

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE ZUM BEBAUUNGSPLAN
NR. 076 „BUSCHDORFER WEG“, 2. ÄNDERUNG**
Änderung nach Auslegung (kursiv)

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BAUGB)

Grundlagen

- Baugesetzbuch – BauGB-
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zu-
letzt geändert durch Artikel 1 Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben
für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl.I, S. 3316)
- Baunutzungsverordnung – BauNVO -
vom 23.01.1990 (BGBl, I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Geset-
zes vom 22.04.1993 (BGBl.I, S. 466)
- Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – BauONW vom
01.03.2000 (GV NW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2003)
GV BW S. 434
vom 23.01.1990 (BGBl, I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Geset-
zes vom 22.04.1993 (BGBl.I, S. 466)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet – SO 1

Zweckbestimmung des Sondergebietes:

Gemäß § 11 (2) BauNVO wird ein Sondergebiet SO 1 mit der Zweckbestim-
mung „Hochschulgebiet“ festgesetzt.

Zulässige Nutzungsarten

Gemäß § 11 (2) BauNVO wird festgesetzt, dass im SO 1 „Hochschulgebiet“ fol-
gende Nutzungen zulässig sind:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen die für den Betrieb der Hochschule er-
forderlich sind
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Hoch-
schulbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und
Baumasse untergeordnet sind

Bauliche Anlagen und Nutzungen für den Betrieb der Hochschule im Sinne die-
ser Festsetzung sind (nicht abschließend): Gebäude mit

- Hörsäle/ Bühne
- Veranstaltungsräume
- Ateliers/ Werkstätten
- Cafeteria/ Mensa mit Küche
- Verwaltung
- Bibliothek
- Ausstellungsräume etc.

1.2 Sondergebiet – SO 2

Zweckbestimmung des Sondergebietes:

Gemäß § 11 (2) BauNVO wird ein Sondergebiet SO 2 mit der Zweckbestimmung „Hochschulgebiet/ Studentisches Wohnen“ festgesetzt.

Zulässige Nutzungsarten

Gemäß § 11 (2) BauNVO wird festgesetzt, dass im SO 2 „Hochschulgebiet/ Studentisches Wohnen“ folgende Nutzungen zulässig sind:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen die für den Betrieb der Hochschule erforderlich sind
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem Hochschulbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Studentisches Wohnen

Bauliche Anlagen und Nutzungen für den Betrieb der Hochschule im Sinne dieser Festsetzung sind (nicht abschließend): Gebäude mit

- Hörsäle/ Bühne
- Veranstaltungsräume
- Ateliers/ Werkstätten
- Cafeteria/ Mensa mit Küche
- Verwaltung
- Bibliothek
- Ausstellungsräume etc.

1.3 Gewerbegebiet - GE 3

Hinweis:

Auf die Baugebietsgliederung des Ursprungsplanes 076 „Buschdorfer Weg“ wird hingewiesen. Die im Ursprungsplan definierte Nummerierung der Baugebiete wird in die 2. Änderung des Bebauungsplanes 076 „Buschdorfer Weg“ übernommen. Im Geltungsbereich der 2. Änderung liegt ausschließlich das Baugebiet GE 3.

In dem gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO als GE 3 gegliederten Teil des Baugebietes sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Immissionsgrad nicht zulässig:

Abstandsklasse I - V (lfd. Nrn. 1 – 153) der Abstandsliste 1998 zum Rund-erlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 2.4.1998

Gemäß § 31 (1) BauGB können in dem als GE 3 gegliederten Teil des Baugebietes auch Betriebsarten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsklasse V (lfd. Nrn. 79 - 153) der Abstandsliste 1998 ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall damit gerechnet werden kann, dass z.B. durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkun-

gen (z.B. Verzicht auf Nacharbeit) die Emissionen einer zu bauenden Anlage soweit begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung ist durch den Antragsteller nachzuweisen.

Auszug aus der Abstandsliste 1998: Abstandsklassen V bis VII:

Abstandsliste
Abstandsklasse V Abstand 300 m

Lfd. Nr.	Nr. (Spalte) 4.BImSchV	Betriebsart
79	1.5 (1 + 2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
80	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
81	1.13 (1) 1.15 /1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
82	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
83	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies und Anlagen zur Behandlung von Abbruchmaterial am Entstehungsort
84	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
85	2.6 (1)	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
86	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
87	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
88	2.14 (2)	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 (*)
89	2.15 (2)	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 t je Stunde.
90	3.2 (2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Hüttenstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht.
91	3.3 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Gusseisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gusseisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder Mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gussteile je Monat.
92	3.4 (1)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle ausgenommen
	3.8 (1)	Vakuum-Schmelzanlagen Schmelzanlagen für Gusslegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Lokillengießmaschinen sind,

		Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen und Schwallötbäder (s. auch lfd. Nm. 27 und 156)
93	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
94	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metalloberflächen aus Blei, Zink, Nickel oder Kobalt mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm- oder Lichtbogenspritzen
95	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z.B. Dampfkessel, Container) (*)
96	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
97	3.21 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
98	3.23 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigem Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
99	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
100	4.1p (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
101	4.2 (1 + 2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen o. maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
102	4.3 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
103	4.8 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 1 t je Stunde
104	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
105	4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 5 t je Tag oder mehr organischer Lösungsmittel, ausgenommen Anlagen, in denen ausschließlich hochsiedende Öle als Lösungsmittel ohne Wärmebehandlung eingesetzt werden
106	5.1 (2)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 10 kg bis weniger als 25 kg je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischer Lösungsmittel je Stunde, ausgenommen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungstoffen.
107	5.2 (1+2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen

108	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
109	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
110	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln, soweit kein Asbest eingesetzt wird.
111	6.2 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Maschinen zur fabrikmäßigen Herstellung von Papier und Pappe bestehen (*)
112	6.4 (2)	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe
113	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zu getrennten Aufzucht von Schweinen mit a) 14000 bis weniger als 51000 Hennenplätzen, b) 28000 bis weniger als 102000 Junghennenplätzen, c) 28000 bis weniger als 51000 Truthühnermastplätzen, e) 525 bis weniger als 1900 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht) f) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtspätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht) g) 225 bis weniger als 820 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtspätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) h) 1500 bis weniger als 5400 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 200 bis weniger als 700 Mastkälberplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
114	7.2 (1 + 2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 8000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
115	7.4 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen tierischer Herkunft
116	7.4 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung, soweit 1 t dieser Nahrungsmittel je Tag oder mehr durch Erwärmen wird ausgenommen. Anlagen zum Sterilisieren oder Pasteurisieren dieser Nahrungsmittel in geschlossenen Behältnissen und Küchen von Gaststätten, Kantinen, Krankenhäusern und ähnlichen Einrichtungen.
117	7.7 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
118	7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
120	7.10 (1)	Anlagen zum Lagern und Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 114 erfasst wurden.
121	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungerberter Tierhäute oder Tierfelle.
122	7.14 (2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken.
123	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
124	7.29 (2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahltem Kaffee mit einer Leistung von jeweils 250 kg oder mehr je Stunde.
125	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde.

126	7.31 (2)	Anlagen zur a) Herstellung von Lakritz b) Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao oder c) thermischen Veredelung von Kakao oder Schokoladenmasse
127	8.4 (2)	Anlagen, in denen Stoffe aus Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurück gewonnen werden, mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag.
128	8.5 (2)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von 0.75 t bis weniger als 10 t/h (Kompostierungsanlagen)
129	8.7 (1)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden, der nicht ausschließlich am Standort der Anlage entnommen wird (*)
130	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks ohne sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (*)
131	8.11 (2)	Anlagen zur Behandlung von überwachungsbedürftigen Abfällen mit einem Durchsatz von 10 t je oder mehr sowie Anlagen, die der Lagerung von 100 t oder mehr überwachungsbedürftiger Abfälle dienen (z.B. Elektronik- und Elektroschrott) ausgenommen die zeitweilige Lagerung - bis zum Einsammeln - auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle.
132	9.10 (1)	Anlagen zum Umschlagen von überwachungsbedürftigen und besonders überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden, mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt.
133	10.7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen in denen weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird.
134	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßenfahrzeugen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden, ausgenommen Anlagen, in denen Behälter ausschließlich von Nahrungs- Genuss- oder Futtermitteln gereinigt werden.
135	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredelung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, ausgenommen Anlagen, in denen weniger als 500 m ² Textilien je Stunde behandelt werden.
136		Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt, sowie Furnier- oder Schälwerke
137		Abwasserbehandlungsanlagen bis einschließlich 100000 EGW
138		Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
139		Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
140		Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
141		Deponieklasse II i. S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Siedlungsabfalldeponien und vergleichbare Deponien)
142		Deponieklasse I i. S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Inertstoffdeponie, Erdaushub- oder Bauschuttdeponien)
143		Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
144		Presswerke(*)
145		Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
146		Stab- oder Drahtziehereien (*)
147		Schwermaschinenbau
148		Emaillieranlagen
149		Schrottplätze

- 150 Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
- 151 Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
- 152 Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
- 153 Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)

Abstandsliste
Abstandsklasse VI Abstand 200 m

Lfd. Nr.	Nr. (Spalte) 4.BImSchV	Betriebsart
154	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
155	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
156	3.4 (2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg, ausgenommen Schmelzanlagen für Gusslegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind oder die ausschließlich im Zusammenhang mit einzelnen Druck- oder Kokillengießmaschinen gießfertige Nichteisenmetalle oder gießfertige Legierungen niederschmelzen, Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und Schwallötbäder (s. auch lfd. Nm. 27 und 92)
157	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhilfekräften von Meganewton oder mehr bestehen.
158	3.10 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
159	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z.B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z.B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau.
160	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -paperen oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
161	5.11 (2)	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, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
162	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit a) 3200 bis weniger als 14000 Hennenplätzen, b) 6400 bis weniger als 28000 Junghennenplätzen, c) 6400 bis weniger als 28000 Mastgeflügelplätzen, d) 3200 bis weniger als 14000 Truthühnermastplätzen, e) 120 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen einschließlich dazu ge-

		hörender Ferkelaufzuchtspätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht).
		g) 50 bis weniger als 225 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtspätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder
		h) 350 bis weniger als 1500 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht)
		i) 75 bis weniger als 200 Mastkälberplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig.
163	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen Anlagen in Gaststätten Räuchereien mit einer Rauchleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
164	7.20 (2)	Malzdarren
165	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag (*)
166	7.27 (2)	Melassebrennereien, Biertreiber Trocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5000 hl Bier oder mehr je Jahr und Brennereien, auch soweit nicht genehmigungspflichtig.
167	7.28 (2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
168	7.32 (2)	Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen mit Sprühtrocknern
169	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
170	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln, soweit diese Produkte organische Lösemittel enthalten und von diesen 1 t/h oder mehr eingesetzt werden; Anlagen zur Herstellung von Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
171	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
172	10.10 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausnahmen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden.
173	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 kw oder mehr
174	10.17 (2)	Anlagen, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Übung oder Ausübung des Motorsports in lärmschutztechnisch optimierten Hallen dienen, ausgenommen Modellsportanlagen (*)
175	10.20 (2)	Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstigen metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren
176		Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckluftformen auf Automaten sowie Automattendrehereien (*).
177		Anlagen zur Herstellung von kalt gefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*).
178		Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
179		Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern.
180		Maschinenfabriken oder Härtereien
181		Pressereien oder Stanzereien
182		Anlagen zur Herstellung von Kabeln
183		Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
184		Zimmereien (*)
185		Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z. B) Lohnlackierereien)

186	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
187	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
188	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
189	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
190	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
191	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenen Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb

Abstandsliste
Abstandsklasse VII Abstand 100 m

Lfd. Nr.	Nr. (Spalte) 4.BImSchV	Betriebsart
192	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbest-erzeugnissen auf Maschinen
193	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guss mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
194	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks durch sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig.
195		Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinentdienste, Catering-Betriebe)
196		Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
197		Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
199		Automatische Autowaschstraßen
200		Tischlereien oder Schreinereien
201		Steinsägereien, -schleifereien oder -polieren
202		Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 107 erfasst werden
203		Fabriken zur Erstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
204		Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte oder Putzwolle
205		Spinnereien oder Webereien
206		Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
207		Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
208		Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefon-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
209		Bauhöfe
210		Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
211		Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
212		Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden.

2. Maß der baulichen Nutzung in den Baugebieten

Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen ergibt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen der Plandarstellung für die einzelnen überbaubaren Grundstücksflächen. Als Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung i.S. von § 18 (1) BauNVO gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Höhen über Normal-Höhe- Null (ü.N.H.N).

Bei der Errechnung der max. zulässigen Gebäudehöhe werden untergeordnete Dachaufbauten (z.B. Schornsteine, Lüfter, Kühlaggregate, Fotovoltaikanlagen) nicht berücksichtigt.

3. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft/ Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1), Nr. 20 und 25a BauGB)

3.1 Innerhalb des Sondergebietes sind auf ca. 30 % der Gesamtfläche parkartige Grünflächen gemäß der freiraumplanerischen Konzeption zur Ausgestaltung des Hochschulgeländes anzulegen.

Der Anteil der Gehölzpflanzungen sollte 20 % der begrünbaren Fläche umfassen und insbesondere als Abpflanzung der nördlichen Parzellengrenze im Übergang zum Böschungsbewuchs der angrenzenden ehemaligen Kiesabgrabung dienen. Die Gehölzpflanzungen beinhalten weitgehend bodenständige Baum- und Straucharten der Artenliste 1. Diesen können bis zu 1/4 sonstige Arten beigemischt werden. Buntlaubige Gehölze sowie Koniferen sind, mit Ausnahme der heimischen Eibe (*Taxus baccata*), nicht zulässig. Der Baumananteil beträgt in der Regel ca. 10 -15 %. Pro m² ist mindestens ein Gehölz zu pflanzen. Die Gehölze sind als freiwachsender Bestand auf Dauer zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Bei Pflanzungen im Umfeld der Anbindung Bonn-Brühler Straße / Villestraße sind notwendige Sichtdreiecke zu berücksichtigen.

Darüber hinaus sind zur Strukturierung und landschaftlichen Einbindung des Hochschulgeländes mindestens 30 Stück standortgerechte Laubbäume der Artenliste 2 zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten, sofern keine baulichen oder funktionalen Gründe diesem entgegenstehen. Hierbei sind auch Straßen begleitende Flächen entlang der Bonn-Brühler Straße und der geplanten Villestraße einzubeziehen. Der Abstand der Baumstandorte liegt dort in Abhängigkeit von den gestalterischen Erfordernissen und der Verkehrssicherheit in der Regel nicht über 15 m.

Verbleibende Bereiche sind durch Rasen-, extensive Wiesenflächen oder gehölzfreie Vegetationsbereiche ähnlicher Qualität, je nach Nutzungsintensität, zu begrünen und als solche zu erhalten.

Dachflächen der Hochschulgebäude (0 bis 5% Dachneigung) sind mit einer extensiven Dachbegrünung herzustellen.

3.2 Innerhalb der als Gewerbegebiet gekennzeichneten Bereiche sind mindestens 20 % der Gesamtfläche als Vegetationsfläche zu gestalten. Hierbei werden Intensivrasenflächen oder bodendeckende Pflanzungen kombiniert mit weitgehend bodenständigen Gehölzpflanzungen; dabei ist ein Verhältnis von 3:1 anzustreben.

Die Gehölzpflanzungen beinhalten weitgehend bodenständige Baum- und Straucharten der Artenliste 1. Diesen können bis zu 1/4 sonstige Arten beigemischt werden. Buntlaubige Gehölze sowie Koniferen sind, mit Ausnahme der heimischen Eibe (*Taxus baccata*), nicht zulässig. Der Baumananteil beträgt in der Regel ca. 10-15 %. Pro m² ist mindestens ein Gehölz zu pflanzen. Die Gehölze sind als frei wachsender Bestand auf Dauer zu erhalten und bei Verlust

zu ersetzen. Bei Pflanzungen im Umfeld der Anbindung Bonn-Brühler Straße / Villestraße sind notwendige Sichtdreiecke zu berücksichtigen.

Zur Strukturierung und landschaftlichen Einbindung der bebaubaren Bereiche sind entlang der Bonn-Brühler Straße und der geplanten Villestraße zusätzlich standortgerechte Laubbäume der Artenliste 2 zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten, sofern keine baulichen oder funktionalen Gründe diesem entgegenstehen. Der Abstand der Baumstandorte liegt in Abhängigkeit von den gestalterischen Erfordernissen und der Verkehrssicherheit in der Regel nicht über 15 m.

Stellplätze innerhalb der bebaubaren Bereiche sind durch Pflanzung von Laubbäumen zu begrünen. Hierbei ist jeweils eine Art entsprechend der Artenliste 2 zu verwenden. Bei Längsaufstellung ist pro angefangenen 3 Stellplätzen, bei Senkrecht- oder Schrägstellung pro 4 angefangenen Stellplätzen, bei Doppelreihen je angefangenen 6 Stellflächen mindestens 1 Baum zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten.

Soweit die Parkplätze nicht in wassergebundener Decke oder sonstiger durchlässiger Oberfläche angelegt werden, müssen die erforderlichen Baumscheiben eine offene Vegetationsfläche von mindestens 4 m² aufweisen und gegen Überfahren geschützt sein.

- 3.3 Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1a BauGB werden zusätzliche landschaftspflegerische Maßnahmen außerhalb des Plangebietes auf von der Gemeinde Alfter bereitgestellten Flächen festgesetzt (Ökokontoflächen), wobei der erforderliche Flächenumfang sowie die konkreten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen so zu wählen sind, dass das bestehende Ausgleichsdefizit von insgesamt ca. 10.500 Werteinheiten beglichen wird.

Auflistung geeigneter Baum- und Straucharten

Artenliste 1

Standortgerechte heimische Laubgehölze	
Baumarten	
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Populus tremula	Espe
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia cordata	Winterlinde
	Obstgehölze
Straucharten	
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Prunus spinosa	Schlehe

Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Pflanzqualität (mind.)	
- Laubbäume: Heister, 2xv., ohne Ballen, 125-150	
- Sträucher: verpflanzt, ohne Ballen, 60-100	

Artenliste 2

Straßenbäume und Stellplätze	
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus laevigata	Weißdorn
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Pflanzqualität: Hochstamm, 4xv., 18-20	

4. HINWEISE

4.1 Altlast Nr. 5208/ 128

- Arbeitsschutz

Bei allen Eingriffen in den Untergrund im Bereich der gekennzeichneten Altlast bzw. im Umfeld ist mit der Anreicherung vom Methan- und Kohlendioxidgasen zu rechnen. Alle Arbeiten haben ausnahmslos unter Beachtung des Arbeitsschutzes zu erfolgen. Hierfür sind die TRGS 524 „Sanierung und Arbeiten in kontaminierten Bereichen“ sowie die Richtlinie BGR 128 des Hauptverbandes der gewerblichen Berufsgenossenschaften zu beachten.

- Gassicherungskonzept

Schutzvorkehrungen für Bauvorhaben, Maßnahmen zur gefahrlosen Ableitung der Deponiegase sowie Maßnahmen für geeignete Kontrollfestsetzungen sind unter Einbeziehung eines Sachverständigen nach § 17 LbodSchG NW im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens über eine detaillierte Ausführungsplanung vorab mit dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Gewässerschutz, Bodenschutz und Abfallwirtschaft darzulegen und abzustimmen. Dieses Gassicherungskonzept ist Bestandteil der Baugenehmigung.

- Gebäudegründungen

Mit zusätzlichen Gründungsmaßnahmen ist zu rechnen.

- Gutachten

Die Umwelttechnischen Gutachten sind Bestandteil des Bebauungsplanes

- Anzeigepflicht

Alle baurechtlich relevanten Vorhaben (Neubau, Nutzungsänderungen, Umnutzungen etc.) sind dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Gewässerschutz, Bodenschutz und Abfallwirtschaft zur fachtechnischen Beurteilung vor Erteilung einer baurechtlichen Entscheidung vorzulegen.

4.2 Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf)

Obwohl die Luftbildauswertung keinen Hinweis auf Kampfmittel und Bombenblindgänger ergeben hat, können solche Funde nicht ausgeschlossen werden. Falls vor Baubeginn Baugrundstücke durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst untersucht werden sollen, ist frühzeitig mit dem Ordnungsamt Kontakt aufzunehmen. Bei Auffinden von Kampfmitteln sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Gemeinde Alfter, Tel: 0228/ 6484-120 sowie der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf (AZ: 22.5 – 3 – 5382004 – 123/06/SU) zu benachrichtigen.

4.3 Wasserschutzzone III

Auf die rechtskräftige Wasserschutzzonenverordnung (Wasserschutzgebiet „Urfeld“, STUA Köln) wird hingewiesen.

4.4 Niederschlagswasserbeseitigung (§ 51a LWG)

Sondergebiet Hochschule

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt aufgrund der Bodenverhältnisse nicht. Die Niederschlagswässer werden, nach entsprechender Vorbehandlung, in die nördlich angrenzende Vorflut (ehemalige Kiesgrube) eingeleitet. Eine Erlaubnis hierfür wird gemäß den Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) vom Bauherrn bei der Unteren Wasserbehörde eingeholt.

Gewerbegebiet

Auch im Gewerbegebiet ist eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Auf jedem einzelnen Baugrundstück ist das unbelastete, abfließende Niederschlagswasser der Dachflächen in Zisternen bzw. Sammelschächten mit mindestens 5 cbm Fassungsvermögen zu sammeln und z.B. für Grünflächenbewässerung oder Brauchwasseranlagen zu nutzen. Die einzelnen Sammelschächte sind mit je einem Überlauf an das öffentliche Kanalsystem anzuschließen. Die Lage des Sammelschachtes ist in den Bauunterlagen auszuweisen.

4.5 Erdbebenzone

Gemäß der Karte der Erdbebenzone und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland, Bundesland Nordrhein - Westfalen (Juni 2006), Karte zu DIN 4149, befindet sich das Plangebiet in der Erdbebenzone 1. In der genannten DIN 4149 sind die entsprechenden bautechnischen Maßnahmen aufgeführt.

4.6 Bodendenkmalpflege:

Nach den bestehenden Erkenntnissen ist nicht auszuschließen, dass sich im Plangebiet Siedlungsplätze der Vorgeschichte und der römischen Zeit erhalten haben. Es wird auf die §§ 15, 16 und 16 DSchG NW hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Eнденicher Straße 133, 53115 Bonn (Tel: 0228/ 9834-0) zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

5. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Die Verkehrsflächen der L 183 Bonn – Brühler - Straße werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

6. HINWEISE

Geometrische Eindeutigkeit

Die Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) wird bestimmt durch die Straßenplanung des Ingenieurbüro Kohlenbach und Sander: Projektnummer 1169-07, Datum 02.07.07. Die endgültige Lage der Straßenbegrenzungslinie ergibt sich aus der katastertechnischen Schlussvermessung.

Stand: 27.08.2007 /07.11.2007 ffa