

Bebauungsplan Nr. 76- 1. Änderung

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 In den im Bebauungsplan gekennzeichneten Gewerbegebieten sind gem. § 1 Abs. 4 - 7 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) nur Betriebe und Anlagen der jeweils angegebenen Abstandsklasse der Abstandsliste 1990 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 31.3.1990 (Abstandserlaß), bzw. Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad, zulässig.

In der Abstandsliste 1990 sind für die Abstandsklassen V, VI und VII nachfolgende Betriebsarten aufgeführt:

| Abstandsklasse V | Abstand 300 m |
|------------------|--|
| Lfd. Nr. | Betriebsart |
| 83 | Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*) |
| 84 | Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde |
| 85 | Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten |
| 86 | Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden |
| 87 | Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies |
| 88 | Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker |
| 89 | Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest |
| 90 | Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton |
| 91 | Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen , soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 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 Ablufführung betrieben werden |
| 92 | Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck |
| 93 | Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*) |
| 94 | Anlagen zum Erschmelzen von Gusseisen oder Stahl 3.7 (2) 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 | Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (s. auch lfd. Nrn. 28 und 151) |
| 96 | Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen |
| 97 | Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammgespritzen |
| 98 | Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*) |
| 99 | Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) |
| 100 | Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -Sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) |
| 101 | Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*) |
| 102 | Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien |
| 103 | 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 | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken) |

Abstandsklasse V Abstand 300 m

Lfd. Nr. Betriebsart

-
- | | |
|-----|---|
| 105 | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung |
| 106 | Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden |
| 107 | Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung |
| 108 | Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 0,5 t bis weniger als 1 t je Stunde |
| 109 | Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag |
| 110 | Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag |
| 111 | Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden |
| 112 | Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen |
| 113 | Anlagen zum Beschichten oder Imprägnieren bahnen- oder tafelförmiger Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde |
| 114 | Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen 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 | Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen (*) |
| 116 | Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit <ol style="list-style-type: none">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 odere) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig |
| 117 | Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen |
| 118 | Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim |
| 119 | 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 | Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle |
| 121 | Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfeilen sowie Lederfabriken |
| 122 | Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen |
| 123 | Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde |
| 124 | Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten , Getreide , Kakao oder Nüssen |
| 125 | Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade |
| 126 | Anlagen zur Herstellung von Milchpulver |
| 127 | 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 | Kompostwerke |
| 129 | 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, dass bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt |

Abstandsklasse V **Abstand 300m**Lfd. Nr. Betriebsart

- 130 Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen
 - weniger als 50 kg Gummis je Stunde verarbeitet werden oder
 - ausschließlich vorvulkanisierter Gummis eingesetzt wird
- 131 Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebstoffen 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
- 132 Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
- 133 Anlagen zum automatischen Reinigen, Abrollen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
- 134 Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 kW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
- 135 Abwasserbehandlungsanlagen
- 136 Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Kies, Ton und Lehm
- 137 Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
- 138 Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
- 139 Steinsägereien, -Schleifereien oder -polierereien
- 140 Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
- 141 Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
- 142 Presswerke (*)
- 143 Stab- oder Drahtziehereien (*)
- 144 Schwermaschinenbau
- 145 Emailieranlagen
- 146 Schrottplätze
- 147 Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
- 148 Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)

Abstandsklasse VI **Abstand 200 m**Lfd. Nr. Betriebsart

- 149 Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
- 150 Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3m³ oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Ablufführung betrieben werden
- 151 Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
- 152 Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltkräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
- 153 Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
- 154 Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf gefahren wird
- 155 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

Abstandsklasse VI Abstand 200 m

Lfd. Nr. Betriebsart

- 156 Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
- 157 Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten 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) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder
 - e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzenauch soweit nicht genehmigungsbedürftig
- 158 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 Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
- 160 Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
- 161 Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5000 hl Bier oder mehr je Jahr.
- 162 Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
- 163 Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden.
- 164 Automatische Autowaschstraßen (*)
- 165 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 Auslieferungslager 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
- 179 Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
- 180 Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, 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. 112 oder 113 erfasst werden
- 186 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
- 187 Kompostierungsanlagen
- 188 Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte oder Putzwolle
- 189 Spinnereien oder Webereien
- 190 Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien

Abstandsklasse VII**Abstand 100m**

Lfd. Nr. Betriebsart

- 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 Kraftfahrzeugreparaturwerkstätten
- 196 Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

1.2 Die Ansiedlung einer an sich nicht zulässigen Betriebsanlage in den durch Abstandsklassen gem. Abstands-erlaß eingeschränkten Gewerbegebieten ist gemäß § 31 (1) BauGB als Ausnahme zulässig, wenn auf der Grundlage eines Gutachtens durch technische Maßnahmen der Immissionsschutz entsprechend den Vorschriften des BImSchG erfüllt ist.

1.3 Die in § 13 BauNVO genannten Gebäude und Räume für freie Berufe sind unzulässig.
Die in § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind nur zulässig, wenn sie einem Gewerbebetrieb gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO dienen. Der Ausschluß erfolgt gemäß § 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO.

2.0 Maßnahmen aufgrund von Altlasten

2.1 Allgemeines

2.1.3 Betrieblich genutzte Flächen sind zu versiegeln. Unbefestigte Flächen sind zur Verhinderung von Staubverwehungen mit Gras oder ähnlichem einzusäen, soweit nicht auf der Grundlage entsprechender Gutachten (gem. Punkt 2.2.2 der textlichen Festsetzungen) weitere Maßnahmen erforderlich sind.

2.2 Bauflächen

2.2.1 Die Unterkellerung von Gebäuden ist unzulässig. Ausnahmen können - außer im Bereich der Klärbecken - nach kleinräumiger Untersuchung gestattet werden. In diesem Fall sind regelmäßige Messungen der Luft in den Kellerräumen durchzuführen.

2.2.2 In den GE II-Gebieten wird festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes werden. Ausnahmen gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind zulässig, wenn durch Gutachten aus hygienisch-toxikologischer Sicht nachgewiesen wird, daß der Standort der Wohneinheit unbedenklich ist und weder vom Boden noch von der Bodenluft Gefährdungen ausgehen.

2.3 Bauflächen im Bereich der Klärbecken

In dem besonders gekennzeichneten Bereich der ehemaligen Klärbecken einschließlich eines 10 m breiten Sicherheitsstreifens sind nur bauliche Anlagen zulässig, die eine notwendige Sanierung der Altlast nicht ver- bzw. behindern.

Unterkellerungen sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Fundamentgründungen sind unzulässig.

3.0 Flächen mit Pflanzgeboten

3.1 Die Aufschüttungsflächen sind mit einer Graskräutermischung in einer Torfmulde auszuspritzen und mit einheimischen Forstgehölzen im Verband von 1,0 x 1,0 m zu bepflanzen.

3.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Hinweise

1. Der Planbereich liegt innerhalb der Altlastenfläche "ehemaliges Zechen- und Kokereigelände Möller", Altlastenkataster Nr. 4407/101, 4407/139 , 4407/144 und 4407/162 (Altlastenverzeichnis der Stadt Gladbeck Nr. 4 und 6). Diese ist mit kokereitypischen Schadstoffen stark belastet. Eine hohe Grundwasserbelastung wurde festgestellt. Gutachten zur Gefährdungsabschätzung wurde von der SEWA-Gesellschaft für Sediment- und Wasseranalytik m.b.H. in Essen am 22.12.1988 und vom Hygiene- Institut Gelsenkirchen am 18.11.1991 erstellt. Besondere Maßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden als textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB in den Bebauungsplan aufgenommen.
2. Kontaminiertes Material ist im Regelfall Abfall und entsprechend der abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen (Abfallgesetz des Bundes und des Landes NW). Zuständige Behörde ist der Oberkreisdirektor als untere staatliche Verwaltungsbehörde (Untere Abfallwirtschaftsbehörde).
3. Das Grundwasser im Planbereich weist eine hohe Betonaggressivität auf.
4. Sanierungsgebiet
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 76 - 1. Änd. - liegt insgesamt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Möllerhalde" vom 11. Juni 1979. Die Satzung wurde mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Gladbeck - Ausgabe 15/1979 - vom 22. Juni 1979 rechtsverbindlich.