

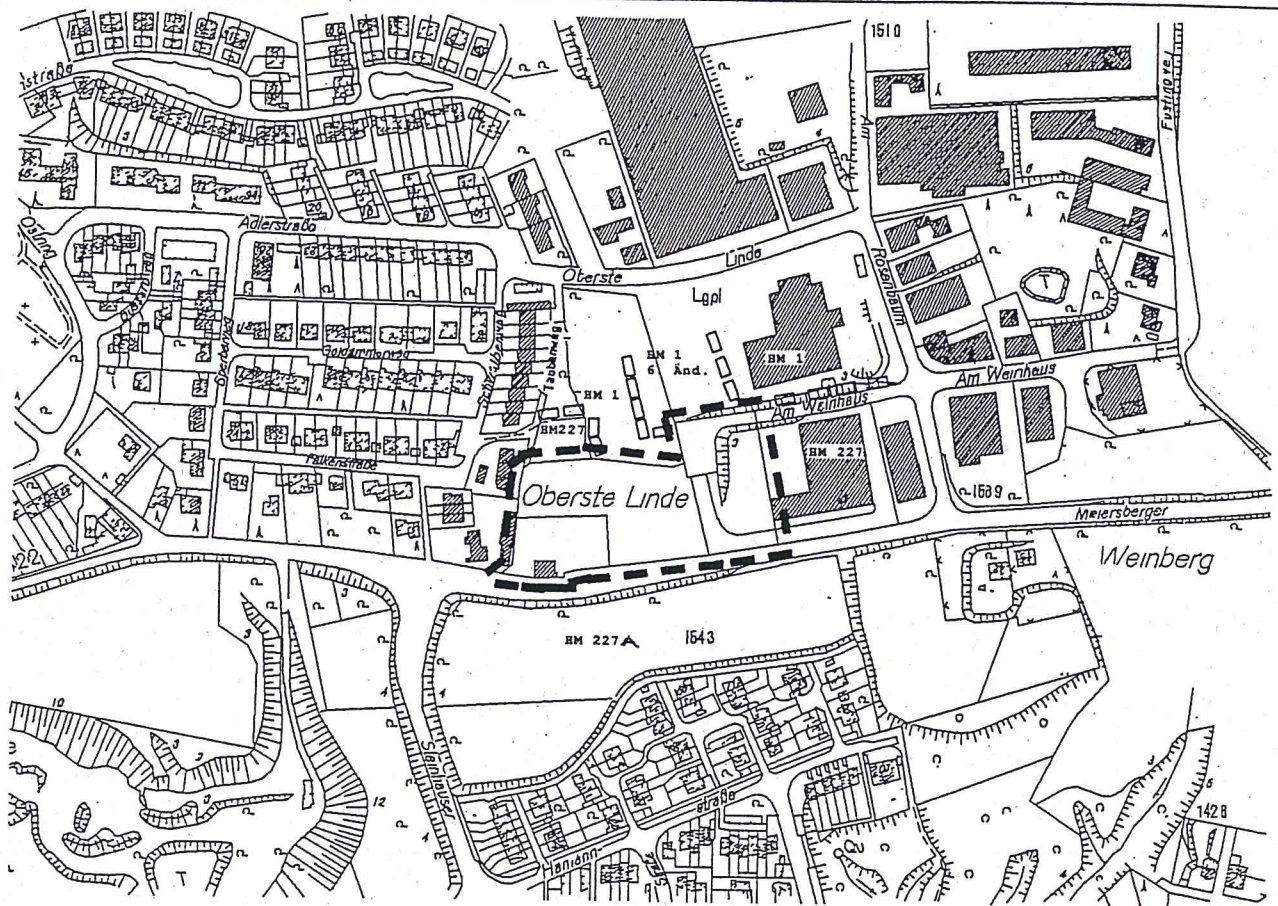
Entscheidungsbegründung
zum
Bebauungsplan HM 227-Teil C „Am Weinhaus“
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Inhalt:

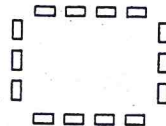
- 1. Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung**
- 2. Geltendes Planrecht**
 - 2.1 Gebietsentwicklungsplan (GEP)
 - 2.2 Landschaftsplan
 - 2.3 Flächennutzungsplan (FNP)
 - 2.4 Geltendes Planrecht (B.- Plan)
- 3. Bestandssituation**
 - 3.1 Umwelt
 - 3.2 Bebauung
 - 3.3 Verkehr
 - 3.4 Versorgung
 - 3.5 Vorbelastungen
- 4. Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung**
 - 4.1 Verfahrensstand
 - 4.2 Allgemeine Zielsetzungen der Planung
 - 4.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 - 4.4 Ergänzende Festsetzungen zur städtebaulichen Gestaltung
 - 4.5 Pflanzgebote und Pflanzbindungen
 - 4.6 Erschließung
 - 4.7 Ver- und Entsorgung
- 5. Immissionsschutz**
 - 5.1 Verkehrslärm
 - 5.2 Eingeschränkte Nutzungen
 - 5.2.1 Allgemeines Wohngebiet
 - 5.2.2 Gewerbegebiet
- 6. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung**
 - 6.1 Flächenbilanz
 - 6.2 Auswirkungen auf die Infrastruktur
 - 6.3 Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz
 - 6.4 Auswirkungen auf die Umwelt
- 7. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung**
- 8. Kosten und Finanzierung**
- 9. Aufzuhebende städtebauliche Festsetzungen**

ÜBERSICHTSPLAN

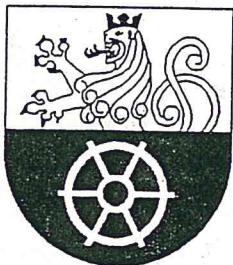
M 1: 5000



Grenze des
räumlichen Geltungsbereichs



Grenze
benachbarter Bebauungspläne



STADT RATINGEN

Planungs- und
Vermessungsamt / 61.3

Bebauungsplan

HM 227 C

"Am Weinhaus"

1. Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich der Planänderung

Der Geltungsbereich liegt in der Gemarkung Homberg, Flur 3 am östlichen Ortsrand des Stadtteils Homberg. Er wird begrenzt im Norden durch die Straße „Am Weinhaus“ einschließlich der kürzlich realisierten Verlängerung, im Osten durch die Gewerbebebauung „Meiersberger Straße 37“, im Süden durch die „Meiersberger Straße“ (L422) und im Westen durch die Gebäude „Meiersberger Straße 21“ sowie die Wohnbebauung „Schwalbenweg“.

Der Verfahrensbereich ist in dem Übersichtsplan mit einer schwarzen, unterbrochenen gekennzeichnet.

2. Planerische Vorgaben

2.1 Gebietsentwicklungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP '99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt das Verfahrensgebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Hierbei handelt es sich um Flächen, u. a. geeignet für Wohnen und wohnverträgliches Gewerbe.

2.2 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes Kreis Mettmann erstreckt sich nicht auf den Änderungsbereich.

2.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (3. FNP-Änderung) weist den östlichen Verfahrensbereich als eingeschränktes Gewerbegebiet, den westlichen als Wohngebiet aus (vgl. Anlage).

2.4 Geltendes Planrecht

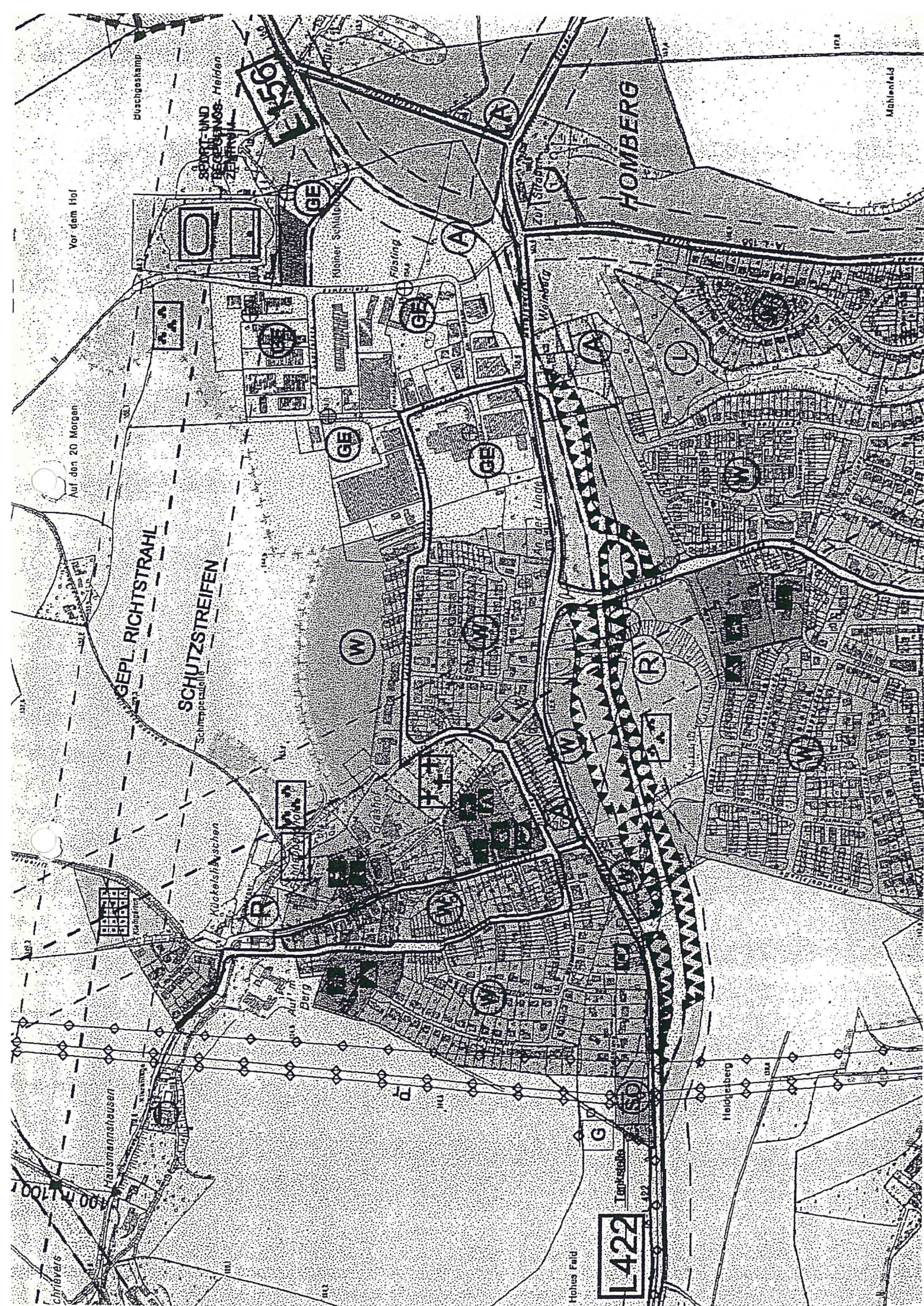
Der gültige Bebauungsplan HM 1, 3. Änderung setzt den Geltungsbereich als ein Gewerbegebiet fest (vgl. Anlage). Dieselbe Festsetzung gilt für den östlich angrenzenden B.- Plan HM 1.

3. Bestandssituation

3.1 Umwelt

- **Morphologie / Topographie / Relief**

Der Geltungsbereich, Teil eines Randgebietes des Bergisch-Sauerländischen Unterlandes, liegt auf den Niederbergischen Höhenterrassen. Diese bestehen im Sockelbereich aus vorwiegend Sand, Schluff- und Kalkstein. Darüber liegen Feinsande von schluffiger bis toniger Mächtigkeit. Aus den Lößablagerungen ist aufgrund der relativ hohen Niederschläge sogenannter Lößlehme entstanden, auf denen sich gut bis mittel basenhaltige Parabraunerden entwickelt haben.



Änderungsbereich

GE
II
GFZ 0,8

GE
II
GFZ 0,8

NUR ZULÄSSIG: Feinmechanische Be-
triebe oder Anlagen
ähnlichen oder minderen Störungs-
grades gemäß § 8(4) BauNVO.

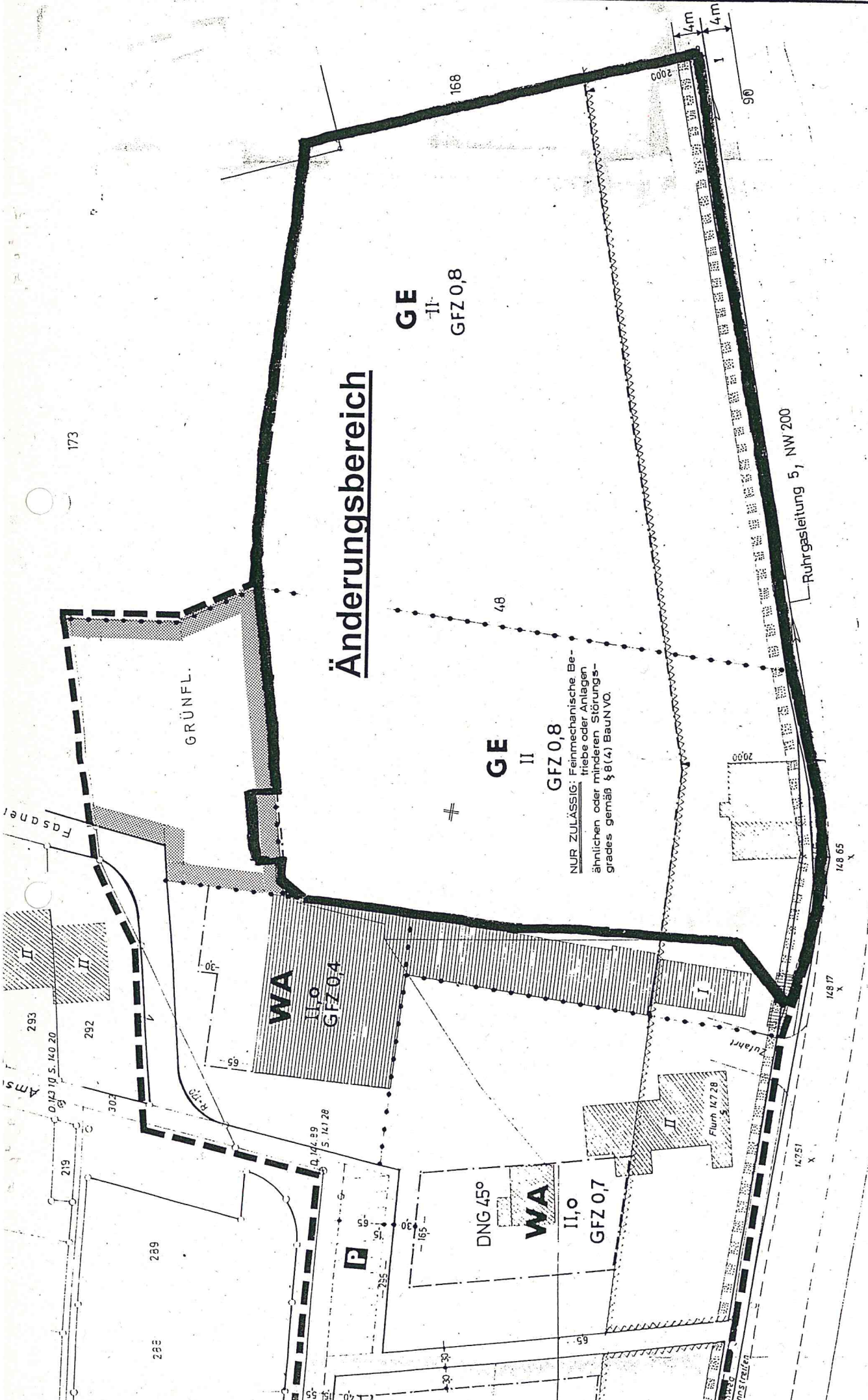
WA
II,0
GFZ 0,4

WA
II,0
GFZ 0,7

DNG 45°

GRÜNFL.

Ruhrgasleitung 5, NW 200



Das Gelände steigt von Süd-Ost nach Nord-West relativ gleichförmig an und wird im Norden durch ein nicht unerhebliches Böschungsgefälle begrenzt.

Der Planungsgrundlage zur Niederschlagswasserbewirtschaftung (Stand: Mai 1997) ist zu entnehmen, dass die Durchlässigkeit des Oberbodens (u. a. Parabraunerde) zur Versickerung zusätzlicher Niederschlagsmengen nicht ausreicht. Das darunterliegende Festgestein ist nur sehr gering durchlässig. Der Grundwasserflurabstand beträgt in der Regel mehr als 2,0 m.

- **Vegetation**

Das Verfahrensgebiet ist geprägt von einer Fettwiese sowie getrennt durch eine Auffahrt mit Stellplätzen einer Rasenfläche im Osten. Im Wendebereich „Am Weinhaus“ findet sich eine zusammenhängende Strauchfläche mit Einzelbäumen.

3.2 Bebauung

An der „Meiersberger Straße“ liegt ein zweigeschossiges Wohnhaus, im rückwärtigen Bereich sind kürzlich 5 Reiheneigenheime errichtet worden.

3.3 Verkehr

Das Gewerbegebiet einschließlich der westlich entstehenden Wohnbebauung ist über die Straße „Am Weinhaus“ erschlossen, die Wohnbebauung „Meiersberger Straße 23“ über die L422.

Das Plangebiet wird von der Rheinbahn mit der Buslinie 771 mit der Haltestelle „Ratingen, Zur Straße“ sowie der Buslinie 761 mit dem Haltepunkt „Rosenbaum“ bedient. Die mittlere Gehwegentfernung beträgt zu dem erstgenannten Haltepunkt ca. 350 m und zu dem letztgenannten ca. 250 m.

3.4 Versorgung

Der Anschluss des Verfahrensbereiches an die zentralen Versorgungseinrichtungen (Gas, Strom, Wasser) kann sichergestellt werden. Für Gas und Strom sind die Stadtwerke Ratingen Versorgungsträger. Entsprechend der genehmigten Zentralentwässerungsplanung für den Ortsteil Homberg wird das Schmutz- und Regenwasser dem in der Straße „Am Weinhaus“ liegenden Mischwasserkanal zugeführt.

3.5 Vorbelastungen

Ein bereits für den Bebauungsplan HM 227 – Teil A erarbeitetes lärmschutztechnisches Gutachten (Ing.- Gesellschaft Stolz mbH, Kaarst, September 1995, vgl. Auszug) führte zu folgendem Ergebnis:

- Bei einer durchschnittlichen Verkehrsmenge von 25.000 KFZ/24h und einem LKW-Anteil von 7,5 % ergaben sich Immissionspegel in Abhängigkeit der Entfernung zwischen Fahrbahnrand und Baugrenze. In unmittel-

barer Randlage erreichen die Lärmpegel **entlang der L 422** an Gebäudefronten bzw. Baugrenzen Höchstwerte von 76,4 dB(A) tagsüber und 65,5 dB(A) nachts. In etwa 20,0/40,0 m Entfernung zur Straßenachse sind ca. 70/65 dB(A) am Tag und ca. 59/54 dB(A) in der Nacht anzusetzen.

- An einem süd-westlichen Immissionspunkt, in einer Entfernung von ca. 10,0 m zur „Meiersberger Straße, sind unter der Annahme einer **Verlegung der L 422** die nachfolgenden Lärmwerte errechnet worden: max. 69,0 dB(A) tags und 57,9 dB(A) nachts.

Aus diesem Ergebnis resultieren Schallschutzmaßnahmen, die unter Ziffer 5 der Begründung näher erläutert werden.

4. Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

4.1 Verfahrensstand

In seiner Sitzung am 26.02.2004 fasste der Rat der Stadt Ratingen den Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens HM 227 A, 1. Änderung.

Die im Baugesetzbuch vorgeschriebene öffentliche Auslegung fand in dem Zeitraum zwischen dem 15.03.2004 und dem 23.04.2004 statt.

In seinem Urteil vom 18.03.2004 erklärte das Bundesverwaltungsgericht den Bebauungsplan HM 227 A für unwirksam, ließ jedoch die Behebung der gerügten Mängel auf dem Wege des ergänzenden Verfahrens nach § 215 a BauGB zu.

In seiner Sitzung am 24.05.2005 beschließt der Rat der Stadt Ratingen, den B.- Plan HM 227 A erneut öffentlich auszulegen und zugleich die Herauslösung des Änderungsbereiches mit dem Ziel, diesen in einem separaten Verfahren zu Ende zu führen. Der ursprüngliche Änderungsbereich erhält die Bezeichnung Bebauungsplan HM 227 C „Am Weinhaus“.

4.2 Allgemeine Zielsetzungen der Planung

Im Frühjahr 2001 nahm der Rat der Stadt Ratingen das von der Verwaltung in Auftrag gegebene CIMA-Gutachten zur Kenntnis. Das Einzelhandelskonzept sollte u. a. konkrete Handlungsempfehlungen für die mittelfristige Entwicklung (bis 2006) in bezug auf zu entwickelnde Flächen und Standorte geben und der Verbesserung der Attraktivität des kommunalen Einzelhandels dienen. Die Ergebnisse der Untersuchung sollen für die örtliche Bauleitplanung in den erwähnten Bereichen beachtet werden.

Nördlich der „Meiersberger Straße“ beabsichtigt eine Lebensmittel-Discounter einen SB-Markt (vgl. Lageplan) zu errichten.

Zur Regelung der Verträglichkeit der auf der Grundlage des Bebauungsplanes HM 227 A genehmigten Wohnbebauung und den hierauf nachweislich feststellbaren Auswirkungen aus der Ansiedlung eines SB-Marktes, ist ein Planverfahren für Teilbereiche älterer B.- Pläne erforderlich.

Am Weinhaus

1304

GE II
0,8 1,6
a
Hmax 1
OK zug
E-Straf
1-4
1-175

545,76 m²

11,91 m²

ca. 3,00 m

Grundstück gesamt
ca. 7.247 m²

Am Weinhaus

305,54 m²

21,54 m²

LAGER
ca. 395 m²

FA. ALDI LADEN
OKFF -1,000 = 149,20 NN
849,95 m²

NEBENRAUM
ca. 65 m²

Parkplatz-
114 Stpl.

Stützrand H max. = ca. 3,00 m

1304

13115

13116

13117

13118

13119

13120

13121

13122

13123

13124

13125

13126

13127

13128

13129

13130

13131

13132

13133

13134

13135

13136

4.3 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

- **Allgemeines Wohngebiet (WA)**

Die Festsetzung der überbaubaren Fläche, straßenbegleitend festgesetzt entlang der „Meiersberger Straße“, ist aus dem bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplan übernommen worden. Sie wurde nach Westen hin unter Verzicht der ursprünglich geplanten Erschließung erweitert. Aus Gründen der Verkehrssicherheit ist die künftige Bebauung über die Straße „Am Weinhaus“ erschlossen. Die jetzige Grundstückzufahrt für das Wohngebäude "Meiersberger Straße 23" hat Bestandsschutz.

Das Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit: 2; Grundflächenzahl 0,4 und Geschossflächenzahl 0,8; offene Bauweise) stellt eine Übernahme aus den bislang rechtsverbindlichen Festsetzungen des B.- Planes HM 227 A dar.

- **Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE)**

Die Festsetzung der Baugrenze erfolgt grundstücksbezogen und gestattet so eine großflächige gewerbliche Ansiedlung. Die Erschließung ist bereits über die Straße „Am Weinhaus“ gesichert.

Das Maß der baulichen Nutzung (Geschossigkeit: 2; GRZ 0,8 und GFZ 1,6) wurde aus dem Vorgängerplan übernommen.

Um eine für ein Gewerbegebiet hohe angestrebte Nutzungsdichte erreichen zu können, soll für dieses Baufeld eine abweichende Bauweise mit Gebäudelängen von über 50,0 m zulässig sein.

4.4 Ergänzende Festsetzungen zu städtebaulichen Gestaltung in Verbindung mit § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

Der Bebauungsplan enthält textliche Festsetzungen zur städtebaulichen Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen. Sie sind übernommen worden aus den Bestimmungen des Bebauungsplanes HM 227 A. Im Einzelnen handelt es sich um:

- die Dachlandschaft in dem Wohn- und Gewerbegebiet,
- Einfriedungen im Gewerbegebiet,
- Werbeanlagen im Gewerbegebiet.

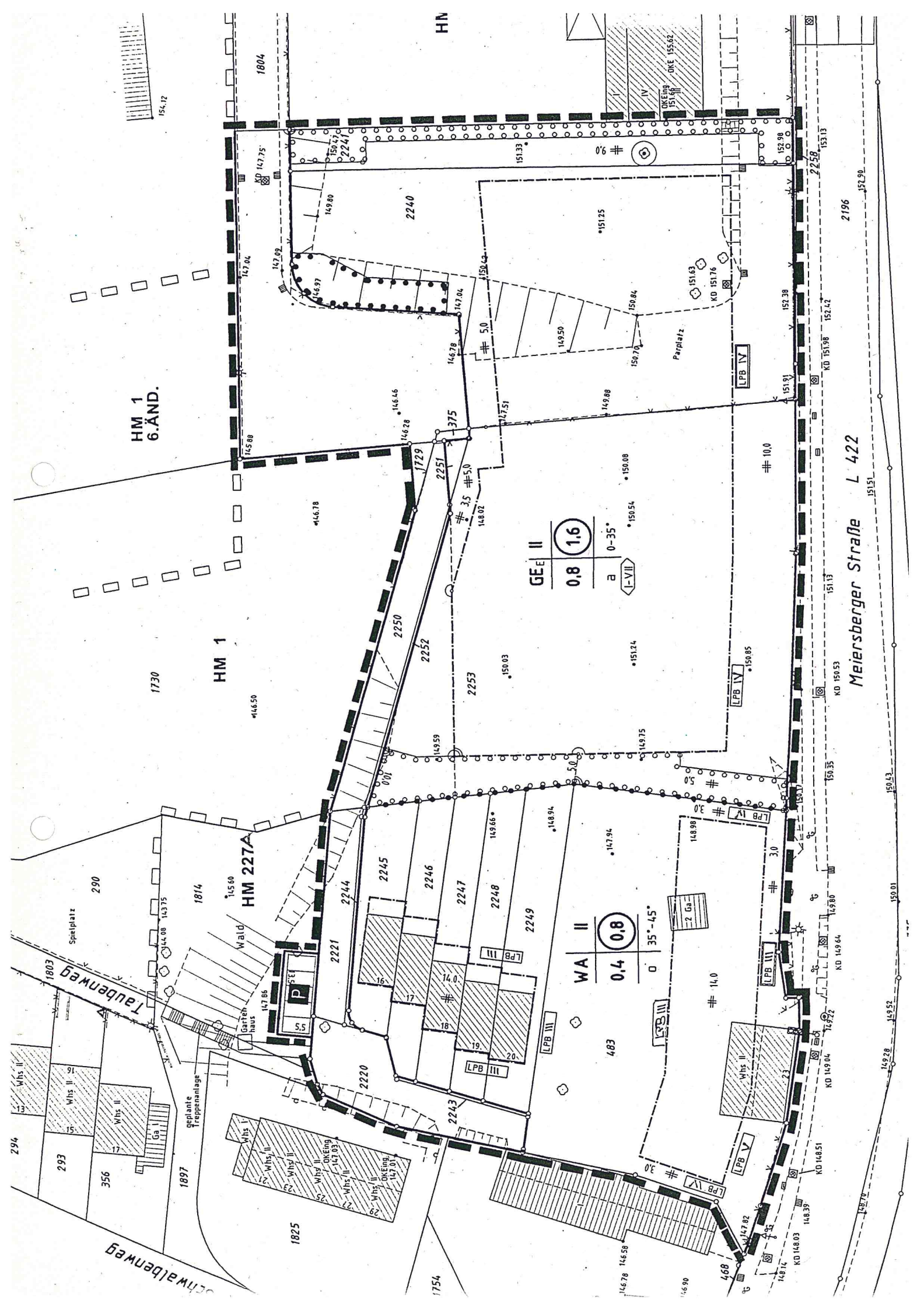
4.5 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

- **Pflanzgebote**

Entlang der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze ist eine lückenlose Begrünung mit Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Hinzu kommen Baumpflanzungen zur Beschattung der geplanten Stellplätze.

- **Pflanzbindungen**

In der Nähe zur geplanten Grundstückszufahrt ist die bestehende Gehölzpflanzung zu erhalten. Unabhängig von ihrem forstwirtschaftlichen Wert sind die nachfolgenden Einzelbäume zu erhalten:



- 3 mehrstämmige Bruchweiden,
- 1 Bergahorn,
- 1 Gemeine Linde.

4.6 Erschließung

- **Straßenverkehr**

Die äußere Erschließung erfolgt über die Straßen „Am Weinhaus/Meiersberger Straße“.

Entlang der „Meiersberger Straße“ (L 422) sind keine Zufahrten zulässig. Für Werbeanlagen innerhalb der 20,0-m-Zone der L 422 ist grundsätzlich das Einvernehmen mit dem Straßenbaulastträger einzuholen.

- **Öffentliche Parkplätze**

Am westlichen Ausbauende der Straße „Am Weinhaus“, in unmittelbarer Nähe zu der neuen Treppenanlage „Taubenweg“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 5 Parkplätzen geschaffen.

- **Private Stellplätze**

Der durch Bauvorhaben verursachte Stellplatzbedarf kann auf den jeweiligen Grundstücken nachgewiesen werden.

Beleuchtungsanlagen dürfen den KFZ-Verkehr auf der „Meiersberger Straße“ nicht beeinträchtigen.

Als Messgröße für den Stellplatzbedarf werden angesetzt:

- **Allgemeines Wohngebiet**

- 1 Stellplatz je Wohnung;

- **Gewerbegebiet**

- Büro- und Verwaltungsräume 1 Stellplatz je 30 – 40 qm Nutzfläche, davon zusätzlich 20 % für Besucher;
- Lagerräume 1 Stellplatz je 80 – 100 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte;
- Handwerksbetrieb 1 Stellplatz je 50 – 70 qm Nutzfläche oder je 3 Beschäftigte, davon zusätzlich 10 % - 30 % für Besucher.

4.7 Ver- und Entsorgung

Die der Versorgung der einzelnen Baugebiete dienenden Nebenanlagen für Strom, Elektrizität, Wärme, Wasser etc. können auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Eine rechtzeitige Abstimmung mit den jeweils betroffenen Eigentümern setzt die Umsetzung der Erschließungsmaßnahme voraus.

- **Strom**

Versorgungsträger sind die Stadtwerke Ratingen. Der Anschluss an das vorhandene Netz ist gesichert. Für die zu erwartende Leistungserhöhung ist der benötigte Platzbedarf für eine ebenerdig begehbare Trafostation in einer nicht überbaubaren Fläche vom Vorhabenträger bereit zu stellen.

- **Gas / Wärme**

Ein Anschluss an das vorhandene Netz ist sichergestellt.

- **Wasser**

Die geplanten Bauvorhaben können an den in der Straße „Am Weinhaus“ liegenden Mischwasserkanal angeschlossen werden. Die Schmutzwasserab-
leitung und -behandlung ist gesichert.

- **Löschwasser**

Die Stadtwerke Ratingen stellen kein Löschwasser als Objektschutz zur Verfügung.

5. Immissionsschutz

5.1 Verkehrslärm

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens HM 227 A wurden in dem unter Ziffer 3.5 der Begründung erwähnten Gutachten für die einzelnen Baugebiete Lärmwerte ermittelt unter der Annahme zweier Lastfälle: ohne Verlegung der L422, nach Neubau der L 422. Die im B.- Plan enthaltenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen berücksichtigen diesen Umstand.

- **Gewerbegebiet**

Im Gewerbegebiet ist an der Südfassade entlang der „Meiersberger Straße“ der Lärmpegelbereich (LPB) IV (maßgeblicher Außenlärmpegel 66–70 dB(A)) festgesetzt. Bei Neutrassierung der L 422 ergibt sich kein geringerer LPB.

- **Allgemeines Wohngebiet**

Entlang der zur „Meiersberger Straße“ gerichteten Fassade wird für das südliche Baufeld der LPB V (maßgeblicher Außenlärmpegel 71-75 dB(A)) angesetzt, entlang der westlichen und östlichen Fassade der Lärmpegelbereich IV, für die rückwärtige Fassade der LPB III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61-65 dB(A)). Nach der Verlegung der Ortsdurchfahrt ist für alle Fassaden der LPB III festgesetzt.

Für das nördliche Baufeld („Am Weinhaus“) wird entlang allen Gebäudefassaden die Einhaltung der Werte des LPB III gefordert. Dies gilt analog auch bei dem Bau der L 422n.

5.2 Eingeschränkte Nutzungen

5.2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

In dem Baugebiet sind die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen unzulässig. Es handelt sich im einzelnen um:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Eine Bebauung mit den genannten Nutzungen würde ein Fremdkörper in der ansonsten im direkten Umfeld homogen gewachsenen Siedlungsstruktur sein, u. a. wegen einer großflächigen Inanspruchnahme des Grundstückes.

5.2.2 Gewerbegebiet (GEE)

Das Gewerbegebiet wird zum Schutz der westlich angrenzenden Wohnnutzung nach § 1 Absatz 4 BauNVO gegliedert, d. h., nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderen Bedürfnissen und Eigenschaften. Der entsprechenden Textlichen Festsetzung liegt die neueste Abstandsliste des Landes Nordrhein-Westfalen (Anhang zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.07.1998) zugrunde (vgl. Anhang).

Die Abstandsliste gibt für bestimmte in sieben Abstandsklassen aufgeführte Betriebsarten die entsprechend dem neuesten Stand der Immissionsschutztechnik ermittelten Abstände an. Bei Einhaltung dieser Abstände entstehen in der Regel keine Gefahren, erheblichen Nachteile und Belästigungen durch den Betrieb bzw. die Anlage in den umliegenden schutzwürdigen Gebieten. Da diese Abstände bei dem vorliegendem Bebauungsplan für bestimmte Betriebsarten nicht oder nur mit Einschränkungen einzuhalten sind, erfolgt der Ausschluss:

Nicht zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I – VII.

Besonderheiten:

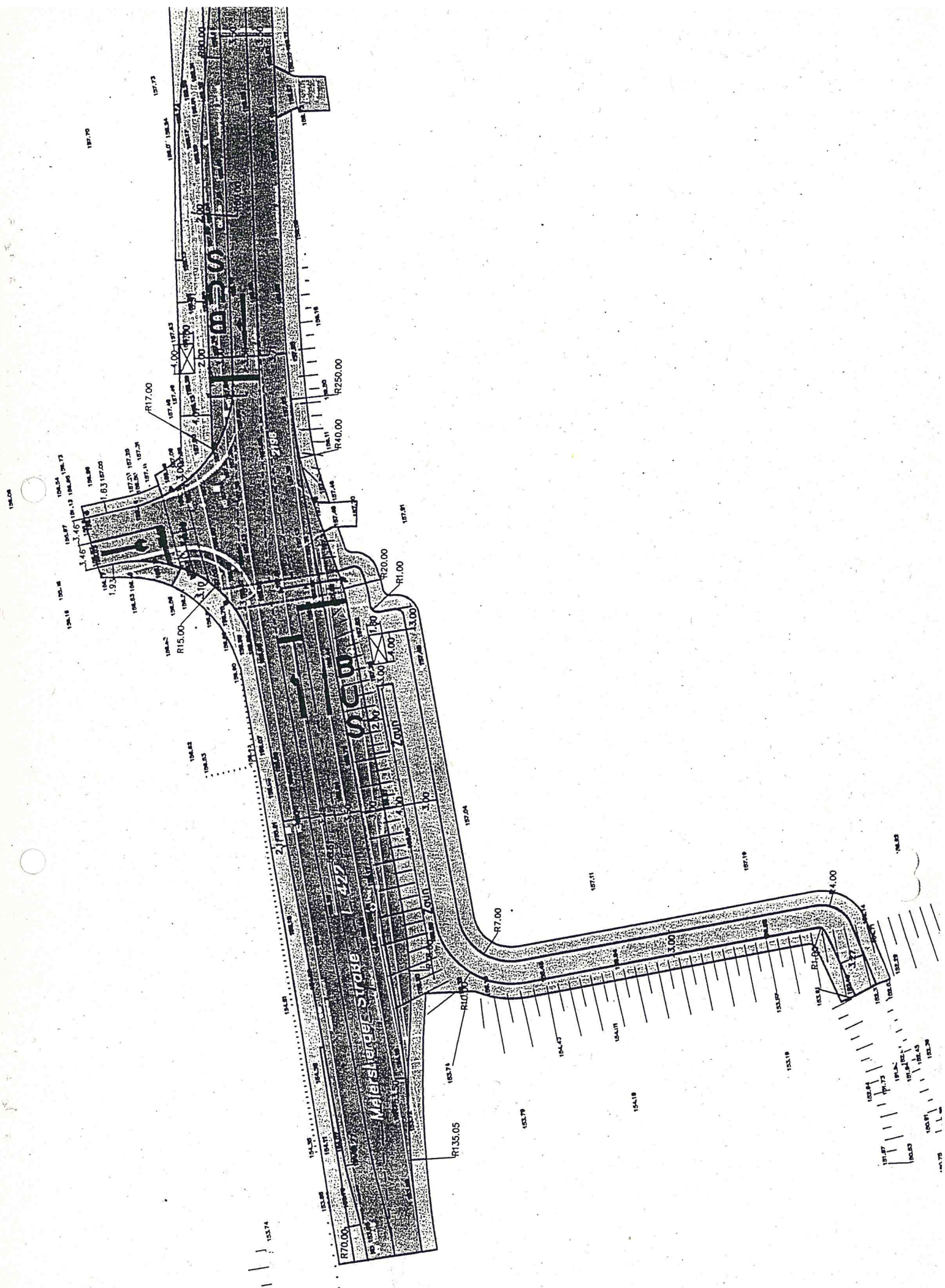
- Um die nächtliche Störung durch die gewerbliche Nutzung in Bezug auf das westlich vorhandene Wohngebiet zu minimieren, sind **Betriebe mit Lieferverkehr** zwischen 22.00 Uhr und 6.00 Uhr (Nachtverkehr) ausgeschlossen.
- Durch den Neubau einer **Tankstelle** am westlichen Ortsrand Hombergs ist eine ausreichende Versorgung für die Bewohner gewährleistet. Eine weitere Ansiedlung innerhalb des Änderungsbereiches wird ausgeschlossen.
- Die Notwendigkeit, innerhalb des Plangebietes **Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke** zu errichten, ist mangels einem nachweisbaren Bedarf nicht gegeben.
- In dem Gewerbegebiete sind **Vergnügungsstätten** unzulässig, um ein konfliktfreies (z. B. Lärmbelästigungen) Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten zu gewährleisten.

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes

6.1 Flächenbilanz

Räumlicher Geltungsbereich:

ca. 11.538 qm



Davon geplante Flächen:

- | | |
|-------------------|---------------|
| • Verkehrsflächen | ca. 858 qm |
| • Gewerbeflächen | ca. 6.880 qm |
| • Wohnbauflächen | ca. 3.800 qm. |

Der Bauleitplan mit seinen Festsetzungen bildet im Gewerbegebiet die planungsrechtliche Grundlage für gewerbliche Ansiedlungen und im Wohngebiet („Meiersberger Straße“) für eine mögliche Realisierung von 4 – 8 Wohneinheiten, jedoch erst nach einer Neuordnung des im Privateigentum befindlichen Grundstückes.

6.2 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Das bereits unter Ziffer 4.1 der Begründung erwähnte CIMA-Gutachten kommt bei der Analyse zu folgendem Ergebnis:

„Der anzusiedelnde Lebensmitteldiscounter behebt in Verbindung mit der Neuen Mitte Homberg das Versorgungsdefizit im Stadtteil.

Momentan gibt es mit dem REWE-Markt (Erg.: mittlerweile aufgegeben) in zentraler Lage nur einen größeren Anbieter, der die Nahversorgung nur eingeschränkt wahrnehmen kann.“

Die Ansiedlung des Lebensmitteldiscounters sollte erfolgen (700-900 m² Verkaufsfläche), jedoch im Gewerbegebiet der einzige neue Einzelhandelsbetrieb bleiben.“

Bei einer Verkaufsfläche von über 700 qm ist der Einzelhandelserlass NRW zu berücksichtigen.

Mit der entsprechenden Festsetzung im angrenzenden Bebauungsplan HM 227 A ist der Ausschluss von Betrieben, die Güter des täglichen Bedarfs an Endverbraucher abgeben, geregelt. Zulässig sind nur „kioskähnliche Verkaufsstellen“.

6.3 Auswirkungen auf das umliegende Straßennetz

In einer Verkehrsuntersuchung (Schüller-Plan, November 2003) wurde der zu erwartend tägliche objektbezogene Ziel- und Quellverkehr ermittelt sowie die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes „Meiersberger Straße/Am Rosenbaum“ errechnet.

Zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit schlägt der Gutachter die Signalisierung der Einmündung, welche zu koordinieren ist mit dem Knoten „Steinhauser Straße/L 422“, sowie den Einbau einer Linksabbiegespur vor. Der vorgeschlagene Ausbau des Knotenpunktes (vgl. Lageplan) berücksichtigt sowohl die Anlage von zwei Bushaltestellen als auch eine für Fußgänger signalisierte Querung über die „Meiersberger Straße“. Hierdurch wird das Wohngebiet „Hamannstraße“ besser an Homberg-Nord angeschlossen.

6.4 Auswirkungen auf die Umwelt

Zum Nachweis der ökologischen Verträglichkeit wurde für das Plangebiet eine Bewertung des Leistungsvermögens des Naturhaushaltes durchgeführt. Bei

Bilanz

A. Bewertung des Ausgangszustandes des Plangebietes (Bestand)

Biotopnr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkor- rekturfaktor	Gesamtwert Sp 5 x Sp 6	Einzel- flächenwert Sp 4 x Sp 7
1.	1.1	Versiegelte Fläche	1.337	0	1	0	0
2.	4.3	Rasenfläche	1.540	2	1	2	3.080
3.	4.3	Bodendecker	140	2	1	2	280
4.	4.3	Wiese	3.610	2	1	2	7.220
5.	8.1	Strauchfläche	620	7	0,75 ¹	5	3.100
6.	8.2	Einzelbäume	(100) ²	8	0,75 ¹	6	600
Summe:			<u>7.247</u>				<u>14.280</u>

B. Bewertung des Plangebietes im bebauten Zustand (Planung)

Biotopnr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkor- rekturfaktor	Gesamtwert Sp 5 x Sp 6	Einzel- flächenwert Sp 4 x Sp 7
1.	1.1	Versiegelte Fläche	5.367	0	1	0	0
2.	4.3	Rasenfläche	740	2	1	2	1.480
3.	4.3	Bodendeckerflä- che	400	2	1	2	800
4.	8.1	Strauchfläche, Bestand	140	7	0,75 ¹	5	700
5.	8.1	Strauchfläche, Planung	600	7	0,75 ¹	5	3.000
6.	8.2	Einzelbäume, Bestand	(25) ²	8	0,75 ¹	6	150
7.	8.2	Einzelbäume, Planung	(550) ²	8	0,75 ¹	6	3.300
Summe:			<u>7.247</u>				<u>9.430</u>

Bilanzdifferenz: 4.850

*¹ Geringes Alter, teilweise nicht heimisch, Habitus.

*² Überlagerung Kronenfläche

der Ermittlung wurde auf den im März 1991 erarbeiteten und im August 1995 ergänzten Grünordnungsplan (GOP) des Ing.- Büros Kleszcz zurückgegriffen, der für den Bebauungsplan HM 227 A erforderlich war. Nach diesem GOP wurde für die ausgewiesene Gewerbefläche keine Kompensationsverpflichtung festgelegt.

Ziel der nachfolgenden Eingriffsbeschreibung war die Prüfung, ob durch die aktuelle Planung (Ansiedlung SB- Markt) ein zusätzlicher Eingriff erfolgt oder sich zwischenzeitlich ein Vegetationsbestand entwickelt hat, der Landschaftspflegerische Maßnahmen hervorruft. Der westlich angrenzende Bereich wurde nicht betrachtet, da der Bau der 5 Reihenhäuser (Baugenehmigung) einschließlich der Verlängerung der Straße „Am Weinhaus“ (Erschließungsvertrag) bereits realisiert wurde und es sich somit um eine Bestandsübernahme handelt. Entlang der „Meiersberger Straße“ werden die Festsetzungen des B.- Planes HM 227 A übernommen, jedoch unter Verzicht der ursprünglich geplanten Erschließung und einer hieraus möglichen Erweiterung der überbaubaren Fläche nach Westen hin.

Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag (LBP Raitz von Frenzt und Tilosen – Partnerschaft, Dezember 2003) bilanziert folgendes Ergebnis (vgl. Anlage):

„Mit einer Flächenbeanspruchung von **5.367 m²** bewegt sich die Versiegelung der **aktuellen Planung** im Rahmen der Vorgaben des B.- Planes aus dem Jahr 1999 und ruft, nach den Festlegungen des GOP's aus 1995, keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen hervor. Genehmigte maximale Versiegelungsfläche B.- Plan '99:

$$7.247 \text{ m}^2 (\text{Gesamtfläche}) \times 0,8 (\text{GRZ}) = \underline{5.798 \text{ m}^2.}$$

Die Eingriffsintensität wird entsprechend dem „Maßnahmenplan“ gemindert durch das Anpflanzen von 9 Bäumen sowie einer Vielzahl von Sträuchern innerhalb der westlichen und östlichen Grünstreifen, der Pflanzung von 22 zusätzlichen Bäumen im Bereich der Stellplätze und dem Erhalt von vorhandenen Bäumen und Sträuchern.

Da gegenüber der ursprünglichen Planung keinerlei Ausweitung stattgefunden hat. „besteht keine Notwendigkeit zur Ausweitung einer externen Ausgleichsfläche.“

7. Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung

Im Zuge der Realisierung von 5 Reihenhäusern ist die Straße „Am Weinhaus“ nach Westen hin verlängert worden. Eine von der Stadt zu veranlassende Bodenordnung (Umlegung) ist nicht erforderlich, da die mit der Planänderung beabsichtigte städtebauliche Zielsetzung bereits im Vorfeld mit den hiervon Betroffenen einvernehmlich erörtert wurde.

8. Kosten und Finanzierung

Mittel für die **Erschließung** des im Gewerbegebiet geplanten Verbrauchermarktes sind von dem Veranlasser bereit zu stellen. Hierzu zählt der Ausbau des Knotenpunktes „Meiersberger Straße/Am Rosenbaum“ sowie die Wege-

verbindung zu dem südlich der „Meiersberger Straße“ gelegenen Wohngebiet „Hamannstraße“. Die Einzelheiten sind in einem mit der Stadt Ratingen abgeschlossenen Erschließungsvertrag abschließend geregelt. Die auf den Vorhabenträger entfallenden Kosten werden hierin über eine Bankbürgschaft abgesichert.

9. **Aufzuhebende städtebauliche Festsetzungen**

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes werden Teilbereiche folgender Bebauungspläne aufgehoben:

HM 1 rechtsverbindlich seit dem 02.08.1965,

HM 1, 3. Änderung rechtsverbindlich seit dem 25.01.1972.

Im Auftrag:



(Hoff)
Städtische Oberbaurätin

Anhang 1**Abstandsliste 1998**
(4. BImSchV: 19.03.1997)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
I	1500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungs-wärmeleistung 900 MW übersteigt
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation, insbesondere von Steinkohle, Braunkohle, Holz, Torf oder Pech (z. B. Kokereien, Gaswerke und Schwelereien), ausgenommen Holzkohlenmeiler
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölzerzeugnissen in Mineralöl-, Alkyl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1000	6	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		7	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 (*)
		8	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sinlern von Erzen
		9	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichtisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		10	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabstichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 26 und 46)
		11	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*)
		12	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		13	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		14	4.1b (1) 4.1c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund oder Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		15	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		16	4.1h (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		17	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfasersplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		18	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		19	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		20	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
		21	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
III	700	22	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
		23	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
		24	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		25	2.4 (2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		26	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschmelzgewicht (*) (s. auch Lfd. Nrn. 10 und 46)
		27	3.4 (1 + 2)	Anlagen zum Umschmelzen von Nichteisenmetallen (Altmetall), ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schwallotbäder (s. auch Lfd. Nrn. 92 und 156).
		28	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
		29	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		30	4.1e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		31	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		32	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		33	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		34	8.8 (1)	Anlagen zur chemischen Behandlung von besonders überwachungsbedürftigen oder Überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
IV	500	37	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
		38	1.7 (1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10 000 m³ oder mehr je Stunde
		39	1.8 (2)	Elektrospannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingebaute Elektrospannanlagen (*)
		40	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	41	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		42	2.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
		43	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
		44	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement, auch soweit die Einsatzstoffe lediglich trocken gemischt werden
		45	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
		46	3.3 (1) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, ausgenommen Anlagen, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat (s. auch Lfd. Nrn. 10 und 26)
		47	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		48	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		49	3.14 (1 + 2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormöhlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
		50	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		51	4.1g (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetale, Äther
		52	4.1h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		53	4.1k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		54	4.1m (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		55	4.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
		56	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z. B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateile
		57	4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 3 t oder mehr je Stunde
		58	5.1 (1)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 25 kg oder mehr je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln oder mehr je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	59	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drahten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
		60	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xyloharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		61	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkalbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit a) 51 000 Hennenplätzen, b) 102 000 Junghennenplätzen, c) 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 51 000 Truthühnermastplätzen, e) 1 900 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 640 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), g) 820 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 5 400 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 700 Mastkalberplätzen oder mehr, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		62	7.3 (1)	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
		63	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		64	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 Nr. 114 erfaßt werden
		65	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		66	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr (*)
		67	7.23 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
		68	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		69	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
		70	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen, flüssigen oder in Behältern gefaßten gasförmigen Stoffen oder Gegenständen durch thermische Verfahren, wie Ver- oder Entgasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren
		71	8.3 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		72	8.5 (1)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von mehr als 10 t/h (Kompostwerke)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	73	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt; für nur saisonal genutzte Getreideannahmestellen tritt die Genehmigungspflicht erst bei einer Umschlagleistung von 400 t oder mehr je Tag ein
		74	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2500 m ³ oder mehr
		75	-	Oberirdische Deponien für besonders Überwachungsbedürftige Abfälle i.S. der Technischen Anleitung Abfall, Teil 1
		76	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EGW
		77	-	Autokinos (*)
		78	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		79	1.5 (1 + 2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
		80	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
V	300	81	1.13 (1) 1.15 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
		82	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
		83	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen, für Sand oder Kies und Anlagen zur Behandlung von Abbruchmaterial am Entstehungsort
		84	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
		85	2.6 (1)	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
		86	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		87	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		88	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*)
		89	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde
		90	3.2 (2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Hüttenstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	91	3.3 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat
		92	3.4 (1) 3.8 (1)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle, ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzinn und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schwallötbäder (s. auch Lfd. Nrn. 27 und 15a)
		93	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
		94	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metalloberflächen aus Blei, Zinn, Zink, Nickel oder Kobalt mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm- oder Lichtbogenspritzen
		95	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		96	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		97	3.21 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
		98	3.23 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
		99	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
		100	4.1p (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
		101	4.2 (1 + 2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
		102	4.3 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
		103	4.8 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 3 t je Stunde
		104	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		105	4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 5 t je Tag oder mehr organischer Lösungsmittel, ausgenommen Anlagen, in denen ausschließlich hochsiedende Öle als Lösungsmittel ohne Wärmebehandlung eingesetzt werden

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	106	5.1 (2)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 10 kg bis weniger als 25 kg je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischer Lösungsmittel je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen
		107	5.2 (1+2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
		108	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		109	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		110	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln, soweit kein Asbest eingesetzt wird
		111	6.2 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Maschinen zur fabrikmäßigen Herstellung von Papier und Pappe bestehen (*)
		112	6.4 (2)	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe
		113	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkalbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit a) 14 000 bis weniger als 51 000 Hennenplätzen, b) 28 000 bis weniger als 102 000 Junghennenplätzen, c) 28 000 bis weniger als 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 14 000 bis weniger als 51 000 Truthühnermastplätzen, e) 525 bis weniger als 1 900 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), g) 225 bis weniger als 820 Sauenplätzen einschließlich dazugehörender Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 1 500 bis weniger als 5 400 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 200 bis weniger als 700 Mastkalberplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		114	7.2 (1 + 2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 8 000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
		115	7.4 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	116	7.4 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung, soweit 1 t dieser Nahrungsmittel je Tag oder mehr durch Erwärmen verarbeitet wird, ausgenommen - Anlagen zum Sterilisieren oder Pasteurisieren dieser Nahrungsmittel in geschlossenen Behältnissen und - Küchen von Gaststätten, Kantinen, Krankenhäusern und ähnlichen Einrichtungen
		117	7.5 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		118	7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kalbermägen zur Labgewinnung
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.10 (1)	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 114 erfaßt werden
		121	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		122	7.14 (2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		123	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
		124	7.29 (2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Leistung von jeweils 250 kg oder mehr je Stunde
		125	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao- bohnen oder Nüssen mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
		126	7.31 (2)	Anlagen zur a) Herstellung von Lakritz, b) Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao oder c) thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse
		127	8.4 (2)	Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag
		128	8.5 (2)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von 0,75 t bis weniger als 10 t/h (Kompostierungsanlagen)
		129	8.7 (1)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden, der nicht ausschließlich am Standort der Anlage entnommen wird (*)
		130	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks ohne sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (*)
		131	8.11 (2)	Anlagen zur Behandlung von Überwachungsbedürftigen Abfällen mit einem Durchsatz von 10 t je Tag oder mehr sowie Anlagen, die der Lagerung von 100 t oder mehr Überwachungsbedürftiger Abfälle dienen (z.B. Elektronik- und Elektroschrott), ausgenommen die zeitweilige Lagerung - bis zum Einsammeln - auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle
		132	9.10 (1)	Anlagen zum Umschlagen von Überwachungsbedürftigen und besonders Überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden, mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfallt

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	133	10.7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen - weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
		134	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden, ausgenommen Anlagen, in denen Behälter ausschließlich von Nahrungs-, Genuß- oder Futtermitteln gereinigt werden
		135	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, ausgenommen Anlagen, in denen weniger als 500 m ² Textilien je Stunde behandelt werden
		136	-	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 kW oder mehr beträgt, sowie Furnier- oder Schälwerke
		137	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschließlich 100 000 EGW
		138	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		139	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		140	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		141	-	Deponieklasse II i.S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Siedlungsabfalldeponien und vergleichbare Deponien)
		142	-	Deponieklasse I i.S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Inertstoffdeponie, Erdaushub- oder Bauschuttdeponien)
		143	-	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		144	-	Preßwerke (*)
		145	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		146	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		147	-	Schwermaschinenbau
		148	-	Emaillieranlagen
		149	-	Schrottplätze
		150	-	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
		151	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		152	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		153	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
VI	200	154	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		155	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m ³ und weniger als 300 kg/m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	156	3.4 (2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1 000 kg, ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind oder die ausschließlich im Zusammenhang mit einzelnen Druck- oder Kokillengießmaschinen gießfertige Nichteisenmetalle oder gießfertige Legierungen niederschmelzen, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schweißbäder (s. auch lfd. Nm. 27 und 92)
		157	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhilfenkräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		158	3.10 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		159	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z. B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		160	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		161	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
		162	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit a) 3 200 bis weniger als 14 000 Hennenplätzen, b) 6 400 bis weniger als 28 000 Junghennenplätzen, c) 6 400 bis weniger als 28 000 Mastgeflügelplätzen, d) 3 200 bis weniger als 14 000 Truthühnermastplätzen, e) 120 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), g) 50 bis weniger als 225 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 350 bis weniger als 1 500 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 75 bis weniger als 200 Mastkälberplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		163	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten und - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	164	7.20 (2)	Malzdarren
		165	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag (*)
		166	7.27 (2)	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5 000 hl Bier oder mehr je Jahr und Brennereien, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		167	7.28 (2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		168	7.32 (2)	Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen mit Sprühtrocknern
		169	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		170	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln, soweit diese Produkte organische Lösemittel enthalten und von diesen 1 l/h oder mehr eingesetzt werden; Anlagen zur Herstellung von Klebmitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
		171	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
		172	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		173	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 kW oder mehr
		174	10.17 (2)	Anlagen, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Übung oder Ausübung des Motorsports in lärmschutztechnisch optimierten Hallen dienen, ausgenommen Modellsportanlagen (*)
		175	10.20 (2)	Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstigen metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren
		176	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automattendrehereien (*)
		177	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		178	-	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		179	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		180	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		181	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		183	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		184	-	Zimmereien (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	185	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
		186	-	Fleischerleagebetriebe ohne Verarbeitung
		187	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		188	-	Brötchenfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		189	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		190	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		191	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb
VII	100	192	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbestzeugnissen auf Maschinen
		193	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guß mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
		194	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks durch sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		195	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		196	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		197	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		198	-	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		199	-	Automatische Autowaschstraßen
		200	-	Tischlereien oder Schreinereien
		201	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		202	-	Tapetenfabriken, die nicht durch Lfd. Nr. 107 erfaßt werden
		203	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		204	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwäte oder Putzwolle
		205	-	Spinnereien oder Webereien
		206	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		207	-	Großwaschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		208	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		209	-	Bauhöfe
		210	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		211	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VII	100	212	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Ergänzende Hinweise zum Abstandserlaß

Anhang 2

Immissionsschutzrelevante Anlagen,
die nicht in die Abstandsliste aufgenommen worden sind

Nummer (Spalte der 4. BImSchV)	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)	Bemerkungen
1.2 (1+2) 1.3 (1+2)	Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen und gasförmigen Brennstoffen < 100 MW sowie	Die genannten Anlagearten sind häufig Teile oder Neben- einrichtungen anderer Anlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen
1.4 (2) a+b	Verbrennungsmotoranlagen	
1.16 (1)	Gewinnung von Öl aus Schie- fer	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
3.13 (1)	Sprengverformung und Sprengplattieren	In NRW befinden sich zwei Anlagen; eine wird im Halleninneren nach dem Vakuumverfahren, die andere im Freien betrieben. Beim Sprengverformen im Vakuum sind im wesentlichen Sicherheitsaspekte maßgebend, während beim Sprengverformen im Freien, wegen des lauten Knalles, Abstände über 2000 m notwendig sind. Ein fester Abstand im Sinne der Abstandsliste kann daher nicht festgelegt werden (s. auch Außenbereich)
3.22 (2)	Metallpulverherstellung	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
4.1i (1)	Herstellung von Cellulosenitraten	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
4.1n (2)	Regenerieren von Gummi oder Gummimischprodukten	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
4.1o (1)	Herstellung von Teerfarben oder Teerfarbenzwischen- produkten	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
6.1 (1)	Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh o.ä. Faserstoffen	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.16 (1)	Herstellung von Fischmehl oder Fischöl	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.17 (1+2)	Aufbereitung oder Lagerung sowie Umschlag oder Verarbeitung von Fischmehl	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.18 (1)	Garnelendarren oder Koche- reien für Futterkrabben	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden

Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)	Bemerkungen
7.26 (2)	Hopfen-Schwefeldarren	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
8.1 (2)	Abfackeln von Deponiegas	Der Schutzabstand für eine Deponiegasfackel ist durch den in der Abstandsliste genannten Abstand für Deponien abgedeckt (siehe lfd. Nrn. 75 und 141)
8.2 (1)	Anlagen zur thermischen Zersetzung brennbarer fester oder flüssiger Stoffe unter Sauerstoffmangel (Pyrolyseanlagen)	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW zur Zeit nicht regelungsbedürftig
8.3 (2) a+b	Anlagen zur thermischen Behandlung edelmetallhaltiger Rückstände usw.	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
8.7 (2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden, der ausschließlich am Standort der Anlage entnommen wird	Da diese Anlagen nur kurzzeitig bis zur Reinigung des Bodens am Standort betrieben werden, besteht kein Regelungsbedarf
8.10 (1 + 2)	Anlagen zur Behandlung und zur Lagerung von besonders überwachtungsbedürftigen Abfällen	In Abhängigkeit des Einzelfalls sind Abstände zwischen 100 m und 1000 m erforderlich (Deponien siehe lfd. Nr. 75, 141 und 142)
9.1 - 9.9 9.12 - 9.35	Lagerung, Be- und Entladen von Stoffen und Zubereitungen	Kein Immissionsschutzproblem bei bestimmungsgemäßem Betrieb
10.2 (1)	Herstellung von Zellhorn	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
10.3 (1)	Herstellung von Zusatzstoffen zu Lacken oder Druckfarben auf der Basis von Cellulosenitrat	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
10.4 (2)	Schmelzen oder Destillieren von Naturasphalt	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
10.5 (2)	Pechsiedereien	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
10.6 (2)	Reinigung oder Aufbereitung von Sulfatterpentinöl oder Tallöl	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden

Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)	Bemerkungen
10.17 (2)	Motorsportanlagen	Anlagen zur Übung oder Ausübung des Motorsports, ausgenommen Modellsportanlagen, zeigen in der Ausgestaltung des Einzelfalls ein vielfältiges Bild. Durch Einsatz unterschiedlichen Gerätes und durch Unterschiede in der Nutzungsintensität ergeben sich unterschiedlich große Einwirkungsbereiche. Im allgemeinen wird ein Abstand von mindestens 1500 m für Anlagen im Freien für notwendig angesehen. Anlagen in geschlossenen Hallen: vgl. lfd.Nr. 174
10.18 (2)	Schießstände für Handfeuerwaffen und Schießplätze	Eine typisierende Betrachtung des Störgrades derartiger Anlagen ist wegen der hohen Vielfalt im Einsatz von Munition und Waffen sowie der Gestaltung der Anlage nicht möglich
10.22 (2)	Begasungs- und Sterilisationsanlagen soweit der Rauminhalt 1 m ³ oder mehr beträgt und sehr giftige oder giftige Stoffe oder Zubereitungen eingesetzt werden	Als Nebenanlagen in Krankenhäusern etc. sind solche Anlagen ausschließlich nach Gefahrengesichtspunkten zu bewerten. Zur Zeit sind in NRW 4 Anlagen, davon 2 in Krankenhäusern und 2 bei Tiernahrungsherstellern, vorhanden
10.25 (1+2)	Kälteanlagen mit einem Gesamtinhalt an Kältemittel von 3 t Ammoniak oder mehr	Kälteanlagen dieser Größenordnung treten i.d.R. nur als Nebenanlagen von z.B. Eisstadion, großen Fleischereien etc. auf
	Windenergieanlagen und Windparks	Wegen der Abhängigkeit des erforderlichen Abstandes von der Leistung, Konstruktion der einzelnen Anlage sowie des Bewuchses und der Geländeformation ist eine generalisierende Abstandsfestsetzung nicht möglich.

Anlagen, die im Außenbereich errichtet werden sollen

Lfd. Nr. aus Abstandsliste	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)
18	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung
25	2.4 (2)	Brennen von Bauxit, Dolomit, Kalkstein etc. oder Ton zu Schamotte
33	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
61	7.1 (1)	Massentierhaltung
64	7.11 (1)	Lagerung unbehandelter Knochen
72	8.5 (1)	Kompostwerke
74	9.36 (2)	Güllelagerung
75	-	Deponien für besonders überwachungsbedürftige Abfälle
76	-	Abwasserbehandlungsanlagen > 100 000 EGW
82	2.1 (2)	Steinbrüche
113	7.1 (1)	Massentierhaltung
128	8.5 (2)	Kompostierungsanlagen
137	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EGW
138	-	Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Kies etc.
141	-	Siedlungsabfalldeponien
142	-	Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
162	7.1 (1)	Massentierhaltung
- (Anhang 2)	3.13 (1)	Sprengverformung und Sprengplattieren: Anlagen zur Sprengverformung im Freien gehören wegen des erforderlichen großen Abstandes in den Außenbereich
-	10.1 (1)	Anlagen zur Herstellung und Behandlung von Sprengstoffen: Diese Anlagen gehören ausschließlich in den Außenbereich, Schutzabstände ergeben sich nach dem Sprengstoffrecht
-	-	Pelztierfarmen Wegen der Geruchsproblematik können Abstände bis zu 1000m erforderlich werden

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum

**Bebauungsplan Nr. HM 227 A, 1. Änderung „Am Weinhaus“
in
Ratingen-Homberg**

Aufgestellt: Dezember 2003

Auftraggeber:
Stadt Ratingen
Planungs- und Vermessungsamt
Minoritenstr. 2-6
40878 Ratingen

Bearbeitung: T. Grusser, Dipl. Ing. (FH)

INHALTSVERZEICHNIS

1 Vorbemerkung

2 Aufgabenstellung

3 Ausgangssituation

- 3.1 Lage im Stadtgebiet
- 3.2 Geltungsbereich
- 3.3 Naturraum
- 3.4 Geologie und Boden
- 3.5 Vegetation

4 Planerische Vorgaben

- 4.1 Flächennutzungsplan
- 4.2 Planung/Bebauungsplan
- 4.3 Landschaftsplan
- 4.4 Reale Flächennutzung

5 Eingriffsbeschreibung

- 5.1 Methodik der Biotopbewertung
- 5.2 Kompensationsberechnung
- 5.3 Bilanz
- 5.4 Bilanzergebnis

6 Landschaftspflegerische Maßnahmen

- 6.1 Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen
- 6.2 Maßnahmenplan

7 Schlussbetrachtung

ANLAGEN :

Bestandsplan: Plan 03/67, G 500 BP 1, M = 1:500

Maßnahmenplan: Plan 03/67, G 500 MP 1, M = 1:500

1. VORBEMERKUNG

Die Bauleitplanung bereitet Vorhaben planerisch vor, die der Eingriffsregelung unterliegen. Der Flächennutzungsplan und insbesondere die Bebauungspläne, regeln deren planungsrechtliche Zulässigkeit. Diese Pläne haben dabei auch die Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulässigkeit zu berücksichtigen. Die Realisierung der gesetzlich vorgesehenen Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die Ausgleichsmaßnahmen müssen durch die Bauleitplanung ermöglicht werden.

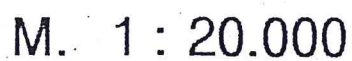
Die Gemeinden entscheiden bei der Bauleitplanung im Rahmen der Abwägung nach § 1 des Baugesetzbuches über die Belange des Naturschutzes und der Landespflege. Zur sachgerechten Entscheidung bedarf es der Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft. Zu diesem Zweck dient der zu erstellende landschaftspflegerische Fachbeitrag, der Bestandteil des Bebauungsplanes wird.

2. AUFGABENSTELLUNG

Im Bereich des B-Plangebietes Nr. HM 227 A, 1. Änderung „Am Weinhaus“ in Ratingen - Homberg ist die Errichtung eines SB- Marktes vorgesehen.

Aufgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist es, konkrete Möglichkeiten zur Vermeidung und zur Verminderung von Konflikten aufzuzeigen. Es werden die flächenmäßigen Voraussetzungen für Maßnahmen und Regelungen geschaffen, die den wesentlichen Zielen des Landschaftsgesetzes dienen:

- Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft sowie naturräumlicher und anthropogen beeinflusster Gegebenheiten
- Darstellung von Art und Umfang des zu erwartenden Eingriffes
- Bewertung und Berechnung des ökologischen Eingriffes mit Bilanzierung
- Minimierung der zu erwartenden Auswirkungen von Bebauung und Erschließung im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- Ermittlung von Umfang und Art der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen



3. AUSGANGSSITUATION

3.1 Lage im Stadtgebiet

Das Plangebiet liegt rechtsrheinisch im Osten des Ratinger Stadtgebietes im Stadtteil Homberg.

Das Plangebiet liegt in einem Gewerbegebiet am Rand des bebauten Ortskernes von Homberg, so das sich westlich bestehende Wohnbebauung sowie östlich Gewerbebebauung anschließen. Im Süden wird das Plangebiet von der Meiersberger Straße (L 422) im Norden von der Straße „Am Weinhaus“ begrenzt.

Das weitere Umfeld des relativ kleinen Stadtteiles wird durch eine weitläufige Agrarlandschaft bestimmt.

3.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des landschaftspflegerischen Fachbeitrages entspricht dem Bebauungsplangebiet.

Aufgrund der klaren Abgrenzungen zu den umliegenden Nutzungen und der gesamtstädtischen Situation kann auf eine detaillierte Untersuchung, die über das eigentliche Bebauungsplangebiet hinausgeht, verzichtet werden.

3.3 Naturraum

Das Plangebiet in Ratingen - Homberg liegt in der Landschaftseinheit 3371,00 den Mettmanner Lößterrassen, die im allgemeinen spärlich zertalt, weitgehend waldfrei und von flachwelliger Gestalt sind. Einzelne, nach Westen zu tiefer eingeschnittene Täler, die zum Rhein hin führen, gliedern die mächtige Lößdecke in west-/ östlich verlaufende Terrassenriegel. Diese Täler schneiden im Westen bis in die unterlagernden oberoligozänen Meeressande und Tone hinein. Infolge der hohen Niederschläge zwischen 800 und 950 mm ist der Löß weitgehend entkalkt und zu Lößlehm geworden, dennoch sind die steinfreien Böden von großer Fruchtbarkeit. Der natürliche Wald ein Eichen Hainbuchenwald mit viel Buchen und Stechpalmen, ist bis auf kleine Reste an steilen Talhängen vollständig verschwunden. (Paffen et al. 63)

3.4 Geologie und Böden

Im Planungsgebiet in Ratingen - Homberg stehen im Untergrund hauptsächlich Oberdevonische Ablagerungen in Form von grauen und bunten Tonschiefern, Sandsteinen sowie Kalkbänken in Wechsellagerung an.

Entscheidend für die Entwicklung der vorhandenen Bodentypen im Plangebiet waren jedoch eiszeitliche, äolische Löß- und Sandlößüberlagerungen, auf denen sich gut bis mittel basenhaltige Parabraunerden entwickelt haben.

Aus dem Lößablagerungen ist aufgrund der relativ hohen Niederschläge die Bodenart grobschluffiger Lehm, sogenannter Lößlehm, entstanden.

Tiefgründige Parabraunerden sind gekennzeichnet durch eine gute Wasserhaltefähigkeit und eine hohe Sorptionskraft für Nährstoffe mit einer geringen Neigung zur Vernässung. Sie gelten als sehr wertvoll und werden ganz überwiegend als Ackerstandorte genutzt.

3.5 Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation besteht aus dem „Artenreichen Hainsimsen-Buchenwald“. Neben der Buche ist in diesem Waldtyp bei sonnseitiger Exposition die Traubeneiche häufiger anzutreffen. Im Vergleich zum „Artenarmen Hainsimsen-Buchenwald“ sind in der Krautschicht auch mäßig anspruchsvolle Arten, wie z.B. Efeu, Hainrispe, Flattergras, Wurmfarne, Waldveilchen, Braunwurz, Waldsegge u.a. vorhanden.

Bodenständige Bäume und Sträucher für Pflanzungen in der offenen Landschaft sind: Traubeneiche, Stieleiche, Sandbirke, Vogelbeere, Hainbuche, Faulbaum, Weißdorn, Hasel, Schlehe und Hundrose (Trautmann et al. 72).

4. PLANERISCHE VORGABEN

4.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ratingen wird das Planungsgebiet als „Gewerbliche Baufläche“ ausgewiesen.

4.2 Planung/Bebauungsplan

Im Bebauungsplan HM 227 A „Am Weinhaus“ 1. Änderung der Stadt Ratingen wird der Planbereich als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen.

Geplant ist die Errichtung eines SB-Marktes. Die Zufahrt wird über die Straße „Am Weinhaus“ erfolgen, so dass keine Zufahrt von der vielbefahrenen „Meiersberger Straße“ aus benötigt wird. Das SB-Marktgebäude wird in der Nähe der nördlichen Plangebietsgrenze entstehen. Der größte Teil der verbleibenden Fläche im Süden und Osten des Plangebietes wird von Stellplatzflächen (114 St) und deren Erschließung eingenommen. Die Restgrünflächen liegen, ausgenommen der Bereich zwischen SB-Markt und der Straße „Am Weinhaus“ im Nordwesten des Plangebietes, streifenförmig um den versiegelten Bereich herum. Im Südwesten schirmt eine Lärmschutzwand das Nachbargrundstück von den Stellplatzflächen ab.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,8, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 1,6 festgesetzt.

4.3 Landschaftsplan

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

4.4 Reale Flächennutzung

Das Plangebiet ist eine nahezu rechteckförmig ausgebildete Freifläche, wobei die nördliche Begrenzung sich der Erschließungswege anpasst. Das Plangebiet erstreckt sich mit ca. 220 m von West nach Ost sowie im Mittel 140 m von Süd nach Nord. Das Plangebiet ist momentan durch Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen zu ca. 15 % versiegelt. Die das Plangebiet von Nord nach Süd zerschneidenden Versiegelungsflächen einschließlich der Bereiche östlich davon gehören zum Firmengelände eines angrenzenden Gewerbebetriebes. Der Bereich östlich der Versiegelungsflächen wird von einer großen Rasenfläche geprägt, die am Rand teilweise mit Strauchflächen eingerahmt wird. In den Strauchflächen stehen vereinzelte Bäume wie Bruchweiden, Birke und ein Bergahorn. In der Rasenfläche selbst stehen 3 ca. 40-jährige Roteichen und eine ca. 30-jährige Linde.

Der flächenmäßig größere Bereich westlich der Versiegelungsfläche wurde ausschließlich als Grünland genutzt. Momentan sind große Teilbereiche dieser Fläche mit Bodenaushub einer privaten Erschließungsstrasse belegt.

Die detaillierte Beschreibung und Flächenaufteilung ist dem Bestandplan zu entnehmen.

5. EINGRIFFSBESCHREIBUNG

Das Plangebiet ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahre 1999. Im Grünordnungsplan (GOP) Ratingen zum B-Plan HM 227 A, aufgestellt im März 1991, ergänzt im August 1995, wurden Landschaftspflegerischen Maßnahmen festgelegt. Nach diesem GOP wurde für die ausgewiesene Gewerbefläche zwischen der Meiersberger Straße und der Straße „Am Weinhaus“ keine Kompensationsverpflichtung festgelegt.

Ziel der vorliegenden Eingriffsbeschreibung ist die Prüfung, ob durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes ein zusätzlicher Eingriff erfolgt oder sich zwischenzeitlich ein Vegetationsbestand entwickelt hat, der Landschaftspflegerische Maßnahmen hervorruft.

5.1 Methodik der Biotopbewertung

Die Beurteilung des Eingriffes und der daraus resultierenden Kompensationsmaßnahmen erfolgt entsprechend dem Verfahren *Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung*, herausgegeben von dem Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein- Westfalen, 1996.

Es handelt sich um ein vereinfachtes Bewertungsverfahren, welches Auswirkungen von Veränderungen des Plankonzeptes schnell erkennbar macht sowie eine vergleichbare Beurteilung hinsichtlich eingriffsvermeidender und eingriffskompensierender Plankonzeptionen auf die ökologische Bilanzierung schnell zulässt.

Da im vorliegenden Fall eine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von für Naturschutz und Landschaftspflege besonders hochwertigen Flächen nicht gegeben ist, findet das vereinfachte Verfahren hier Anwendung.

Die Bewertung erfolgt auf Grundlage von Biotoptypen, die in einer Biotoptypenliste vorgegeben sind und denen jeweils ein festgesetzter Grundwert zugeordnet ist.

Das hier angewendete Verfahren berücksichtigt dabei typische Stadtbiotopflächen und lässt durch den möglichen Einsatz eines Korrekturfaktors bei untypischer Ausprägung eines Biotoptypes eine Differenzierung in diesem Bereich zu.

5.2 Kompensationsberechnung

Die Eingriffserheblichkeit basiert auf den ausgewiesenen Grundflächenzahlen des Bebauungsplanes. Die Ausweisung als Gewerbegebiet mit der GRZ 0,8 und der GFZ 1,6 sind auch Grundlage für die 1. Änderung des B-Planes.

Bei der zu erstellenden Bilanzierung wird der tatsächliche Flächenbedarf und die beanspruchten Biotoptypen geprüft und bewertet.

Zur Berechnung der ökologischen Wertzahl eines Biotops multipliziert man die für den jeweiligen Biotoptyp ermittelte ökologische Wertstufe mit seiner in Quadratmeter bezifferten Flächengröße. Besteht das Planungsgebiet aus mehreren Biotoptypen, ist deren Summenwert die weitere Berechnungsgrundlage.

Der Zuordnung der Wertzahl des Ausgangszustandes folgt eine ähnliche Bewertung entsprechend dem Entwurf der Neuplanung

Im Plangebiet sind meist mehrere Biotoptypen sowohl im Ausgangszustand als auch im bebauten Zustand zu unterscheiden, so dass die endgültige Wertzahl der Summenwert der jeweils ermittelten Biotopwertzahlen ist. Die Bilanzierung beider Werte zeigt den notwendigen Kompensationsbedarf auf.

Entsprechend dem vereinfachten Verfahren *Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft* muss für die Kompensationsflächen eine Aufwertung von bisher ökologisch geringer wertigen Flächen erfolgen, mit dem Ziel, für den anzustrebenden Biotoptyp die Wertstufe 5 zu erreichen.

Bei der Inanspruchnahme von Kompensationsflächen ist der bisherige ökologische Wert zu berücksichtigen. Die Flächengröße bestimmt sich durch die Aufwertungsmöglichkeit der Kompensationsfläche. So muss bei Kompensationsmaßnahmen auf höher wertigen Biotopen wie z.B. Brachen oder Feuchtgrünländer eine höhere Flächenkompensation erfolgen, als bei Inanspruchnahme von Ackerflächen.

5.3 Bilanz

A. Bewertung des Ausgangszustandes des Plangebietes (Bestand)

Biotopnr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamtkor- rekturfaktor	Gesamtwert Sp 5 x Sp 6	Einzel- flächenwert Sp 4 x Sp 7
1.	1.1	Versiegelte Fläche	1.337	0	1	0	0
2.	4.3	Rasenfläche	1.540	2	1	2	3.080
3.	4.3	Bodendecker	140	2	1	2	280
4.	4.3	Wiese	3.610	2	1	2	7.220
5.	8.1	Strauchfläche	620	7	0,75 ¹	5	3.100
6.	8.2	Einzelbäume	(100) ²	8	0,75 ¹	6	600
Summe:			<u>7.247</u>				<u>14.280</u>

B. Bewertung des Plangebietes im bebauten Zustand (Planung)

Biotopnr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamtkor- rekturfaktor	Gesamtwert Sp 5 x Sp 6	Einzel- flächenwert Sp 4 x Sp 7
1.	1.1	Versiegelte Fläche	5.367	0	1	0	0
2.	4.3	Rasenfläche	740	2	1	2	1.480
3.	4.3	Bodendeckerflä- che	400	2	1	2	800
4.	8.1	Strauchfläche, Bestand	140	7	0,75 ¹	5	700
5.	8.1	Strauchfläche, Planung	600	7	0,75 ¹	5	3.000
6.	8.2	Einzelbäume, Bestand	(25) ²	8	0,75 ¹	6	150
7.	8.2	Einzelbäume, Planung	(550) ²	8	0,75 ¹	6	3.300
Summe:			<u>7.247</u>				<u>9.430</u>
Bilanzdifferenz:							<u>4.850</u>

*1 Geringes Alter, teilweise nicht heimisch, Habitus.

*2 Überlagerung Kronenfläche

5.4 Bilanzergebnis

Mit einer Flächenbeanspruchung von 5.367 m² bewegt sich die Versiegelung der aktuellen Planung im Rahmen der Vorgaben des B-Planes aus dem Jahr 1999 und ruft, nach den Festlegungen des GOP's aus 1995, keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen hervor. Genehmigte max. Versiegelungsfläche B-Plan '99:

$$7.247 \text{ m}^2 \text{ (Gesamtfläche)} \times 0,8 \text{ (GRZ)} = \underline{\underline{5.798 \text{ m}^2}}$$

6. LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

Ziel von landschaftspflegerischen Maßnahmen ist es, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren und notwendige Ausgleichsmaßnahmen möglichst vor Ort zu integrieren.

Die im GOP festgelegten Landschaftspflegerischen Maßnahmen und im B-Plan, Stand 1999, aufgezeigten Festsetzungen sind zu beachten und werden durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen für dieses Bauvorhaben konkretisiert.

6.1 Vermeidungs-, Minderungs- und Schutzmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahmen

- Es wird die Erhaltung aller von der Baumaßnahme nicht unmittelbar betroffenen Bäume und Sträucher empfohlen.

Minderungsmaßnahmen

- Ver- und Entsorgungsleitungen der einzelnen Gebäude sollten möglichst in Bereichen von Straßen, Wegen und Zugängen erfolgen, um Beeinträchtigungen der später bestehenden Vegetationsflächen (insbesondere Baumstandorte) bei eventuell anfallenden Reparatur- und Änderungsmaßnahmen auszuschließen.

Schutzmaßnahmen

- Die Sicherung des Oberbodens ist nach DIN 18915 durchzuführen.
- Die Sicherung des angrenzenden Gehölzbewuchses ist nach DIN 18920 vorzunehmen.
- Die Rodung von Gehölzstrukturen sollte nicht im Zeitraum zwischen dem 1. März und dem 30. September erfolgen.
- Zum Schutze der Potentiale Boden und Wasser ist insbesondere das Betanken von Baufahrzeugen nur auf befestigten Flächen zu erlauben.
- Zur Maschinen- und Materiallagerung sind vorhandene, befestigte Flächen zu nutzen.

6.2 Maßnahmenplan

Grundlage für die Gestaltung sind folgende landschaftspflegerische Maßnahmen:

A) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- Zur optimalen Beschattung ist auf den Stellplatzflächen mindestens je angefangene 5 Stellplätze ein heimischer, großkroniger Laubbaum, mit einem Stammumfang von mindestens 20 cm in einem Pflanzbeet von mindestens 4 m² unversiegelter Fläche zu pflanzen, wie z.B.:

- Stieleiche (Quercus robur)
- Traubeneiche (Quercus petraea)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Vogelkirsche (Prunus avium)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)

- Die am westlichen Plangebietsrand festgesetzte, ca. 5,0 m breite Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist mit heimischen Gehölzen flächendeckend zu begrünen, wie z.B.

- Vogelbeere (Sorbus aucuparia)
- Hainbuche (Carpinus betulus),
- Faulbaum (Frangula alnus)
- Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Hasel (Corylus avellana)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hundrose (Rosa canina)

In dieser Fläche ist in Abständen von ca. 7,50 m jeweils ein Laubbaum mit mindestens 20 cm Stammumfang zu pflanzen (Liste s.o.).

- Die am östlichen Plangebietsrand festgesetzte, im Mittel ca. 3,0 m breite Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist mit heimischen Gehölzen flächendeckend zu begrünen (Liste s.o.).
- Alle gemäß zeichnerischer oder textlicher Festsetzungen zu bepflanzenden Flächen bzw. Grünflächen sind mit standortgerechten Pflanzen und Gehölzen flächendeckend zu begrünen. Diese sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

B) Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25 b BauGB

- Die im Maßnahmenplan aufgeführten Bäume mit den Nummern 3,4,5,6 und 10 sind zu erhalten, bzw. während der Bautätigkeit vor Beschädigungen zu schützen.
- Die Gehölzfläche am Wendehammer im Nordosten des Plangebietes ist, wie im Maßnahmenplan dargestellt, zu erhalten

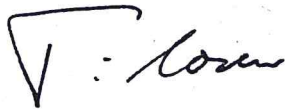
7 SCHLUSSBETRACHTUNG

Die geplante Bebauung einschl. der Straßen stellt aufgrund der Umgestaltung bisheriger Grünflächen und der Bodenbewegungen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Die Eingriffsintensität wird gemindert durch die Erhaltung von vorhandenen Bäumen und Sträuchern sowie durch die Pflanzung einer Vielzahl von Sträuchern und 22 zusätzlichen Bäumen im Bereich der Stellplätze und 9 Bäumen im Bereich des Grünstreifens.

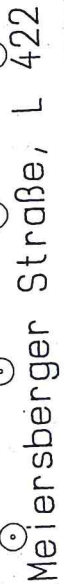
Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes HM 227 A mit zugehörigem Grünordnungsplan im März 91 bestand für das Plangebiet keine Ausgleichsverpflichtung, so dass heutige Kompensationsmaßnahmen sich nur aus dem Teil der Baumaßnahme errechnen lassen, der über die damalige Planung hinaus geht. Da gegenüber der ursprünglichen Planung keinerlei Ausweitung der Planung stattgefunden hat, besteht keine Notwendigkeit zur Ausweisung einer externen Ausgleichsfläche.

Aufgestellt, Krefeld den 01.12.03



Literatur

- Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Deutscher Planungsatlas Band I Nordrhein-Westfalen, Geologie, Hannover, 1976
- Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Deutscher Planungsatlas Band I Nordrhein-Westfalen, Böden, Hannover, 1971
- Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Deutscher Planungsatlas Band I Nordrhein-Westfalen, Vegetation, Hannover, 1972
- Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 108/109 Düsseldorf-Erkelenz, Bonn-Bad Godesberg
- Landesregierung NRW 1996: Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft - Arbeitshilfe für die Bauleitplanung
- Kreis Mettmann, Der Oberkreisdirektor (Hrsg.): Landschaftsplan Kreis Mettmann
- DIN 18920: Normenausschuss Bauwesen im DIN Deutschen Institut für Normung e.V. (Hrsg.): Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen



Titelseite: Raltz v. Frentz und Tilosen - Partnerschaft Ingenieurbüro für Freilichen-, Landschafts- und Sportplatzplanung	Projekt: B-Plan, "HM 227 A, 1. Änderung "Am Weinhaus" in Ratingen-Homborg		Maßstab: 1:500	
	Bogen: Stadt Ratingen/Planungs- u. Vermessungsamt Minitransitr. 2-6 40878 Ratingen			
Planzahl:	Bestandsplan		Leistungssphäre: Ermittlungssphäre Bauwerk:	
Leistungssphäre: Landschaftsplanerischer Begleitsplan Projekt-Nr.: 03/17 Zeich.-Nr.: 6 500 BP 1 CAD-Namen: 03/17 6 500 BP 1 Datum: 01.12.03 Berechnet: Grotzer	Architekt: Datum:		Datum:	

Am
Weinhaus

545,76
m²

Private Erschließungsstraße

Meiersberger Straße, L 422

Legende:

- Bebauungsplangrenze
- Übertragung von Flächen von An-
plätzen von Bäumen und Sträuchern
- Übertragung von Flächen auf Bäume
für Bepflanzungen und für die Gründung
von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Gebäude Bestand
- Gebäude Planung
- Stiegeplätze
- Uterischulwand
- Laubbaum Bestand Übernahme
- Laubbaum Planung
- Strauch- u. Bodendeckertliche
- Rasenfläche

Baumliste: vorhandener Baumbestand

- 3) Salix fragilis, Bruchweide / mehrstämmig
- 4) Salix fragilis, Bruchweide / mehrstämmig
- 5) Acer pseudoplatanus, Bergahorn / STU = 63
- 6) Salix fragilis, Bruchweide / mehrstämmig
- 10) Tilia vulgaris, Gemeine Linde / STU = 78 cm

Revizoren:

Ralf v. Frentz und Tiloson - Partnerschaft

Ingenieurarchitekten für Freizeitanlagen-, Landschafts- und Sportstättenplanung

Rathausstraße 144
40878 Ratingen
Telefon 0210 371500
Telefax 0210 371504

Baum- und Landschaftsplanung
Bau von Freizeitanlagen und Sportstätten

Projekt:
B-Plan HM 227 A, 1. Änderung "Am Weinhaus"
in Ratingen-Hamburg

Bauherr:
Stadt Ratingen/Planungs- u. Vermessungsamt
Minoritenstr. 2-6
40878 Ratingen

Planmaß:
Maßnahmenplan

Maßstab:
1:500

Leistungsbereich: Inselhaltungsfreier Bepflanzung

Zeichnungs-Nr.: 03/97

Zeichnungs-Nr.: G 500 HP 1

CAD-Name: 03/97 G 500 HP 1

Datum: 01.12.03

Bereitgestellt: Gasser