

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 6.05 der Stadt Warendorf für das "Gewerbegebiet Grüner Markenweg/Talweg" im Stadtteil Einen-Müssingen

1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Warendorf faßte in seiner Sitzung am 20.06.1984 den Beschluß, zur Auslagerung ortsansässiger Gewerbebetriebe im Stadtteil Einen-Müssingen den Bebauungsplan Nr. 6.05 für das "Gewerbegebiet Grüner Markenweg/Talweg" mit Festsetzungen gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufzustellen.

Nach Erarbeitung eines Planentwurfes sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Fachbehörden im Jahre 1985 ruhte das Aufstellungsverfahren bis die zuständigen politischen Gremien im Jahre 1992 ein verändertes Entwurfskonzept verabschiedeten. Hierfür wurde 1993 erneut eine frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Eine archäologische Voruntersuchung im Jahre 1994 führte zur Auffindung von Siedlungsresten aus Steinzeit, Eisenzeit und Mittelalter, woraufhin größere Teilflächen des Plangebietes als Bodendenkmal unter Schutz gestellt wurden. Die hierdurch absehbare erhebliche Erhöhung des Erschließungsaufwandes veranlaßte verschiedene Betriebe, von einer Umsiedlung in das Gewerbegebiet Abstand zu nehmen. Im Jahre 1995 wurde aus diesem Grunde das Plangebiet Nr. 6.05 verkleinert und auf den vorliegenden Umfang zurückgeführt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Warendorf weist im Bereich des Plangebietes neben gewerblichen Bauflächen auch Landwirtschaftsflächen aus. In einem Parallelverfahren zur Bebauungsaufstellung wird der FNP einer 35. Änderung unterzogen, wobei Landwirtschaftsflächen in gewerbliche Bauflächen umgezont werden. Hierbei greift der Änderungsbereich über den reduzierten Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, um die langfristige Entwicklungsrichtung darzustellen und im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung abzusichern.

2. Lage

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Ortslage Einen und schließt hier an die vorhandene Bebauung der Straßen "Talweg" und "Grüner Markenweg" an. Das Gebiet liegt in der Flur 5 der Gemarkung Einen.

Grenzbeschreibung:

Im Osten

wird das Plangebiet durch die Westgrenze der Parzelle Nr. 478 (teilweise) begrenzt.

Im Süden (von Osten nach Westen)

wird das Gebiet begrenzt durch die Nordgrenze der Parzelle Nr. 512 und Nr. 483 "Talweg" (tlw.), durch die Ost- und Nordgrenze der Parzelle Nr. 341, die Ostgrenze der Parzelle Nr. 237 (tlw.), durch die Ost- und Nordgrenze der Parzelle Nr. 238 sowie durch die Nordgrenze der Parzellen Nr. 235 und 234.

Im Westen

wird das Plangebiet durch die Ostgrenze der Parzelle Nr. 197 "Grüner Markenweg" (tlw.) begrenzt.

Im Norden (von Westen nach Osten)

wird das Plangebiet durch eine Linie begrenzt, die innerhalb der Flurstücke Nr. 516, 475, 476 und 477 verläuft. Sie beginnt an der Westgrenze der Parzelle Nr. 516, verläuft 60 m nördlich parallel zum östlichen Teil der Südgrenze der Parzelle Nr. 516, knickt nach Nordosten ab und wird anschließend 98 m nördlich der Südgrenze der Parzellen Nr. 475, 476 und 477 geführt. Danach verläuft sie im Bogen nach Süden, wobei sie im Abstand von 56 m parallel zur Westgrenze des Flurstückes Nr. 477 geführt wird, auf die Südgrenze der Parzelle Nr. 477 trifft und mit dieser die weitere Nordgrenze des Plangebietes bildet. Die Verlängerung dieser Linie auf die Westgrenze der Parzelle Nr. 479, Flurstück Nr. 478 durchschneidend, stellt den Abschluß der Nordbegrenzung dar.

3. Städtebauliche Entwicklung

Den Ausgangspunkt der gewerblichen Entwicklung im Nordwesten der Ortslage Eiben bilden die am Talweg ansässigen Betriebe Leismann (Schreinerei) und Benter (Bauelemente). Angrenzend an gemischte Bauflächen im Süden und Wohnbauflächen im Westen erstreckt sich das Plangebiet nach Norden und geht hierbei über die bestehende Grenze des baulichen Zusammenhangs am Nordrand des Stadtteiles hinaus.

Grund für den Flächenbedarf ist - wie bereits erwähnt - die Nachfrage der örtlichen mittelständigen Wirtschaft nach gewerblichem Bauland. Neben einer mittel- bis langfristigen massiven Erweiterung der Schreinerei Leismann um ca. 16.000 qm benötigt ein mit dem genannten Betrieb in Verbindung stehender Möbelhandel eine Fläche von ca. 2000 qm sowie ein Sanitär- und Heizungsinstallationsbetrieb ein Grundstück mit einer Größe von ca. 2500 qm.

Aufgrund des Flächenbedarfs wird eine unbebaute Gewerbefläche in einer Größenordnung von annähernd 2,5 ha ausgewiesen, wobei entlang des Grünen Markenweges zum Schutz des vorhandenen Wohngebietes nur betriebsbezogenes Wohnen zulässig ist.

4. Städtebauliche Gestaltung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich im Norden auf ein topographisch höher gelegenes Areal. Um das Ortsbild durch Gewerbebauten hier nicht zu beeinträchtigen, werden Teile des geplanten Baugebietes durch Festsetzung

einer Abgrabungsfläche um durchschnittlich 2,50 m abgesenkt, womit das Geländeniveau im südlichen Teil des Plangebietes erreicht wird. Durch zusätzliche Beschränkungen von Trauf- und Firsthöhen und einer angemessenen Eingrünung zur freien Landschaft wird eine Anpassung an das bestehende Ortsbild erzielt.

Auf der dem Wohngebiet am Grünen Markenweg nächstgelegenen Gewerbefläche GE1 werden die Firsthöhen von Werksgebäuden stärker beschränkt als im übrigen Gebiet, um eine größere optische Verträglichkeit mit dem Wohnbereich herzustellen. Dem gleichen Zweck dienen Pflanzgebote unterschiedlicher Breite zur Abschirmung der Gewerbebauten.

5. Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Baugebietes erfolgt über eine private Gewerbestraße, die der rückwärtigen Anbindung der am Grünen Markenweg geplanten Betriebe sowie der Schreinerei Leismann an das vorhandene Straßennetz dient. Hierfür wird im Bebauungsplan eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger festgesetzt. Durch ein entsprechendes Ein- und Ausfahrtverbot ist der direkte Anschluß der Gewerbebetriebe an die bestehende Straße - mit Ausnahme der Betriebswohnungen - ausgeschlossen.

Über den Grünen Markenweg erreicht der Gewerbeverkehr mit der Kreisstraße K 17 das überörtliche Straßennetz. Um den Einener Ortskern durch diesen Verkehr nicht zu belasten, soll es allen Fahrzeugen ab 7,5 t durch entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen (= Abbiegeverbote) am Einmündungsbereich der Privatstraße untersagt werden, aus Richtung Bartholomäusstraße einzubiegen bzw. in Richtung Bartholomäusstraße abzufahren. Zur Vermeidung von Suchverkehr wird diese Regelung frühzeitig im Verkehrsnetz angekündigt.

In der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist außerhalb des Geltungsbereiches ein Erweiterungskonzept für das Gewerbegebiet nachrichtlich und skizzenhaft dargestellt. Aufgrund der oben angesprochenen fehlenden Nachfrage kann dieses Vorhaben nur langfristig verwirklicht werden. Bezugnehmend darauf erhält jedoch die im Osten des Plangebietes gelegene und im Eigentum der Stadt Warendorf befindliche Parzelle Nr. 525 bereits jetzt eine Flächenaufteilung, die sich mit der Anordnung einer öffentlichen Verkehrsfläche für einen Wendepplatz in die zukünftige Planung einfügt.

Die zu dem genannten Wendepplatz führende öffentliche Wegefläche im Süden soll langfristig als reiner Fuß- und Radweg sowie Feuerwehrezufahrt Verwendung finden. Sie dient im vorliegenden Bebauungsplan allerdings als notwendige Zufahrt zum Bauhof Benter, der aufgrund seiner Lage nicht anders erschlossen werden kann.

Wie bereits erwähnt, wird die Schreinerei Leismann an den Grünen Markenweg angebunden. Allerdings bleibt das Wohn- und Bürogebäude Talweg 1 für betrieblichen und privaten Kraftfahrzeugverkehr, sofern es sich nicht um gewerblichen Lieferverkehr handelt, weiterhin langfristig vom Talweg aus

zugänglich. Diese Regelung ist notwendig, da die Ausrichtung des Wohn- und Verwaltungsbereiches der Firma zum Talweg bei der vorliegenden Bebauungsplankonzeption beibehalten wird.

Ergänzung lt. Ratsbeschluß vom 26.06.1997:

Die Straßenaufbauqualität im Einmündungsbereich Grüner Markenweg/K 17 soll in Bauklasse III gemäß Richtlinie für den Oberbau von Straßen (R ST0) ausgeführt werden.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

6.1 Gewerbegebiet

Durch das geplante Erschließungskonzept einer weitgehenden Abgrenzung des Gewerbegebietes von den umliegenden Straßen ergibt sich eine nur geringe Integration der Flächen in den Funktionszusammenhang des Ortes. Daher ist es sinnvoll, die in § 8 Abs. 2 Nrn. 2, 3 und 4 sowie in Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen, Vergnügungsstätten sowie Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Gewerbegebiet für unzulässig zu erklären.

Zudem werden aus dem genannten Grunde auch Einzelhandelsbetriebe bis auf Ausnahmen ausgeschlossen. Dies dient der Aufrechterhaltung einer verbrauchernahen Versorgung, denn nur so kann letztlich verhindert werden, daß die der Nahversorgung dienenden vorhandenen Einzelhandelsgeschäfte nicht ihrer Existensgrundlage beraubt werden und damit Versorgungslücken für Teile der im Ort vorhandenen weniger mobilen Bevölkerungsschicht entstehen.

Andererseits sollen Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrumstypischem Sortiment in begrenztem Rahmen zugelassen werden, um bestimmte Betriebsformen wie z.B. das Kraftfahrzeughandwerk mit Kraftfahrzeughandel oder einen mit der vorhandenen Schreinerei in Verbindung stehenden Möbelhandel zu ermöglichen.

Entlang des Grünen Markenweges wird eine Zone festgesetzt, in der allein Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig sind. Die hier möglichen Gebäude werden in ihrem Volumen durch Trauf- und Firsthöhenfestsetzungen begrenzt und entsprechen mit ihrer maximalen Zweigeschossigkeit der an der Straße vorhandenen Bebauung.

Allgemein bezieht sich das im Gewerbegebiet festgesetzte Maß der baulichen Nutzung auf das zu erwartende Bauvolumen der ansiedlungswilligen Unternehmen und beabsichtigten Betriebserweiterungen und wird unter Berücksichtigung der unter 4. dargestellten Maßnahmen zur Gestaltung des Gebietes als für das Ortsbild vertretbar angesehen.

6.2. Mischgebiet

Die Festsetzungen für das Mischgebiet nehmen Bezug auf die vorhandene Bebauung des Wohnhauses Talweg 3.

7. Gestalterische Festsetzungen

In den Bebauungsplan werden gestalterische Festsetzungen im Sinne des § 86 Abs. 4 BauONW einbezogen. Diese sind geeignet, die Eigentumsrechte und die Baufreiheit des Bauherrn im Einzelfall einzuschränken, werden jedoch im öffentlichen Interesse aufgestellt, um ein zu diffuses, verunstaltetes städtebauliches Gesamterscheinungsbild zu vermeiden. Sie werden nicht als unzumutbare Einengung der Baufreiheit und Eigentumsrechte angesehen.

8. Immissionsschutz

Der Immissionsschutz für die am Talweg und Grünen Markenweg bestehende Wohnbebauung wird durch die Gliederung des Gewerbegebietes gemäß der in der als Anlage 2 beigefügten Abstandsliste 1994 des Aktualisierungserlasses vom 22.09.1994 sichergestellt, die entsprechend dem Abstandserlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 als Grundlage der Gewerbeplanung herangezogen wird.

Danach sind innerhalb einer auf die Wohnbebauung am Talweg und Grünen Markenweg bezogenen 100 m-Zone Betriebe der Abstandsklasse VII ausnahmsweise zulässig, wenn der Immissionsschutz gewährleistet bleibt. Die Schreinerei Leismann sowie der Bauhof Benter werden für allgemein zulässig erklärt, um ihren Bestandsschutz nicht zu gefährden. Der Betrieb der beiden Unternehmen führte mit Ausnahme des Lieferverkehrs der Schreinerei bisher zu keinen Spannungen mit dem Umfeld. Da die Hauptzufahrt zum Unternehmen nun verlegt wird, wird die Festsetzung der allgemeinen Zulässigkeit im Rahmen eines Interessenausgleichs für sinnvoll angesehen.

Betriebsteile der Schreinerei können im Westen vorgelagert werden, wenn sie einen Emissionsgrad besitzen, der unter dem von Anlagen der Abstandsklasse VII liegt. Wie bei den am Grünen Markenweg möglichen Betrieben gilt hier, daß Anlagen der Abstandsklasse VII zugelassen werden können, sofern der Immissionsschutz gewährleistet bleibt. Zum direkten Schutz der Wohnbebauung am Grünen Markenweg sollen - wie erwähnt - an der Straße nur betriebsbezogene Wohngebäude angeordnet werden sowie die Werksgebäude der entsprechenden Firmen keine nach Westen gerichteten Öffnungen aufweisen.

Im übrigen Teil des Gewerbegebietes, der einen größeren Abstand als 100 m zu den umliegenden Wohnbereichen besitzt, sind Betriebe der Abstandsklasse VII allgemein, die der Klasse VI ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahmeregelung zugunsten einer Intensivtierhaltung wird allerdings ausgeschlossen, da diese im vorliegenden Fall als gebietsfremd anzusehen ist.

9. Städtebauliche Daten

Das Plangebiet zeigt folgende Flächengliederung:

a. Gewerbegebiet			
bebaut	1,40 ha		
unbebaut	<u>2,46 ha</u>		
	Summe	3,86 ha	92,0 %
b. Mischgebiet		0,14 ha	3,3 %
c. Öffentliche Verkehrsfläche		0,08 ha	2,0 %
d. Öffentliche Versorgungsfläche		0,05 ha	1,2 %
e. Auf städtischem Grundstück festgesetzte Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern		<u>0,07 ha</u>	<u>1,5 %</u>
		4,2 ha	100 %
		=====	

10. Ökologie

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes sind Umweltbelange berührt, die sich insbesondere im Hinblick auf die Versiegelung von Teilflächen auswirken. Diese Eingriffe können durch verschiedene festgesetzte Maßnahmen gemildert bzw. ausgeglichen werden.

Zur Ermittlung der ökologischen Beeinträchtigungen sowie der notwendigen Ersatzmaßnahmen wurde ein ökologischer Fachbeitrag erstellt, der dieser Begründung als Anlage 1 beigelegt ist.

Zum einen werden Regelungen innerhalb des des Planbereiches getroffen, die zu einer Kompensation des Eingriffs beitragen. Hierzu zählen der festgesetzte maximale Versiegelungsgrad von 70 Prozent im Gewerbegebiet sowie die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Zum anderen wird außerhalb des Plangebietes im Außenbereich von Warendorf-Vohren eine Wiesenfläche zur Anlage eines Feuchtbiotops bestimmt. Ein städtebaulicher Vertrag sichert diese Maßnahme ab.

11. Abgrabung / Grundwasserabsenkung

Wie bereits erwähnt soll der bestehende Schreinereibetrieb unter anderem nach Norden weiterentwickelt werden. Da es für den Betriebsablauf wichtig ist, niveaugleich zu arbeiten, wird eine entsprechende Abgrabungsfestsetzung getroffen, die auf die im Bereich des derzeitigen nördlichen Werksgebäudes vorhandene Geländehöhe von 56,60 m üNN bezogen ist. Hieraus resultiert ein Geländeabtrag im Norden des Betriebes von im Mittel 2,50 m.

Eine Grundwasserbeobachtung im Plangebiet, die im Mai/Juni 1994 nach einem regenreichen Frühjahr durchgeführt wurde, ergab zum Teil hohe Grundwasserstände von bis zu 0,40 m über der festgesetzten neuen Geländeoberkante. Im Abgrabungsbereich wird daher eine Absenkung des Grundwassers auf die Höhe von 56,10 m üNN vorgenommen. Hierbei soll das anfallende Wasser einem Löschwasserteich zugeführt werden.

Es wird in diesem Zusammenhang angemerkt, daß laut Auskunft des Betriebsinhabers im Zuge von früheren Werkserweiterungen der Schreinerei, bei denen bereits Abgrabungen vorgenommen werden mußten, hohe Grundwasserstände nicht auftraten und eine Grundwasserhaltung nicht erforderlich war und ist. Es besteht daher die Möglichkeit, daß es sich bei den im Mai/Juni 1994 gemessenen Daten um äußerst seltene Spitzenwerte handelte.

12. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Neubaugebietes mit Wasser, Elektrizität und Gas ist durch Anschluß der Flächen an die im Talweg bzw. im Grünen Markweg vorhandenen Versorgungsnetze gewährleistet.

Die Löschwasserversorgung wird als gesichert angesehen. Für das Plangebiet ist eine Löschwassermenge von 3200 l/min für eine Einsatzdauer von zwei Stunden (= 384 cbm) Stunden erforderlich. Durch die Wasserversorgung stehen über die am Grünen Markweg und Talweg vorhandenen DN 100-Leitungen zweimal 800 l/min zur Verfügung, da das Netz von der in der Bartholomäusstraße vorhandenen DN 150-Leitung gespeist wird. Zur Schaffung einer weiteren Löschwasserentnahmemöglichkeit wird am Ostrand des Plangebietes eine 500 qm große Versorgungsfläche zur Anordnung eines Löschwasserteiches festgesetzt. Hier kann das erforderliche Restvolumen von 192 cbm Wasser bereitgestellt werden.

Allerdings stellt die Löschwassermenge von 3200 l/min für zwei Stunden als Mindestlöschwasserbedarf nur den sog. Grundsatz dar. Ist aus betrieblichen Gründen bzw. aus erhöhter Brandgefährdung ein höherer Löschwasserbedarf notwendig, so ist für den Mehrbedarf der jeweilige Betreiber verantwortlich und hat diesen Mehrbedarf nachzuweisen.

Die Abführung des Schmutzwassers aus dem Plangebiet sowie des Regenwassers der bestehenden Betriebsteile der Schreinerei Leismann erfolgt durch Anbindung an das im Talweg und Grünen Markweg befindliche Kanalisations-Mischsystem. Das unbelastete Regenwasser von Betriebserweiterungen der Schreinerei sowie von anderen Betrieben im Bereich der Abgrabungsfläche kann zusammen mit dem im Rahmen der festgesetzten Grundwasserabsenkung anfallenden Wasser dem Feuerlöschteich zugeleitet werden.

Auf den übrigen Flächen des Neubaugebietes ist das Niederschlagswasser einer Versickerung zuzuführen, worauf im Bebauungsplan als Hinweis Nr. 6 verwiesen wird. Die entsprechende Fähigkeit des vorgefundenen Bodens zur Aufnahme des Wassers wurde durch Gutachten nachgewiesen.

13. Altlasten

Altlasten-Verdachtsflächen befinden sich innerhalb des Plangebietes nicht.

14. Bodendenkmalpflege

Aufgrund von in der Vergangenheit getätigten Einzelfunden im Norden Einens wurde im Jahre 1994 im Plangebiet eine archäologische Voruntersuchung durchgeführt. Diese erbrachte Funde und Befunde aus verschiedenen ur- und frühgeschichtlichen Perioden. Im einzelnen wurden Teile eines Fundplatzes der mittleren Steinzeit, einer Siedlung des Neolithikums (ca. ab 2000 v.Chr.), einer eisenzeitlichen Siedlung (ab 800 v. Chr.) sowie einer Siedlung des Mittelalters festgestellt.

Die Fundstellen sind für die Geschichte Warendorfs und die archäologische Forschung von Bedeutung und erfüllen die Anforderungen an ein Bodendenkmal. Daher wurden die unbebauten Erweiterungsflächen des Gewerbegebietes sowie das im Norden anschließende Gelände außerhalb des Plangebietes als Bodendenkmal Nr. 6 in die Denkmalliste der Stadt Warendorf eingetragen. Eine entsprechende Festsetzung wird im Bebauungsplan getroffen.

Der Schaffung neuer Gewerbeflächen in Einen wird der Vorrang vor einer Erhaltung des Bodendenkmals eingeräumt. Der Gewerbestandort Grüner Markenweg/Talweg soll fortentwickelt werden, da in diesem Bereich bereits zwei Betriebe angesiedelt sind. Eine Entwicklung des Gebietes nach Norden ist auch aus Immissionsschutzgründen sinnvoll, da hier die Abstände zu bestehenden Wohngebieten größer werden.

Um die Belange des Bodendenkmalschutzes bei dieser Planung zu berücksichtigen, wird im Bebauungsplan festgesetzt, daß alle von Baumaßnahmen und sonstigen Bodeneingriffen betroffenen Areale vor Baubeginn archäologisch zu untersuchen sind. Die hierzu notwendigen Kosten sind vom jeweiligen Bauherrn/in als Verursacher zu tragen. Für jedes konkrete Vorhaben ist ein denkmalrechtliches Genehmigungsverfahren gemäß § 9 DSchG notwendig. Im Rahmen dieses Verfahrens werden seitens der Stadt Warendorf im Benehmen mit dem Amt für Bodendenkmalpflege Art, Umfang, Dauer und projektierte Kosten der notwendigen archäologischen Untersuchungen festgelegt. Ein Baubeginn ist erst nach Abschluß der Untersuchungen und Freigabe durch das Amt für Bodendenkmalpflege zulässig.

15. Kosten

Der Stadt Warendorf entstehen im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes im Zusammenhang mit der Anlage der öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet, einschließlich der zu deren ökologischer Kompensation auf Parzelle Nr. 525 vorzunehmenden Pflanzmaßnahmen Kosten in Höhe von ca. 175.000,00 DM, die nach Baugesetzbuch bzw. Kommunalem Abgabengesetz abgerechnet werden. Kosten in Höhe von ca. 65.000,-- DM zur Aufwertung des Grünen Markenweges als äußere Erschließung sind nicht anrechenbar. Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel im Haushaltsplan kann im Rahmen der Finanzplanung angenommen werden.

Desweiteren ist vorgesehen, die Grundstückseigentümer des Gewerbegebietes vertraglich zu verpflichten, die Kosten des Feuerlöschteiches sowie der zugehörigen Grundstücksfläche zu tragen.

Warendorf, den 28.03.1996, geändert am 17.12.1996

STADT WARENDORF
Der Stadtirektor
I.A.



(Stuke)
Städt. Oberbaurat

Anlage 1

Ökologischer Fachbeitrag

1. Allgemeines

Der Bebauungsplan Nr. 6.05 stellt eine Rechtsgrundlage für Eingriffe in Natur und Landschaft dar, die unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange durch Kompensationsmaßnahmen gemäß §§ 8 und 8a Bundesnaturschutzgesetz ausgeglichen, ersetzt oder gemildert werden. Der Beitrag beinhaltet eine Ermittlung der Stärke des möglichen Eingriffs sowie eine Darstellung der Kompensation.

Die Beurteilung des Bestandes sowie der ökologischen Wertigkeit von Ersatzmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage des "Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen" des Kreises Warendorf aus dem Jahre 1995, der von der dortigen Unteren Landschaftsbehörde mit der Stadt Ahlen erarbeitet wurde.

2. Eingriffsfläche

Als Eingriffsfläche werden die Bereiche des Bebauungsplangebietes angesehen, die z.Zt. nicht zu Gewerbe- oder Wohnzwecken genutzt werden und erst nach Rechtskraft des Planes eine entsprechende Bewertung erfahren.

Die Eingriffsfläche ist in Bild A dargestellt. Sie besitzt eine Größe von 2,64 ha.

3. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Auf der Eingriffsfläche werden intensiv bewirtschaftete Ackerflächen sowie eine extensive Grünlandnutzung vorgefunden (siehe Bild A).

Bei einem angenommenen 100-prozentigen Verlust dieser Nutzungen ergibt sich folgender Eingriffsflächenwert:

3.1. Intensiv bewirtschaftete Ackerflächen	1,955 ha x 0,3 WE/ha = 0,5865 WE
3.2. Extensive Grünlandnutzung	0,685 ha x 0,8 WE/ha = <u>0,5480 WE</u>
Eingriffsflächenwert	1,1345 WE

4. Ermittlung der Kompensationswerte innerhalb der Eingriffsfläche

Hierbei wird die ökologische Bedeutung der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen innerhalb der Eingriffsfläche ermittelt.

4.1. Gewerbegebiet

Gesamtgröße	2,46 ha		
maximal zulässige Versiegelung		70 %	= 1,722 ha
unversiegelte Restfläche		30 %	= 0,738 ha
davon Pflanzstreifen über 6,0 m Breite			0,281 ha
Pflanzstreifen bis 6,0 m Breite			0,173 ha
übriges Gelände Hausgärten/Grabeland			0,280 ha.

4.1.1 Versiegelung	1,722 ha x 0,0 WE/ha	= 0,0 WE
4.1.2 Feldgehölze, Hecken über 6,0 m Breite	0,281 ha x 1,2 WE/ha	= 0,3372 WE
4.1.3 Pflanzstreifen bis 6,0 m Breite, abzügl. Unterbrechungen für Zufahrten u.a.	0,173 ha x 0,7 WE/ha	= 0,1211 WE
4.1.4 Hausgärten/Grabeland	0,280 ha x 0,3 WE/ha	= 0,0840 WE

4.2. Städtische Parzelle Nr. 525

4.2.1 Öffentl. Verkehrsfläche	0,057 ha x 0,0 WE/ha	= 0,0 WE
4.2.2 Feuerlöschteich	0,050 ha x 0,4 WE/ha	= 0,0200 WE
4.2.3 Feldgehölze, Hecken über 6,0 m Breite	0,0625 ha x 1,2 WE/ha	= 0,0750 WE
4.2.4 Pflanzstreifen bis 6,0 m Breite	0,0075 ha x 0,7 WE/ha	= <u>0,0053 WE</u>

Gesamtkompensationswert für
den Bereich der Eingriffsfläche 0,6426 WE

5. Ermittlung des Kompensationswertes außerhalb der Eingriffsfläche

Als weitere Ersatzmaßnahme wird außerhalb der Eingriffsfläche ein Wiesengelände in Warendorf-Vohren zu einem Feuchtbiotop umgewandelt.

Die Fläche ist Teil der Parzelle Gemarkung Vohren, Flur 4, Nr. 17 und besitzt eine Größe von 0,36 ha (Bild B).

Aufgrund des vorgefundenen Zustandes der Wiese kann ein Wertfaktor von 0,6 WE/ha angenommen werden.

Bei der Umwandlung in ein Feuchtbiotop (1,5 WE/ha) ergibt sich eine Wertdifferenz von 0,9 WE/ha.

Folgender Kompensationswert wird ermittelt:
0,36 ha x 0,9 WE/ha = 0,3240 WE

6. Kompensationsbilanz

Eingriffsflächenwert	1,1345 WE
Kompensationswert aus 4.	- 0,6426 WE
Kompensationswert aus 5.	- <u>0,3240 WE</u>
fehlende Kompensation:	0,1679 WE

Anstelle einer 100-prozentigen Kompensation des Eingriffs werden nur 85,2 Prozent ersetzt.

Diese Verminderung wird als hinnehmbar angesehen, da die Stadt Warendorf nicht im Besitz anderer geeigneter Flächen ist, über die sie völlig uneingeschränkt verfügen kann. Nur auf der genannten Parzelle konnte kurzfristig und unbürokratisch eine Entscheidung über die vorgesehene Ersatzmaßnahme herbeigeführt werden.

Gleichzeitig wird davon abgesehen, das projektierte Feuchtbiotop weiter als vorgesehen nach Westen zu entwickeln, um keine Beeinträchtigungen für die benachbarte Wohnnutzung bzw. durch die Wohnnutzung hervorzurufen.

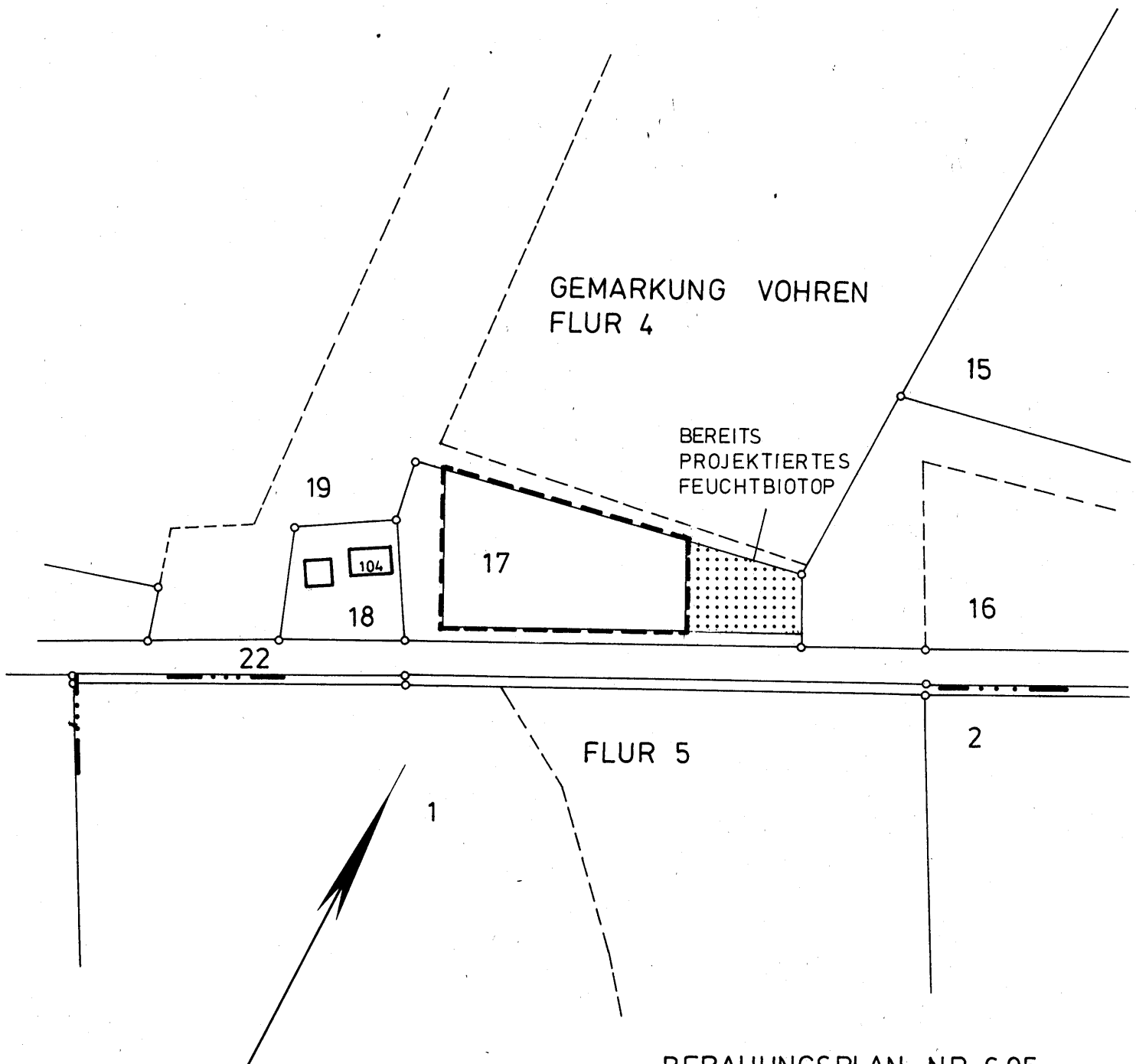
Ferner ist eine Verringerung der rechnerisch ermittelten 100-prozentigen Kompensation sinnvoll, um bei einer Beitragsabrechnung der Ersatzmaßnahmen im Prozessfalle Angriffe auf den juristisch noch nicht bewährten Kompensations-Berechnungs-Modus abwehren zu können.

7. Zuordnung der ökologischen Ersatzmaßnahmen

Die innerhalb der Eingriffsfläche festgesetzten Ersatzmaßnahmen werden in der Hauptsache auf privatem Grund vorgenommen und vom jeweiligen Eigentümer realisiert.

Die auf der städtischen Parzelle Gemarkung Einen, Flur 5, Nr. 525 vorgesehene Versiegelung der öffentlichen Verkehrsfläche wird durch die festgesetzten Pflanzgebote auf dem Flurstück vollständig ausgeglichen.

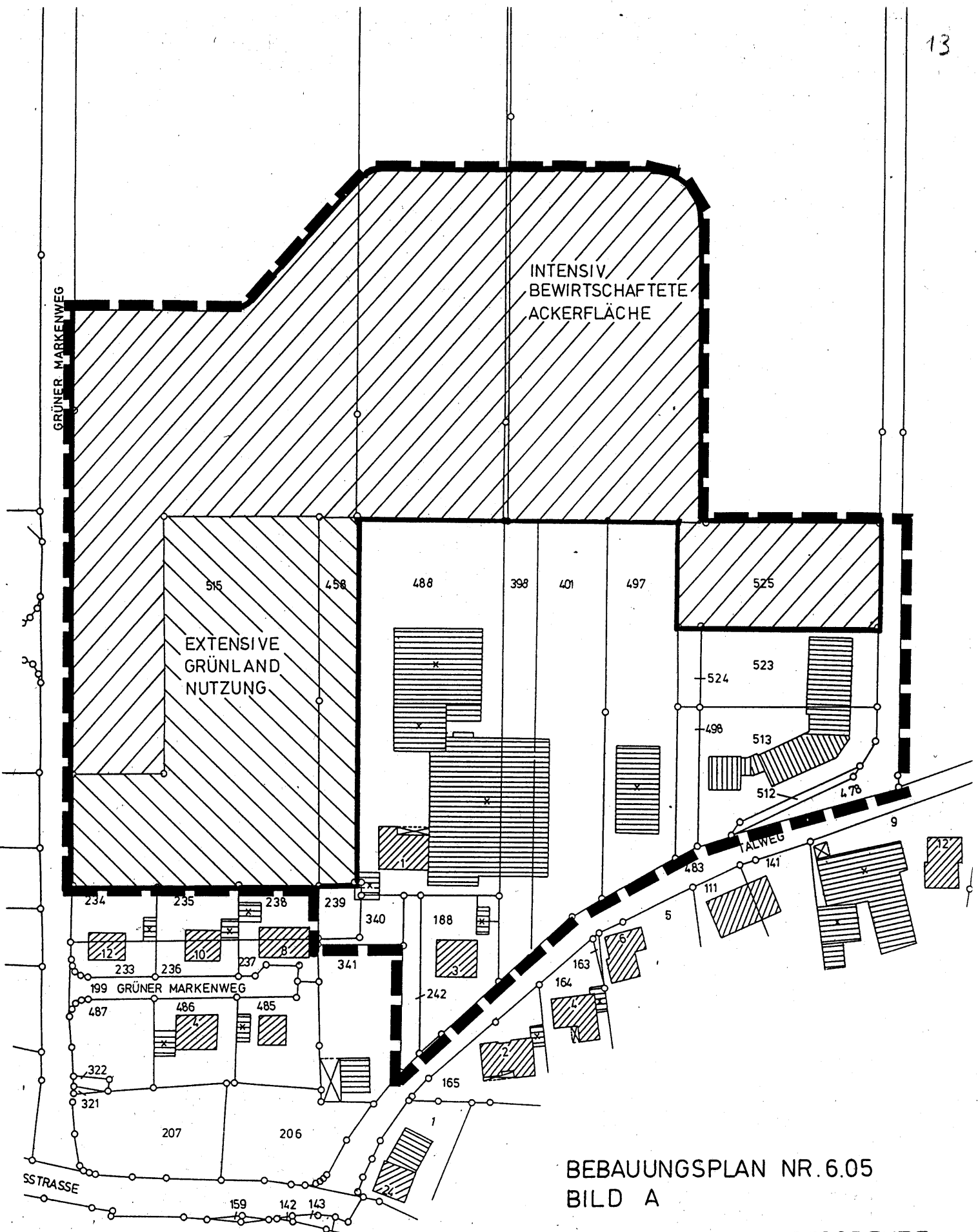
Da keine weiteren öffentlichen Versiegelungen in der Eingriffsfläche vorgenommen werden, kann die außerhalb des Plangebietes vorgesehene Kompensationsmaßnahme auf der Grundlage des § 8a Abs. 1 Satz 4 BNatSchG als Sammlersatzmaßnahme vollständig den innerhalb der Eingriffsfläche liegenden privaten Gewerbegrundstücken zugeordnet werden.



BEBAUUNGSPLAN NR. 6.05
BILD B

 FLÄCHE ERSATZ-
MASSNAHME

MAßSTAB 1/2.000
WARENDORF, DEN 19.03.1996



BEBAUUNGSPLAN NR. 6.05
BILD A

— PLANGEBIETSGRENZE
— EINGRIFFSFLÄCHE

OHNE MAßSTAB

WARENDORF, DEN 19.03.1996

Abstandsliste 1994

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
I	1500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation (z.B. Kokereien und Schwelereien)
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.1 h (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1000	7	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		8	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
		9	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Erzen
		10	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		11	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabschichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 49)
		12	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Dampfkessel, Container) (*)
		13	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		14	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
		15	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		16	4.1 b (1) 4.1 c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		17	4.1 d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		18	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfasерplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		20	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		21	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		22	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
III		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
III	700	27	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 11 und 49)
		28	3.4 (1+2)	Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall (s. auch lfd. Nrn. 95 und 151)
		29	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salzen
		30	4.1 d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		31	4.1 e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		32	4.11 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		34	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		35	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		36	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
		37	8.6 (1)	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll
		38	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z.B. Hochofenschlacke)
		39	-	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
	500	40	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
	IV	41	1.7 (1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10000 m³ oder mehr je Stunde
		42	1.8 (2)	Elektrotroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektrotroumspannanlagen (*)
		43	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
		44	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
45		2.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind	
46		2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe	
47		2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement	
48		2.15 (1)	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	
49		3.3 (1) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen (s. auch lfd. Nrn. 11 und 27) sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat	
50		3.6 (1+2) 3.16 (1)	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren (*)	
51		3.11 (1+2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)	
52		3.14 (1+2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr	

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	53	4.1 g (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
		54	4.1 h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		55	4.1 k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		56	4.1 m (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		57	4.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
		58	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z.B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateteile
		59	4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 3 t oder mehr je Stunde
		60	5.1 (1)	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 250 kg oder mehr 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 25 kg oder mehr je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln oder mehr je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen
		61	-	-
		62	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
		63	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
		64	5.6 (2)	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
		65	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xyloharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		66	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln, soweit kein Asbest eingesetzt wird
		67	6.1 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen
		68	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 51 000 Hennenplätzen b) 102 000 Junghennenplätzen c) 102 000 Mastgeflügelplätzen d) 1 900 Mastschweineplätzen oder e) 640 Sauenplätzen oder mehr
		69	7.2 (1 + 2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 8 000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
		70	7.3 (1)	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	71	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		72	7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
		73	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		74	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
		75	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr
		76	7.23 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
		77	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
		78	8.3 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		79	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt; für nur saisonal genutzte Getreideannahmestellen tritt die Genehmigungspflicht erst bei einer Umschlagleistung von 400 t oder mehr je Tag ein
		80	-	Deponien für Haus- und Sondermüll
		81	-	Autokinos (*)
		82	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
V	300	83	1.5 (1 + 2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
		84	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
		85	1.13 (1) 1.15 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
		86	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
		87	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
		88	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
		89	2.6 (1)	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
		90	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		91	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		92	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		93	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	94	3.3 (2) 3.7 (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
		95	3.4 (1+2) 3.8 (1)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (s. auch Lfd. Nrn. 28 und 151)
		96	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
		97	3.9 (1+2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammsspritzen
		98	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		99	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z.B. Dampfkessel, Container) (*)
		100	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		101	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		102	3.21 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien
		103	3.23 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
		104	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
		105	4.1p (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
		106	4.2 (1+2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
		107	4.3 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
		108	4.8 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 3 t je Stunde
		109	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunsthharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		110	4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder von Druckfarben mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag
		111	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) Kunsthharzen, 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 Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungstoffen
		112	5.2 (1+2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
		113	-	-

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	114	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
		115	6.2 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Maschinen zur fabrikmäßigen Herstellung von Papier und Pappe bestehen (*)
		116	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 14000 bis weniger als 51000 Hennenplätzen, b) 28000 bis weniger als 102000 Junghennenplätzen, c) 28000 bis weniger als 102000 Mastgeflügelplätzen, d) 525 bis weniger als 1900 Mastschweineplätzen oder e) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen
		118	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		119	7.10 (1)	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
		122	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
		123	7.29 (2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Leistung von jeweils 250 kg oder mehr je Stunde
		124	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
		125	7.31 (2)	Anlagen zur a) Herstellung von Lakritz, b) Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao oder c) thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse
		126	7.32 (2)	Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen mit Sprühtrocknern
		127	8.4 (1+2)	Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 Tonne oder mehr je Stunde
		128	8.5 (1)	Kompostwerke
		129	9.10 (1)	Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i.S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes 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
		130	10.7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthekautschuk 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
		131	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	158	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
		159	7.20 (2)	Malzdarren sowie Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
		160	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
		161	7.27 (2)	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5000 hl Bier oder mehr je Jahr
		162	7.28 (2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		163	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		164	-	Automatische Autowaschstraßen (*)
		165	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
		166	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		167	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		168	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		169	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		170	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		171	-	Zimmereien (*)
		172	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		173	-	Auslieferungsläger für Tiefkühlkost (*)
		174	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		175	-	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
		176	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		177	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		178	-	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 selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb
VII	100	179	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbestzeugnissen auf Maschinen
		180	7.4 (2)	Betriebe zur Herstellung von Fertigerichten (Kantinen-dienste, Catering-Betriebe)
		181	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		182	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		183	-	Autolackierereien
		184	-	Tischlereien oder Schreinereien
		185	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 111 oder 112 erfaßt werden

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VII	100	186	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		187	-	Kompostierungsanlagen
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriegewatte oder Putzwolle
		189	-	Spinnereien oder Webereien
		190	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		191	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		192	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		193	-	Bauhöfe
		194	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		195	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		196	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden