlegung des Schutzanspruchs für den IO 15 bzw. der Festlegung des Immissionsrichtwertes sind insbesondere diese Gemengelage und das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu berücksichtigen. Daher darf einerseits die Wohnbebauung nicht die hohen Immissionsrichtwerte für eine unbelastete Wohnbebauung beanspruchen, andererseits können auch die im Plangebiet vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen nicht die hohen immissionsschutzrechtlichen Ausnutzungswerte, die in einem Industriegebiet gelten, für sich in Anspruch nehmen. Dazwischen gilt es einen entsprechenden Kompromiss zu finden.

---

<sup>17</sup> Immissionsschutzgutachten für den Neubau eines Mehrzweckgebäudes in Radevormwald der Fa. Hehl Lossburg, Nr. 9/2711 vom 04.01.1980, Büro Hohn, Stuttgart

Dieser Argumentation wurde bereits im Rahmen des Genehmigungsverfahrens für die Werkzeugfabrik Emera aus dem Jahr 1982 gefolgt. Für das Grundstück Alte Landstraße 18 wurde ein Immissionsrichtwert von 60 dB(A) tags vorgegeben.

Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass das Grundstück nicht ununterbrochen zu Wohnzwecken genutzt wurde, sondern in den 1930er Jahren auch gewerblich genutzt worden war. Das Wohngebäude wurde erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert.

Für den IO 15 wird ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts zugrunde gelegt.

#### IO 15a: Uelfe-Wuppertal-Straße 6

Das Grundstück Uelfe-Wuppertal-Straße 6 wird zu Wohnzwecken genutzt. Im Durchführungsplan Nr. 7 ist das Grundstück als Kleingewerbegebiet (entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO) ausgewiesen. Das Umfeld des Grundstücks ist durch eine Gemengelage aus gewerblich-industriellen und Wohnnutzungen gekennzeichnet. Westlich des IO 15a auf der gegenüberliegenden Seite der Uelfe-Wuppertal-Straße befindet sich eine seit vielen Jahrzehnten ansässige gewerblich-industrielle Nutzung (Firma Bilora). Östlich des Immissionsortes liegen die gewerblich-industriellen Nutzungen der ehemaligen Werkzeugfabrik Emera sowie der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG. Südlich grenzen ebenfalls gewerbliche Betriebe und Anlagen an.

Bei der Festlegung des Schutzanspruchs für den IO 15a bzw. der Festlegung des Immissionsrichtwertes sind insbesondere diese Gemengelage und das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu berücksichtigen. Daher darf einerseits die Wohnbebauung nicht die hohen Immissionsrichtwerte für eine unbelastete Wohnbebauung beanspruchen, andererseits können auch die im Plangebiet vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen nicht die hohen immissionsschutzrechtlichen Ausnutzungswerte, die in einem Industriegebiet gelten, für sich in Anspruch nehmen. Dazwischen gilt es einen entsprechenden Kompromiss zu finden.

Für den IO 15a wird ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts zugrunde gelegt.

#### IO 16: Kaiserstraße 182

Das Grundstück Kaiserstraße 182 wird wohnbaulich genutzt und ist gemäß § 34 BauGB zu beurteilen. Ein Bebauungsplan liegt für diesen Bereich nicht vor. Das Grundstück befindet sich südlich der Kaiserstraße außerhalb des Plangebietes.

Der Bereich des IO 16 ist durch eine Gemengelage aus gewerblichen Nutzungen (nördlich der Kaiserstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 100 und südlich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 93 a) und Wohnnutzungen (westlich entlang der Kaiserstraße und östlich des IO 16 nördlich der Kaiserstraße) geprägt. In der Gemengelage ist das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten und bei der

Festlegung des Immissionsrichtwertes zu berücksichtigen. Daher darf einerseits die Wohnbebauung nicht die hohen Immissionsrichtwerte für eine unbelastete Wohnbebauung beanspruchen, andererseits können auch die im Plangebiet vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen nicht die hohen immissionsschutzrechtlichen Auswertungswerte, die in einem Industriegebiet gelten, für sich in Anspruch nehmen. Dazwischen gilt es einen entsprechenden Kompromiss zu finden.

Im Bebauungsplan Nr. 93 a südlich der Kaiserstraße ist u. a. für das Wohnhaus Kaiserstraße 182 ein Immissionsort eingerichtet worden. Durch die Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln sollte an den Wohnhäusern im Umfeld des Gewerbebetriebs der Schutzanspruch eines Mischgebietes (60/45 dB(A) tags/nachts) sichergestellt werden. Diese Festlegung ist Ausfluss der bestehenden Gemengelage zwischen der Wohnnutzung und der gewerblichen Nutzung südlich der Kaiserstraße. Ziel war die Vermeidung von Immissionsschutzkonflikten mit der benachbarten Wohnbebauung.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Neubau eines gewerblich genutzten Mehrzweckgebäudes auf dem Grundstück Kaiserstraße 171 durch das dort ansässige Maschinenbauunternehmen wurde seitens der Stadt Radevormwald gefordert, dass die Geräuschemissionen an den Wohnhäusern an der Alten Landstraße und der Kaiserstraße die Werte von 60/45 dB(A) tags/nachts nicht überschreiten dürfen. Das Grundstück Kaiserstraße 182 wird in dem entsprechenden Immissionsschutzgutachten explizit als Immissionsort festgelegt.<sup>18</sup> Dies zeigt, dass bereits damals das Umfeld des Vorhabens als Gemengelage eingestuft wurde.

Für den IO 16 wird ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts zugrunde gelegt.

#### IO 17: Kaiserstraße 178 A

Der Immissionsort befindet sich südwestlich des Plangebiets. Das Grundstück wird gemischt genutzt (Arztpraxen, Wohnungen). Aufgrund der Nutzung besteht ein Schutzanspruch eines Mischgebietes mit einem Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts. Das Umfeld des IO 17 ist darüber hinaus ebenfalls durch eine gemischte Nutzung bzw. durch eine Gemengelage gekennzeichnet, in der das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens für den Neubau eines gewerblich genutzten Mehrzweckgebäudes auf dem Grundstück Kaiserstraße 171 durch das dort ansässige Maschinenbauunternehmen wurde seitens der Stadt Radevormwald gefordert, dass die Geräuschemissionen an den Wohnhäusern an der Alten Landstraße und der Kaiserstraße die Werte von 60/45 dB(A) tags/nachts nicht überschreiten dürfen. Das Grundstück Kaiserstraße 187 A wird in dem entsprechenden Immissionsschutzgutach-

---

<sup>18</sup> Immissionsschutzgutachten für den Neubau eines Mehrzweckgebäudes in Radevormwald der Fa. Hehl Lossburg, Nr. 9/2711 vom 04.01.1980, Büro Hohn, Stuttgart

ten explizit als Immissionsort festgelegt.<sup>19</sup> Dies zeigt, dass bereits damals das Umfeld des Vorhabens als Gemengelage eingestuft wurde. Diese Einstufung entspricht auch der Mischnutzung auf dem Grundstück Kaiserstraße 178 A.

Für den IO 17 wird ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts entsprechend dem Schutzanspruch für ein Mischgebiet zugrunde gelegt.

#### IO 18: Kaiserstraße 167

Der Immissionsort 18 befindet sich westlich des Plangebiets. Das Grundstück Kaiserstraße 165 wird gemischt genutzt. Aufgrund der Nutzung besteht ein Schutzanspruch eines Mischgebietes mit einem Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts. Das Umfeld des IO 18 ist darüber hinaus ebenfalls durch eine gemischte Nutzung bzw. durch eine Gemengelage gekennzeichnet, in der das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten ist.

Der Immissionsort wird nicht unmittelbar auf die Gebäudekante des bestehenden Gebäudes Kaiserstraße 165 gelegt, sondern in Richtung Osten verschoben. Er rückt daher näher an das Plangebiet heran. Der heute noch unbebaute Teil des Grundstücks Flurstück Nr. 494 östlich des bestehenden Gebäudes Kaiserstraße 165 könnte mit einem weiteren Gebäude bebaut werden, welches sich dann in geringerer Entfernung zum Plangebiet befinden würde. Dabei wird aufgrund der Nutzung im bestehenden Gebäude Kaiserstraße 165 und der Nutzungsstruktur im Umfeld ebenfalls von einer gemischten Nutzung ausgegangen. Bei der Festlegung des Immissionsortes wird somit eine zukünftige Bebauung des östlichen Grundstücksteils vorweggenommen und hinsichtlich des vorbeugenden Immissionsschutzes ein pessimaler Ansatz gewählt. Hierdurch kann ein höherer Schutz der sensiblen Nutzungen gewährleistet werden.

Das zulässige aber derzeit noch nicht errichtete Gebäude wird der Nummerierungssystematik entlang der Kaiserstraße folgend mit der Hausnummer 167 bezeichnet, so dass für den Immissionsort 18 eine gleichlautende Bezeichnung vorgesehen wird.

Für den IO 18 wird ein Immissionsrichtwert von 60/45 dB(A) tags/nachts entsprechend dem Schutzanspruch für ein Mischgebiet zugrunde gelegt.

Die Immissionsorte sowie der jeweils zugrunde gelegte Schutzanspruch wurden in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Oberbergischen Kreises festgelegt.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Immissionsschutzgutachten für den Neubau eines Mehrzweckgebäudes in Radevormwald der Fa. Hehl Lossburg, Nr. 9/2711 vom 04.01.1980, Büro Hohn, Stuttgart

<sup>20</sup> vgl. E-Mail der Unteren Immissionsschutzbehörde des Oberbergischen Kreises vom 25.01.2010 und vom 27.01.2010

### Geräusch-Vorbelastung

Um Kenntnis über die bestehende Immissions-Vorbelastung bezüglich Geräuschen zu erhalten, wurde eine Geräuschquellen-Gesamtaufnahme der Betriebe und Anlagen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG mit anschließender Ausbreitungsberechnung durchgeführt.<sup>21</sup> Die Berechnungen wurden durch entsprechende Immissionsmessungen in der Nacht vom 13. auf den 14.05.2009 verifiziert, auch um die übrigen gewerblichen Nutzungen im Plangebiet erfassen zu können. Die Gesamtaufnahme dient auch dazu festzustellen, ob ein genehmigungskonformer Betrieb vorliegt. Aus der Untersuchung ergeben sich folgende Ergebnisse:

In dem o. g. Gutachten sind die zum Zeitpunkt der durchgeführten Geräuschquellen-Gesamtaufnahme vorhandenen anteiligen Immissionspegel sowohl im Nacht- als auch im Tages-Beurteilungszeitraum an den Immissionsorten ermittelt worden.

Während der lautesten Nachtstunde werden die Immissionsrichtwerte nur am IO 14 überschritten. Darüber hinaus ergibt sich an den meisten übrigen Immissionsorten, dass die Beurteilungspegel im Irrelevanzbereich gemäß TA Lärm liegen (d. h. mindestens 6 dB(A) unter dem Immissionsrichtwert). Lediglich an den Immissionsorten IO 1 (-2,6 dB(A) unter Richtwert), IO 2 (-0,9 dB(A)) und IO 15 (-5,2 dB(A)) wird das Irrelevanzkriterium nicht erreicht.

Während des Tages-Beurteilungszeitraumes werden die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten um mindestens 7,8 dB(A) unterschritten.

Im Rahmen der Gesamtaufnahme ist auch ermittelt worden, welche Quellen für die Überschreitung der Richtwerte verantwortlich sind und welche Lärminderungsmaßnahmen vorzunehmen sind, um einen genehmigungskonformen Betrieb gewährleisten zu können. Insofern wird ebenfalls auf das o. g. Gutachten verwiesen. Die erforderlichen Lärminderungsmaßnahmen werden von dem im Plangebiet ansässigen Betrieb, dem die den Richtwert überschreitenden Quellen zuzuordnen sind, durchgeführt werden.

Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm, wonach einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten dürfen, wird aufgrund des kontinuierlichen Betriebs der Anlagen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG sowohl tags als auch nachts eingehalten.

Auf Grundlage dieser Bestandserhebungen sind sowohl die Planzielwerte für das Bebauungsplanverfahren als auch die Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz ermittelt worden. Die Ergebnisse hierzu werden im Kapitel 3.7 der Begründung dargelegt.

---

<sup>21</sup> Tauw GmbH, Gutachten zur Gesamt-Geräuschquellenaufnahme bei der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG in Radevormwald, Bericht Nr. R001-2372829BZN-V01, 18.01.2010

## Luftschadstoffe und Gerüche

Hinsichtlich eventueller Regelungen bezüglich der Emission von Luftschadstoffen sowie des vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutzes besteht nach derzeitiger Einschätzung auf Grundlage der aktuellen Daten in Bezug auf die geplanten Festsetzungen sowie die geplanten Nutzungen im Plangebiet selbst und den bestehenden Nutzungen im Umfeld kein gesonderter Regelungsbedarf, so dass hier auf spezielle Festsetzungen verzichtet werden soll. Folgende Ausführungen stützen diese Einschätzung.

### Luftschadstoffe

Aufgrund einer Ordnungsverfügung des Staatlichen Umweltamtes Köln vom 07.12.2005 (22.2-Bn) wurde die Gira Giersiepen GmbH & Co. KG aufgefordert zu überprüfen, ob die festgeschriebenen Massenkonzentrationen an Ammoniak in Höhe von 50 mg/m<sup>3</sup>, organischen Stoffen angegeben als Gesamtkohlenstoff in Höhe von 50 mg/m<sup>3</sup> sowie Formaldehyd und Phenol insgesamt in Höhe von 20 mg/m<sup>3</sup> in den Abluftströmen der Duroplastmaschinen nicht überschritten werden, um sicher zu stellen, dass die genehmigten Anlagen dem Stand der Technik der Luftreinhaltung gemäß Nr. 5 TA Luft entsprechen.

Die darauf hin durchgeführten Emissionsmessungen im Abluftstrom der zum Messzeitpunkt im Vollastbetrieb laufenden Duroplastformmaschinen der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG vom 15.02.2008 (Bericht Nr. 20080190 der IUA Institut für Umweltschutz und Agrikulturchemie Feldbaum GmbH & Co. KG, Az. GIRA/St) ergaben folgende Ergebnisse:

**Tabelle 6: Ergebnisse der Emissionsmessungen im Abluftstrom der Duroplastformmaschinen**

	Maschine 800		Maschine 675		maximale Massenkonzentration in mg/m <sup>3</sup> gem. Ordnungsverfügung
	mittlere Massenkonzentration in mg/m <sup>3</sup>	maximale Massenkonzentration in mg/m <sup>3</sup>	mittlere Massenkonzentration in mg/m <sup>3</sup>	maximale Massenkonzentration in mg/m <sup>3</sup>	
Ammoniak	< 0,40	< 0,40	4,06	6,19	50
Formaldehyd	0,292	0,378	0,057	0,062	20
Phenol	< 0,225	< 0,225	< 0,225	< 0,225	
Gesamtkohlenstoff	2,3	2,9	4,7	5,0	50

Aus den Ergebnissen kann abgeleitet werden, dass die vorhandenen Duroplastformmaschinen dem Stand der Technik der Luftreinhaltung entsprechen und dass bei den An-

lagen in ausreichendem Maße Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen getroffen wird. Die festgeschriebenen Massenkonzentrationen wurden um den Faktor 6 bis 45 unterschritten.

Bei einer möglichen Erweiterung der Duroplastfertigung wird im Rahmen des dann erforderlichen Genehmigungsverfahrens nach BImSchG sichergestellt werden, dass die vorgesehenen Grenzwerte für Luftschadstoffkonzentrationen eingehalten und damit in ausreichendem Maße Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen getroffen wird und die Anlagen dem Stand der Technik der Luftreinhaltung entsprechen. Dies ist allerdings nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Im Genehmigungsverfahren sind regelmäßig die emissionsseitigen anlagenbezogenen Anforderungen der TA Luft einzuhalten.

### Geruchs-Immissionsschutz

Es liegen derzeit keine Hinweise über erhebliche Geruchsbelastungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes vor. Aufgrund der Produktionsprozesse der im Plangebiet bestehenden und geplanten Anlagen und Betriebe ist das Entstehen von Gerüchen allerdings nicht auszuschließen. Insgesamt liegt aber kein Anlass zur Durchführung weiterer Ermittlungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vor, da

- keine konkrete Beschwerdesituation gegeben ist,
- mit der Planung keine zusätzlichen, noch nicht nach heutigem Recht bestehenden Möglichkeiten zur Realisierung geruchsrelevanter Anlagen geschaffen werden und
- eine Bestandserhebung der aktuellen Geruchssituation in Bezug auf den erforderlichen zeitlichen und finanziellen Aufwand (Ermittlung über Rasterbegehungen in einem Zeitraum von sechs bis zwölf Monaten oder alternativ Durchführung einer Gesamtquellenaufnahme an allen potenziellen geruchsemittierenden Betrieben und Anlagen) als nicht verhältnismäßig anzusehen ist.

Darüber hinaus ist im Rahmen von Genehmigungsverfahren nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) jeweils der Nachweis zu erbringen, dass Geruchsbelastungen die zulässigen Immissionswerte der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) einhalten bzw. diese unterschreiten.

### **Erschütterungsmissionen**

Durch die bestehenden Anlagen und Nutzungen in den GI- und GE-Gebieten werden keine Erschütterungsmissionen verursacht.

Zum Bereich der Erschütterungen kann zudem festgehalten werden, dass hier i. d. R. ein Eigeninteresse des Anlagenbetreibers besteht, zur Verlängerung der Lebensdauer von Maschinen und Anlagen Schwingungs- oder Erschütterungsemissionen zu mini-

mieren und dass Erschütterungen daher i. d. R. von nachrangiger Bedeutung und nicht regelungsbedürftig bzw. im Umfeld nicht zu erwarten sind. Darüber hinaus sind Erschütterungsimmissionen in der Regelung der Abstandsliste integriert betrachtet. Daher ist auch durch Betriebe und Anlagen, für die der Bebauungsplan erstmals eine Zulässigkeit begründet, keine Erschütterungsimmissionen zu erwarten.

### **Erholungs- und Freizeitfunktion**

Für die Erholungsfunktion des Menschen hat das Plangebiet eine nur geringe Bedeutung, da die Bebauung insbesondere in den gewerblich-industriell genutzten Bereichen stark verdichtet ist und keine für die Erholung relevanten Landschaftsbestandteile (z. B. Offenlandbereiche, Biotopie usw.) vorhanden sind. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass das Plangebiet innerhalb eines gewerblich-industriell genutzten Gesamtkomplexes liegt und südlich des Plangebietes die relativ stark befahrene Kaiserstraße (L 414) verläuft.

Das Erscheinungsbild des Plangebietes wird insbesondere durch die technischen Strukturen der gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen geprägt. Weiterhin ist festzustellen, dass Geräuscheinwirkungen durch die im Plangebiet und im Umfeld vorhandenen Straßen vorliegen. Beide Faktoren führen zu einer geringen Erlebniswirksamkeit des Untersuchungsraumes.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes sind die südlich des Plangebietes vorhandene Kleingartenanlage sowie der westlich des Plangebietes gelegene Friedhof zu nennen, die für Erholungszwecke genutzt werden können.

### Bewertung der planbedingten Auswirkungen auf die Erholungsnutzung

Aufgrund der in der Bestandssituation vorliegenden starken Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion durch gewerblich-industrielle Nutzungen, der visuellen Wirkung bestehender baulicher Anlagen sowie der Geräuscheinwirkungen aus gewerblich-industriellen Tätigkeiten sowie Verkehrsgeräuschen der vorhandenen Straßen sind durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion zu erwarten.

Ebenfalls sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine nachteiligen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung des Menschen im Umfeld des Plangebietes zu erkennen.

### **6.3.1.2 Schutzgut Natur und Landschaft, Flora und Fauna**

#### **Naturräumliche Verhältnisse**

Die naturräumliche Gliederung in Deutschland grenzt naturräumliche Einheiten oder Naturräume auf mehreren Skalen voneinander ab. Gemäß des Handbuchs der Naturräumlichen Gliederung Deutschlands (1953-1962) gehört das Gebiet der Stadt Radevormwald zur Großregion Deutsche Mittelgebirgswelle, Haupteinheitengruppe „33 Bergisch-Sauerländisches Gebirge oder Süderbergland“, Haupteinheit 338 „Bergische Hochflächen“. 1994 wurde durch das Bundesamt für Naturschutz (BfN) eine Gliederung erstellt, die vom Handbuch leicht abweicht. Der Unterschied besteht in der zusätzlichen Unterteilung der Großregionen in Großlandschaften. Danach wird das Untersuchungsgebiet in die Großlandschaft „D38 Bergisches Land, Sauerland“ eingeordnet und entspricht „33 Süderbergland“.

Die Bergischen Hochflächen stellen das Kerngebiet des Bergischen Landes dar. Diese Rumpfhochfläche der Rhein zugewandten Schiefergebirgsabdachung fällt sanft von ca. 400 m ü. NN im Osten bis auf ca. 200 m im Südwesten ab. Die flächenhaft erhaltenen, großwellig bewegten Hochflächen sind von mäßig entwickelten Braunerden auf steinigem, feinsandigen Lehm Böden bedeckt. Die Hochflächen werden von der nach Nordwesten fließenden Wupper geteilt, nördlich des Flusslaufes befinden sich die Bergisch-Märkischen Hochflächen, teils flächig erhalten, teils zersiedelt. Charakteristisch für das Gebiet sind waldreiche, Grünland geprägte Flächen.

#### **Landschaftsstruktur/Landschaftsbild**

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, dass es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Hieraus ergibt sich eine besondere Beachtung von Landschaftsteilen mit besonderer Ausprägung hinsichtlich Struktur und Größe. Die Bedeutung des Landschaftsbildes (landschaftsästhetische Funktion) ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, Topographie und der Nutzung, aber auch bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente sowie Lärm, Gerüche und Unruhe.

Unter Berücksichtigung der o. g. Kriterien bzgl. des Orts- und Landschaftsbildes ist dem Plangebiet nur eine untergeordnete Bedeutung beizumessen. Das Plangebiet befindet sich topographisch bedingt auf einer Erhebung. Das Gelände fällt insbesondere nach Norden und Süden ab, so dass es aus dem Umfeld gut einsehbar ist, wodurch die vorhandenen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes insbesondere durch die gewerblich-industriellen Anlagen und Betriebe offenkundig zu Tage treten.

Das Plangebiet stellt derzeit eine in überwiegenden Teilen versiegelte und überbaute Fläche dar. Aufgrund der langjährigen gewerblich-industriellen Nutzung insbesondere

in den Bereichen nördlich der Alten Landstraße sind intensive Bodenverdichtungen vorhanden. Das Plangebiet wird durch die gewerblich-industrielle Nutzung und die damit einhergehende massive Gebäudestruktur geprägt.

Aufgrund der intensiven Nutzung ist die Landschaftsstruktur des Plangebietes als mäßig bis schlecht entwickelt einzustufen. Lediglich die in den privaten Hausgärten südlich der Alten Landstraße vorhandenen Bäume, Sträucher und sonstigen Anpflanzungen bewirken im Ansatz eine Strukturierung der Fläche.

Gut strukturierte Gehölzbestände, welche das Plangebiet zur Umgebung hin abschirmen und das Landschaftsbild visuell beleben und aufwerten würden, sind im gesamten Plangebiet nicht vorhanden.

Die Wohnsiedlungsbereiche sind aufgrund bestehender Nutz- und Ziergärten mit Gehölzbeständen sowie Baumstrukturen mäßig strukturreich. Die gewerblich-industriell genutzten Areale stellen hinsichtlich der Landschaftsstruktur dagegen ein uniformes und oftmals karges Landschaftsbild dar.

Das Umfeld des Plangebietes ist hinsichtlich des Landschaftsbildes ebenfalls als geringwertig einzustufen. Die Landschaftsstruktur im Umfeld des Bebauungsplans ist als anthropogen mäßig bis stark beeinträchtigt anzusehen. Das Umfeld wird durch ausgedehnte baulich, insbesondere gewerblich-industriell genutzte Bereiche sowie zahlreiche Verkehrsachsen geprägt. Die Vorbelastung des Untersuchungsraumes durch Immissionen ist als hoch einzustufen. Prägende Landschaftselemente sind nicht vorhanden. Die ästhetische Bedeutung für das Landschaftsbild ist gering. Insbesondere östlich des Plangebietes sind aufgrund der bereits intensiven baulichen Inanspruchnahme keine als bemerkenswert einzustufenden Landschaftsstrukturen zu erkennen.

Südöstlich und wenige hundert Meter südlich des Plangebietes (nördlich der B 229) befindet sich eine Gehölzstruktur entlang eines ehemaligen Bahndamms. Südlich der B 229 befinden sich ebenfalls Gehölzstrukturen sowie eine Kleingartenanlage. Einige hundert Meter westlich des Plangebiets befindet sich ein Friedhof. Die oben beschriebenen Landschaftsstrukturen weisen aufgrund der sie umgebenden Nutzungen eine Insellage auf.

#### Bewertung der planbedingten Auswirkungen auf die Landschaftsstruktur und das Landschaftsbild sowie auf die naturräumlichen Verhältnisse

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die bereits heute vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten bzw. die vorhandene Bebauung planungsrechtlich gesichert und es werden maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden, insbesondere der gewerblich-industriellen Nutzungen geschaffen. Durch den Bebauungsplan werden hingegen keine erheblich über den bisherigen Bestand bzw. die heute schon vorhandenen Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten hinausgehenden Baurechte begründet. Die zulässigen Nutzungsarten werden ebenfalls nicht verändert (z. B. von Wohnnutzung zu einer das Landschaftsbild stärker beeinträchtigenden Nutzungsart wie

Gewerbe/Industrie) Aufgrund des vorhandenen Durchführungsplans Nr. 7 bzw. auf Grundlage des § 34 BauGB sind darüber hinaus die im Bebauungsplan vorgesehenen Nutzungsarten und Nutzungsmaße bereits heute, d. h. ohne die Aufstellung des Bebauungsplans realisierbar. Die über den heutigen Bestand hinausgehenden Erweiterungsmöglichkeiten hinsichtlich der GRZ und der Höhe baulicher Anlagen werden keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild bzw. die Landschaftsstruktur sowie auf die naturräumlichen Verhältnisse haben, da diese bereits heute durch die intensive gewerblich-industrielle Nutzung geprägt sind und die Erweiterungsmöglichkeiten im Vergleich zum Bestand als nicht übermäßig einzustufen sind. Insbesondere werden die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen und die Baumassenzahl im Bebauungsplan auf ein Maß beschränkt, welches sicherstellt, dass keine zusätzlichen, erheblich nachteiligen visuellen Fernwirkungen, die als störend empfunden werden könnten, hervorgerufen werden.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch die Planung keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts-/ Landschaftsbild sowie auf die naturräumlichen Verhältnisse zu erwarten sind. Das Landschaftsbild sowie die gegenwärtigen Sichtbeziehungen erfahren keine planbedingten erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen. Somit bleiben die visuellen Beziehungen außerhalb des Plangebietes und insbesondere die der wohnbaulichen Bereiche unverändert.

### **Naturschutzgebiete**

Als Naturschutzgebiet festgesetzte Flächen befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete liegen mehrere Hundert Meter vom Plangebiet entfernt. Aufgrund der Lage und Entfernung zum Plangebiet, aufgrund der seit langem bestehenden Nutzung und Bebauung im Plangebiet und aufgrund der weiteren zwischen dem Plangebiet und den Naturschutzgebieten vorhandenen baulichen Nutzungen sind nachteilige Auswirkungen auf die Naturschutzgebiete durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

### **Landschaftsschutzgebiete**

Als Landschaftsschutzgebiet festgesetzte Bereiche von Natur und Landschaft befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes.

Das im Umfeld des Plangebietes gelegene Landschaftsschutzgebiet wird aufgrund der Lage und Entfernung zum Plangebiet, aufgrund der übrigen, zwischen dem Landschaftsschutzgebiet und dem Plangebiet vorhandenen Bebauung sowie aufgrund der langjährigen intensiven baulichen Nutzung des Plangebietes durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht nachteilig beeinflusst.

### **Geschützte Landschaftsbestandteile**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine geschützten Landschaftsbestandteile. Im näheren Umfeld des Plangebietes sind darüber hinaus keine geschützten Landschaftsbestandteile ausgewiesen, welche durch die Planung beeinträchtigt werden könnten.

### **Naturdenkmale**

Als Naturdenkmal festgesetzte Objekte befinden sich nicht im Plangebiet oder im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes. Planbedingte nachteilige Auswirkungen der Bauleitplanung auf Naturdenkmale sind nicht zu erwarten.<sup>22</sup>

### **FFH- und Vogelschutzgebiete**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb von Natura-2000-Schutzgebieten.

Aufgrund der Lage und Entfernung des Plangebietes zu den nächstgelegenen Natura-2000-Schutzgebieten ist zusammenfassend festzuhalten, dass keine planungsbedingten Auswirkungen auf die Schutzziele der Natura-2000-Schutzgebiete zu erwarten sind.

### **Gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 LG NW**

Innerhalb des Plangebietes sind keine gesetzlich geschützten Biotope ausgewiesen.

Das nächst gelegene nach § 62 LG NW geschützte Biotop befindet sich in einer Entfernung von mehr als 1 km zum Plangebiet. Aufgrund der Entfernung ist durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Biotope im Umfeld zu rechnen.

### **Biotopkatasterflächen des LANUV**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Biotopkatasterflächen des LANUV verzeichnet.

Die nächstgelegene Biotopkatasterfläche befindet sich in einer Entfernung von mehr 0,5 km zum Plangebiet. Aufgrund der langjährigen baulichen Nutzung des Plangebietes und der Entfernung ist durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf die Biotopkatasterflächen im Umfeld zu rechnen.

### **Flora und Fauna**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine besonderen, seltenen oder gefährdeten Arten der Flora und der

---

<sup>22</sup> E-Mail der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises vom 10.03.2009

Fauna vorhanden, welche einer besonderen Berücksichtigung bedürfen. Es ist aufgrund der intensiven baulichen Nutzung auch nicht mit solchen Vorkommen zu rechnen.

Im Untersuchungsraum sind die bedeutenden Bestände und Entwicklungsräume der Flora und Fauna mit Schutzgebietsausweisungen überlagert, so dass auf eine gesonderte Betrachtung an dieser Stelle verzichtet werden kann und auf die oben angeführten Bewertungen und Beschreibungen verwiesen wird.

### **6.3.1.3 Schutzgut Klima / Luft**

Bei den Schutzgütern Klima und Luft sind als Schutzziele die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion zu nennen.

Die Ergebnisse zur Bestandssituation ergeben sich aus allgemeinen Angaben zur klimatischen Lage und Ausprägung des Naturraumes bzw. des Gebietes der Stadt Radevormwald. Hiernach ergibt sich derzeit folgende Situation.

Der Untersuchungsraum ist Teil des Bergischen Landes. Mit westlichen Luftströmungen treffen atlantische Luftmassen im Bergischen Land erstmals auf ein Hindernis und werden gestaut (Luvlage). Folge sind Steigungsregen, die auf relativ kurzer Distanz von 800 mm im Westen auf über 1.350 mm im Osten im Jahresmittel ansteigen. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 7-10°C und die Anzahl der Tage mit einer Temperatur >10°C (Vegetationszeit) liegt zwischen 150 und 180 Tagen. In der Vegetationszeit beträgt die mittlere Temperatur 13-16°C. Für die natürliche Vegetation sind mit diesen Klimamerkmale sehr günstige Wuchsbedingungen gegeben. Durch die Gefahr von Starkregenfällen und Spätfrösten sind die Bedingungen für die Landwirtschaft in diesem Klima schwierig.

Das Bebauungsplangebiet lässt sich hinsichtlich der vorhandenen Klimatypen in mehrere Bereiche unterteilen. Der Bereich nördlich der Alten Landstraße sowie Teilbereiche südlich der Alten Landstraße im Westen des Plangebietes sind dem „Gewerbe-/Industrieklima“ zuzuordnen. Dieser Klimatyp ist gekennzeichnet durch einen hohen Versiegelungsgrad, der besonders im Sommer eine starke Aufheizung der bodennahen Luftschichten, Trockenheit und Veränderung des Windfeldes verursacht. Der Vegetationsanteil ist gering und es ist eine erhöhte Luftschadstoff- und Abwärmebelastung vorhanden.

Die zu Wohnzwecken genutzten Bereiche südlich der Alten Landstraße sind dem Stadtrandklima zuzuordnen. Charakteristisch für diesen Klimatyp sind ein hoher Grünflächenanteil in den Wohngebieten, relativ geringe Versiegelungsraten und eine aufgelockerte, offene Bebauung.

Eine parzellenscharfe Abgrenzung der Klimatypen kann nicht getroffen werden. Vielmehr ist hier ein fließender Übergang zwischen beiden Klimatypen anzunehmen.

Während der nördliche Bereich auf die klimatische Situation keine günstigen Einflüsse auslöst, wirken im südlichen Bereich insbesondere der vorhandene Baumbestand und der relativ geringe Versiegelungsgrad günstig auf das lokale Klima. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass dieser Bereich inselartig innerhalb eines großen gewerblich-industriell genutzten Gesamtkomplexes liegt, so dass die positiven Einflüsse auf das Klima durch die negativen Rahmenbedingungen des Gewerbe-/Industrieklimas überlagert werden.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 ist insbesondere die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für die bestehenden gewerblich-industriellen Betriebe und die damit einhergehende höhere bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Hierdurch ist u. U. mit einer weiteren nachteiligen Beeinflussung des Klein-/ Mikroklimas durch Erwärmung der Luftmassen in Folge der Bebauung bzw. Versiegelung zu rechnen. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass durch das vorhandene Planungsrecht (Durchführungsplan Nr. 7, Bebauungsplan Nr. 40) und durch die im Übrigen geltende Einstufung als Innenbereich gemäß § 34 BauGB bereits eine gegenüber dem heutigen Zustand stärker verdichtete Bebauung zulässig und genehmigungsfähig wäre. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird somit keine wesentlich höhere bauliche Ausnutzbarkeit der gewerblich-industriell genutzten Flächen begründet. Ähnliches gilt auch für die zu Wohnzwecken genutzten Bereiche, da die Bebauungsmöglichkeiten im Wesentlichen auf das bereits heute zulässige Maß festgeschrieben werden.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft zu erwarten sind.

#### **6.3.1.4 Schutzgut Boden**

Das Schutzgut Boden besitzt verschiedene Funktionen für den Naturhaushalt, insbesondere als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, seine Grundwasserschutzfunktion und seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen.

##### **Schutzwürdige Böden**

Im Plangebiet sind die bereits in Kap. 6.2.11 beschriebenen schutzwürdigen Böden vorhanden. Es ist allerdings zu berücksichtigen, dass die natürlichen Böden seit langem mit Ausnahme der privaten Hausgärten nahezu vollständig versiegelt bzw. überbaut sind und ihre Funktionen nicht bzw. nur unzureichend ausüben können. Durch die Auf-

stellung des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Böden verursacht, die nicht bereits auf Grundlage der heutigen planungsrechtlichen Einstufung der Grundstücke innerhalb des Plangebietes zulässig sind.

### **Ökologische Bodenfunktionen**

Die ökologischen Bodenfunktionen (Filter-, Puffer und Transformatorenfunktion; Retentionsfunktion) unterliegen bereits im Bestand einer erheblichen Beeinträchtigung durch Versiegelung, Überbauung und Bodenverdichtung durch die bestehende bauliche Nutzung. Der Bodenaufbau ist bereits im Bestand als anthropogen überformt und als gestört zu betrachten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 ergeben sich keine über die Bestandssituation bzw. über die heutigen Nutzungs- und Bebauungsmöglichkeiten hinausgehenden Eingriffstatbestände in das Schutzgut Boden in Form von Bodenversiegelungen und Überbauung von Bodenflächen. Eine Inanspruchnahme von Böden ist bereits auf Grundlage des vorhandenen Planungsrechts (Durchführungsplan Nr. 7, Bebauungsplan Nr. 40) sowie auf Grundlage der Einstufung gemäß § 34 BauGB zulässig und somit sind keine unmittelbaren planbedingten Auswirkungen gegeben.

### **Altlastenverdachtsflächen**

Wie bereits in Kapitel 6.2.11 dargestellt, sind innerhalb des Plangebietes keine Eintragungen im Altlastenverdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises vorhanden. Für ein Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet existiert eine Eintragung im Altlast-Verdachtsflächen-Kataster des Oberbergischen Kreises. Nachteilige planbedingte Umweltauswirkungen sind hierdurch nicht zu erwarten.

## **6.3.1.5 Schutzgut Wasser**

### **Oberflächengewässer**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine stehenden oder fließenden Oberflächengewässer vorhanden.

Östlich und nördlich des Plangebietes verläuft die Uelfe. Sie entspringt bei Rädereichen und verläuft zunächst durch den Siedlungsbereich in Richtung Norden und ist in diesem Bereich teilweise verrohrt. Nordöstlich des Plangebietes knickt die Uelfe nach Westen ab und mündet schließlich in die Wupper. In dem von Ost nach West verlaufenden Gewässerabschnitt ist die Uelfe durch das NSG „ Uelfetal mit Nebentälern“ (GM-054) geschützt. Da eine Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes durch die Pla-

nung nicht gegeben ist, sind auch keine nachteiligen planbedingten Auswirkungen auf das Gewässer zu erwarten.

In die Uelfe münden im Umfeld des Plangebietes der verrohrte Lünsenburger Bach, der Röttcher Bach, die Kniefelskamper Bäche, der Mermbach und der Brüser Siefen. Diese verlaufen auf der dem Plangebiet abgewandten Seite der Uelfe bzw. befinden sich nur im weiteren Umfeld des Plangebietes, so dass auch hinsichtlich dieser Gewässer keine planbedingten nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Südlich des Plangebietes verläuft der Wiebach in Richtung Süden. Dieses Gewässer ist durch das NSG „Wiebachtal und Talhänge“ (GM-081) geschützt. Da eine Beeinträchtigung des Naturschutzgebietes durch die Planung nicht gegeben ist und da der Abschnitt des Wiebaches, der nicht durch das NSG erfasst wird aber näher zum Plangebiet liegt, verrohrt und damit bereits nachteilig verändert ist, sind auch keine nachteiligen planbedingten Auswirkungen auf das Gewässer zu erwarten.

In den Wiebach münden der Hölter Siepen und die Laaker Delle. Diese Gewässer befinden sich mindestens 400 m vom Plangebiet entfernt. Darüber hinaus sind sie durch weitere Siedlungsgebiete und Straßenverkehrsachsen (z. B. B 229) vom Plangebiet getrennt. Daher ist nicht mit planbedingten nachteiligen Auswirkungen auf diese Gewässer zu rechnen.

Insgesamt ist festzustellen, dass keine planbedingten nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans auf die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Gewässer zu erwarten sind.

### **Grundwasser**

Infolge der Versiegelung und Überbauung von Böden ist die Grundwasserneubildungsrate nachteilig beeinflusst. Aufgrund der vorhandenen planungsrechtlichen Situation (Durchführungsplan Nr. 7, Bebauungsplan Nr. 40) und der im Übrigen geltenden Einstufung gemäß § 34 BauGB werden mit der vorliegenden Planung jedoch keine als erheblich einzustufenden Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung bzw. das Grundwasser eingeleitet.

### **Wasserschutzgebiete und Heilquellenschutzgebiete**

Wasserschutzgebiete und/oder Heilquellenschutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes und in dessen näherem Umfeld nicht vorhanden, so dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf diese Schutzgebiete zu rechnen ist.

## **Überschwemmungsgebiete**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie sein Umfeld liegen weit außerhalb ordnungsbehördlich festgelegter Überschwemmungsgebiete, so dass Beeinträchtigungen dieser Schutzgebiete nicht zu erwarten sind.

### **6.3.1.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Plangebiet sowie im engeren Untersuchungsraum sind keine Bau- und Bodendenkmale bzw. sonstige Kultur- und Sachgüter, die aus denkmalpflegerischer Sicht zu berücksichtigen wären, vorhanden, so dass Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten sind.

### **6.3.1.7 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine wesentlichen, über die bereits beschriebenen Aspekte hinausgehenden Wechselwirkungen erkennbar, aus welchen erhebliche Umweltauswirkungen abzuleiten wären.

## **6.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung**

### **Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden, da es sich bei der Planung lediglich um eine Überplanung bzw. Neuordnung eines bereits seit langem intensiv baulich genutzten Bereiches handelt.

Da bei der Aufstellung des Bebauungsplans die aktuellen gesetzlichen Anforderungen zu beachten sind, welche deutlich striktere Regelungen treffen als im Rahmen der Ursprungsplanung (Durchführungsplan Nr. 7) oder bei Zugrundelegung einer Einstufung gemäß § 34 BauGB zu berücksichtigen gewesen sind, und ein zusätzlicher Schutz durch die vorgenommene Geräuschkontingentierung und Gliederung nach der Abstandsliste des Abstandserlasses NRW erfolgt, ist bei einer Realisierung des Bebauungsplanes von wesentlichen Verbesserungen auszugehen.

Es ist anzumerken, dass auch ohne die vorliegende Planung das Bebauungsplangebiet auf Grundlage der bestehenden planungsrechtlichen Gegebenheiten langfristig weiterhin einer baulichen Inanspruchnahme zugeführt werden kann und eine bauliche Nutzung bereits seit langem realisiert ist.

Eine zusammenfassende Prognose der Erheblichkeit der Auswirkungen bei Durchführung der Planung zeigt die nachfolgende Tabelle:

**Tabelle 7:** Bewertung der Erheblichkeit von Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes bei Durchführung der Planung und einer Berücksichtigung von Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Schutzgut	Funktion	planbedingte Auswirkung auf die Teilfunktionen	Erheblichkeit	Maßnahmen
Mensch	Daseinsfunktion	– Beeinträchtigung vorhandener Wohnumfeldfunktionen	+	./.
	Erholungsfunktion	– Beeinträchtigung der Gesundheit – Beeinträchtigung der Erlebnisfunktion	-	./.
Tiere und Pflanzen	Biotopfunktion	– Verlust der Biotopfunktion durch Versiegelung, Überbauung und Inanspruchnahme	-	./.
		– Beeinträchtigung von Biotopfunktionen und des Artenspektrums durch Veränderung von Standortfaktoren	-	./.
		– Umnutzungen und Zerschneidungen	-	./.
		– Konflikt mit Zielaussagen von Fachplanungen	-	./.
Boden	Ökologische Bodenfunktion	– Verlust/Beeinträchtigung der Grundwasserschutzfunktion	-	./.
		– Verlust/Beeinträchtigung der Biotopbildungsfunktion durch Versiegelung	-	./.
		– Beeinträchtigung der Abflussregulationsfunktion (ÜSG)	-	./.
Wasser	Funktionen von Grundwasser und Gewässern	– Einschränkung der Grundwasserneubildung durch neue Versiegelung	-	./.
		– Veränderung der natürlichen Abflussverhältnisse	-	./.
Klima und Luft	Lufthygienische Funktion	– Beeinflussung der Luftreinigungsfunktion	-	./.
		– Störung des bodennahen Windfeldes (Durchlüftungsfunktion)	-	./.
		– Beeinflussung der Wärmeregulationsfunktion	-	./.
Landschaft	Landschaftsbildfunktion	– Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes – Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen	-	./.
biologische Vielfalt	Arten-, Struktur- und Biotoppotenzial	– Einschränkung der biologischen Vielfalt	-	./.
Kultur- und Sachgüter		– Verlust/ erhebliche Beeinträchtigung von Kulturgütern (Denkmale und Bodendenkmale)	-	./.
		– Verlust/ erhebliche Beeinträchtigung von Sachgütern	-	./.
<p>Es bedeuten: ■ Verlust; ● starke Beeinträchtigung; ○ geringe Beeinträchtigung;  - keine Beeinträchtigung; ! erhebliche Auswirkung; + Verbesserung/ Minderung der Beeinträchtigung  ./. keine Maßnahmen erforderlich/geplant, V vermeidbar; M verminderbar; A ausgleichbar</p>				

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass bei keinem der Schutzgüter erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind, da

- im Vergleich zu dem derzeitig bestehenden planungsrechtlichen Zustand überwiegend eine Überplanung bzw. Festschreibung der seit langem realisierten Flächennutzungen erfolgt, so dass sich erstmalig eingeleitete Eingriffe in die Umwelt nicht ergeben,
- keine wesentlich höhere bauliche Ausnutzbarkeit bzw. keine Nutzungsart mit einem wesentlich höheren Störgrad gegenüber der zurzeit realisierten bzw. auf Grundlage von § 34 BauGB realisierbaren Situation festgesetzt werden.
- durch die Festlegungen zum vorbeugenden Immissionsschutz über den Abstandserlass und die Geräusch-Emissionskontingente keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter, sondern in Teilbereichen sogar Verbesserungen hervorgerufen werden,
- bereits über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 40 bzw. den rechtskräftigen Durchführungsplan Nr. 7 eine bauliche Inanspruchnahme des Plangebietes möglich ist.

### **Entwicklungsprognose ohne Durchführung der Planung**

Ohne die Durchführung der vorliegenden Planung würde das Plangebiet langfristig einer baulichen Inanspruchnahme auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 40 und des rechtskräftigen Durchführungsplans Nr. 7 unterliegen, die gewerblich-industrielle Nutzungen sowie eine Mischnutzung als zulässige Nutzungsarten festsetzen. Im Übrigen wäre das Plangebiet gemäß § 34 BauGB zu beurteilen.

Der Verzicht auf die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 würde allerdings auch bedingen, dass aufgrund einer unzureichenden städtebaulichen Steuerung der Nutzungen insbesondere Immissionsschutzkonflikte entstehen könnten. Diese Konflikte sind aufgrund weiterer Ansiedlungen von Gewerbebetrieben und der engen räumlichen Lage zur nächstgelegenen Wohnbebauung zu erwarten. Hier könnten jeweils einzelfallbezogene Prüfungen der Zulässigkeit bestimmter Vorhaben bzw. Nutzungen erforderlich werden um Fehlentwicklungen des Plangebietes und Immissionsschutzkonflikte auszuschließen.

Durch die mit der Planung vorgenommene Geräusch-Emissionskontingentierung sind Lärmbelastungen ausgeschlossen, welche ohne diese Planung infolge der Ansiedlung gewerblicher Betriebe entstehen könnten und sich nachteilig auf die Qualität der angrenzenden Wohnnutzung auswirken würden.

Des Weiteren könnten die Standortsicherheit sowie die Planungs- und Investitionssicherheit für die ansässigen Betriebe und Anlagen auf Dauer nicht gewährleistet wer-

den, da insbesondere weitere nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlagen auf der vorhandenen planungsrechtlichen Grundlage nicht zulässig wären und insbesondere der derzeit bereits ausgeübte Drei-Schicht-Betrieb der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG kritisch zu beurteilen wäre.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans entstehen Vorteile sowohl für die angrenzende Wohnbebauung aus Sicht des vorbeugenden Immissionsschutzes als auch für die ansässigen gewerblich-industriellen Betriebe vor dem Hintergrund der erforderlichen Standort-, Planungs- und Investitionssicherheit. Diese beiderseitigen Vorteile ergeben sich ohne die Aufstellung des Bebauungsplans nicht.

### **6.3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen**

#### **6.3.3.1 Vermeidung und Verminderung**

##### **Vermeidung**

Die Begründung von Baurechten im Bebauungsplan orientiert sich im Wesentlichen am Bestand bzw. an den Festsetzungen von bestehenden Bebauungsplänen, die durch den Bebauungsplan Nr. 100 ersetzt werden sollen. Durch die Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung werden keine Nutzungsmöglichkeiten begründet, die wesentlich über die bereits bestehenden Nutzungsmöglichkeiten bzw. den bestehenden Umfang der baulichen Anlagen hinausgehen. Nutzungen mit einem wesentlich höheren Störgrad bzw. mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Vergleich zu den Bestandsnutzungen werden nicht realisiert werden können. Freiflächen, insbesondere in den allgemeinen Wohngebieten (Hausgärten), die nicht bereits heute nach § 34 BauGB bebaubar sind, werden durch die Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen erhalten. Eine Bebauung ist auch zukünftig ausgeschlossen. Durch die Festsetzung von Baugrenzen kann hier sogar ein weitergehender Schutz erreicht werden, als dies auf Grundlage des § 34 BauGB möglich ist.

In den Gewerbegebieten und im Industriegebiet GI 2 wird die auf Grundlage von § 17 Abs. 1 BauNVO mögliche Obergrenze bei der Festsetzung der Baumassenzahl nicht ausgeschöpft. Insbesondere in den Gewerbegebieten wird auf diese Weise der unmittelbaren Nachbarschaft der Wohnbebauung Rechnung getragen.

Ein gewisser Erweiterungsspielraum wird jedoch gewährt, denn dies entspricht gerade dem Ziel des Bebauungsplans, Standortsicherheit und Planungssicherheit für die bestehenden gewerblich-industriellen Anlagen und Betriebe und die vorhandene Wohnnutzung zu gewährleisten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 werden keine Eingriffstatbestände begründet (vgl. Kap. 6.3.3.2). Daher liegen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter vor. Weitergehende Maßnahmen zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen sind nicht erforderlich.

### **Verminderungsmaßnahmen Schutzgut Mensch**

Durch die Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz (Gliederung nach Abstandserlass, Festsetzung von Geräusch-Emissionskontingenten) wird die Immissions-situation insbesondere hinsichtlich Geräuschen an den schutzbedürftigen Nutzungen abschließend geregelt und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet. Die bestehende Gemengelage wird aufgelöst. In Teilen wird es zu einer Verbesserung der Wohnsituation gegenüber der Situation ohne Bebauungsplan kommen. Durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten wird die Wohnnutzung geschützt und es wird verhindert, dass sich in den vorhandenen Baulücken Nutzungen auf Grundlage des Durchführungsplans Nr. 7 etablieren, die dem Wohnen u. U. zuwiderlaufen bzw. zu Beeinträchtigungen des Wohnens führen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 werden keine Eingriffstatbestände begründet (vgl. Kap. 6.3.3.2). Daher liegen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter vor. Weitergehende Maßnahmen zur Verminderung von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind nicht erforderlich.

### **Verminderungsmaßnahmen Schutzgut Natur und Landschaft, Flora und Fauna**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 werden keine Eingriffstatbestände begründet (vgl. Kap. 6.3.3.2). Daher liegen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter vor. Nach Naturschutzrecht festgesetzte Schutzgebiete befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes, sondern lediglich im weiteren Umfeld, so dass nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgebiete nicht zu erwarten sind. Weitergehende Maßnahmen zur Verminderung von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Natur und Landschaft, Flora und Fauna sind nicht erforderlich.

### **Verminderungsmaßnahmen Schutzgut Klima und Luft**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten. Maßnahmen zur Verminderung von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind daher nicht erforderlich. Nach der Aufstellung des Bebauungsplans sind im Rahmen von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren u. a. die Vorschriften der TA Luft zu beachten und der Stand der Technik anzuwenden. Durch den Ersatz alter Anlage durch neue Anlagen kommt es dadurch zu einer Minderung der Auswirkungen und zu einer Verbesserung der Situation.

### **Verminderungsmaßnahmen Schutzgut Boden**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu erwarten. Maßnahmen zur Verminderung von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind nicht erforderlich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen im Plangebiet gesichert und es werden ihnen angemessene Erweiterungsmöglichkeiten eröffnet. Dadurch wird der bereits besiedelte Innenbereich gestärkt und die Inanspruchnahme von zurzeit unversiegelten und unbebauten Flächen im Freiraum wird vermieden. Dies trägt dem Ziel Rechnung, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB).

### **Verminderungsmaßnahmen Schutzgut Wasser**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten. Maßnahmen zur Verminderung von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht erforderlich.

### **Verminderungsmaßnahmen Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Kultur- und sonstigen Sachgüter zu erwarten. Maßnahmen zur Verminderung von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht erforderlich.

## **6.3.3.2 Unvermeidbare Beeinträchtigungen und Kompensationsmaßnahmen**

### **Unvermeidbare Beeinträchtigungen / Eingriffstatbestände**

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 stellt vor dem Hintergrund der bestehenden Regelungen des Baugesetzbuches, der in qualifizierten städtebaulichen Plänen getroffenen Aussagen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie der aktuellen städtebaulichen Beurteilung des Plangebietes keinen Eingriffstatbestand dar. Diese Auffassung wird auch vom Oberbergischen Kreis, Amt für Kreis- und Regionalentwicklung geteilt.<sup>23</sup>

Der Bereich des Plangebietes nördlich der Dahlienstraße (GI 2) ist derzeit bereits durch den Bebauungsplan Nr. 40 als GI-Gebiet überplant. Zulässig sind eine GRZ von 0,8 und eine BMZ von 6,0. Somit ist bereits heute eine umfangreiche industrielle Bebau-

---

<sup>23</sup> E-Mail des Oberbergischen Kreises, Amt für Kreis- und Regionalentwicklung vom 29.04.2009

ung bzw. intensive Ausnutzung möglich, d. h. durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 ergibt sich keine über das bereits heute zulässige Maß wesentlich hinausgehende Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Die Eingriffe in Natur und Landschaft waren darüber hinaus bereits vor der planerischen Entscheidung in Form der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 zulässig, so dass gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

Der eigentliche Produktions- und Verwaltungsstandort der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG (GI 1.2, GI 1.3 sowie der östliche Bereich des Baugebietes GI 1.1) wird seit langem zu industriellen Zwecken baulich genutzt. Die Grundstücke sind entweder überbaut oder versiegelt. Größere zusammenhängende Grünflächen sind nur im Innenhof des sich nach Westen öffnenden Gebäudekomplexes östlich der beiden neuen Gebäuderiegel im Baugebiet GI 1.1 („Kunststoffzentrum“) vorhanden. Die übrigen Grünflächen am Rand der Baugebiete dienen lediglich der Begleitung von betriebsinternen Verkehrsflächen bzw. Stellplätzen und haben nur einen sehr geringen ökologischen Wert, da sie verstreut liegen und nur eine sehr geringe Größe aufweisen. Die o. g. zusammenhängende Grünfläche im Innenhof innerhalb des Baugebietes GI 1.2 ist darüber hinaus als „Natur auf Zeit“ gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 3 LG NW anzusehen, da der Innenhof bis zum Jahr 2001 fast vollständig mit einer Halle überbaut war, die im Zuge der Errichtung des Kunststoffzentrums abgerissen wurde. Die Grünfläche wurde erst nach dem Abriss der Halle angelegt. Die erneute bauliche Inanspruchnahme von in der Vergangenheit bereits baulich genutzten Flächen gilt nicht als Eingriff in Natur und Landschaft und ist daher nicht auszugleichen.

Darüber hinaus besteht für den hier in Rede stehenden Bereich der Durchführungsplan Nr. 7, der ein Großgewerbegebiet ausweist. Dies entspricht heute einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet gemäß §§ 8 und 9 BauNVO. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 wird die derzeit zulässige Art der baulichen Nutzung somit nur unwesentlich verändert. Ein höherer Störgrad bzw. eine größere Beeinträchtigung von Natur und Landschaft der aufgrund der planerischen Festsetzung im Bebauungsplan im Baugebiet zulässigen Betriebe und Anlagen ergibt sich nicht. Da der Durchführungsplan hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung keine Festsetzungen trifft, ist die Situation insoweit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Bereich ist bereits heute in wesentlichen Teilen bebaut, so dass eine weitere Überbauung der noch in geringem Umfang vorhandenen Freiflächen auf Grundlage von § 34 BauGB zulässig wäre, da diese sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, die Erschließung gesichert ist, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe in Natur und Landschaft bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dies trifft bei Vorhaben nach § 34 BauGB regelmäßig zu. Darüber hinaus begründet der Bebauungsplan keine über das auch nach § 34 BauGB zulässige Maß hinausgehende Ausnutzbarkeit der Grundstücke, so dass sich auch insoweit kein Eingriffstatbestand ergibt.

Der Teil des Baugebietes GI 1.1 westlich des neuen Kunststoffzentrums der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG wird im Wesentlichen durch die Gebäude der ehemaligen Werkzeugfabrik Emera sowie die neue Produktionshalle der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG geprägt. Auf diesen Grundstücken wurden umfangreiche gewerblich-industriell genutzte Gebäude sowie ein hoher Versiegelungsgrad realisiert. Grünflächen bzw. unversiegelte Bereiche sind nur in einem sehr untergeordneten Ausmaß und darüber hinaus nicht zusammenhängend vorhanden. Die einzigen Grünflächen mit einem signifikanten Umfang in dem betrachteten Bereich bilden die Hausgärten der Grundstücke Alte Landstraße 37 und Uelfe-Wuppertal-Straße 8. Prägendes Element des betrachteten Teilbereiches des Baugebietes GI 1.1 ist jedoch die gewerblich-industrielle Nutzung, die den überwiegenden Anteil an der Gesamtfläche ausmacht. Im Umfeld innerhalb und außerhalb des Plangebietes befinden sich ebenfalls gewerblich-industrielle Nutzungen. Aufgrund der geringen Größe der Grünflächen (Hausgärten) einerseits und der großmaßstäblichen gewerblich-industriellen Nutzung andererseits wäre auf den Freiflächen ebenfalls eine gewerblich-industrielle Nutzung nach § 34 BauGB zulässig, ohne dass dadurch ein Eingriffstatbestand begründet würde. Die gewerblich-industrielle Nutzung hat ein solches Gewicht, dass die Freiflächen durch diese Nutzung geprägt werden. Ferner ist zu berücksichtigen, dass für diesen Bereich der Durchführungsplan Nr. 7 ein Kleingewerbegebiet festsetzt, so dass auf dieser Grundlage bereits eine deutlich höhere Ausnutzbarkeit der Grundstücke als eine aufgelockerte Wohnnutzung mit großen Hausgärten zulässig wäre. Dies gilt auch, obwohl der Durchführungsplan Nr. 7 keine Aussage zum Maß der baulichen Nutzung trifft. Eine höhere Ausnutzbarkeit der Grundstücke wird jedoch allein durch die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung (Kleingewerbegebiet, entspricht einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO) impliziert. Ein Eingriffstatbestand wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 somit nicht begründet.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes zwischen der Alten Landstraße im Norden und der Kaiserstraße im Süden befinden sich die Baugebiete GE 1.1 und 1.2. Hier sind bereits seit langem gewerbliche Nutzungen vorhanden. Zwischen den baulichen Anlagen im Baugebiet GE 1.1 und westlich der gewerblichen Nutzung im Baugebiet GE 1.2 befindet sich eine zurzeit unversiegelte Fläche. Aufgrund der umliegenden und diese Fläche prägenden Nutzungen wäre allerdings bereits heute hier eine gewerbliche Nutzung aufgrund von § 34 BauGB zulässig, so dass wiederum § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB einschlägig ist. Ferner ist eine bauliche Nutzung auch auf Grundlage des Durchführungsplans Nr. 7 zulässig.

Im Osten des Baugebietes GE 1.2 wurde bislang keine bauliche Nutzung realisiert. Allerdings handelt es sich nicht um eine unversiegelte Fläche, sondern hier befindet sich eine der gewerblichen Nutzung angegliederte Stellplatzanlage, die ca. zwei Drittel der Fläche einnimmt. Sie wurde im Jahr 1996 genehmigt und somit zulässigerweise errichtet. Der unversiegelte Teil der Freifläche bezieht sich lediglich auf einen kleinen Bereich nördlich der Kaiserstraße. Aufgrund der Prägung der umliegenden umfangrei-

chen gewerblichen Nutzungen westlich der Freifläche und südlich der Kaiserstraße wäre bereits heute eine gewerbliche Nutzung auf Grundlage von § 34 BauGB zulässig. Ferner ist eine bauliche Nutzung auf Grundlage des Durchführungsplans Nr. 7 zulässig.

Im Bebauungsplan werden südlich der Alten Landstraße die Allgemeinen Wohngebiete WA\* 1 und WA\* 2 festgesetzt. Trotz der Ausweisung eines Kleingewerbegebietes im Durchführungsplan Nr. 7 hat sich in der Vergangenheit eine Wohnnutzung in einem signifikanten Ausmaß etabliert, so dass die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten die tatsächliche Situation in der Örtlichkeit nachvollzieht. Die Bebauung stellt sich als Straßenrandbebauung dar, wobei diese Struktur vielfach durch realisierte Anbauten bzw. die Errichtung von Gartenhäusern oder Schuppen durchbrochen wird. In jüngster Vergangenheit wurden einige Baulücken auf Grundlage des § 34 BauGB bebaut, so dass sich die unversiegelten Freiflächen auf die Hausgärten auf der straßenabgewandten Seite der Häuser beschränken. Heute sind nur noch einige wenige Baulücken entlang der Kaiserstraße und der Alten Landstraße vorhanden, die ebenfalls unter den Voraussetzungen des § 34 BauGB bebaubar wären. Diese Gegebenheiten werden durch den Bebauungsplan Nr. 100 aufgenommen. Die Baugrenzen umfassen ausschließlich die Grundstücksteile, die ohnehin auch heute bereits ohne Bebauungsplan gemäß § 34 BauGB bebaubar wären. Durch den Bebauungsplan werden somit keine über den Maßstab gemäß § 34 BauGB hinausgehenden Baurechte begründet. Durch die gewählte Festsetzung der Baugrenzen wird gewährleistet, dass die unversiegelten Freiflächen auf den straßenabgewandten Seiten (Hausgärten) erhalten bleiben. Somit ist auch hier ein Ausgleich nicht erforderlich, da die Eingriffe bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt sind bzw. zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Diese Ausführungen verdeutlichen, dass voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 nicht zu erwarten sind. Eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie die Erarbeitung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Festsetzung im Bebauungsplan sind vor diesem Hintergrund nicht erforderlich.

#### **6.3.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

##### **Grundsätzliche Varianten**

Anderweitige grundsätzliche Planungsmöglichkeiten wurden vorab wie in Kapitel 6.1.2.3 dargestellt geprüft, wurden aber bei dieser Planung nicht berücksichtigt. **Die Nullvariante kommt hier nicht in Frage, weil es Ziel der Planung ist, für die bestehenden gewerblich-industriellen Nutzungen und insbesondere für die Gira Giersie-**

**pen GmbH & Co. KG am bestehenden Standort Planungs- und Investitionssicherheit zu gewährleisten und angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen, eine Verlagerung der Betriebe zu vermeiden und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, dass auch zukünftig der Standort langfristig von den ansässigen Betrieben genutzt werden kann. Des Weiteren sollen die bestehenden Wohnnutzungen südlich der Alten Landstraße gesichert und die bestehenden Immissionschutzkonflikte gelöst werden. Diese Ziele sind nur mithilfe des vorliegenden Bebauungsplans erreichbar.**

#### **6.4 Verfahren der durchgeführten Umweltprüfung und Hinweise auf Schwierigkeiten bzw. fehlende Kenntnisse**

Die Methodik der Umweltprüfung orientiert sich grundsätzlich an der klassischen Vorgehensweise der Umweltverträglichkeitsuntersuchung als Umweltfolgenprüfung und basiert auf den Vorgaben des Baugesetzbuches. Die Schutzgüter und ihre Bewertung werden mit den jeweiligen planungsspezifischen Auswirkungen und deren Wirkungsintensität überlagert. Alle Schutzgüter wurden getrennt betrachtet und einer Bewertung zugeführt.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

#### **6.5 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen**

Erhebliche Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB (insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen) sind bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes über geeignete Maßnahmen abzusichern, um hier bei der Planrealisierung frühzeitig Fehlentwicklungen zu erkennen und bei Bedarf je nach Art und Ausprägung der Auswirkung gegensteuern zu können. Es empfiehlt sich, die Ergebnisse der Überwachung regelmäßig zu dokumentieren. Für den Bebauungsplan Nr. 100 werden folgende Monitoringmaßnahmen vorgesehen:

##### **Immissionsschutz**

Nach der Realisierung von baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind jeweils einmalig in einem Zeitraum von maximal sechs Monaten nach Realisierung des Vorhabens Abnahmemessungen zur Überprüfung der Einhaltung der schalltechnischen Vorgaben des Bebauungsplans durchzuführen.

Darüber hinaus sind ergänzende Maßnahmen zum Monitoring umzusetzen:

1. Sollten bei zukünftigen Bauvorhaben und Erdarbeiten unvorhergesehene Bodenverunreinigungen erkannt werden, so können diese, falls erforderlich, über ein spezielles Monitoring, z.B. eine gutachterliche Begleitung von Sanierungs- oder Sicherungsmaßnahmen, überwacht werden.
2. Die Beschwerdedatenbank der Unteren Immissionsschutzbehörde (Oberbergischer Kreis) und des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sind für das Monitoring heranzuziehen, um insbesondere unerwartete Umweltauswirkungen zu ermitteln. Hierbei ist dann zu überprüfen, inwieweit ein Zusammenhang zwischen der Planung und den vorliegenden Beschwerden besteht.

## **6.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben**

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der vorhandenen gewerblich-industriellen Nutzungen, v. a. der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG zu schaffen und den Planbereich dauerhaft und langfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Konkreter Anlass hierzu ist die geplante Erweiterung des Betriebs der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG, die u. a. eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage umfassen soll. Außerdem betreibt das Unternehmen seine Anlagen dreischichtig. Darüber hinaus soll die vorhandene Wohnbebauung südlich der Alten Landstraße gesichert werden. Gleichzeitig soll die Wohnnutzung innerhalb und im städtebaulichen Umfeld des Plangebietes vor unzumutbaren Störungen durch gewerblich-industrielle Nutzungen geschützt und somit Immissionsschutzkonflikte vermieden werden. Die Planung schafft damit v. a. die planungsrechtliche Grundlage und eine langfristige Standort- und Planungssicherheit für den Betrieb gewerblicher Anlagen, v. a. auch des Betriebs der Gira Giersiepen GmbH & Co. KG.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird darüber hinaus zum Anlass genommen, auch die Bereiche südlich der Alten Landstraße planerisch zu ordnen, die durch den Durchführungsplan Nr. 7 aus dem Jahr 1960 überplant und als Kleingewerbegebiet festgesetzt sind. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 soll der gesamte Geltungsbereich des alten Durchführungsplans einbezogen und einheitliches Planungsrecht geschaffen werden, so dass keine „Restflächen“ des Durchführungsplans Nr. 7 verbleiben. Hierdurch kann auch das Planungsrecht an die tatsächlichen Entwicklungen angepasst und die vorhandenen Wohngebiete planungsrechtlich gesichert werden.

Im Planverfahren sind weiterhin Belange des Immissionsschutzes besonders zu berücksichtigen. Hierzu werden die gewerblich-industriellen Baugebiete entsprechend ihrem Emissionsverhalten eingeschränkt. Vor allem wird hierdurch das Ziel verfolgt,

dass für die bestehende und zukünftige Geräusch-Immissionssituation im Umfeld der gewerblich-industriell genutzten Bereiche ein gleichberechtigtes und verträgliches Nebeneinander mit der im Umfeld und innerhalb des Plangebietes bestehenden Wohnbebauung geschaffen wird.

Im Ergebnis der Umweltprüfung ergibt sich schutzgutbezogen folgende zusammenfassende Beurteilung:

### **Schutzgut Mensch**

Innerhalb des Plangebietes sind sowohl gewerblich-industrielle als auch Wohnnutzungen vorhanden. Im näheren Umfeld des Plangebietes ist ebenfalls eine Mischung aus gewerblich-industriellen und sensiblen Nutzungen erkennbar. Außerdem befinden sich im Umfeld des Plangebietes zum Teil stark befahrene Straßen.

Einwirkungen auf den Menschen können potenziell durch z. B. Geräusch-, Geruchs-Immissionen, Luftschadstoffe, Lichtimmissionen oder Staub hervorgerufen werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll insbesondere der vorbeugende Immissionsschutz und die Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung insbesondere durch Gewerbegeräusche sichergestellt werden. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Regelungen in Form einer Gliederung des Plangebietes nach den Vorgaben des Abstandserlasses NRW und einer Festsetzung von Geräusch-Emissionskontingenten sind nur geringe Beeinträchtigungen auf den Menschen zu erwarten.

Hinsichtlich eventueller Regelungen bezüglich der Emission von Luftschadstoffen und Erschütterungen sowie des vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutzes besteht auf Grundlage der aktuellen Daten in Bezug auf die geplanten Festsetzungen sowie die geplanten Nutzungen im Plangebiet selbst und den bestehenden Nutzungen im Umfeld kein gesonderter Regelungsbedarf, so dass hier auf spezielle Festsetzungen verzichtet wird.

Für die Erholungsfunktion des Menschen hat das Plangebiet eine nur geringe Bedeutung. Das Erscheinungsbild des Plangebietes wird insbesondere durch die technischen Strukturen der gewerblich-industriellen Betriebe und Anlagen sowie durch die im Plangebiet und im Umfeld vorhandenen Straßen geprägt. Beide Faktoren führen zu einer geringen Erlebniswirksamkeit des Untersuchungsraumes. Durch die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion zu erwarten.

### **Schutzgut Natur und Landschaft, Flora und Fauna**

Wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild, dass es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt, ebenso wie die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Hieraus ergibt sich eine besondere Beachtung von Landschaftsteilen mit besonderer Ausprägung hinsichtlich Struktur und

Größe. Die Bedeutung des Landschaftsbildes (landschaftsästhetische Funktion) ist abhängig von der Ausstattung eines Gebietes mit unterschiedlichen Landschaftselementen, Topographie und der Nutzung, aber auch bestehenden Vorbelastungen durch künstliche Elemente sowie Lärm, Gerüche und Unruhe. Unter Berücksichtigung der o. g. Kriterien bzgl. des Orts- und Landschaftsbildes ist dem Plangebiet nur eine untergeordnete Bedeutung beizumessen. Durch die Planung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Orts-/ Landschaftsbild, auf die vorhandenen Sichtbeziehungen sowie auf die naturräumlichen Verhältnisse zu erwarten.

Die Auswirkungen auf die Schutzgebiete und Schutzobjekte im Plangebiet und im Untersuchungsraum sind in folgender Tabelle zusammengefasst:

**Tabelle 8:** Schutzgebiete und –objekte im Plangebiet und im Untersuchungsraum

<b>Schutzgebiete und -objekte</b>	<b>Beschreibung</b>
Natur- und Landschaftsschutzgebiete (NSG und LSG)	<ul style="list-style-type: none"> <li>– keine NSG/LSG im Plangebiet</li> <li>– nächstgelegene NSG und LSG in einer Entfernung von mehreren 100 m</li> <li>– keine Beeinträchtigung erkennbar</li> </ul>
geschützte Landschaftsbestandteile	<ul style="list-style-type: none"> <li>– keine geschützten Landschaftsbestandteile im Plangebiet, sondern nur im weiteren Umfeld</li> <li>– keine Beeinträchtigung erkennbar</li> </ul>
geschützte Biotope gem. § 62 LG NRW	<ul style="list-style-type: none"> <li>– keine im Plangebiet</li> <li>– nächstgelegenes geschütztes Biotop in mehr als 1 km Entfernung</li> <li>– keine Beeinträchtigung erkennbar</li> </ul>
Biotopkatasterfläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>– keine im Plangebiet</li> <li>– nächstgelegene Biotopkatasterfläche im weiteren Umfeld</li> <li>– keine Beeinträchtigung erkennbar</li> </ul>
Naturdenkmale	<ul style="list-style-type: none"> <li>– keine im Plangebiet vorhanden</li> <li>– nächstgelegenes Schutzobjekt befindet sich in einer Entfernung von mehreren km</li> <li>– keine Beeinträchtigung erkennbar</li> </ul>
Natura-2000-Schutzgebiete	<ul style="list-style-type: none"> <li>– keine FFH- oder Vogelschutzgebiete im Plangebiet</li> <li>– nächstgelegenes Schutzgebiet in mehreren km Entfernung</li> <li>– keine Beeinträchtigung erkennbar</li> </ul>

Die Planung hat keine nachteiligen Auswirkungen auf die Flora und Fauna, da aufgrund der langjährigen baulichen Nutzung und aufgrund der langjährigen Versiegelung und Überbauung nicht mit besonderen, seltenen oder gefährdeten Arten zu rechnen ist und auch keine Anhaltspunkte für solche Vorkommen bestehen. Gleiches gilt für die Biotopfunktion des Plangebietes, die aufgrund der intensiven Nutzung ebenfalls als geringwertig einzustufen ist.

### **Schutzgut Klima und Luft**

Aufgrund der bereits im Bestand vorhandenen negativen klimatischen Rahmenbedingungen und der großen Vorbelastung insbesondere durch die gewerblich-industrielle Nutzung sind mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima / Luft zu erwarten.

### **Schutzgut Boden**

Die natürlichen Böden sind seit langem mit Ausnahme der privaten Hausgärten nahezu vollständig versiegelt bzw. überbaut. Sie können ihre Funktionen nicht bzw. nur unzureichend ausüben. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der schutzwürdigen Böden verursacht, die nicht bereits auf Grundlage der heutigen planungsrechtlichen Situation zulässig sind.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 100 ergeben sich keine über die Bestandssituation bzw. über die heutigen Nutzungs- und Bauungsmöglichkeiten hinausgehenden Eingriffstatbestände in das Schutzgut Boden.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Eintragungen im Altlastenverdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises vorhanden. Für ein Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet existiert eine Eintragung im Altlast-Verdachtsflächenkataster des Oberbergischen Kreises. Nachteilige planbedingte Umweltauswirkungen sind hierdurch jedoch nicht zu erwarten.

### **Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Die im Umfeld des Plangebietes vorhandenen Gewässer erfahren durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine planbedingten nachteiligen Umweltauswirkungen.

Aufgrund der Vorbelastung durch Versiegelung und Überbauung von Böden ist die Grundwasserneubildungsrate nachteilig beeinflusst. Mit der vorliegenden Planung werden jedoch keine als erheblich einzustufenden Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung bzw. das Grundwasser eingeleitet.

Wasserschutzgebiete und/oder Heilquellenschutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes und in dessen näherem Umfeld nicht vorhanden, so dass durch die Aufstellung des

Bebauungsplans nicht mit nachteiligen Auswirkungen auf diese Schutzgebiete zu rechnen ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie sein Umfeld liegen weit außerhalb ordnungsbehördlich festgelegter Überschwemmungsgebiete, so dass Beeinträchtigungen dieser Schutzgebiete nicht zu erwarten sind.

### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im weiteren Umfeld um das Plangebiet befinden sich zwei in die Denkmalliste eingetragene Denkmäler sowie der Denkmalbereich „Historischer Stadtkern Radevormwald“. Im Plangebiet sowie im engeren Untersuchungsraum sind hingegen keine Bau- und Bodendenkmale bzw. sonstige Kultur- und Sachgüter, die aus denkmalpflegerischer Sicht zu berücksichtigen wären, vorhanden, so dass Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten sind.

### **Wechselwirkungen**

Es sind keine über die im Umweltbericht beschriebenen Aspekte der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter hinausgehenden Wechselwirkungen erkennbar, aus welchen erhebliche Umweltauswirkungen abzuleiten wären.

### **Sonstiges**

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen und Unterlagen sind nicht aufgetreten.

Im Ergebnis des Umweltberichtes ist festzuhalten, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan nur unwesentlich nachteilige Umweltauswirkungen verbunden sind. Spezielle Verminderungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.