KREISSTADT OLPE

DER BÜRGERMEISTER
Planungsabteilung

Anlage 10 zu Drucksache 17/2010

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 (8) Baugesetzbuch (BauGB)

zum Bebauungsplan Nr. 56
„Gewerbegebiet Langes Feld“

vom 22.01.2010

Az.: 621.41:056

Inhaltverzeichnis

1. Verfahrensablauf
2. Räumlicher Geltungsbereich
3. Übergeordnete Planungen (Raumordnung, Landesplanung, Gebietsentwicklungsplan)
4. Entwicklung der Kreisstadt Olpe / Planungen auf örtlicher Ebene
   4.1. Kommunalprofil Olpe
   4.2. Flächennutzungsplan
   4.3. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange
5. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich
6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung
7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen
   7.1. Städtebauliche Konzeption
   7.2. Art der baulichen Nutzung
      7.2.1. Gebietszuordnung
      7.2.2. Abstandsklassen
      7.2.3. Immissionsschutz
      7.2.4. Entwässerungsbelange
      7.2.5. Einzelhandelsnutzung
   7.3. Maß der baulichen Nutzung
   7.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
   7.5. Äußere Gestaltung
   7.6. (Öffentliche/ Private) Grünflächen
   7.7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
   7.8. Wasserflächen
   7.9. Verkehrliche Erschließung
   7.10. Ver- und Entsorgung
8. Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
9. Denkmalschutz und Denkmalpflege
10. Sonstige Fachplanungen
11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen
12. Städtebauliche Daten
13. Kosten
14. Beteiligungsverfahren
   14.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
   14.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung
   14.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf
   14.4. Behördenbeteiligung
   14.5. Erneute öffentliche Auslegung Planentwurf
   14.6. Erneute Behördenbeteiligung
15. Ergänzendes Verfahren
   15.1. Erneute öffentliche Auslegung Planentwurf
   15.2. Erneute Behördenbeteiligung
16. Zusammenfassende Erklärung

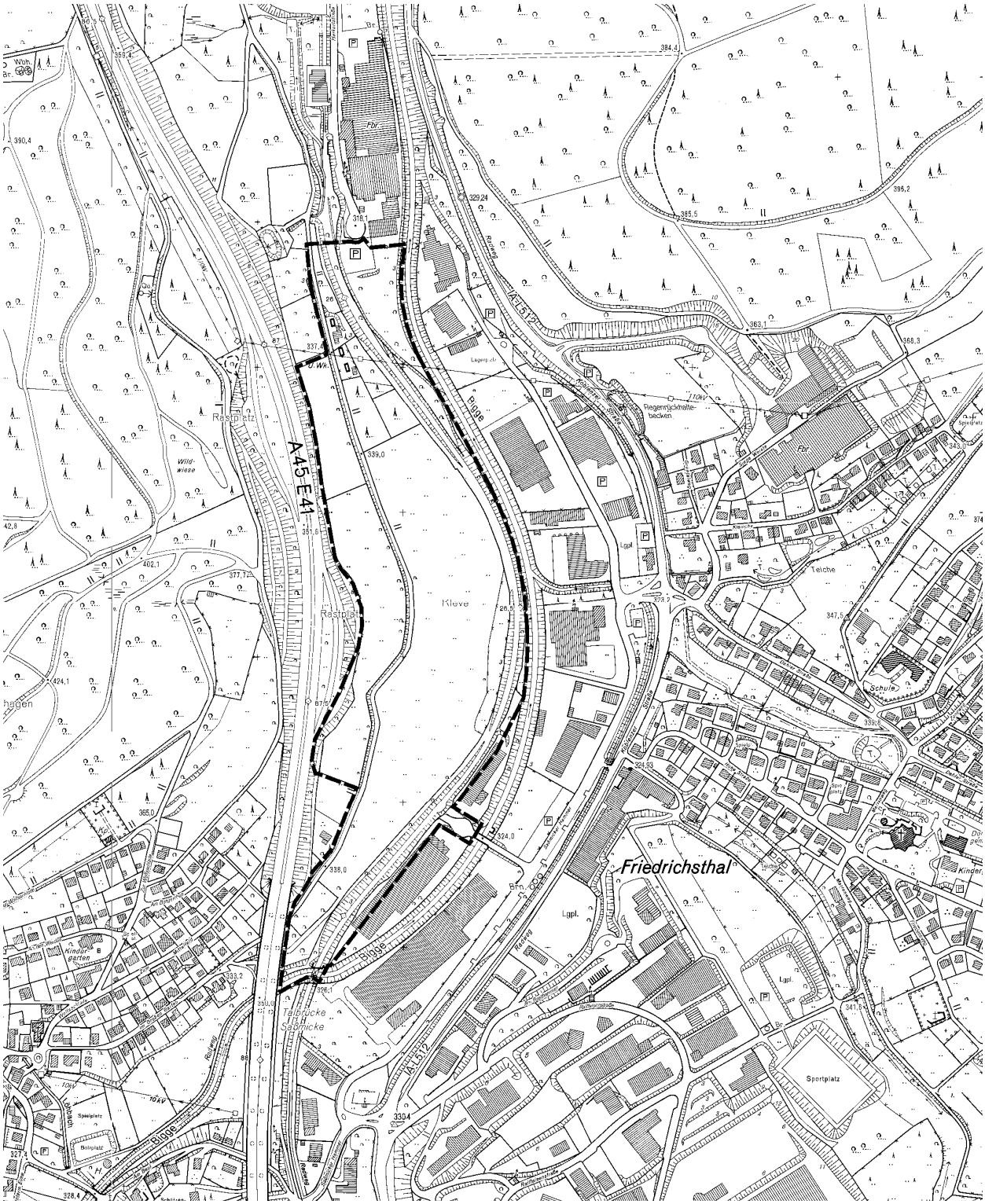
1. Verfahrensablauf

07.12.2006 (Neufassung)	Planaufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB sowie Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 (1) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
14.12.2006	Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB
10.07.2003 (alte Fassung)	Öffentliche Bekanntmachung des Planaufstellungs-beschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
23.07.2003	Öffentliche Bürgerversammlung in der Dorfgemeinschaftshalle Saßmicke
24.07.2003 – 25.08.2003	Einzelanhörung interessierter Bürger mit Gelegenheit zu Gesprächen mit der Planungsabteilung
21.02.2008	Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung nach § 3 (2) BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 (2) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
04.03.2008	Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
28.02.2008	Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung
10.03.2008 – 11.04.2008	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gemäß § 3 (2) BauGB
11.06.2008	Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung und die erneute Behördenbeteiligung nach § 4a (3) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
24.06.2008	Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
20.06.2008	Öffentliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung
30.06.2008 – 15.07.2008	Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gem. § 4a (3) BauGB
03.09.2008	Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen (Stadtverordnetenversammlung)
03.09.2008	Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB (Stadtverordnetenversammlung)

10.12.2009	Beschluss über die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 (4) BauGB (Ausschuss Umwelt, Planen, Bauen)
21.12.2009	Erneute Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB
21.12.2009	Öffentliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung
04.01.2010 – 19.01.2010	Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gem. § 4a (3) BauGB
-	Erneute Entscheidung über eingegangene Stellungnahmen (Stadtverordnetenversammlung)
-	Erneuter Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB (Stadtverordnetenversammlung)

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 56 „Gewerbegebiet Langes Feld“ liegt an einem Osthang zwischen den Ortschaften Saßmicke und Friedrichsthal im Süden des Stadtgebietes von Olpe.
Die Bundesautobahn 45 und der Fluss Bigge bilden die östliche beziehungsweise südwestliche Grenze. Im Norden bildet das Gelände der Metallwerke Gebr. Kemper den Abschluss. Das Plangebiet dieses Bebauungsplanes hat eine Größe von ungefähr 18,4 ha.
Die Grenzen des Plangebietes sind aus dem nachstehenden Übersichtsplan ersichtlich.


A-45-E41
A-512
B398
Kleve
Friedrichsthal
Rastplatz
Wild-wiese
Regenrückhalte-becken
Lgpl.
Teiche
Schule
Kinder-garten
Sportplatz
Spielplatz
Bolzplatz
Talbrücke Gabmicke

3. Übergeordnete Planungen (Raumordnung, Landesplanung, Gebietsentwicklungsplan)

Die Planung entspricht den Grundsätzen des § 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081) und des Bundesraumordnungsprogramms (BROP) vom 23.04.1975.
Die Kreisstadt Olpe liegt in der Gebietseinheit 14 (Dortmund-Siegen) des BROP außerhalb der Schwerpunkträume und ist nicht selbst Schwerpunkt.

Die Kreisstadt Olpe ist im Landesentwicklungsplan vom 11.05.1995 den Gebieten mit überwiegend ländlicher Raumstruktur zugeordnet. Sie liegt im Schnittpunkt der Entwicklungsachse "Dortmund-Olpe-Siegen-Gießen (A 45)" (großräumige Achse von europäischer Bedeutung) mit den Entwicklungsachsen "Köln-Olpe (A 4)" (großräumige, Oberzentren verbindende Achse), "Olpe-Kreuztal (B 54)" und "Olpe-Meschede-Lippstadt (B 55)" (überregionale Achsen).

Die Kreisstadt Olpe ist Mittelzentrum für einen Versorgungsbereich von 50.000 bis 100.000 Einwohnern im Mittelbereich (großes Mittelzentrum). Das Mittelzentrum Olpe gehört zum Bereich des Oberzentrums Siegen.

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) - stellt für das Plangebiet „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)“ dar.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der gemeindlichen Planung nicht entgegen.

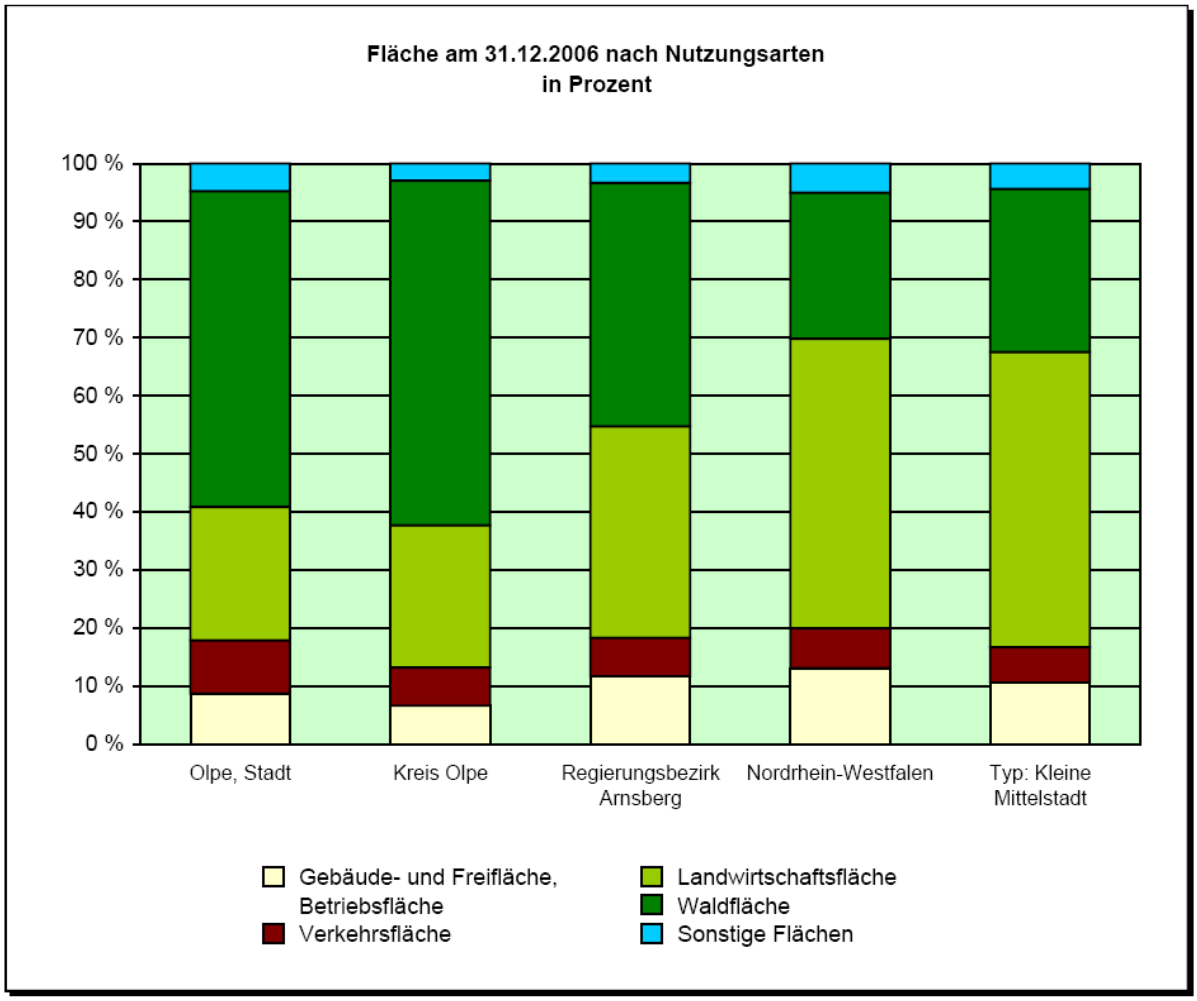
4. Entwicklung der Kreisstadt Olpe / Planungen auf örtlicher Ebene

4.1. Kommunalprofil Olpe: Fläche / Bevölkerung / Wirtschaft

Siehe Folgeseiten:

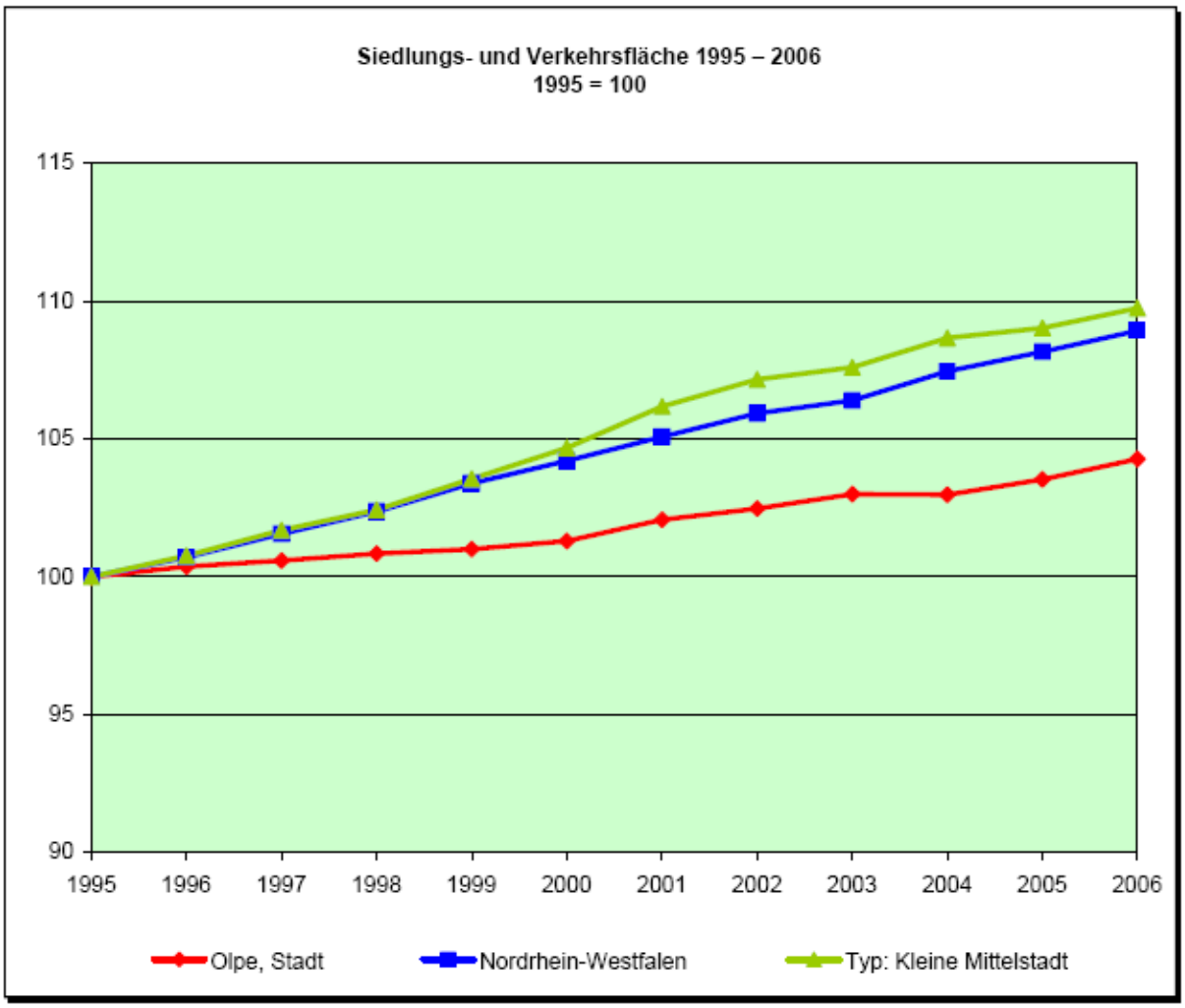
Fläche am 31.12.2006 nach Nutzungsarten

Nutzungsart	Betrachtungsgebiet		Alle Gemeinden des			
			Kreises	Reg.-Bez.	Landes	gleichen Typs
	ha	%				
Fläche insgesamt	**8 588**	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**
Siedlungs- und Verkehrsfläche	**1 607**	**18,7**	**13,9**	**19,7**	**21,9**	**17,9**
Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche	746	8,7	6,6	11,7	13,1	10,6
Erholungsfläche, Friedhofsfläche	71	0,8	0,6	1,4	1,9	1,1
Verkehrsfläche	790	9,2	6,6	6,6	6,9	6,1
Freifläche außerhalb der Siedlungs- und Verkehrsfläche	**6 981**	**81,3**	**86,1**	**80,3**	**78,1**	**82,1**
Landwirtschaftsfläche	1 973	23,0	24,5	36,4	49,7	50,7
Waldfläche	4 669	54,4	59,3	42,0	25,2	28,2
Wasserfläche	317	3,7	1,8	1,4	1,9	1,9
Moor, Heide, Unland	14	0,2	0,2	0,3	0,4	0,3
Abbauland	–	–	0,1	0,2	0,5	0,6
Flächen anderer Nutzung	8	0,1	0,1	0,1	0,3	0,4



Fläche nach Nutzungsarten 1995 – 2006 in ha

Nutzungsart	1995	1999		2003		2006	
		absolut	1995=100	absolut	1995=100	absolut	1995=100
Fläche insgesamt	**8 588**	**8 588**	**100,0**	**8 588**	**100,0**	**8 588**	**100,0**
Siedlungs- und Verkehrsfläche	**1 541**	**1 556**	**101,0**	**1 587**	**103,0**	**1 607**	**104,3**
Gebäude- und Freifläche, Betriebsfläche	718	732	102,0	764	106,4	746	103,9
Erholungsfläche, Friedhofsfläche	60	60	100,1	63	104,5	71	118,0
Verkehrsfläche	763	764	100,1	761	99,7	790	103,5
Freifläche außerhalb der Siedlungs- und Verkehrsfläche	**7 047**	**7 032**	**99,8**	**7 001**	**99,3**	**6 981**	**99,1**
Landwirtschaftsfläche	2 089	2 075	99,4	2 007	96,1	1 973	94,5
Waldfläche	4 621	4 618	99,9	4 656	100,8	4 669	101,0
Sonstige Flächen	338	338	100,1	338	100,2	339	100,4



Bevölkerungs- sowie Siedlungs- und Verkehrsdichte am 31.12.2006

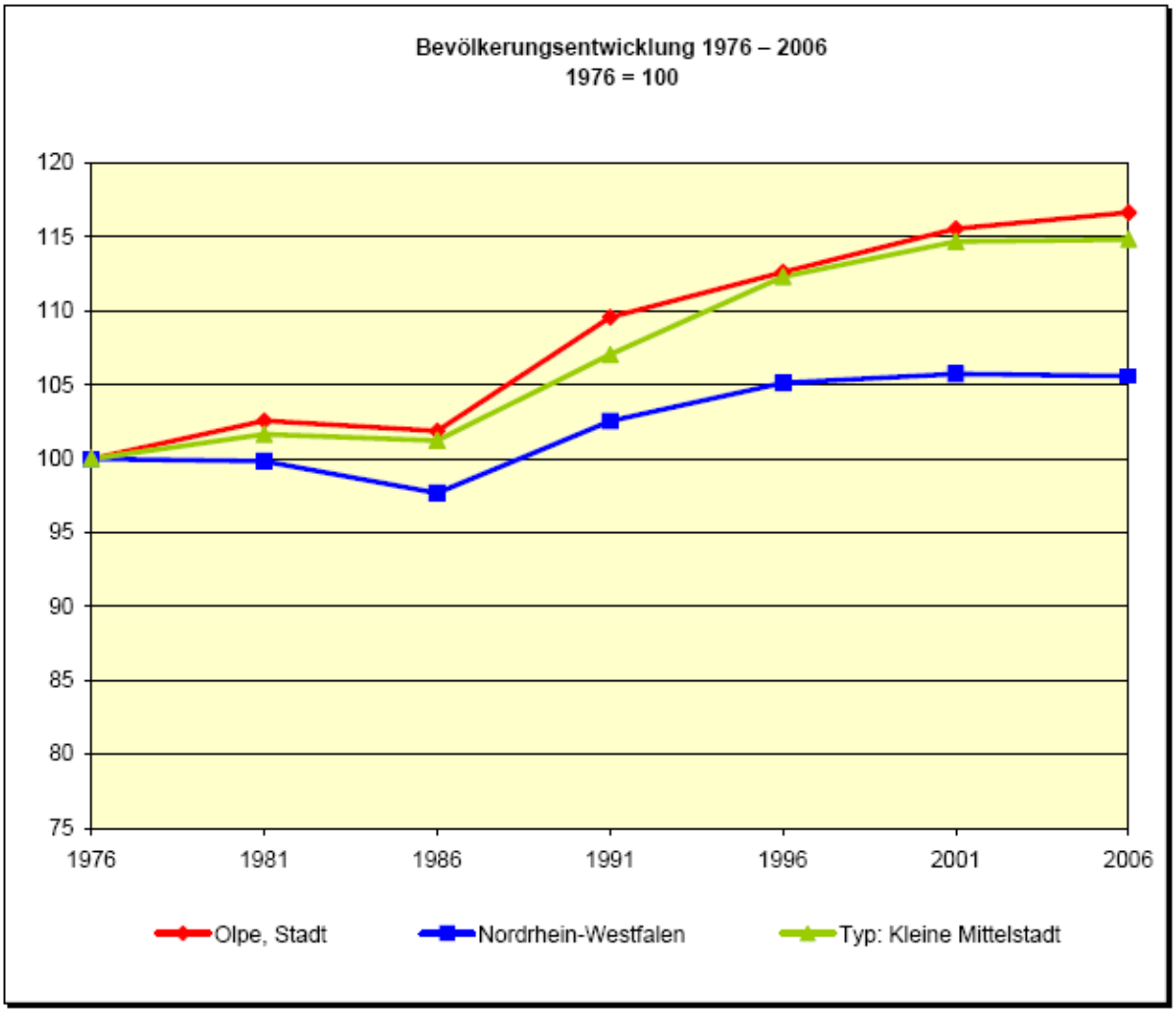
Einwohner je km²	Betrachtungs-gebiet	Alle Gemeinden des			
		Kreises	Reg.-Bez.	Landes	gleichen Typs
Bevölkerungsdichte insgesamt	**298,2**	**198,7**	**467,6**	**528,9**	**345,4**
Siedlungs- und Verkehrsdichte[1)]	1 594,0	1 433,0	2 373,9	2 413,3	1 930,9

1) Bevölkerungsdichte bezogen auf die besiedelte Fläche (Siedlungs- und Verkehrsfläche)

Bevölkerungsstand 31.12.1976 – 31.12.2006

Bevölkerungsgruppe	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2006
Bevölkerung insgesamt	**21 954**	**22 518**	**22 368**	**24 059**	**24 725**	**25 371**	**25 612**
Weiblich	11 532	11 761	11 687	12 293	12 655	12 894	13 012
Nichtdeutsche[1)]	1 144	1 380	1 336	2 134	2 425	2 341	2 274

1) Die Gliederung „deutsch/nichtdeutsch“ ist durch die Reform des Staatsangehörigkeitsrechts vom Juli 1999 ab dem Berichtsjahr 2000 beeinflusst; bis einschließlich 1986 geschätzte Werte.



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort am 30.6.2006

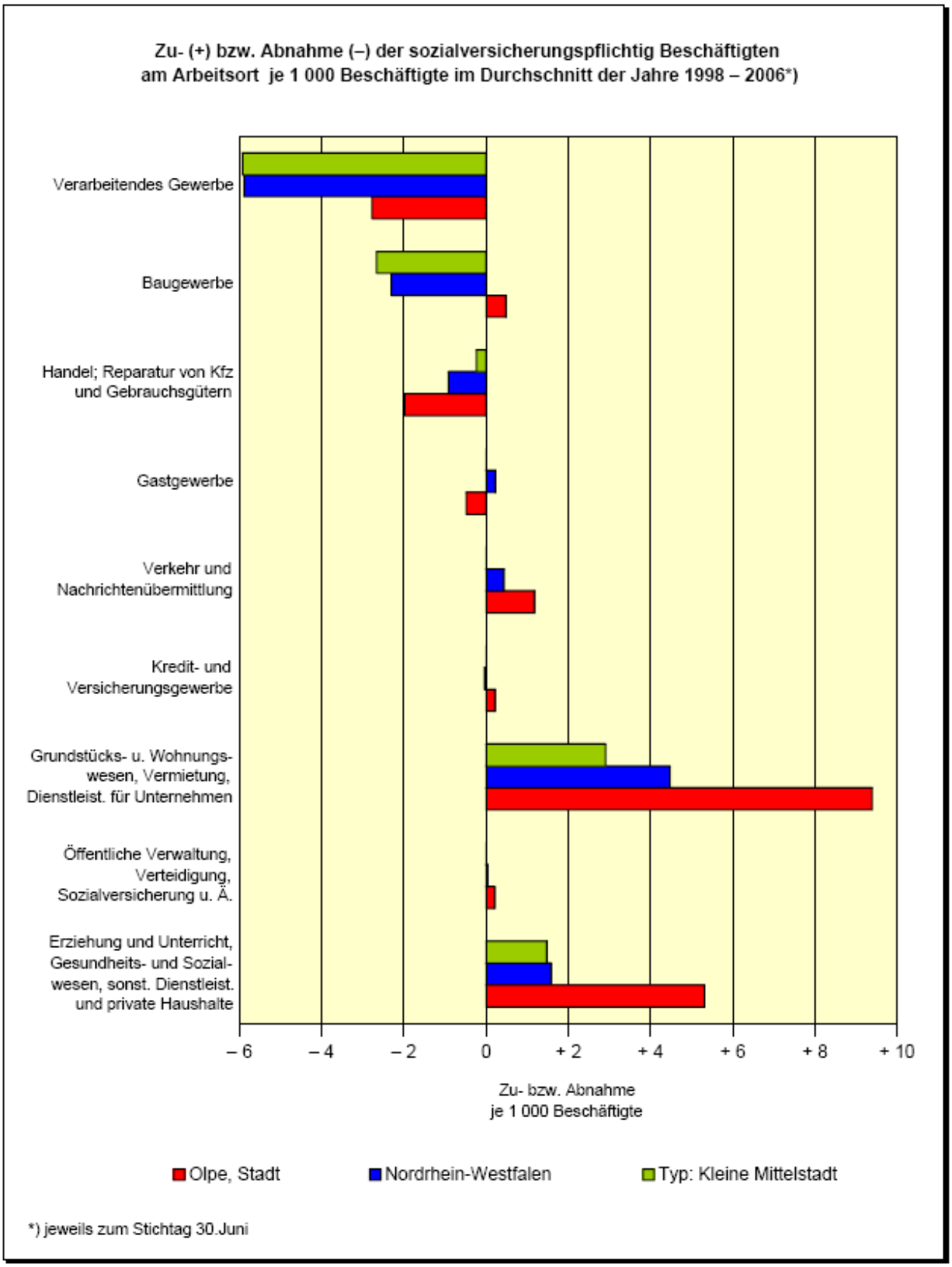
Wirtschaftszweig	Beschäftigte			Darunter Ausländer/-innen		
	insgesamt	männlich	weiblich	insgesamt	männlich	weiblich
Insgesamt (einschl. ohne Angabe)	**11 039**	**6 297**	**4 742**	**754**	**538**	**216**
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	.	.	.	.	.	.
Bergbau und Gewinnung von Steinen u. Erden	–	–	–	–	–	–
Verarbeitendes Gewerbe	2 918	2 384	534	310	276	34
Energie- und Wasserversorgung	.	.	.	.	.	.
Baugewerbe	604	509	95	30	27	3
Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kfz und Gebrauchsgütern	1 643	914	729	57	30	27
Gastgewerbe	228	93	135	53	28	25
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	453	358	95	25	25	–
Kredit- und Versicherungsgewerbe	292	139	153	3	1	2
Grundstücks- und Wohnungswesen, Vermietung, Dienstleistungen für Unternehmen	1 417	797	620	188	122	66
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung u. Ä.	810	359	451	8	–	8
Erziehung und Unterricht, Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen, sonstige Dienstleistungen, private Haushalte	2 506	617	1 889	71	20	51

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort am 30.6.2006 in Prozent

Wirtschaftszweig	Betrachtungsgebiet	Alle Gemeinden des			
		Kreises	Reg.-Bez.	Landes	gleichen Typs
Insgesamt (einschl. ohne Angabe)	**100**	**100**	**100**	**100**	**100**
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	.	0,7	0,7	0,8	.
Bergbau und Gewinnung von Steinen und Erden	.	0,3	0,9	0,7	.
Verarbeitendes Gewerbe	26,4	49,3	30,6	24,9	32,9
Energie- und Wasserversorgung	.	0,3	1,1	1,1	.
Baugewerbe	5,5	7,3	5,0	5,1	5,9
Handel; Instandhaltung und Reparatur von Kfz und Gebrauchsgütern	14,9	11,5	14,5	16,1	16,9
Gastgewerbe	2,1	1,6	2,1	2,3	.
Verkehr und Nachrichtenübermittlung	4,1	3,0	5,6	5,6	4,5
Kredit- und Versicherungsgewerbe	2,6	2,2	3,0	3,9	.
Grundstücks- und Wohnungswesen, Vermietung, Dienstleistungen für Unternehmen	12,8	6,6	10,8	13,5	8,9
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung u. Ä.	7,3	3,7	5,5	5,7	.
Erziehung und Unterricht, Gesundheits-, Veterinär- und Sozialwesen, sonstige Dienstleistungen, private Haushalte	22,7	13,3	20,2	20,2	18,7

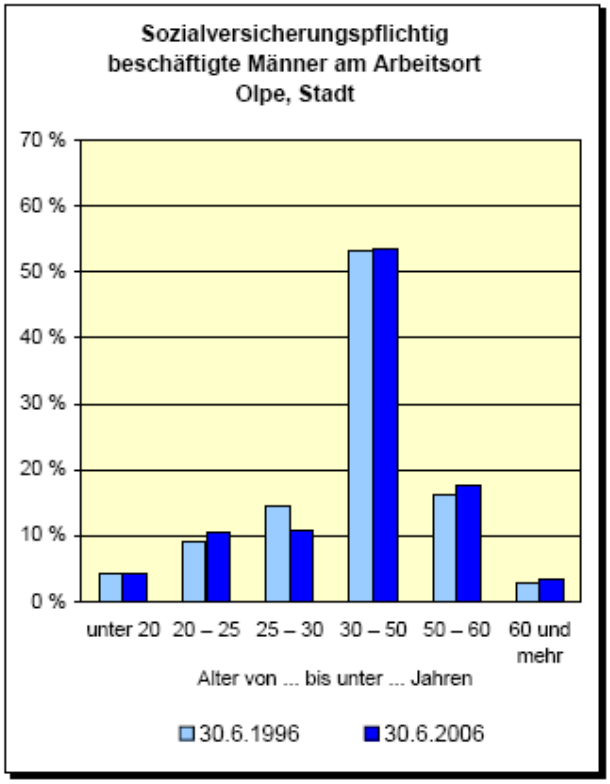
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am 30.6.2006 nach Geschlecht

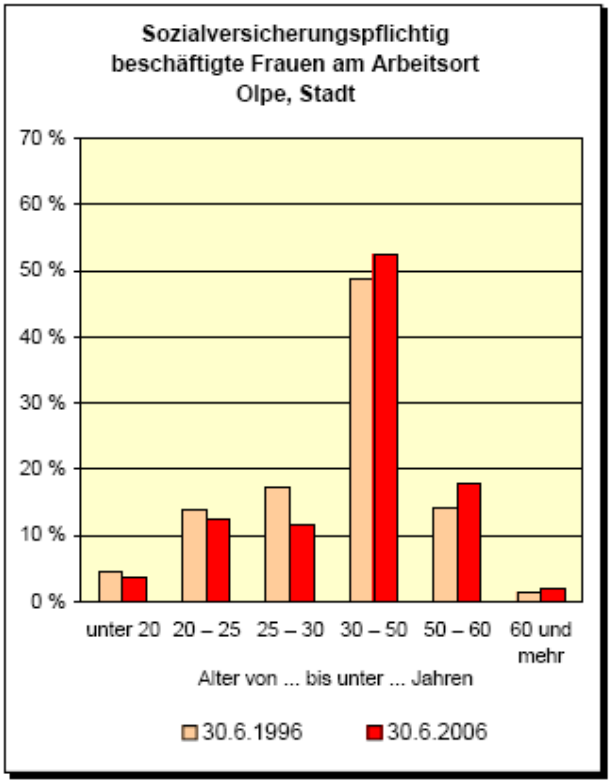
Geschlecht	Beschäftigte am Arbeitsort		Beschäftigte am Wohnort		Pendlersaldo
	insgesamt	darunter Einpendler	insgesamt	darunter Auspendler	
Insgesamt	**11 039**	**6 854**	**8 298**	**4 113**	**+2 741**
Männlich	.	.	.	.	.
Weiblich	.	.	.	.	.


Zu- (+) bzw. Abnahme (–) der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten
am Arbeitsort je 1 000 Beschäftigte im Durchschnitt der Jahre 1998 – 2006*)
Verarbeitendes Gewerbe
Baugewerbe
Handel; Reparatur von Kfz und Gebrauchsgütern
Gastgewerbe
Verkehr und Nachrichtenübermittlung
Kredit- und Versicherungsgewerbe
Grundstücks- u. Wohnungswesen, Vermietung, Dienstleist. für Unternehmen
Öffentliche Verwaltung, Verteidigung, Sozialversicherung u. Ä.
Erziehung und Unterricht, Gesundheits- und Sozialwesen, sonst. Dienstleist. und private Haushalte
– 6
– 4
– 2
0
+ 2
+ 4
+ 6
+ 8
+ 10
Zu- bzw. Abnahme
je 1 000 Beschäftigte
Olpe, Stadt
Nordrhein-Westfalen
Typ: Kleine Mittelstadt
*) jeweils zum Stichtag 30.Juni

Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 30.6.1995 – 30.6.2006 nach dem Beschäftigungsumfang

Beschäftigungsumfang a = männlich b = weiblich		1995	1999		2003		2006	
			Anzahl	1995=100	Anzahl	1995=100	Anzahl	1995=100
Insgesamt (einschließlich ohne Angabe)	a	**5 726**	**5 869**	**102,5**	**5 939**	**103,7**	**6 297**	**110,0**
	b	**4 186**	**4 251**	**101,6**	**4 430**	**105,8**	**4 742**	**113,3**
Vollzeitbeschäftigte	a	5 648	5 754	101,9	5 765	102,1	6 108	108,1
	b	3 139	3 193	101,7	3 165	100,8	3 193	101,7
Teilzeitbeschäftigte	a	78	115	147,4	174	223,1	189	242,3
	b	1 047	1 058	101,1	1 264	120,7	1 548	147,9





Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Auszubildende am Arbeitsort 30.6.1995 – 30.6.2006 nach Geschlecht

Geschlecht	1995	1999		2003		2006	
		Anzahl	1995=100	Anzahl	1995=100	Anzahl	1995=100
Insgesamt	**630**	**700**	**111,1**	**738**	**117,1**	**646**	**102,5**
Männlich	326	346	106,1	341	104,6	335	102,8
Weiblich	304	354	116,4	397	130,6	311	102,3

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Auszubildende am Arbeitsort am 30.6.2006 nach Geschlecht

Geschlecht	Betrachtungsgebiet		Alle Gemeinden des			
			Kreises	Reg.-Bez.	Landes	gleichen Typs
	Anzahl	in Prozent der Beschäftigten insgesamt				
Insgesamt	**646**	**6,1**	**5,9**	**5,2**	**5,2**	**5,5**
Männlich	335	3,2	3,7	2,9	2,8	3,2
Weiblich	311	2,9	2,2	2,3	2,3	2,3

LDS NRW, Landesdatenbank, Stand: 15.10.2007

In der stark mittelständig geprägten Wirtschaft der Kreisstadt Olpe hat in den 70er und 80er Jahren ein erheblicher Strukturwandel zugunsten des Dienstleistungsbereiches stattgefunden. Diese Entwicklung dauert auch heute noch an, wenn auch in abgeschwächter Form. Sowohl der hohe Anteil der im Dienstleistungsbereich Beschäftigten als auch die Entwicklung der Einwohnerzahl verdeutlichen, dass Olpe als Kreisstadt des Kreises Olpe das Mittelzentrum mit zentralörtlicher Bedeutung darstellt, was nicht zuletzt an der Vielzahl öffentlicher und kultureller Einrichtungen, am Schulangebot und am Einzelhandelsangebot erkennbar ist.

4.2. Flächennutzungsplan

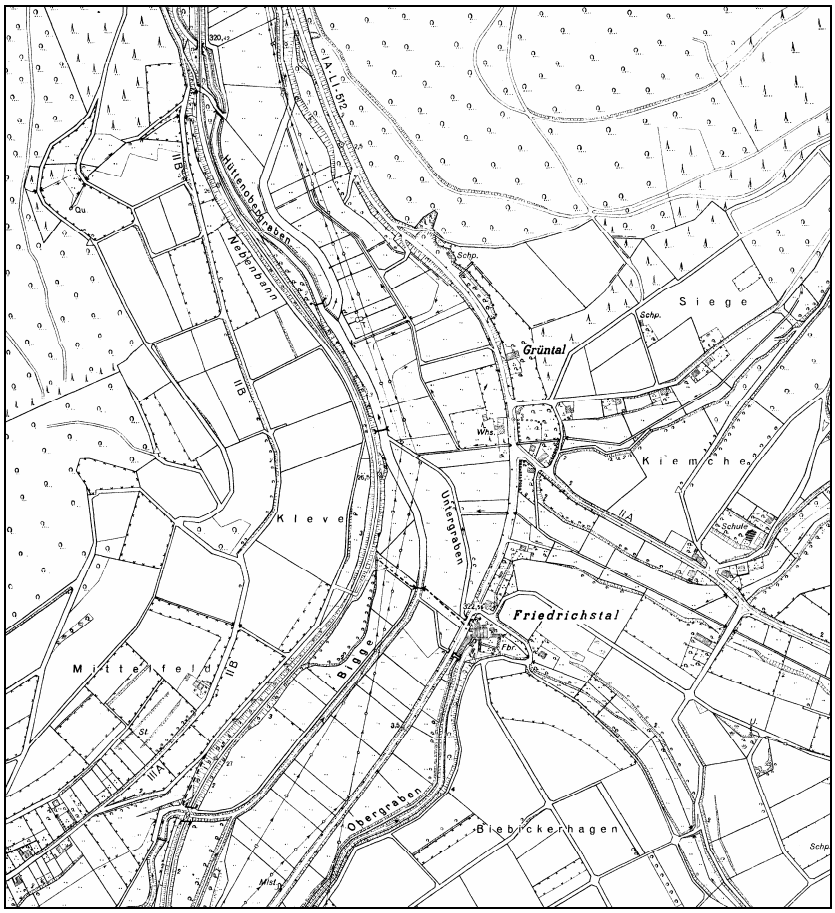
Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002 stellt das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche, Fläche für Versorgungsanlagen sowie Bahnanlage dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans war in Bezug auf die Darstellung Bahnanlage erforderlich. Er ist im Parallelverfahren (5. Änderung) geändert worden.

4.3. Planungen anderer Träger öffentlicher Belange

Planungsabsichten anderer Behörden oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, die der gemeindlichen Planung innerhalb des Plangebietes entgegenstehen, sind der Kreisstadt Olpe nicht bekannt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Planverfahren beteiligt.

5. Bisherige Entwicklung und derzeitige Situation im Planbereich

Das Plangebiet war in der Vergangenheit durch die landwirtschaftliche Nutzung auf den Hangflächen oberhalb des Flusses Bigge geprägt. Neben Wiesenflächen befanden sich vor allem im südlichen Bereich auch Gartenflächen, überwiegend von Bewohnern aus Saßmicke. Ein Weg, der auch heute noch als Rad- und Fußweg genutzt wird, verbindet die Dörfer Saßmicke und Rüblinghausen.
Eine große Veränderung im Landschaftsbild erfolgte mit der Fertigstellung des Autobahnabschnittes der A 45 zwischen Lüdenscheid und Freudenberg im Jahr 1971. Die Trasse der Autobahn stellt die westliche Plangebietsgrenze dar.
Am östlichen Rand des Plangebietes führte die 1880 eröffnete und 1983 stillgelegte Bahnstrecke Olpe – Rothemühle – Freudenberg vorbei. 1973 erfolgte im Zuge des Ausbaus der Bigge eine Aufschüttung im Talbereich. Damit wurde der Flusslauf teilweise verlegt und begradigt. In der Folge siedelten sich im Talbereich mehrere Industriebetriebe an.



Ausschnitt aus der DGK 5000 von 1952

Derzeit wird das Planungsrecht in kleinen Teilbereichen im Osten und Norden des Gebietes bestimmt durch einen Bebauungsplan:

- Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke“, Neufassung vom 12.06.1986.

Der weitaus größere Bereich für das Gewerbegebiet ist planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu werten.

6. Allgemeiner Inhalt und Ziele der Planung

Die Kreisstadt Olpe hat ein erhebliches Defizit an gewerblich und industriell nutzbaren Flächen. Die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Flächenangebots zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in gewerblichen Branchen ist jedoch von besonderer kommunaler und regionaler Bedeutung. Eine systematische Bedarfsermittlung im Rahmen der Anfang 2003 wirksam gewordenen Neuaufstellung des Flächennutzungsplans hat ergeben, dass in der Kreisstadt Olpe insgesamt ein Gewerbeflächenbedarf von 28 ha besteht. Dabei wurde die Wiedernutzung brachliegender und ungenutzter Grundstücke, eine Arrondierung vorhandener Gewerbe- und Industriestandorte, die Verdichtung untergenutzter Standorte sowie die Standortsicherung in Gemengelagen berücksichtigt. Das Defizit von 28 ha ist heute noch nach wie vor gegeben.

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes war insbesondere die Neubestimmung der städtebaulichen Zielsetzungen sowie der Grundzüge der Stadtentwicklung für die nächsten 15 Jahre verbunden. Die Darstellung der

gewerblichen Bauflächen im neuen Flächennutzungsplan orientiert sich an den Zielen einer ausgewogenen, verträglichen und nachhaltigen Stadtentwicklung. Die Neudarstellungen bewegen sich - was die quantitative Seite angeht - am voraussichtlichen Bedarf der nächsten 15 Jahre.
Die gewerblichen Ansiedlungen konzentrieren sich in Zukunft auf die Standorte "Hüppcherhammer" und "Langes Feld". Der Standort "Langes Feld" ist wie alle Standorte in Olpe aufgrund der Topographie nicht ideal. Er stellt aber im Gegensatz zu alternativen Standorten eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke“ im Biggetal dar, was siedlungsstrukturell, städtebaulich, aber auch bezüglich der Immissions- und sonstigen Nutzungskonflikte günstiger zu bewerten ist als ein neuer, bisher unbeeinträchtigter bzw. nicht vorbelasteter Standort. Ein besonderer Vorteil dieses Standortes besteht in seiner kurzfristigen Verfügbarkeit. Die Kreisstadt hat für das Gewerbegebiet schon weitgehenden Grunderwerb getroffen.

In der Kreisstadt Olpe stehen zurzeit erschlossene Gewerbe- und Industrieflächen nur noch in geringem Maße zur Verfügung, wobei sich diese auch fast ausschließlich in privatem Eigentum befinden und als Betriebsreserve dienen.
Seitens der Kreisstadt Olpe sind keine entsprechenden Flächen mehr verfügbar. Die Ansiedlung neuer oder die Umsiedlung bestehender Gewerbebetriebe aus Gemengelagen in der Innenstadt wird dadurch sehr erschwert. Es ist unerlässlich, dass die Kreisstadt Olpe nunmehr ein weiteres Gewerbe- und Industriegebiet plant, nach Abschluss erschließt und für eine An- oder Umsiedlung zur Verfügung stellt.
Mit dem Bebauungsplan wird die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes von ca. 10 ha Größe angestrebt.

Der Flächennutzungsplan für die Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002 gibt Strukturen für die zukünftige Stadtentwicklung vor. Unterstützt wird er durch Gutachten, zum Beispiel zur verkehrlichen Situation und zu Handels- und Gewerbestandorten. Zum Beispiel wird diesen Zielvorgaben folgend innerhalb des Plangebietes zur Sicherung des produzierenden Gewerbes und des Handwerks der Einzelhandel weitgehend ausgeschlossen. Je nach Lage im Siedlungsraum werden zudem in Teilbereichen des Plangebietes nur bestimmte Arten von Betrieben zugelassen.

7. Erläuterungen zu den Planfestsetzungen

7.1. Städtebauliche Konzeption

Die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet Langes Feld“ wird gegliedert. Aus der städtebaulichen Konzeption heraus werden nachfolgende unterschiedliche Festsetzungen für jeweilige Teilbereiche des Plangebietes getroffen. Je nach Lage im Siedlungsraum sind dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 – Abstandserlass – (MBl. NRW. S. 659) folgend nur Betriebe einzelner Klassen der Abstandsliste 2007 zulässig.

Im Vorfeld des Verfahrens zu diesem Bebauungsplan wurde zudem untersucht, welche Immissionsbelastung des Plangebietes durch Verkehrslärm besteht und welche

Immissionsbelastung für die angrenzende, schutzwürdige Bebauung aufgrund der beabsichtigten Planung resultiert.
Ein schalltechnisches Gutachten des Akustikbüros Göttingen in der aktualisierten Fassung aus dem Jahr 2008 zeigt, welche Gliederung des Plangebietes sinnvoll und nach schalltechnischen Kriterien optimiert möglich ist bei gleichzeitiger Sicherstellung der Immissionsschutzbelange der vorhandenen und ggf. plangebenden Nachbarschaft. U.a. wurde auch das planungsrechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegende Gebäude süd-westlich des Plangebietes mit der Gebietskategorie Mischgebiet (Immissionsrichtwerte: 60/ 45 dB(A) Tag/ Nacht) berücksichtigt.
Den Empfehlungen des Gutachtens folgend wird das Plangebiet nach schalltechnischen Kriterien in Gebiete mit jeweils maximal zulässigem flächenbezogenen Schallleistungspegel aufgeteilt.

Probleme in Bezug auf Feinstaub, Erschütterungen und Gerüche sind aufgrund der Anwendung der Abstandsliste 2007 nicht zu erwarten.

Aufgrund der Entwicklung der Einzelhandelsbranche hat die Kreisstadt Olpe für das Stadtgebiet ein Markt- und Standortgutachten erstellen lassen (Verf.: GfK Marktforschung, Markt- und Standortgutachten Stadt Olpe, 1997). Das Gutachten hat sich teilweise auch mit der Ansiedlung von konkreten Einzelhandelsbetrieben - insbesondere Lebensmitteldiscountern - in verschiedenen Gewerbegebieten befasst. Die Frage des kleinflächigen Einzelhandels mit sonstigen Sortimentsstrukturen wurde in diesem Gutachten jedoch nicht vertieft behandelt, weshalb in einer ergänzende Untersuchungen die Frage der generellen Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in den Gewerbegebieten untersucht wurde (Verf.: GfK Prisma Institut für Handels-, Stadt- und Regionalforschung GmbH & Co. KG, Gutachterliche Stellungnahme zu den einzelhändlerischen Ansiedlungsspielräumen in den Gewerbegebieten der Stadt Olpe, Hamburg, 2003). Untersucht wurde, welcher Einzelhandel in welchem Gewerbegebiet zugelassen werden kann oder ausgeschlossen werden soll, um negative Folgen für die Olper Innenstadt und das produzierende Gewerbe und die Handwerksbetriebe zu vermeiden. Laut des Gutachtens ergibt sich als innerstädtische Leerstandsquote in Olpe zum Jahresbeginn 2003 ein stattlicher Wert von knapp 20 %. Dies verdeutlicht, dass hier ein akuter Handlungsbedarf gegeben ist, um diesen Negativtrend mit all seinen Folgen (Besucherfrequenzverlagerung, weitere Schließung von Geschäften, Bedeutungs- und Funktionsverluste von Einzelhandelslagen durch ‚Dominoeffekte‘) aufzuhalten. Zu betonen ist dabei, dass Standortverlagerungen bzw. Neuansiedlungen an nicht integrierten Standorten (Gewerbegebiete) in einem derart kleinstädtischen Kontext in aller Regel mit einer signifikanten Umsatzumverteilung zu Lasten der innerstädtischen Lagen verbunden sind, die als Konsequenz eine weitere Bedrohung der Vielfalt und Funktionsfähigkeit der Stadtmitte darstellt.

Einzelhandelsbetriebe contra ‚klassisches‘ Gewerbe

Wie die Untersuchung der Olper Gewerbegebiete gezeigt hat, werden diese hinsichtlich ihres Besatzes nach wie vor vom produzierenden Gewerbe (Metallverarbeitung) und anderen gewerblichen Nutzungen geprägt, wobei notwendige Flächen für potenzielle Erweiterungen und insbesondere Neuansiedlungen gegenwärtig insgesamt als relativ knapp einzustufen sind. Mögliche Neuansiedlungen von Einzelhandelsflächen würden von daher mit dem produzierenden Sektor im direkten Wettbewerb um – auch aufgrund der physischgeographischen Gegebenheiten (Tallagen) – knappe Betriebsgrundstücke und Erweiterungsareale stehen. Im Sinne der Standortsicherung bzw. Gewährleistung

von Ansiedlungsmöglichkeiten von produzierenden Betrieben in Olpe sollte von daher angestrebt werden, sowohl die Flächenkapazitäten in den etablierten als auch in den geplanten Gewerbegebieten in erster Linie für die bereits ansässigen und neu anzusiedelnden (produzierenden) Gewerbebetriebe vorzuhalten und eine Verdrängung durch Einzelhandelsanbieter zu vermeiden.

Die Erschließung der neuen Gewerbeflächen ist aufgrund der westlich angrenzenden Autobahntrasse nur über die angrenzenden Gewerbeflächen im Norden, Westen oder Süden möglich.
Es ist vorgesehen, eine Teilfläche im Plangebiet von Norden über die Harkortstraße zu erschließen. Die im Norden angrenzende Fa. Kemper ist bereits im Besitz von Teilflächen im nördlichen Abschnitt des Plangebietes. Die mittleren und südlichen Abschnitte im Plangebiet sind über eine neu geplante Straße, die als Abzweig von der Straße Saßmicker Hammer mittels einer Brücke über die Bigge von Osten in das Plangebiet führt, erreichbar. Die geplante Straße endet mit einem Wendehammer auf dem geplanten Höhenniveau des zu terrassierenden Geländes. Innerhalb der Baufläche ist eine interne Erschließung vorgesehen. Damit sind die Bauflächen flexibel nutzbar.

Um das Gelände überhaupt für eine gewerbliche Nutzung bereitstellen zu können, ist die Terrassierung des Hanges auf einem Höhenniveau von ungefähr 335,0 m ü. NN vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist eine Verlegung des vorhandenen Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweges nach Westen hin notwendig. Ebenso wird eine Verlegung einer Kabeltrasse der Deutschen Telekom sowie in einem ca. 250 m langen Abschnitt auch die der Lister- und Lennekraftwerke erforderlich. Weitere Leitungstrassen können in ihrer bestehenden Lage erhalten bleiben.

Innerhalb des Plangebietes sind neben landwirtschaftlichen Flächen und Wald auch Hecken aus heimischen Laubgehölzen mit standortgerechten Bäumen vorhanden. Diese, vor allem letztere Grünflächen, können in großem Umfang erhalten bleiben. So beträgt der Anteil der geplanten Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mehr als 30 % im Plangebiet.
Vor allem der Grünbestand entlang der Bigge soll weitestgehend gesichert werden. Der Grünstreifen entlang der Autobahn und am Rand der Bigge soll erhalten und weiter entwickelt werden. Ergänzend sind Heckenpflanzungen auf den entstehenden Böschungsflächen vorgesehen. So wird mit den vorgenannten Bindungen zu Neuanpflanzungen und Entwicklungen sowohl ökologischen als auch landschaftsgestalterischen Belangen Rechnung getragen.
Das gesamte Flussbett der Bigge sowie die dazugehörigen Böschungen stehen als festgesetzte Wasserfläche unter entsprechendem Schutz.

Süd-Westlich des Plangebietes befindet sich, abgesehen von den Einrichtungen in Zusammenhang mit dem Umspannwerk, das einzige Gebäude im Bereich des Plangebietes. Es hat den planungsrechtlichen Status eines Wohngebäudes im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Eine darüber hinaus gehende Wohnbauentwicklung ist in diesem Bereich aufgrund äußerer Faktoren wie zum Beispiel der Lage zum überwiegenden Teil innerhalb des 40 m Schutzstreifens zur Bundesautobahn (§ 9 FStrG), starker Lärmimmissionen [nach der Lärmkarte des Landesumweltministeriums teilweise > 75 L_{den}/dB(A)] und einer schlechten Erschließung nicht gewünscht. Die Kreisstadt Olpe ist zur Übernahme des Wohngrundstücks entsprechend den gesetzlichen Vorschriften bereit. Eine Unterstützung bei der Suche nach Wohnraum für die bisherigen Mieter wird zugesagt.

Blick vom nördlichen Bereich des Plangebietes entlang der Bigge Richtung Süden

Mit den für das Gewerbegebiet Langes Feld geschaffenen örtlichen Bauvorschriften wird die Gestaltung, so unter anderem die der Fassaden und der Werbeanlagen geregelt. Damit soll zu einem geordneten Landschaftsbild beigetragen werden.

7.2. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet Langes Feld“ wird gegliedert. Aus der städtebaulichen Konzeption heraus werden nachfolgende unterschiedliche Festsetzungen für jeweilige Teilbereiche des Plangebietes getroffen. Je nach Lage im Siedlungsraum sind nur Betriebe einzelner Klassen der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 - Abstandserlass - (MBl. NRW. S. 659) zulässig.

Der Gebietszuordnung folgende Festsetzungen zu den Abstandsklassen, zu Immissionsschutzbelangen, zu Belangen der Entwässerung und zur Zulässigkeit des Einzelhandels gelten für alle Gewerbegebiete, eingeschränkte Gewerbegebiete, Industriegebiete und eingeschränkte Industriegebiete.

7.2.1. Gebietszuordnung

Gewerbegebiet (GE)

Die Festsetzung als Gewerbegebiet (GE) erlaubt die beabsichtigte gewerbliche Nutzung. Ergänzend ist folgendes festgesetzt:

- Gem. § 1 (5) und (6) Nr. 1 BauNVO sind die in § 8 (3) BauNVO genannten Nutzungen („Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für

Betriebsinhaber und Betriebsleiter“, „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“ sowie „Vergnügungsstätten“) nicht zulässig.

- In den gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO gegliederten Teilen des Baugebietes GE 6o und GE 7o sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zulässig:
  Abstandsklasse I – IV (lfd. Nrn. 1 – 80) der Abstandsliste 2007.
- In den gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO gegliederten Teilen des Baugebietes GE 4u, GE 5u und GE 7u sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zulässig:
  Abstandsklasse I – V (lfd. Nrn. 1 – 160) der Abstandsliste 2007.
  Die ausgeschlossenen Nutzungen würden dem örtlichen städtebaulichen Charakter nicht entsprechen oder Störungen im Siedlungsraum hervorrufen. Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO werden als nicht zulässig erklärt, weil nach den gutachterlichen Feststellungen und der Lärmkarte des Landesumweltministeriums eine erhebliche Vorbelastung des Plangebietes durch Straßenverkehrsgeräusche der A 45 besteht und gesunde Wohnverhältnisse insbesondere zur Nachtzeit hier nicht ohne weiteres gewährleistet werden können.

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*)

Die Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE*) erlaubt die beabsichtigte eingeschränkte gewerbliche Nutzung. Ergänzend ist folgendes festgesetzt:

- Gem. § 1 (5) und (6) Nr. 1 BauNVO sind die in § 8 (3) BauNVO genannten Nutzungen („Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“, „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“ sowie „Vergnügungsstätten“) nicht zulässig.
- In den gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO gegliederten Teilen des Baugebietes GE* 6u und GE* 8 sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zulässig:
  Abstandsklasse I – V (lfd. Nrn. 1 – 160) der Abstandsliste 2007.
- In den gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO gegliederten Teilen des Baugebietes GE* 9 sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zulässig:
  Abstandsklasse I – VI (lfd. Nrn. 1 – 199) der Abstandsliste 2007.
  Die ausgeschlossenen Nutzungen würden dem örtlichen städtebaulichen Charakter nicht entsprechen oder Störungen im Siedlungsraum hervorrufen. Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO werden als nicht zulässig erklärt, weil nach den gutachterlichen Feststellungen und der Lärmkarte des Landesumweltministeriums eine erhebliche Vorbelastung des Plangebietes durch Straßenverkehrsgeräusche der A 45 besteht und gesunde Wohnverhältnisse insbesondere zur Nachtzeit hier nicht ohne weiteres gewährleistet werden können.

Eingeschränktes Industriegebiet (GI*)

Die Festsetzung als eingeschränktes Industriegebiet (GI*) erlaubt die beabsichtigte eingeschränkte industrielle Nutzung. Ergänzend ist folgendes festgesetzt:

- Gem. § 1 (5) und (6) Nr. 1 BauNVO sind die in § 9 (3) BauNVO genannten Nutzungen („Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“, „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“) nicht zulässig.
- In diesem gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO gegliederten Teil des Baugebietes sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zulässig:
  Abstandsklasse I – IV (lfd. Nrn. 1 – 80) der Abstandsliste 2007.
  Die ausgeschlossenen Nutzungen würden dem örtlichen städtebaulichen Charakter nicht entsprechen oder Störungen im Siedlungsraum hervorrufen. Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO werden als nicht zulässig erklärt, weil nach den gutachterlichen Feststellungen und der Lärmkarte des Landesumweltministeriums eine erhebliche Vorbelastung des Plangebietes durch Straßenverkehrsgeräusche der A 45 besteht und gesunde Wohnverhältnisse insbesondere zur Nachtzeit hier nicht ohne weiteres gewährleistet werden können.

Eingeschränkte Industriegebiete (GI^{3i} und GI^{5i})

Die Festsetzung als eingeschränkte Industriegebiete (GI^{3i} und GI^{5i}) erlaubt die beabsichtigte eingeschränkte industrielle Nutzung. Ergänzend ist folgendes festgesetzt:

- Gem. § 1 (5) und (6) Nr. 1 BauNVO sind die in § 9 (3) BauNVO genannten Nutzungen („Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter“, „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“) nicht zulässig.
- In diesem gem. § 1 (4) Nr. 2 BauNVO gegliederten Teil des Baugebietes sind die nachfolgend aufgeführten Betriebsarten sowie Anlagen mit einem vergleichbaren Emissionsgrad nicht zulässig:
  Abstandsklasse I – IV (lfd. Nrn. 1 – 80) der Abstandsliste 2007.
  Die ausgeschlossenen Nutzungen würden dem örtlichen städtebaulichen Charakter nicht entsprechen oder Störungen im Siedlungsraum hervorrufen. Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO werden als nicht zulässig erklärt, weil nach den gutachterlichen Feststellungen und der Lärmkarte des Landesumweltministeriums eine erhebliche Vorbelastung des Plangebietes durch Straßenverkehrsgeräusche der A 45 besteht und gesunde Wohnverhältnisse insbesondere zur Nachtzeit hier nicht ohne weiteres gewährleistet werden können.

Dabei wurden die Abstandsklassen, welche 1986 auf Grundlage des Runderlasses des Ministeriums für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 09.07.1982 festgesetzt wurden, auf die Abstandsliste des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 übertragen. Die Zulässigkeit der Klassen VI – VIII (Abstand 300 m oder weniger) wurde geändert in die Unzulässigkeit der Klassen I – IV (Abstand 500 m oder mehr, d.h. Zulässigkeit wie bisher von Betriebsarten mit Abstand 300 m oder weniger).
Die Festsetzungen für die Industriegebiete GI^{3i} und GI^{5i} entsprechen überwiegend den bisherigen Festsetzungen für diese Flächen aus dem Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke“, Neufassung vom 12.06.1986. Damit ist insbesondere in Verbindung mit den festgesetzten Emissionskontingenten eine dem Umfeld angepasste Entwicklung gewährleistet.

7.2.2. Abstandsklassen

In der Abstandsliste 2007 zum Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 06.06.2007 – Abstandserlass – (MBl. NRW. S. 659) sind in den Abstandsklassen die folgende Betriebs- und Anlagearten eingeteilt:

Abstandsliste 2007

Abstandsliste 2007
(4. BImSchV: 15.07.2006)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) [1]
I	**1.500**	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)

[1] Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zusammengehören, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandserlasses aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder immissionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungskriterien nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungserfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
II	**1.000**	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		6	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 im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (s. auch lfd. Nr. 96)
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) c), p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
		14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)
		15	4.1 (1) l)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoff-oxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
		16	4.1 (1) r)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
		17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten, oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
III	**700**	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 8 und 46)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasser-stoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 160)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	**500**	37	1.1 (1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
			8.2 (1) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
		38	1.8 (2)	Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen (*)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Altglas hergestellt
		42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
		44	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 (s. auch lfd. Nr. 91)
		45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		46	3.2 (1) b) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nrn. 8 und 27)
		47	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		49	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		50	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (#)
		51	4.1 (1) i)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
		52	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)
		53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (#)
		54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (#)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	**500**	55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 105)
		56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
		58	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
		59	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenolplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
		61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		65	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 193)
		66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	**500**	69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
		70	8.5 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch lfd. Nr. 128)
		71	8.8 (2) 8.10 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 34)
		72	8.9 (1) a) + b) 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15 000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr
		73	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		74	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		76	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		77	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
		78	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EW (s. auch lfd. Nr. 143)
		79	-	Oberirdische Deponien (*)
		80	-	Autokinos (*)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	**300**	81	1.2 (2) a) bis c)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate
		82	1.4 (1+2) a) und b)	Verbrennungsmotoranlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr,
		83	1.5 (1 + 2) a) und b)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*)
		84	1.13 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen
		85	2.1 (1+2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden
		86	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
		87	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
		88	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		89	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
		90	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 (*) (s. auch lfd. Nr. 6)
		91	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 (s. auch lfd. Nr. 44)
		92	3.2 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nr. 46)
		93	3.4 (1) 3.8 (1)	Gießereien für Nichteisenmetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 163 und 203)
		94	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flämmen
		95	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm-, Plasma- oder Lichtbogenspritzen (*)
		96	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 10)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	**300**	97	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 11)
		98	3.19 (1)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)
		99	3.21 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
		100	3.23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder –pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder –pasten (#)
		101	3.25 (1) 10.15 (1+2) 10.16 (2)	Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i.V.m. Prüfständen, s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschrauben
		102	4.1 (1) k)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) (#)
		103	4.2 (2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlings-bekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (#)
		104	4.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang, soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden (#)
		105	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 t bis zu 3 t je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 55)
		106	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag (#)
		107	4.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs-stoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)
		108	5.1 (2) a)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr
		109	5.1 (2) b)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten
		110	5.2 (2)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	**300**	111	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		112	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
		113	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		114	6.2 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		115	7.2 (1+2) a) und b)	Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tonnen Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag
		116	7.4 (1+2) a)	Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
		118	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (1+2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		122	7.20 (1)	Anlagen zur Herstellung von Braumalz (Mälzereien) mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Darrmalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		123	7.22 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		124	7.29 (1+2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonnen geröstetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		125	7.30 (1+2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee - Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		126	7.31 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup, zur Herstellung von Lakritz, zur Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao, sowie zur thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	**300**	127	8.4 (2)	Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag
		128	8.5 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (s. auch lfd. Nr. 70)
		129	8.6 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		130	8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
		131	8.9 (2) b)	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1 000 Quadratmeter bis weniger als 15 000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten
		132	8.11 (1+2) a) und b)	Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag
		133	8.15 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		134	9.1 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikzentimeter handelt (*) (#)
		135	9.2 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		136	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2 500 Kubikmetern oder mehr
		137	9.37 (1)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		138	10.7 (1+2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen – weniger als 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder – ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (s. auch lfd. Nr. 221)
		139	10.17 (2)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	**300**	140	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden
		141	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		142	10.25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gesamtinhalt an Kältemitteln von 3 t Ammoniak oder mehr (*) (#)
		143	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EW, (s. auch lfd. Nr. 78)
		144	-	Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe
		145	-	Säge-, Furnier- oder Schälwerke (*)
		146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		147	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		148	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		149	-	Emaillieranlagen
		150	-	Presswerke (*)
		151	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		152	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		153	-	Schwermaschinenbau
		154		Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)
		155	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		156	-	Margarine oder Kunstspeisefettfabriken
		157	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		158	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		159	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
		160	-	Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 36)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	**200**	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg /m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, 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
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	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
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen – Anlagen in Gaststätten, – Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und – Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	**200**	173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		185	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	-	Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtlagerfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189	-	Zimmereien (*)
		190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	**200**	191	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		193	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
		194	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		196	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreide-annahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs-stoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	**100**	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischlereien oder Schreinereien
		209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien
		215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)

7.2.3. Immissionsschutz

Den Immissionsschutzbelangen der vorhandenen Nachbarschaft folgend ist das Plangebiet zudem in Gebiete mit jeweils maximal zulässigen Schallleistungspegeln aufgeteilt worden. Dies erfolgte aufgrund von Empfehlungen des Schalltechnischen Gutachtens (Nr. 00442/2) zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 „Gewerbegebiet Langes Feld“ in Olpe, OT Friedrichsthal des Akustikbüros Göttingen, der dazugehörigen 3. Ergänzung des Gutachtens (Nr. 00442/3) sowie der dazugehörigen 4. Ergänzung des

Gutachtens (Nr 00442/4). Aus der 4. Ergänzung des Gutachtens wird die Variante 1 gewählt, weil es sachgerecht ist, die ständig einwirkenden Fremdgeräusche, hervorgerufen durch die Einwirkungen der Bundesautobahn, zu berücksichtigen.
Der dem Gutachten zugrunde liegenden DIN 45691 folgend wird das Gewerbe- und Industriegebiet gem. § 1 (4) BauNVO gegliedert. Betriebliche Nutzungen in den Gebieten GE 4u, 5u, 6o, 7o, 7u und GE* 6u, 8, 9 und GI* 1, 2, 3, 4o, 5o und GI 3i, GI 5i werden eingeschränkt und die Emissionen begrenzt. Die DIN 45691 ist dem Original der Begründung als Anlage beigefügt. Folgendes wird festgesetzt:
„Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente LEK,i,j in dB (A) nach DIN 45691 weder tags (6 bis 22 Uhr) noch nachts (22 bis 6 Uhr) überschreiten.

I-Ort →	1 1.OG		6 1.OG		8 1.OG		9 1.OG		10a 1.OG		10b 1.OG		15 1.OG	
Fläche ↓	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
1	63	51	61	49	63	51	63	51	67	55	67	55	63	51
2	63	51	61	49	62	50	61	49	65	53	64	52	61	49
3	63	51	61	49	64	52	65	53	70	58	70	58	66	54
3i	64	52	64	52	62	50	58	46	57	45	57	45	58	46
4u	61	49	59	47	62	50	62	50	69	57	69	57	65	53
4o	62	50	60	48	62	50	62	50	68	56	68	56	63	51
5i	65	53	63	51	66	54	67	55	72	60	72	60	67	55
5u	61	49	59	47	60	48	59	47	66	54	66	54	63	51
5o	62	50	60	48	61	49	60	48	66	54	65	53	62	50
6u	62	50	61	49	60	48	58	46	64	52	64	52	62	50
6o	63	51	62	50	61	49	59	47	63	51	63	51	61	49
7u	64	52	63	51	62	50	58	46	59	47	59	47	59	47
7o	64	52	63	51	62	50	60	48	58	46	58	46	58	46
8	65	53	65	53	63	51	60	48	51	39	51	39	56	44
9	66	54	66	54	65	53	62	50	49	37	50	38	55	43

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) LEK,i durch LEK,i,j zu ersetzen ist.“

Abweichend von dem in der DIN 45691 vorgeschlagenen Verfahren (vgl. dort Anhang A.4) werden hier keine Gebiete, sondern konkrete Immissionsorte zur Nachweisführung herangezogen. Nur durch auch eine genaue Festlegung des Immissionsbezugs (Nennung von Immissionsorten) ist das Verfahren als abschließend eindeutig zu betrachten; ansonsten bestünde die Gefahr, dass durch Auswahl der Immissionsorte, die dann erst im Nachweisverfahren festgelegt werden würden und somit unterschiedlich ausfallen können, auch unterschiedliche Ergebnisse resultieren könnten.

Bei der Auswahl der vorgenannten und im nachfolgenden Plan dargestellten sieben Immissionsorte wurde folgendes zugrunde gelegt.

Immissionsort 1: Siege Weiste Weg Nr. 2 (1. OG)
Der Immissionsort 1 ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Dieser Bereich wird auch entsprechend für Wohnzwecke genutzt. Dem folgend betragen die maßgebenden Richtwerte gem. der Verwaltungsvorschrift „TA Lärm“ 55/ 40 dB(A) Tag/ Nacht. Das Gebäude liegt im westlichen Bereich der Ortschaft Friedrichsthal. Durch seine Höhenlage ca. 10 m oberhalb der Tallage (Knoten Koblenzer Straße/ Saßmicker Hammer/ Dahler Straße) ist es repräsentativ für die vorhandene Bebauung in diesem Bereich, welche zusammen mit den Immissionsorten 6, 8 und 9 die von dieser Planung am stärksten betroffene Wohnbebauung darstellt.

Immissionsort 6: Koblenzer Straße Nr. 1 (1. OG)
Der Immissionsort 6 ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Dieser Bereich wird auch entsprechend für Wohnzwecke genutzt. Dem folgend betragen die maßgebenden Richtwerte gem. der Verwaltungsvorschrift „TA Lärm“ 55/ 40 dB(A) Tag/ Nacht. Das Gebäude liegt am westlichen Rand der Ortschaft Friedrichsthal, welche zusammen mit den Immissionsorten 1, 8 und 9 die von dieser Planung am stärksten betroffene Wohnbebauung darstellt. Zusätzlich sind an diesem Ort die Einflüsse der L 512/ Koblenzer Straße maßgebend.

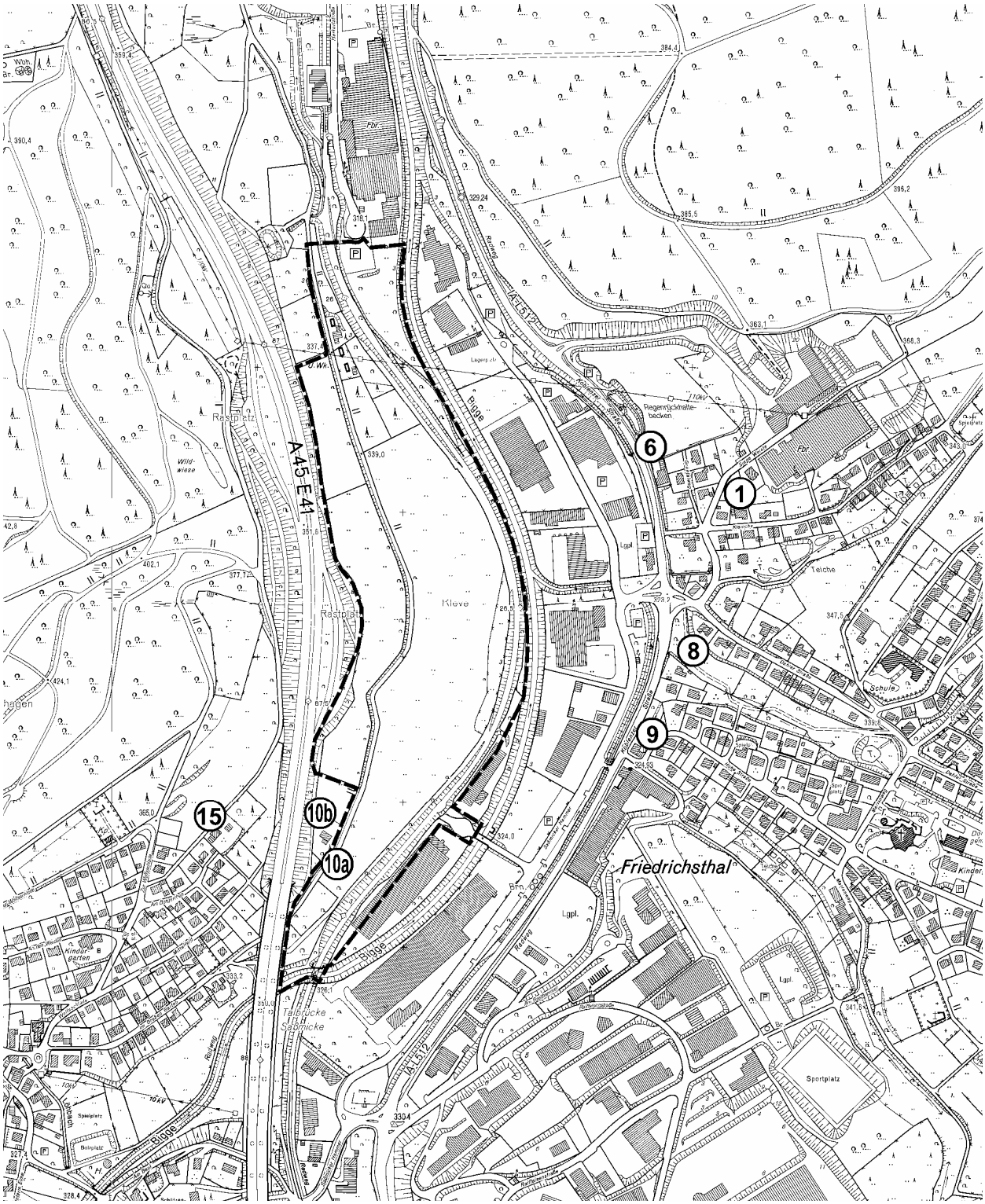
Immissionsort 8: Dahler Straße Nr. 4 (1. OG)
Der Immissionsort 6 ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Dieser Bereich wird auch entsprechend für Wohnzwecke genutzt. Dem folgend betragen die maßgebenden Richtwerte gem. der Verwaltungsvorschrift „TA Lärm“ 55/ 40 dB(A) Tag/ Nacht. Das Gebäude liegt am westlichen Rand der Ortschaft Friedrichsthal, welche zusammen mit den Immissionsorten 1, 6 und 9 die von dieser Planung am stärksten betroffene Wohnbebauung darstellt. Zusätzlich sind an diesem Ort die Einflüsse der L 512/ Koblenzer Straße maßgebend.

Immissionsort 9: Hohe Straße Nr. 1 (1. OG)
Der Immissionsort 6 ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Dieser Bereich wird auch entsprechend für Wohnzwecke genutzt. Dem folgend betragen die maßgebenden Richtwerte gem. der Verwaltungsvorschrift „TA Lärm“ 55/ 40 dB(A) Tag/ Nacht. Das Gebäude liegt am westlichen Rand der Ortschaft Friedrichsthal, welche zusammen mit den Immissionsorten 1, 6 und 8 die von dieser Planung am stärksten betroffene Wohnbebauung darstellt. Zusätzlich sind an diesem Ort, wie auch am Immissionsort 6, die Einflüsse der L 512/ Koblenzer Straße maßgebend.

Immissionsort 10a: Im Großen Garten Nr. 61 (1. OG, Gebäudeseite Süd-Ost)
Dieser Immissionsort ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und somit als Außenbereich nach § 35 BauGB zu werten. Es befindet sich innerhalb des Schutzstreifens nach § 9 FStrG (Fernstraßengesetz) der Bundesautobahn 45. Hinsichtlich der Schalltechnischen Berechnung ist es dementsprechend mit den Immissionsrichtwerten eines Mischgebietes (gem. Verwaltungsvorschrift „TA Lärm“ 60/ 45 dB(A) Tag/ Nacht) berücksichtigt. Das Wohngebäude grenzt im Süd-Osten direkt an das geplante Gewerbegebiet/ eingeschränkte Gewerbegebiet an. Es hat planungsrechtlich lediglich Bestandsschutz.

Immissionsort 10b: Im Großen Garten Nr. 61 (1. OG, Gebäudeseite Nord-Ost)
Dieser Immissionsort ist wie der Immissionsort 10a zu werten. Um die Situation jedoch genauer bewerten zu können, wurde auch die nord-östliche Gebäudeseite als zusätzlicher Immissionsort gewählt.

Immissionsort 15: Am Bergelchen Nr. 9 (1. OG)
Dieser Immissionsort ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Es befindet sich auf der Grenze des Schutzstreifens nach § 9 FStrG (Fernstraßengesetz) der Bundesautobahn 45. Im Bebauungsplan nach Art und Maß Nr. 5 der Kreisstadt Olpe „Sassmicke“ ist es als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die maßgebenden Richtwerte betragen somit gem. der Verwaltungsvorschrift „TA Lärm“ 55/ 40 dB(A) Tag/ Nacht. Das Wohngebäude ist innerhalb der Ortschaft am weitesten östlich gelegen und somit das nächste zum geplanten Gewerbegebiet/ eingeschränkte Gewerbegebiet.



Übersicht über die gewählten Immissionsorte

Für Einzelgenehmigungsverfahren ist, zum Beispiel hinsichtlich der Beurteilung „seltener Ereignisse“ oder der Beurteilung der Maximalpegel von Einzelereignissen, die „TA Lärm“ in der jeweils gültigen Fassung anzuwenden.

Für Bauflächen im südlichen Plangebiet wird in den im Plan gekennzeichneten Flächen der Lärmpegelbereiche V und VI für Büronutzungen passiver Lärmschutz festgesetzt.

Bauliche Ausführungen von Bauteilen regeln sich nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“. Die DIN 4109 ist dem Original der Begründung als Anlage beigefügt.

Probleme in Bezug auf Feinstaub, Erschütterungen und Gerüche sind aufgrund der Anwendung der Abstandsliste 2007 nicht zu erwarten.

7.2.4. Entwässerungsbelange

Aufgrund der Kapazität des vorhandenen Schmutzwasser-Hauptsammlers im Biggetal wird für das Gewerbe- und Industriegebiet gem. § 1 (4) BauNVO festgesetzt, dass nur Betriebe mit einer maximalen Schmutzwasserspende von 0,30 l/s je ha zulässig sind.

7.2.5. Einzelhandelsnutzung

Gesamtstädtisch ist eine Entwicklung zu beobachten, dass Einzelhandelsbetriebe (auch unterhalb der Großflächigkeit) mit einem teils innenstadtrelevanten Warensortiment sich in den Gewerbegebieten ansiedeln, um dort die allgemein geringeren Mieten und vermeintlich geringeren Stellplatzprobleme zu nutzen. Durch das Eindringen des Einzelhandels in die Gewerbegebiete fehlt dort dem produzierendem Gewerbe, dem Handwerk sowie dem ‚klassischen‘ Gewerbe generell der Raum (vgl. auch GFK-Gutachten 2003).
Der Einzelhandel ist deshalb gem. § 1 (5) BauNVO im Plangebiet nur ausnahmsweise zulässig, und zwar lediglich in Verbindung mit Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit diesem Betrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe der Geschossfläche des Handwerks- oder anderen Gewerbebetriebsteils liegt, um diesen Bereich dem produzierenden Gewerbe, dem Handwerk sowie dem ‚klassischen‘ Gewerbe generell vorzubehalten (vgl. OVG NRW, Urteil vom 13.09.2007, Az. 7 d 91/06.NE).

7.3. Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung im Gewerbegebiet GE:
GRZ 0,8
BMZ 10,0
H = 12,0 m

Festsetzung im Gewerbegebiet GE*:
GRZ 0,8
BMZ 10,0
H = 12,0 m

Festsetzung im Industriegebiet GI*:
GRZ 0,8
BMZ 10,0
H = 12,0 m

Festsetzung im Industriegebiet GI 3, GI 5:

GRZ 0,8
BMZ 10,0
H = 12,0 m

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden entsprechend der Baunutzungsverordnung aus der zuvor beschriebenen städtebaulichen Situation entwickelt. Die Grund- und die Baumassenzahl werden auch in Anlehnung an die Vorgaben in den angrenzenden Bebauungsplänen festgesetzt.
Ergänzend ist durch die Festsetzung der max. Höhe (H) eine dem Umfeld entsprechend verträgliche Höhenentwicklung sichergestellt.

Wie auch in dem in der Nähe befindlichen Gewerbegebiet Biebickerhagen-Waar wird eine max. Höhe von 12,0 m festgesetzt. Zur näheren Bestimmung der Höhe wird diese als Außenwandhöhe einschließlich Staffelgeschoss bestimmt. Die Bezugsgrundlage ist in vier Bereichen jeweils als Höhe in m über NN (absolute Angabe über Meereshöhe) festgesetzt.
Eine Überschreitung der festgesetzten max. Außenwandhöhe einschließlich Staffelgeschoss kann aus zwingenden topographischen, grundstücksspezifischen und betrieblichen Gründen und für technische Anlagen, wie z.B. Schornsteine und Silos, bis zur Höhe von 25,0 m gem. § 31 (1) BauGB ausnahmsweise zugelassen werden. Die Gründe sind im Baugenehmigungsverfahren entsprechend nachzuweisen.

7.4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Durch den Verzicht einer Festsetzung der Bauweise im Gewerbe- und Industriegebiet sind unter Berücksichtigung des seitlichen Grenzabstandes Gebäudelängen von über 50 m zulässig.
Mit festgesetzten Baugrenzen wird eine flexible aber dennoch geordnete Bebauung gewährleistet. Teilweise erfahren die überbaubaren Flächen Einschränkungen durch bestehende Leitungs- und Kanaltrassen.

7.5. Äußere Gestaltung

Gemäß § 9 (4) BauGB und § 86 (4) BauO NRW werden Gestaltungsvorschriften als Festsetzungen nach § 86 (1) BauO NRW in den Plan aufgenommen. Die Vorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen orientieren sich an der als ortsüblich anzusehenden Bebauung. Sie sollen dafür Sorge tragen, Verunstaltungen sowie das Orts- und Straßenbild störende Bauformen, Materialien und Farben auszuschließen.
Die Festsetzungen sind für die positive Gestaltung des Landschaftsbildes erforderlich. Ziel ist dabei nicht die Vorgabe von Ausführungsdetails, sondern mit Hilfe dieser Festsetzungen soll ein grober Rahmen vorgegeben werden, innerhalb dessen noch genügend Spielraum verbleibt, um individuelle Gestaltungsabsichten realisieren zu können.

Für das Gewerbegebiet wird aus landschaftsgestalterischen Gründen zudem für Werbeanlagen festgesetzt, dass sie ausschließlich an der Stätte der Leistung und nur bis zu einer Höhe von 12,00 m über Geländeoberkante zulässig sind. Werbeanlagen, die Verkehrsteilnehmer auf klassifizierten Straßen ansprechen sollen, benötigen zudem

in bestimmten Abständen zu diesen Straßen eine Genehmigung der Straßenbauverwaltung.

7.6. (Öffentliche/ Private) Grünflächen

Öffentliche Grünflächen sind nicht Bestandteil der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes. Eine Ausnahme bildet das Straßenbegleitgrün. Die nachrichtliche Übernahme der Aufteilung der Verkehrsfläche ermöglicht unabhängig von Planvorgaben eine Begrünung des Straßenraums. Private Grünflächen werden nicht festgesetzt.

7.7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des Plangebietes sind neben landwirtschaftlichen Flächen und Wald auch Hecken aus heimischen Laubgehölzen und standortgerechten Bäumen vorhanden. Diese Grünstreifen, die sich hauptsächlich entlang der Autobahn und am Rand der Bigge befinden, sollen weitestgehend als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft erhalten und weiter entwickelt werden.
Ergänzend sind Anpflanzungen, Sukzessionsflächen und Flächen zur Extensivierung vorgesehen. Es werden zwei unterschiedliche Bindungen zu Neuanpflanzungen und Entwicklungen des Bestandes festgesetzt und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag beschrieben. Auf den erstgenannten Flächen ist das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt. Vorgeschrieben sind Baumreihen, Gehölze, Gebüsche aus Sträuchern und die Ergänzung vorhandener Gehölzbestände. Auf den anderen Flächen bestehen Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB. Vorgesehen sind Sukzessionsflächen an Steilhängen und die Extensivierung von Grünland.
Aus Gründen des Bodenschutzes werden Festsetzungen in Bezug auf die Behandlung des Niederschlagswassers getroffen. Sie folgen dem Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - IV-9 031 001 2104 - „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ vom 26.05.2004, sowie dem Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 18.05.1998 – IV B5 – 673/2–29010 / IV B 6 - 031 002 0901 - „Niederschlagswasserbeseitigung gem. § 51a des Landeswassergesetzes“. Festgesetzt wird:
„Eine Regenwasserbehandlungsanlage für schwach belastetes Niederschlagswasser wird zentral angeordnet. Nicht zugelassen ist:

- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne des § 19g Abs.5 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) auf Freiflächen. Lager -, Abfüll- und Umschlagplätze sind zu überdachen und einzuhausen. Ein Anschluss dieser Flächen am Regenwasserkanal wird untersagt.
- der Einsatz von Dächern mit Metalloberflächen.“

7.8. Wasserflächen

Das gesamte Flussbett der Bigge im Plangebiet sowie die dazugehörigen Böschungen sind als Wasserfläche festgesetzt und stehen damit unter entsprechendem Schutz.

7.9. Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt parallel zur Bundesautobahn A 45 in der Nähe des Autobahnkreuzes Olpe-Süd. Eine Zufahrt zum geplanten Gewerbegebiet erfolgt über die L 512 Koblenzer Straße/ Bruchstraße und die weiteren Straßen Saßmicker Hammer beziehungsweise Biggestraße und Harkortstraße.
Die Erschließung der Gewerbeflächen im Plangebiet ist zum einen von Norden über die Harkortstraße im Bereich der Fa. Kemper und zum anderen über eine neu geplante Straße, die als Abzweig von der Straße Saßmicker Hammer mittels einer Brücke über die Bigge von Osten in das Plangebiet führt, möglich. Um die Bauflächen flexibel nutzen zu können, wird eine weitere öffentliche Straßenverkehrsfläche nicht festgesetzt. Eine interne Erschließung des Plangebietes kann dabei innerhalb der Baufläche erfolgen.
Der vorhandene Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg in süd-nördlicher Richtung wurde zugunsten der gewerblichen Baufläche nach Westen hin verlegt und ist als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.
Die Straßen und Wege im Plangebiet sind als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und mit einer Straßenbegrenzungslinie umfasst. Die Aufteilung der Straßenverkehrsfläche ist dabei nur nachrichtlich übernommen und daher variabel. Ferner sind notwendige Aufschüttungen und Abgrabungen, die für die Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, festgesetzt.

7.10. Ver- und Entsorgung

Die notwendigen Anlagen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets sind vorhanden. Innerhalb des Plangebietes sind im Rahmen der Erschließung ergänzende Anlagen erforderlich.
Der Umgang mit Abfällen und Abwässern wird zum einen durch einschlägige Gesetze zum anderen aber auch durch örtliche Satzungen geregelt. In diesem Zusammenhang sind folgende Satzungen der Kreisstadt Olpe zu erwähnen:

- Satzung über die Abfallentsorgung in der Kreisstadt Olpe (Abfallentsorgungssatzung) vom 16.12.1999 in der Fassung der 8. Nachtragssatzung vom 11.12.2008,
- Satzung der Kreisstadt Olpe über die Straßenreinigung (Straßenreinigungssatzung) vom 14.12.2006 in der Fassung der 2. Nachtragssatzung vom 15.12.2008 und
- Entwässerungssatzung der Kreisstadt Olpe vom 15.02.2006 in der Fassung der 1. Nachtragssatzung vom 18.05.2007.

Nach § 51a Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Die Kreisstadt Olpe hat die genannte Vorschrift innerhalb einer Neufassung der Entwässerungssatzung vom 15.02.2006 umgesetzt. Auf eine ausdrückliche Festsetzung im Bebauungsplan wird deshalb verzichtet.
Das Schmutzwasser wird über den bestehenden Schmutzwasser-Hauptsammler Olpe-Süd und das weiterführende Kanalnetz der Ruhrverbandskläranlage Biggetal zugeleitet. Aufgrund der Kapazität des Schmutzwasser-Hauptsammlers wird für das Gewerbe- und Industriegebiet gem. § 1 (4) BauNVO festgesetzt, dass nur Betriebe mit einer maximalen Schmutzwasserspende von 0,30 l/s je ha zulässig sind.

Eine über 500 qm große Fläche an der östlichen Grenze des Plangebietes ist für die Behandlung des Regenwassers aus dem Gewerbegebiet vorgesehen. Damit können auch die Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren gem. Runderlass des Ministers für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NW vom 26.05.2004 erfüllt werden. Die Fläche wird als Fläche für Ver- und Entsorgung (Zweckbestimmung: Abwasser) festgesetzt.
Aus Gründen des Bodenschutzes wird diesbezüglich zusätzlich festgesetzt, dass der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Sinne des § 19g Abs. 5 WHG auf Freiflächen nicht zulässig ist. Lager -, Abfüll- und Umschlagplätze sind zu überdachen und einzuhausen. Ein Anschluss dieser Flächen am Regenwasserkanal wird untersagt. Zudem sind Dächern mit Metalloberflächen unzulässig.

Gleichfalls befinden sich im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 56 „Gewerbegebiet Langes Feld“ Versorgungseinrichtungen und Leitungs- und Kanaltrassen, die über das Plangebiet hinaus Bedeutung haben. Entsprechende Anlagen sind mit Leitungsrechten gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belegt. Ferner sind im Umfeld der Versorgungseinrichtungen und Leitungs- und Kanaltrassen teilweise Schutzflächen, die zum Beispiel von der Bebauung freizuhalten sind, notwendig. Diese sind gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzt.

Betroffene Unternehmen sind:
- Abwasserbetrieb der Kreisstadt Olpe,
- Stadtwerke Olpe GmbH,
- Lister- und Lennekraftwerke GmbH, Olpe,
- RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Dortmund (Stromversorger),
- RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH, Lennestadt (Gasversorger),
- Deutsche Telekom AG/ T-Com, Netphen und
- Unitymedia (früher Ish) NRW GmbH, Krefeld

Zudem befindet sich im Plangebiet ein Umspannwerk der Lister- und Lennekraftwerke GmbH und der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH. Das Gelände ist als Fläche für Ver- und Entsorgung (Zweckbestimmung: Elektrizität) festgesetzt.

8. Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Der Umweltbericht über die durchgeführte Umweltprüfung und der Landschaftspflegerische Fachbeitrag sind als Anlage beigefügt und Bestandteil dieser Begründung. Zu letzterem gehörig ist als Beschreibung der Ersatzmaßnahme ebenfalls ein Grünordnungsplan zur Prognose-Bewertung im Bebauungsplan Nr. 57 „Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald“ als Anlage beigefügt.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind nicht bekannt und auch nicht zu vermuten. Trotzdem ist hierzu Folgendes zu beachten:
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/ oder naturgeschichtliche Bodenfunde, das heißt Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/ oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen [§ 16 (4) DSchG NW].

10. Sonstige Fachplanungen

Dem Bebauungsplanentwurf allgemein liegen, wie auch dem Umweltbericht, neben den einschlägigen gesetzlichen Vorgaben folgende Gutachten zugrunde:

- GTB Olpe – Dr. Bräutigam & Partner (GbR): Geotechnische Untersuchungen Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet Langes Feld“; Olpe 2003,
- Akustikbüro Göttingen: Schalltechnisches Gutachten (Nr. 00442/2) zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 „Gewerbegebiet Langes Feld“ in Olpe, OT Friedrichsthal; Göttingen, 2004,
- Akustikbüro Göttingen: Schalltechnisches Gutachten, 3. Ergänzung (Nr. 00442/3) zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 „Gewerbegebiet Langes Feld“ in Olpe, OT Friedrichsthal; Göttingen, 2008,
- Akustikbüro Göttingen: Schalltechnisches Gutachten, 4. Ergänzung (Nr. 00442/4) zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 „Gewerbegebiet Langes Feld“ in Olpe, OT Friedrichsthal; Göttingen, 2009,
- Grünkonzept: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet Langes Feld“, Coesfeld, 2009,
- GfK Marktforschung: Markt- und Standortgutachten für die Stadt Olpe; Nürnberg, 1997,
- GfK Prisma Institut: Gutachterliche Stellungnahme zu den einzelhändlerischen Ansiedlungsspielräumen in den Gewerbegebieten der Stadt Olpe; Hamburg, 2003,
- GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH: Aktualisierung des Markt- und Standortgutachtens für die Stadt Olpe; Köln, 2003,
- Bericht zum Vorkommen eines Neuntöters im geplanten Gewerbegebiet „Langes Feld“, Dipl.-Biologe Josef Knoblauch, Olpe, 2007

11. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Die zur Umsetzung der Planung notwendigen Grundstücke wurden bereits freihändig erworben. Ein Umlegungsverfahren gemäß § 45 BauGB ist deshalb nicht notwendig.

12. Städtebauliche Daten

Flächenübersicht	Vorhanden	Geplant	
Gewerbe-/ Industriegebiet	2,02 ha	11,49 ha	56,3 %
Flächen für Ver- und Entsorgung	0,25 ha	0,51 ha	2,5 %
Verkehrsfläche/ Straßenverkehrsflächen	0,55 ha	1,05 ha	4,4 %
Grünflächen	4,73 ha	0,00 ha	2,7 %
Flächen für die Landwirtschaft	8,86 ha	0,29 ha	1,6 %
Wald	1,94 ha	- ha	- %
Anpflanzung/ Erhaltung	- ha	5,01 ha	32,0 %
Wasserfläche	0,09 ha	0,09 ha	0,5 %
Gesamt	18,44 ha	18,44 ha	100,0 %

13. Kosten

Aufgrund des Bebauungsplanes erfolgen weitere öffentliche Erschließungsmaßnahmen. Ggf. ist eine Übernahme des Grundstücks des bestehenden Wohngebäudes im südwestlichen Plangebiet erforderlich. Für die Kreisstadt Olpe fallen entsprechende Kosten an.

14. Beteiligungsverfahren

14.1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB (heute: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) wurde entsprechend den „Allgemeinen Grundsätzen für die frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ (Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 10.07.1991) durchgeführt, und zwar durch

a) Darlegung der Planung und Anhörung der Bürger in einer öffentlichen Bürgerversammlung am 23.07.2003 in der Dorfgemeinschaftshalle Saßmicke,

b) die Gelegenheit zu Einzelgesprächen mit der Planungsabteilung in der Zeit vom 24.07.2003 bis 25.08.2003.

Im Rahmen der Bürgerversammlung sind keine durchgreifenden Bedenken gegen die Planung vorgetragen worden. Es wurden Einzelfragen der Flächenausweisung diskutiert. Näheres kann der Niederschrift über die Bürgerversammlung entnommen werden.

Innerhalb der Einzelanhörung ist eine Äußerung eines Bürgers eingegangen. Es wird die Auffassung vertreten, dass eine unverträgliche Nutzung zwischen dem Wohnhaus „Im Großen Garten 37“ und dem im Planentwurf vorgesehenen Gewerbegebiet entsteht. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der Einzelanhörung entnommen werden.

14.2. Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB ist am 14.12.2006 erfolgt.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen liegen seitens des Amtes für Agrarordnung Siegen, der Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung Siegen, der Industrie- und Handelskammer Siegen, des Landesbetriebs Straßenbau NRW – Autobahnniederlassung Hamm, des Landrats des Kreises Olpe, des Ruhrverbandes – Regionalbereich Süd und der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH vor.

Schwerpunkte der Stellungnahmen sind Ausführungen zum Flächenverlust landwirtschaftlicher Betriebe, zum Bedarf an Gewerbeflächen in der Kreisstadt Olpe, zum Schutz vor Verkehrsimmissionen, zu tierökologischen Belangen, zum Anschluss des Wohnhauses „Im Großen Garten 37“ an die öffentliche Kanalisation, zur Ableitung des Niederschlagswassers, zu bodenschutzrechtlichen Fragen und zu vorhandenen Versorgungsleitungen. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Äußerungen innerhalb der frühzeitigen Behördenbeteiligung entnommen werden.

14.3. Öffentliche Auslegung Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Begründung und der sonstigen Unterlagen gemäß § 3 (2) BauGB ist in der Zeit vom 10.03.2008 bis 11.04.2008 erfolgt. Es sind sieben Stellungnahmen eingegangen.

In den Stellungnahmen werden unter anderem die Ausweisung des Gewerbegebietes an sich sowie die teilweise Industriegebietsnutzung kritisiert, zusätzliche Belastungen für den Siedlungsbereich Dahl/Friedrichsthal befürchtet, das Heranrücken und die Überplanung des einzeln stehenden Wohnhauses „Im Großen Garten 37“ beanstandet sowie Lärmschutzmaßnahmen entlang der A 45 gefordert. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der öffentlichen Auslegung entnommen werden.

14.4. Behördenbeteiligung

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ist zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs erfolgt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen liegen seitens der Deutschen Telekom AG, der Industrie- und Handelskammer Siegen, des Landesbetriebes Straßenbau NRW – Autobahnniederlassung Hamm -, des Landrats des Kreises Olpe und der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH vor.

Schwerpunkte der Stellungnahmen sind Ausführungen zur Leitungsführung der Telekommunikationslinien, zum Bedarf an Gewerbeflächen in der Kreisstadt Olpe, zum Schutz vor Verkehrsimmissionen, zum Anschluss des Wohnhauses „Im Großen Garten 37“ an die öffentliche Kanalisation, zur Ableitung des Niederschlagswassers, zu bodenschutzrechtlichen Fragen und zu vorhandenen Hochspannungsleitungen. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der Behördenbeteiligung entnommen werden.

14.5. Erneute öffentliche Auslegung Planentwurf

Eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gemäß § 4a (3) BauGB ist in der Zeit vom 30.06.2008 bis 15.07.2008 erfolgt. Die Änderung hat eine Klarstellung der schalltechnischen Festsetzungen im Bebauungsplan zur Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 zum Inhalt. Es sind zwei Stellungnahmen eingegangen, die auf die innerhalb der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen verweisen. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der erneuten öffentlichen Auslegung entnommen werden.

14.6. Erneute Behördenbeteiligung

Eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB ist zeitgleich mit der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs erfolgt. Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

15. Ergänzendes Verfahren nach § 214 (4) BauGB

15.1. Erneute öffentliche Auslegung Planentwurf

Im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 (4) BauGB ist eine erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und der Entwurfsbegründung gemäß § 4a (3) BauGB in der Zeit vom 04.01.2010 bis 19.01.2010 erfolgt.

Der Bebauungsplan wurde in folgenden Punkten geändert bzw. ergänzt:

- Die Grundstücke Gemarkung Olpe-Land, Flur 12, Flurstück 834, Im Großen Garten 37, und Gemarkung Olpe-Land, Flur 12, Flurstück 1228 werden aus dem Plangebiet herausgenommen.
- Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen wird wie folgt geändert:
  - Für die Festsetzungen Gl3 und Gl5, die größtenteils bereits im Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichstahl-Saßmicke" vom 12.06.1986 als industrielles Bauland ausgewiesen worden sind, werden unter Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen Emissionskontingente vorgesehen. Dies macht eine geringfügige Korrektur der Emissionskontingente der restlichen Gebietsfestsetzungen notwendig. Darüber hinaus werden Maßnahmen des passiven Schallschutzes in den Bebauungsplan aufgenommen.

- o Die tabellarische Übersicht wird ebenfalls entsprechend ergänzt und geändert sowie eine klarstellende Bezeichnung der mit Emissionskontingenten belasteten Flächen vorgenommen.
- o Unter Ziffer 6 der textlichen Festsetzungen wird folgender Absatz gestrichen:
  „Die Emissionskontingente können am Tage nur beansprucht werden, sofern hierdurch in angrenzenden GI/GE-Gebieten keine Immissionsrichtwertüberschreitung hervorgerufen wird. Bei einem ausnahmsweise zulässigen Wohnen hat hingegen der Wohnnutzungs-Antragsteller den schalltechnischen Nachweis zu führen, dass durch die Wohnnutzung Emissionskontingente für die Nachtzeit nicht begrenzt werden.“

- Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nach § 8 (3) Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und § 9 (3) Nr. 1 BauNVO in dem Gewerbe- und Industriegebiet werden als nicht zulässig erklärt (Ziffern 1 und 2 der textlichen Festsetzungen).
- Ziffer 8 der textlichen Festsetzungen erhält folgende Fassung:
  „Im Gewerbegebiet, eingeschränkten Gewerbegebiet und im eingeschränkten Industriegebiet sind die allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder anderem Gewerbebetrieb stehen und deren Summe an Verkaufs- und Ausstellungsflächen unter der Größe <u>der Geschossfläche</u> des Handwerks- oder Gewerbebetriebsteils liegt.“
- Unter Ziffer 9 der textlichen Festsetzungen wird der Begriff „Fassadenhöhe“ durch den Begriff „Außenwandhöhe einschließlich Staffelgeschoss“ ersetzt. In der Ausnahmevorschrift zur Höhenbegrenzung wird eine Überschreitung der Maximalhöhen von bis zu 25 m festgeschrieben.
- Ziffer 25 der textlichen Festsetzungen wird gestrichen.

Es sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen kritisieren im Wesentlichen die Anwendung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB, die Herausnahme des Hausgrundstücks „Im Großen Garten 37“ aus dem Plangebiet und die Vorgehensweise in den Schalltechnischen Gutachten des Akustikbüros Göttingen, insbesondere die Anwendung spezieller Vorschriften der TA Lärm, sowie die Umsetzung im Bebauungsplan. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der erneuten öffentlichen Auslegung entnommen werden.

15.2. Erneute Behördenbeteiligung

Im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 (4) BauGB ist zeitgleich mit der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB erfolgt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen sind seitens der Industrie- und Handelskammer Siegen, des Landrats des Kreise Olpe und der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH abgegeben worden. In den Stellungnahmen geht es im Wesentlichen um Fragen des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und der Bebauung des Bereichs der Hochspannungsleitung/Erdgasleitung. Näheres hierzu kann der Entscheidung über Stellungnahmen innerhalb der erneuten Behördenbeteiligung entnommen werden.

16. Zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB

Ziel des Bebauungsplanes

In der Kreisstadt Olpe stehen zurzeit erschlossene Gewerbe- und Industrieflächen nur noch in geringem Maße zur Verfügung, wobei sich diese auch fast ausschließlich in privatem Eigentum befinden und als Betriebsreserve dienen. Seitens der Kreisstadt Olpe sind keine entsprechenden Flächen mehr verfügbar. Die Ansiedlung neuer oder die Umsiedlung bestehender Gewerbebetriebe aus Gemengelagen in der Innenstadt wird dadurch sehr erschwert. Es ist unerlässlich, dass die Kreisstadt Olpe nunmehr ein weiteres Gewerbe- und Industriegebiet plant, nach Abschluss erschließt und für eine An- oder Umsiedlung zur Verfügung stellt. Mit dem Bebauungsplan wird die Ausweisung eines Gewerbe- und Industriegebietes von ca. 10 ha Größe angestrebt.

Verfahrensablauf

In der Bürgerversammlung als Teil der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind Einzelfragen der Flächenausweisung diskutiert worden.
Innerhalb der Einzelanhörung ist eine Äußerung eines Bürgers eingegangen. Es wird die Auffassung vertreten, dass eine unverträgliche Nutzung zwischen dem Wohnhaus „Im Großen Garten 37“ und dem im Planentwurf vorgesehenen Gewerbegebiet entsteht. Der Äußerung konnte nicht gefolgt werden. Der Bebauungsplan setzt unter anderem zum Schutz des Wohnhauses für die angrenzenden Gewerbeflächen Emissionskontingente fest.
Innerhalb der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs sind sieben Stellungnahmen von Bürgern eingegangen. In den Stellungnahmen werden unter anderem die Ausweisung des Gewerbegebietes an sich sowie die teilweise Industriegebietsnutzung kritisiert, zusätzliche Belastungen für den Siedlungsbereich Dahl/Friedrichsthal befürchtet, das Heranrücken und die Überplanung des einzeln stehenden Wohnhauses „Im Großen Garten 37“ beanstandet sowie Lärmschutzmaßnahmen entlang der A 45 gefordert. Den Stellungnahmen konnte weitgehend nicht gefolgt werden. Um den Belangen insbesondere der Wohnbevölkerung der Ortschaft Dahl/Friedrichsthal gerecht zu werden, wird die Art der baulichen Nutzung im Bebauungsplan für das Gewerbegebiet gegliedert. Aus der städtebaulichen Konzeption heraus werden unterschiedliche Festsetzungen für jeweilige Teilbereiche des Plangebietes getroffen. Je nach Lage im Siedlungsraum sind nur Betriebe einzelner Klassen der Abstandsliste 2007 NRW zulässig. Die dort empfohlenen Abstände werden zur Ortschaft Dahl/Friedrichsthal eingehalten. Den Immissionsschutzbelangen der vorhandenen Nachbarschaft folgend ist das Plangebiet zudem in Gebiete mit jeweils maximal zulässigen Emissionskontingenten aufgeteilt worden. Der Bebauungsplan sieht in dem Streckenabschnitt der A 45, die an dieser Stelle im Dammbereich geführt wird, die Aufschüttung eines Lärmschutzwalls vor. Nach den vorangegangenen Planungen sollte die Aufschüttung auch darüber hinaus weiter in Richtung der Talbrücke Saßmicke erfolgen. Die Baumaßnahme kann jedoch an dieser Stelle nicht durchgeführt werden, weil die notwendigen Grundstücksflächen hierfür nicht zur Verfügung stehen. Aufgrund des Sachverhalts wurde erneut Kontakt mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW aufgenommen. Dem Landesbetrieb liegt inzwischen ein Prüfauftrag über die Realisierung von Lärmschutzmaßnahmen unter anderem in dem angesprochenen Streckenbereich der A 45 vor.

Innerhalb der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs sind zwei Stellungnahmen eingegangen, die auf die in der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen verweisen.
Im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB sind verschiedene Änderungen und Ergänzungen am Plan vorgenommen worden. Innerhalb der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs hierzu sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen kritisieren im Wesentlichen die Anwendung des ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB, die Herausnahme des Hausgrundstücks „Im Großen Garten 37“ aus dem Plangebiet und die Vorgehensweise in den Schalltechnischen Gutachten des Akustikbüros Göttingen, insbesondere die Anwendung spezieller Vorschriften der TA Lärm, sowie die Umsetzung im Bebauungsplan. Den Stellungnahmen konnte nicht gefolgt werden.
Die frühzeitige Behördenbeteiligung als auch die spätere Behördenbeteiligung einschl. einer erneuten Beteiligung wurden durchgeführt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen sind seitens des Amtes für Agrarordnung Siegen, der Bezirksregierung Arnsberg – Umweltverwaltung Siegen, der Deutschen Telekom AG, der Industrie- und Handelskammer Siegen, des Landesbetriebs Straßenbau NRW – Autobahnniederlassung Hamm, des Landrats des Kreises Olpe, des Ruhrverbandes – Regionalbereich Süd und der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH abgegeben worden. Den Anregungen und Hinweisen wurde weitgehend gefolgt. Das Amt für Agrarordnung Siegen lehnt die Planung wegen des Flächenverlustes für verschiedene Landwirte ab. Der Äußerung konnte nicht gefolgt werden. Eine Unterstützung der betroffenen Landwirte bei der Suche nach Ersatzflächen wurde zugesagt.
Im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB ist eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB erfolgt. Abwägungsrelevante Stellungnahmen sind seitens der Industrie- und Handelskammer Siegen, des Landrats des Kreises Olpe und der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH abgegeben worden. In den Stellungnahmen geht es im Wesentlichen um Fragen des Immissionsschutzes, des Bodenschutzes und der Bebauung des Bereichs der Hochspannungsleitung/Erdgasleitung. Die Anregungen und Hinweisen wurden zur Kenntnis genommen.

Beurteilung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet Langes Feld“ sieht die Entwicklung eines Gewerbe- und Industriegebietes im Bereich Saßmicke vor. Die Planung ist weitgehend aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, der hier bis auf die Bahnlinie gewerbliche Baufläche darstellt. Zur Umwidmung der Bahnlinie wurde parallel zum Verfahren eine FNP-Änderung durchgeführt. Derzeit wird das Planungsrecht in kleinen Teilbereichen im Osten und Norden durch den Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Rüblinghausen-Friedrichsthal-Saßmicke“ bestimmt. Der weitaus größere Teil ist planungsrechtlich als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu werten.
Die Größe des Bebauungsplanes liegt bei ca. 18,44 ha. Es handelt sich um einen überwiegend landwirtschaftlich genutzten Hang, ergänzt durch heimische Gehölzstrukturen in den Randbereichen zur Autobahn und entlang der alten Bahntrasse, sowie einen Fichtenwald. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten bezieht der zu betrachtende Untersuchungsraum einen ca. 50 m breiten Gürtel rund um den Bebauungsplan mit ein. So können alle Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter im und benachbart an das Bebauungsplangebiet erfasst werden.

Für die Umweltfolgeabschätzung im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden und Wasser, Luft und Klima einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen sowie Kultur und sonstige Sachgüter und Landschaftsbild beschrieben, hinsichtlich ihrer Auswirkungen bewertet und dargestellt. Ergebnis ist, dass keine hochwertigen oder hoch empfindlichen Schutzgüter betroffen sind. Der Untersuchungsraum ist durch Vorbelastungen, vor allem in Form von Lärmbelastung, aber auch Schadstoffbelastung durch die Autobahn geprägt.
Zur Kompensation der Eingriffe sind Ausgleichsflächen im Bebauungsplan vorgesehen. So werden Gebüsche, Hecken und Baumreihen angelegt, sowie neue Offenlandstrukturen wie extensives Grünland und Sukzessionsflächen geschaffen. Insgesamt können 28,34% im Bebauungsplangebiet ausgeglichen werden. Die restlichen 71,66 % (entspr. der Ökopunktzahl von 486.348) werden dem Eingriff aus dem Biotoppool der Kreisstadt Olpe zugeordnet.

Abwägungsvorgang

Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange hat ergeben, dass die Planung mit dem geltenden Recht vereinbar ist und zu berücksichtigende Belange nicht entgegenstehen.
Das geplante Gewerbegebiet liegt verkehrstechnisch günstig in der Nähe der BAB-Anschlussstelle Wenden/Olpe-Süd. Die Flächen, überwiegend im Eigentum der Kreisstadt Olpe, liegen in einem durch Emissionen (Lärm- und Schadstoffe) der BAB vorbelasteten Landschaftsraum, benachbart an bereits vorhandene Gewerbeflächen östlich der Bigge und nördlich gelegen. Durch die Begrenzung von Autobahn und Gewerbe ist eine Isolation der Fläche vom benachbarten Landschaftsraum gegeben. Die in den Randbereichen entstehenden Abgrabungs- und Auftragsböschungen können sinnvoll zur Einbindung in das Landschaftsbild und als Kompensationsflächen genutzt werden. Eine Realisierung des benötigten Gewerbestandortes an dieser Stelle ist einer Ausweisung an anderer, unvorbelasteter Stelle vorzuziehen.

Olpe, 22.01.2010

Der Bürgermeister
I. V.

Bernd Knaebel
Techn. Beigeordneter

Anlage: Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag