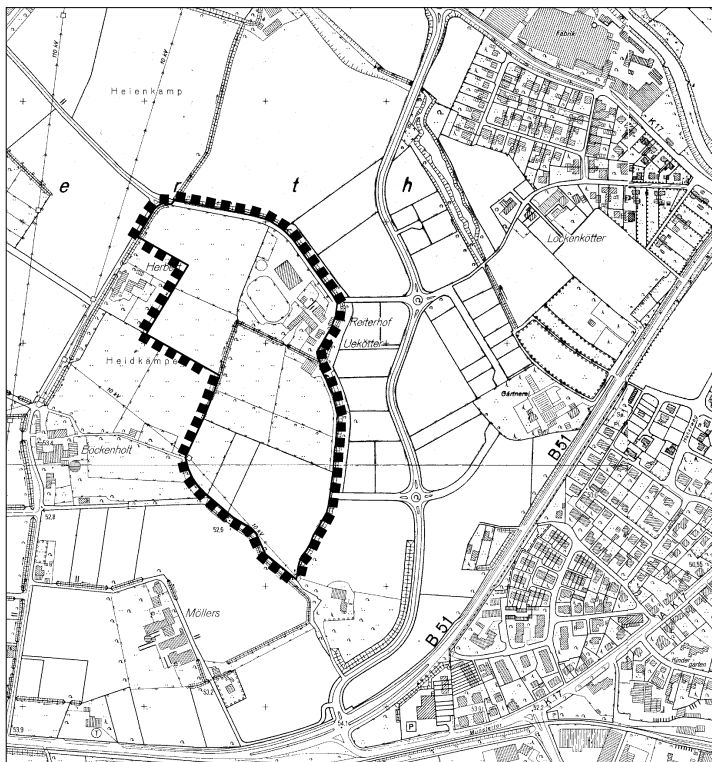


»Gewerbepark Kiebitzpohl-West«

Entscheidungs- begründung

Stadt Telgte

Änderungen und Ergänzungen als Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 (2) und 4 (2) BauGB sind in Kursiv-Schrift (rot) kenntlich gemacht.



1. Allgemeine Planungsvorgaben	4	Inhaltsverzeichnis
1.1 Aufstellungsbeschluss	4	
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	4	
1.3 Derzeitige Situation	4	
1.4 Planungsanlass und Planungserfordernis	4	
1.5 Planungsrechtliche Vorgaben	4	
2. Städtebauliche Konzeption	5	
3. Festsetzungen zur baulichen Nutzung	6	
3.1 Art der baulichen Nutzung	6	
3.1.1 Gewerbegebiet / Industriegebiet	6	
3.1.2 Ausnahmeregelung	7	
3.1.3 Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben	7	
3.1.4 Ausschluss von Wohnnutzung	7	
3.2 Maß der baulichen Nutzung	7	
3.2.1 Bauweise	7	
3.2.2 Grundflächen-, Geschossflächen- und Baumassenzahl	8	
3.2.3 Baukörperhöhen	8	
3.2.4 Überbaubare Flächen	8	
4. Erschließung	8	
4.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz	8	
4.2 Internes Erschließungsnetz	9	
4.3 Ruhender Verkehr	9	
4.4 Öffentlicher Personennahverkehr	10	
5. Natur und Landschaft	10	
5.1 Grün- und Freiraumkonzept	10	
5.2 Wasserwirtschaftliche Belange	12	
6. Sonstige Belange	13	
6.1 Ver- und Entsorgung	13	
6.1.1 Strom-, Gas- und Wasserversorgung	13	
6.1.2 Abwasserbeseitigung	13	
<i>6.1.3 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</i>	<i>13</i>	
<i>6.1.4 Abfallbeseitigung</i>	<i>14</i>	
6.2 Altlasten und Kampfmittel	14	
6.3 Immissionsschutz	14	
6.4 Denkmalschutz	15	
7. Bodenordnung	15	
8. Flächenbilanz	16	

9. Umweltbericht	17	Inhaltsverzeichnis
9.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	17	
9.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands	18	
9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	24	
9.3.1 Prognose bei Null-Variante	24	
9.3.2 Prognose bei Planrealisierung	24	
9.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich – Eingriffsregelung	27	
9.4.1 Plangebietsinterne Maßnahmen	28	
9.4.2 Plangebietsexterne Maßnahmen	28	
9.5 Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	29	
9.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	29	
9.7 Zusätzliche Angaben	29	
9.8 Zusammenfassung	30	

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (als Auszug aus dem Grünordnungsplan)

Abstandsliste 1998

Weitere Fachgutachten

Ökologischer Fachbeitrag

Grünordnungsplan

1. Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Planungsausschuss der Stadt Telgte hat am 10.07.2003 beschlossen, für die Erweiterung des am nordwestlichen Stadtrand bestehenden „Gewerbepark Kiebitzpohl“ gemäß § 30 BauGB einen Bebauungsplan aufzustellen („Gewerbepark Kiebitzpohl West“).

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet schließt im Osten an die Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Gewerbepark Kiebitzpohl“ an. Der unregelmäßige Zuschnitt des Plangebietes ergibt sich aus der Flächenverfügbarkeit bzw. Veräußerungsbereitschaft der derzeitigen Grundstückseigentümer.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Aufstellungsbeschluss beschrieben und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet am nordwestlichen Ortsrand von Telgte im Übergang zur freien Landschaft umfasst vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, die von Gehölzstrukturen gegliedert werden. Entlang der Emil-Berliner-Straße verlaufen von Gehölzstreifen begleitete Gräben. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein Reiterhof und im westlichen und südlichen Außenbereich einige landwirtschaftliche Hofstellen sowie vereinzelte Wohngebäude. Im Nordosten und Osten liegen die gewerblich genutzten Flächen des angrenzenden Bebauungsplangebietes „Gewerbepark Kiebitzpohl“.

1.4 Planungsanlass und Planungserfordernis

Die Stadt Telgte hat im Gewerbepark Kiebitzpohl nur noch geringe Flächenreserven anzubieten, so dass rechtzeitig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Angebote mit unterschiedlichen Grundstückszuschnitten und unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten aus Immissionsgründen geschaffen werden sollen.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

• Flächennutzungsplan

Die im vorliegenden Bebauungsplanbereich „Kiebitzpohl-West“ vorgesehene Gewerbefläche ist im Flächennutzungsplan noch als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. In der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

erfolgt die Darstellung als Gewerbliche Baufläche.

Die landesplanerischen Voraussetzungen für die Änderung des Flächennutzungsplanes sind gegeben, da die Fläche – mit geringer Abweichung in der genannten Abgrenzung – im Gebietsentwicklungsplan Münsterland als Gewerbeansiedlungsbereich dargestellt ist.

Somit werden die im folgenden erläuterten Bebauungsplanfestsetzungen aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Angrenzende verbindliche Bauleitplanung**

Als rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht im östlichen Anschluss an das Plangebiet der bereits erwähnte „Gewerbepark Kiebitzpohl“. Die relevanten Festsetzungen im Anschluss an den vorliegenden Bebauungsplan werden entsprechend berücksichtigt. Wie unter Punkt 4.2 erläutert muß eine ca. 120 qm große Fläche aus dem Bebauungsplan „Gewerbepark Kiebitzpohl“ in das vorliegende Plangebiet einbezogen werden, um den Anschluß des Erschließungsnetzes an die Emil-Berliner-Straße zu erhalten.

- **Umweltverträglichkeitsprüfung**

Das Planverfahren wird nach den Vorschriften des (neuen) BauGB 2004 durchgeführt. Die Umweltverträglichkeitsprüfung ist somit in das Aufstellungsverfahren integriert und im Umweltbericht (s. Pkt. 9) als Bestandteil der Begründung dokumentiert. Als Fachgutachten liegen ein ökologischer Fachbeitrag und Grünordnungsplan * zugrunde.

2. Städtebauliche Konzeption

Die Sicherstellung von gewerblichen Bauflächen entsprechend der Nachfrage ist eine grundsätzliche Aufgabe der Gemeindeentwicklungspolitik. Für Telgte zeigt der Gebietsentwicklungsplan aus landesplanerischer Sicht nur im vorliegenden Bereich sinnvolle Erweiterungsmöglichkeiten im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet und aufgrund der relativen Standortgunst an der B 51 und BAB 1.

Das städtebauliche Konzept ergibt sich aus den Erschließungsmöglichkeiten einerseits (s. Pkt. 3) und der Flächenverfügbarkeit andererseits.

Auf die umgebende landwirtschaftliche Nutzung wird Rücksicht genommen, jedoch muss weitsichtig die Möglichkeit der Erweiterung des Gewerbegebietes nach Westen, Süden und Norden offengehalten werden.

Das vorgeschlagene Erschließungskonzept als Schleife ergibt eine gleichmäßige Lagegunst aller Bereiche mit unterschiedlich großen, der Nachfrage entsprechenden Grundstückszuschnitten.

* Wolters Partner: Ökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Gewerbepark Kiebitzpohl-West“. Coesfeld, Sept. 2005 und Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Gewerbepark Kiebitzpohl-West“. Coesfeld, Sept 2005

3. Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Gewerbegebiet / Industriegebiet

Die Bauflächen werden im vorliegenden Bebauungsplan als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO und Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 (4) BauNVO wird das Plangebiet in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert. Grundlage für diese Gliederung ist der sogenannte Abstandserlass*. Unter Beachtung der Abstandsliste 1998 (s. Anhang) wird die zulässige gewerbliche Nutzung nach ihrem Störgrad gegliedert. Nach der genannten Abstandsgliederung ergeben sich im Plangebiet insgesamt drei Zonen für Betriebe mit unterschiedlichem Störgrad. Bezugspunkt ist die August-Winkhaus-Siedlung im Nordosten des Plangebietes sowie die Wohnnutzung in den nördlich, westlich und südlich liegenden Hofstellen. Letztere werden als Außenbereichsnutzung im Sinne eines Mischgebietes beurteilt.

- (1) GE-Betriebe und Betriebsarten, deren Störradius einen Abstand von 100 m zum Allgemeinen Wohngebiet bzw. 50 m zur Wohnnutzung im derzeitigen Außenbereich erfordert. Unzulässig sind hier die Betriebe und Betriebsarten der Klasse I-VI. Dieser kleine Bereich liegt am westlichen Rand, wo die ehemalige Hofstelle mit Wohnnutzung als Mischgebiet (Außenbereich) beurteilt wird.
- (2) GE-Betriebe und Betriebsarten, deren Störradius einen Abstand von 200 m zum Allgemeinen Wohngebiet bzw. 100 m zur Wohnnutzung im derzeitigen Außenbereich (Mischgebiet) erfordert. Unzulässig sind hier die Betriebe und Betriebsarten der Klasse I-V. Dieser Bereich schließt im Nordwesten an die erste Zone an und berücksichtigt im Südosten die Festsetzungen des angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes.
- (3) GI-Betriebe und Betriebsarten, deren Störradius einen Abstand von 300 m zum Allgemeinen Wohngebiet bzw. 200 m zur Wohnnutzung im derzeitigen Außenbereich (Mischgebiet) erfordert. Unzulässig sind hier die Betriebe und Betriebsarten der Klasse I-IV. Dieser Bereich im Zentrum des Plangebietes wird als Industriegebiet festgesetzt, um insbesondere auch Mehrschichtarbeit und Wochenendarbeit zu ermöglichen, obwohl die zulässigen Betriebsarten von ihren Immissionsverhalten lt. Abstandsliste auch als Gewerbebetriebe gelten können.

* Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 08.05.90, Min.Bl. NW 1998, S. 504, zuletzt geändert am 2.4.1998, MBl. NW. Nr. 72, S. 744

3.1.2 Ausnahmeregelung

Mit dem Hinweis auf zulässige Ausnahmen gemäß § 31 (1) BauGB wird der Möglichkeit Rechnung getragen, dass die künftig hier angesiedelten Betriebe zusätzlich Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen. In diesem Falle sind auch Anlagen der nächstniedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) der Abstandsliste 1998 zulässig.

In Anbetracht des schnellen Fortschritts der Technik hinsichtlich Minimierung der Umweltbelastung muss diese Flexibilität zur Anwendung der Abstandsliste offengehalten werden.

Insgesamt wird in dem Bebauungsplangebiet jedoch ein breites Spektrum der Betriebsarten, wie es für die Stadt Telgte zu erwarten ist, ausreichend flexibel unterzubringen sein.

3.1.3 Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben

Im gesamten Plangebiet sind Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 (5) BauNVO ausgeschlossen. Diese Festsetzung ist aus dem Planungsziel der Stadt Telgte abzuleiten, das eine Stärkung der Innenstadt als Handels- und Dienstleistungszentrum vorsieht. Dazu sind bereits erhebliche öffentliche Mittel investiert worden.

Um die Funktionsfähigkeit des Stadtzentrums und das allgemeine Sanierungsziel der Altstadt von Telgte nicht zu gefährden, ist eine Dezentralisierung der Einzelhandelseinrichtungen zu verhindern.

3.1.4 Ausschluß von Wohnnutzung

Im Industriegebiet werden die gem. § 9 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Betriebswohnungen ausgeschlossen, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere die Betriebe untereinander nicht einzuschränken.

Für Betriebswohnungen im Gewerbegebiet gilt im Einzelfall die Regelung des § 8 (3) Nr. 1 BauNVO.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Bauweise

Der Bau von größeren Betriebshallen macht es erforderlich, abweichende Bauweise festzusetzen, um in einer grundsätzlich offenen Bauweise im Gewerbegebiet auch Baukörper von über 50 m Länge zu ermöglichen.

3.2.2 Grundflächen-, Geschossflächen- und Baumassenzahl

Die Grundflächenzahl wird – wie im angrenzenden Gewerbegebiet – auf 0,7 begrenzt und erreicht somit nicht die Obergrenze lt. Baunutzungsverordnung. Eine Überschreitung für Stellplätze und Zufahrten bleibt ohnehin gemäß § 19 (4) BauNVO zulässig, so daß die lt. BauNVO zulässige Obergrenze erreicht werden kann.

Die Kombination der festgesetzten Grundflächenzahl mit der festgesetzten Baukörperhöhe (s. Pkt. 3.2.3) zeigt, dass die Obergrenze für die Geschossflächenzahl (GFZ 2,4) im Gewerbegebiet lt. BauNVO nicht überschritten wird. Somit erübrigt sich die Festsetzung von Geschossflächenzahlen. Das gleiche gilt für die Festsetzung von Baumassenzahlen (BMZ 10.0 als Obergrenze).

3.2.3 Baukörperhöhen

Die Baukörperhöhenentwicklung wird im Gewerbe- Und Industriegebiet mit maximal 12,0 m zugelassen. Bezugspunkt ist die von der Stadt Telgte anzugebende Höhe der zugeordneten Erschließungsanlage.

3.2.4 Überbaubare Flächen

Die mit Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen werden großzügig gefasst, um eine möglichst große Flexibilität für die Realisierung zu lassen, jedoch wird grundsätzlich ein Abstand von 5,0 m zum Straßenraum eingehalten, um die unter Pkt. 4 erläuterte Eingrünung zu gewährleisten.

4. Erschließung

4.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz

Die unmittelbare Lage des Gewerbeparks Kiebitzpohl an der B 51 sichert eine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, insbesondere in westliche Richtung zur Autobahn BAB 1 bzw. Richtung Münster.

4.2 Internes Erschließungsnetz

Die geplante Erschließung des Gewerbe- und Industriegebietes ergibt sich durch den Zuschnitt des Planbereiches und erfolgt als Schleifenverbindung aus den bestehenden Straßenansätzen (Otto-Diesel-Straße und Emil-Berliner-Straße), die bereits im Gewerbepark Kiebitzpohl für eine Erweiterung offengehalten wurden. Allerdings endet die Emil-Berliner-Straße in einer nur für Anlieger im Bebauungsplan „Gewerbepark Kiebitzpohl“ festgesetzten Überfahrt über den Grabenverlauf. Eine Änderung der Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche erfolgt durch Einbeziehung des ca. 120 qm großen Bereiches in den vorliegenden Bebauungsplan.

Das innere Erschließungsnetz im Gewerbegebiet weist eine orientierungsleichte Führung auf und bietet gleichrangige Grundstückslagen. Außerdem soll das Erschließungsnetz eine stufenweise Entwicklung der Bauflächen ermöglichen.

Aus Sicht einer sinnvollen Stadtentwicklung werden weitere Anbindungen nach Westen, Süden und Norden offengehalten. In diesem Zusammenhang ist jedoch anzumerken, dass im Fall einer großflächigen Erweiterung nach Westen eine neue Anbindung an die B 51 auch im Hinblick auf eine standortgünstige, orientierungsleichte Erschließung notwendig ist, da die Leistungsfähigkeit des derzeitigen Knotens dann erschöpft sein dürfte.

Für die Erschließungsstraßen wird eine Breite von insgesamt 10,5 m festgesetzt – 6,5 m Fahrbahn, ein einseitiger Schutzstreifen 0,5 m, ein einseitiger 2,0 m breiter Streifen als Parkmöglichkeit mit Baumpflanzung und 1,5 m Fußweg (s. Pkt. 4.3).

Das Erfordernis für einen Fahrbahn-parallelen Radweg wird nicht gesehen. Ein unabhängiges Fußwegenetz ist nicht erforderlich und hinsichtlich der Zielpunkte auch nicht zwingend.

4.3 Ruhender Verkehr

Es ist davon auszugehen, dass die künftig anzusiedelnden Betriebe ihren Stellplatzbedarf ausreichend auf eigenen Grundstücken decken.

Im öffentlichen Straßenraum wird auf die konkrete Ausweisung von Stellflächen verzichtet. Inwieweit zwischen den vorgesehenen Baumpflanzungen an den Erschließungsstraßen auf einem wenig befestigten Streifen einseitig abschnittsweise Parkmöglichkeiten angeboten werden, muss der Detailplanung je nach Bedarf und angrenzender Nutzung – Grundstückszufahrten etc. – überlassen bleiben.

Im südlichen Eingangsbereich wird der Straßenraum auf 17,0 m verbreitert, um beidseitig eine LKW-Parkbucht für 4 Stellplätze anzubieten.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Eine Haltestelle der Buslinien R 11 und R 13 (Münster – Lippstadt) liegt an der B 51 in einer Entfernung von ca. 1,2 km zum Plangebiet.

Der Bahnhof Telgte mit Verbindungen nach Münster und Bielefeld mit der Nordwestbahn befindet sich ca. 1,6 km vom Plangebiet entfernt.

5. Natur und Landschaft

Die Aussagen über Natur und Landschaft und das Konzept zur zukünftigen Grün- und Freiraumgestaltung basieren auf den Ergebnissen des Ökologischen Fachbeitrags und sind im genannten Grünordnungsplan detailliert.

5.1 Grün- und Freiraumkonzept

Das im Übergang zwischen besiedeltem Bereich und freier Landschaft gelegene Plangebiet zeichnet sich derzeit durch einen hohen Anteil an intensiv genutzten Grünländern in Kombination mit Gehölzstrukturen und Gewässern aus.

Eine harmonische Einbindung der zu erwartenden Gewerbebauten in die Landschaft ist selten möglich. Ziel des Grünkonzeptes ist es daher, die wirtschaftliche Ausnutzbarkeit der Fläche mit notwendigen ökologischen Maßnahmen zur Eingliederung des Vorhabens in die angrenzende Landschaft vereinbaren.

Am Rande des Plangebietes vorkommende ökologisch wertvolle Strukturen werden erhalten und in die Planung integriert. Hierzu gehören insbesondere die durch derzeitige Nutzung beeinträchtigten Gewässer, die in Zusammenhang mit angrenzenden Saumbereichen und Gehölzen wertvolle, entwicklungsfähige Strukturen darstellen.

Die Realisierung dieser Ziele erfolgt durch die nachfolgenden Festsetzungen, deren Detailplanung (Pflanzmaterial, Pflanzschemata, Pflege etc.) im Grünordnungsplan beschrieben ist.

- **Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Zur Minderung der Beeinträchtigungen der Gewässer am östlichen Plangebietsrand ist im Anschluss an einen 5 m breiten Brachstreifen ein ca. 5 m

breiter Gehölzstreifen anzulegen.

Entlang des Gewässerabschnittes am westlichen Rand sind Erhalt- und Ergänzungspflanzungen zur Eingrünung des Gewerbegebietes zur freien Landschaft und als Pufferstreifen zum Gewässer vorgesehen.

Entlang des westlichen Plangebietsrandes ist die Anpflanzung von 4-8 m breiten Hecken zur visuellen Eingrünung des Gewerbegebietes vorgesehen.

Am südlichen Plangebietsrand besteht eine dichte Eingrünungen außerhalb des Plangebietes, so dass hier auf eine zusätzliche plangebietsinterne Anpflanzung verzichtet wird.

Die Grünsubstanzen der Flächen zur Anpflanzung sowie die gemäß textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzungen mit gleichartigen bodenständigen Gehölzen zu ersetzen.

- **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die in das Plangebiet hineinragenden Gewässerabschnitte der Gewässer 4.000 und 4.200 werden erhalten. Angrenzende Gehölzstrukturen aus bodenständigen Arten werden ebenfalls erhalten und ergänzt. Der entlang des östlichen Gewässers vorgesehene gewässerbegleitende Uferstreifen ist in 5,0 m Breite von Gehölzen als temporäre Brachfläche freizuhalten. Ziel ist die Entwicklung eines Komplexes aus Gewässer, Saum- und Gehölzstreifen, um eine naturnahe Entfaltung der Gewässer zu ermöglichen.

- **Private Grünflächen**

Um den Charakter des Landschafts- und Ortsbildes im Umfeld langfristig zu sichern, wird ein dichter, 8 m breiter Gehölzstreifen zur visuellen Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft am westlichen Rand auf privater Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB als „zu erhalten“ und „anzupflanzen“ gesichert und mit einem Nachpflanzgebot belegt.

- **Festsetzungen auf sonstigen Flächen**

Auf den gewerblich genutzten Flächen und den Verkehrsflächen ist es aufgrund der beabsichtigten intensiven Nutzung nicht möglich, Maßnahmen von hoher ökologischer Wertigkeit festzusetzen. Um jedoch eine ansprechende Gestaltung des Gewerbegebietes zu erzielen, werden folgende

Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB getroffen, die im Grünordnungsplan detailliert sind:

- In der öffentlichen Verkehrsfläche ist in den mit dem Kürzel P1 versehenen Abschnitten eine Baumreihe aus Winterlinde, in den mit dem Kürzel P2 versehenen Abschnitten in Ergänzung der gegenüberliegenden Eichenreihe eine Baumreihe aus Stieleiche anzupflanzen. Die Bäume stehen in einem Abstand von 15 m. Die genauen Standorte sind nach Detailplanung auf die örtliche Situation (Grundstückszufahrten etc.) abzustimmen, die Abstände sind danach geringfügig verschiebbar.
- Auf den privaten Stellplatzflächen ist anteilig je 4 Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen.
- Die Gewerbegrundstücksflächen sind entlang der angrenzenden Erschließungsstraße in einer Tiefe von 3,0 m mit bodenständigen Gehölzen einzugrünen.
- Für den Bebauungsplanbereich soll ein Pflanzgebot gem. § 178 BauGB ausgesprochen werden. Danach sind auf den gewerblichen Baugrundstücken die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung und sonstige Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung zu realisieren.

5.2 Wasserwirtschaftliche Belange

Durch das Plangebiet verlaufen Abschnitte der eingetragenen Gewässer 4.000, 4.200 und 4.220.

Die Gewässerabschnitte der Gewässer 4.000 und 4.200 sind gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB als „Wasserfläche“ einschließlich einer 5,0 m breiten „Fläche für die Wasserwirtschaft“ gesichert.

Die Gewässereigenschaft des Gewässers 4.220 im Zentrum wird mit Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf vom 14.12.2005 aufgehoben.

6. Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

6.1.1 Strom-, Gas- und Wasserversorgung

Die Strom-, Gas- und Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Telgte.

Im nördlichen Plangebiet wird eine 20 qm Fläche für eine Trafostation erforderlich. Eine Flächensicherung erfolgt in Absprache mit dem Versorgungsträger, da ein genauer Standort abhängig von zukünftigen Grundstückszuschnitten ist. Gemäß BauNVO sind Versorgungsanlagen auch in der festgesetzten GE-Fläche zulässig.

6.1.2 Abwasserbeseitigung

Die Genehmigung für die nachfolgend aufgeführten geplanten Maßnahmen sind gemäß § 58 Landeswassergesetz und § 7 Wasserhaushaltsgesetz erfolgt*.

Das Schmutzwasser wird im Trennsystem zur Kläranlage Telgte geführt, die lt. Gutachten* ausreichend aufnahmefähig ist. Der Kanalanschluss erfolgt über die Otto-Diehls- und Emil-Berliner-Straße an die vorhandene Kanalisation im Gewerbegebiet Kiebitzpohl, die für die Mehrbelastung durch das Gewerbegebiet Kiebitzpohl-West auskömmlich dimensioniert sind. Mit der vorhandenen Kanalisation werden zwei Anschlusspunkte bereitgestellt, so dass das Erweiterungsgebiet entwässerungstechnisch in eine Nord- und eine Südhälfte geteilt wird.

Die Niederschlagswässer bedürfen der Behandlung in Regenklärbecken, die bereits im Gewerbepark Kiebitzpohl für die westliche Erweiterung vorgehalten werden.

Sollten die künftigen Anlieger des Grabens 4.200 eine ortsnahe Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser wünschen, *ist in der Regel zunächst eine Regenwasserrückhaltung auf dem eigenen Grundstück erforderlich. Die Einleitung in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Einleitungserlaubnis. Einzelheiten sind im Erlaubnisverfahren mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.*

6.1.3 Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes ist zum Schutz des Grundwassers beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bereits bei Kleinstmengen besondere Sorgfalt anzuwenden.

* Tuttahs & Meyer: Anzeige nach § 58 (1) LWG der Stadt Telgte / Kreis Warendorf Gewerbegebiet Kiebitzpohl-West, Bochum März 2006

6.1.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt über einen privaten Unternehmer vorschriftsmäßig.

6.2 Altlasten und Kampfmittel

Altstandorte bzw. Altablagerungen sind aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzung im Plangebiet nicht bekannt. Nach Aussage des Kampfmittelräumdienstes ist eine systematische Absuche nach Bombeneinwirkungen vor der Realisierung des Gewerbeparks erforderlich. Sollte bei Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

6.3 Immissionsschutz

• Gewerbelärm

Die wesentlichste Maßnahme zum Immissionsschutz ist die unter Pkt. 2.1 erläuterte Gliederung des Gewerbe- und Industriegebietes in Abstandsklassen nach der Abstandsliste 1998. Damit wird der Schutz der im Nordosten, Süden und Westen vorhandenen Wohnbebauung – auch der Wohnnutzung auf den angrenzenden Hofstellen – sichergestellt, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten. Lediglich am südwestlichen Rand liegt eine Gewerbliche Baufläche von ca. 1.500 qm, die statt 200 m nur 170 - 200 m Abstand von einem westlich liegenden Landarbeiterwohnhaus einhält. Für den kleinen Bereich des Industriegrundstücks wird festgesetzt, dass in diesem Bereich weniger störende Betriebsteile, Lager-, Stellplätze u.ä. angeordnet werden.

• Geruchsimmissionen

Gewerbliche Geruchsimmissionen, die die Wohnnutzung im Außenbereich stören könnten, sind nicht zu erwarten, diese wären für die vorgesehenen Abstandsklassen auch nicht anlagetypisch.

Ein vorliegendes Gutachten* hinsichtlich landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen kommt für den im Südwesten liegenden Hof Möllers zu dem Ergebnis, dass der maximal zulässige Immissionswert für Gewerbegebiete auf keiner Teilfläche überschritten wird. Die Ansiedlung von Betriebswohnungen wird südlich der verlängerten Otto-Diehls-Straße ohnehin bereits im Industriegebiet ausgeschlossen. Somit bleibt auch eine angemessene Entwicklung der Hofstelle gewährleistet.

* Uppenkamp und Partner, Ahaus,
27.04.2005

6.4 Denkmalschutz

Im Falle von kulturhistorisch interessanten Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Sonstige Belange des Denkmalschutzes sind nicht betroffen.

7. Bodenordnung

• Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes wird ein gesetzliches Umlegungsverfahren gemäß §§ 45 ff. BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Mit den betroffenen Eigentümern wurden unter Berücksichtigung der geäußerten Wünsche verschiedene Lösungen zur eigentumsrechtlichen Umsetzung entwickelt. Folgende Ergebnisse wurden erzielt:

- Eine Teilfläche des Vollerwerbsbetriebes Austrup war zunächst von einer Stichstraße und einer Gewerbebaulandfläche im Norden des Gebietes überplant. Der Planbereich wurde so zurückgenommen, dass die Fläche nicht mehr von der Planung berührt wird.
- Auf Wunsch des Beteiligten Herbert wird die ehemalige Hofstelle (Gemarkung Telgte-Kirchspiel, Flur 80, Flurstück 88) nicht in das Bebauungsplangebiet einbezogen. Die Abgrenzung der Hofstelle gegenüber den künftigen Gewerbeflächen wurde geändert, indem die nordöstliche Grenze um 30 m verschoben wurde. Nach einer Vielzahl von Erörterungen mit dem Eigentümer wurde eine einvernehmliche Lösung sowohl in Bezug auf das künftige Planungsrecht als auch dessen Umsetzung in der Umlegung gefunden.
- Die Stadt Telgte hat im Zuge der vorgezogenen Umlegungsregelungen das Eigentum an verschiedenen landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umlegungsgebiet erhalten (Gemarkung Telgte-Kirchspiel, Flur 80, Flurstücke 44, 45, 46, 48, 49). Die Flächen sind jeweils für die Dauer eines Jahres an die bisherigen Pächter verpachtet. Die Pachtverträge werden im Hinblick auf die künftige Umwandlung der Flächen in Gewerbebaulandflächen von Jahr zu Jahr um jeweils ein weiteres Wirtschaftsjahr verlängert.

8. Flächenbilanz

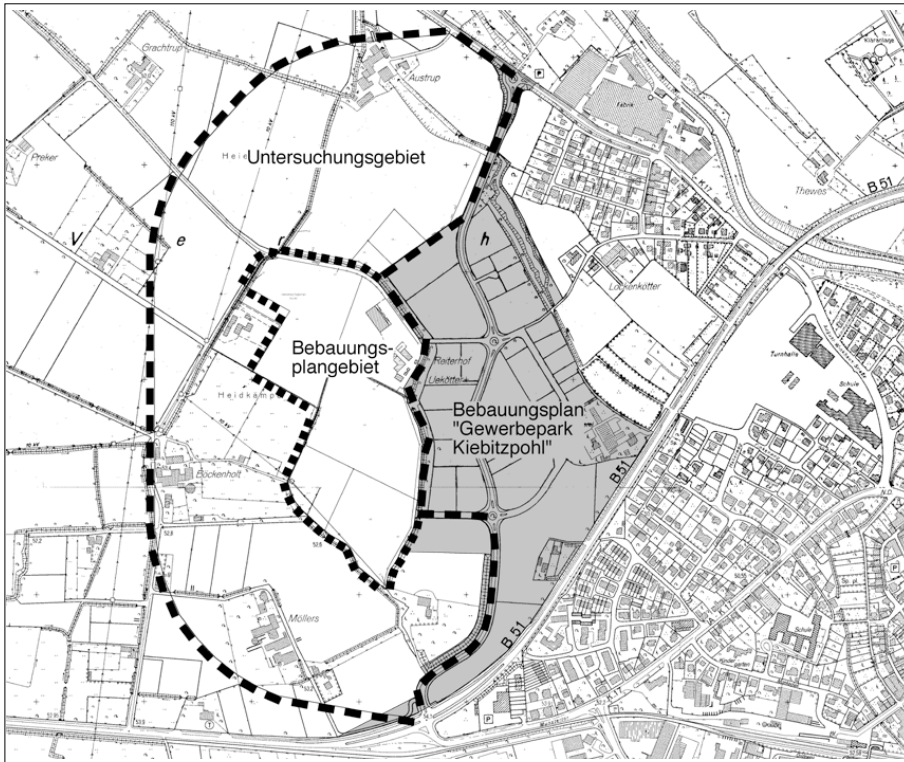
Gesamtfläche 12,31 ha – 100,0 %

davon:

–	Gewerbegebiet	10,24 ha	–	83,2 %
–	Öffentliche Verkehrsfläche	1,26 ha	–	10,3 %
–	Wasserfläche	0,02 ha	–	0,2 %
–	Fläche für die Wasserwirtschaft	0,22 ha	–	1,8 %
–	Private Grünfläche	0,32 ha	–	2,6 %
–	Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,25 ha	–	2,0 %

9. Umweltbericht

9.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele



Bebauungsplangebiet und Untersuchungsgebiet

Das 12,31 ha große Plangebiet und das angrenzende 61,1 ha große Untersuchungsgebiet liegen im Nordwesten der Stadt Telgte zwischen der im Süden verlaufenden B 51 und der nördlichen K 17 und werden von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung dominiert. Das Plangebiet stellt die westliche Erweiterung des bereits bestehenden Gewerbegebietes „Gewerbpark Kiebitzpohl“ dar.

Im Bebauungsplangebiet werden 10,24 ha als Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzt. Zur Erschließung ist die Inanspruchnahme von 1,26 ha Fläche erforderlich. Die verbleibenden Flächen teilen sich in 0,24 ha Wasserfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft, 0,3 ha Private Grünfläche sowie 0,25ha für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum plangebietsinternen Ausgleich des verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft.

Die Abstufung der zulässigen Betriebe im Gewerbe- und Industriegebiet erfolgt unter Berücksichtigung der im Nordosten gelegenen August-Winkhaus-Siedlung sowie der Hofstellen mit Wohnnutzung auf Grundlage des Abstandserlasses. Weiterführende Information zum Immissionsschutz sind Pkt. 6.3 zu entnehmen.

* Untere Landschaftsbehörde Kreis
Warendorf: Ökologischer Fach-
beitrag für den Landschaftsplan
Telgte. Warendorf, 2002

Im Plangebiet wird eine Versiegelung durch Baukörper von 70 % (GRZ 0,7) ermöglicht (vgl. Pkt. 3.2.2). Die zulässige Überschreitung für Stellplätze und Zufahrten erhöht diese Versiegelung auf 80 %.

Um visuelle Beeinträchtigungen der westlich angrenzenden freien Landschaft zu vermindern, werden die zulässigen Baukörperhöhen auf max. 12,0 m beschränkt.

Innerhalb des Plangebiets bestehen bezüglich der Umweltschutzziele keine fachplanerischen Vorgaben. Im Untersuchungsgebiet liegt südlich angrenzend an das Plangebiet ein im Vorentwurf des derzeit in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans Telgte * dargestellter schutzwürdiger Biotop (Hecken-Grünland-Komplex südlich Heidkämpe) – s. hierzu auch „Arten- und Biotopschutz“ in Pkt. 9.2.

Generell bestehen Umweltschutzziele als Vorgaben an den Boden- und Gewässerschutz.

Das Grünkonzept zielt darauf, das Plangebiet entsprechend der örtlichen Gegebenheiten im Übergang zwischen besiedeltem Bereich und freier Landschaft am Ortsrand einzugliedern und hochwertige Strukturen zu erhalten. Zudem ist vorgesehen, die intensive zulässige Bebauung durch Grünstrukturen wie Alleen und eingrünende Hecken aufzulockern.

9.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

• Schutzgut Mensch

Im **Untersuchungsgebiet** befinden sich vereinzelt Hofstellen mit Wohnnutzung. Im Nordosten liegt die Wohnsiedlung „August-Winkhaus-Siedlung“.

Als Naherholungsbereich kommt dem Gebiet lediglich eine geringe Bedeutung zu, da es aufgrund des bestehenden Gewerbeparks keine direkte für die Erholungsnutzung reizvolle Verbindung in das Gebiet gibt. Bedeutsame Kultur- oder Sachgüter kommen im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Vorbelastungen bestehen vornehmlich durch die visuellen Beeinträchtigungen des bestehenden Gewerbegebietes.

Im Nordosten des **Plangebietes** befindet sich ein Reiterhof. Im südlichen und westlichen Umfeld befinden sich einige Hofstellen und Gebäude mit Wohnnutzungen. Bei der weiteren Planung ist hinsichtlich immissionschutzrechtlicher Belange Rücksicht auf die 340 m nordöstlich des Plangebietes gelegene August-Winkhaus-Siedlung und die Hofstellen mit Wohnnutzung zu nehmen.

Für Erholungsnutzung ist das Plangebiet von nachrangiger Bedeutung.

* Bundesanstalt für Landeskunde (Hrsg.): Naturräumliche Gliederung Deutschlands - Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 97 Münster. Bonn-Bad Godesberg, 1960

- **Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen sowie Biologische Vielfalt**

Der Landschaftsraum ist der naturräumlichen Haupteinheit des Ostmünsterlandes* zuzuordnen. In der Untereinheit der Handorfer Sandplatte gelegen, zeigt sich ein von ebenen Niederterrassenplatten sandigen Substrats dominierter Bereich, der meist landwirtschaftlich genutzt und von eingestreuten Einzelhöfen besiedelt wird.

Das **Untersuchungsgebiet** wird in den Randbereichen von Ackerflächen, im Zentrum von Grünländern dominiert und von Gehölzen und Hofstellen gegliedert. Zu den Gehölzen gehören insbesondere die entlang von linearen Elementen wie Straßen und Gewässern führenden Gebüsche und Gehölzreihen, aber auch die im Bereich verstreut liegender Hofstellen befindlichen Grünstrukturen wie Feldgehölze oder Obstwiesen.

Einige Fließgewässer natürlicher oder anthropogener Entstehung durchziehen das Gebiet. Im Gewässerplan eingetragen sind die Gewässer 4.000, 4.050, 4.100, 4.200, 4.220, 4.330 und 4.340.

Sie werden überwiegend durch extensive Pflege in Stand gehalten, so dass trotz Begradigung und Ausbau im Trapezprofil eine naturnahe Entwicklung stattfinden konnte, die sich insbesondere durch naturnah ausgeprägte Ufer mit artenreicher Vegetation zeigt.

Die dominierend vorkommenden Ackerflächen und Grünländer stellen für Arten der offenen Feldflur (Zufallsbeobachtung von Feldlerche, Kiebitz und Feldhase) einen potentiellen Lebensraum dar. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung ist eine erfolgreiche Reproduktion dieser Arten jedoch fraglich. Von Großsäugern wie Rehwild können die Offenländer als Nahrungshabitat genutzt werden.

Die das Gebiet durchziehenden Gewässer und Gräben fungieren je nach Ausprägung und anthropogenen Einflüssen für gewässergebundene Arten wie z.B. Insekten (Libellen) als potentieller Lebensraum und weisen eine bedeutsame Funktion in der Biotopvernetzung auf. Insbesondere die Abschnitte, die mit einem leicht geschwungenen Verlauf und angrenzenden Umfeldstrukturen aus Gehölzen und Krautsäumen eine naturnahe Gewässerstruktur aufweisen, sind wertvoll.

Von besonderer Bedeutung sind einige Gehölzstrukturen. In den Gehölzen höheren Alters – nennenswert vor allem die Obstwiesen im Umfeld der Hofstellen – finden höhlenbewohnende Vögel (Spechtartige, Eulenvögel) und Kleinsäuger (Bilche, Fledermäuse) einen potentiellen Lebensraum. Die Gehölze im Zentrum des Plangebietes (Heckenzüge und Baumreihen), die

* Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen: Geologische Karte von NRW 1:100.000 Blatt C 4310 Münster. Krefeld, 1990

** Geologisches Landesamt Nordrhein-Westfalen: Bodenkarte von NRW 1:50.000. Blatt L 4112 Warendorf. Krefeld, 1991

in funktionalem Zusammenhang mit den Grünländern stehen, stellen einen wertvollen Biotopkomplex für Vögel (Arten der Grenzlinien) dar.

Zu den beeinträchtigenden Wirkfaktoren gehören die im Untersuchungsgebiet verlaufenden vollversiegelten Straßen, da diese insbesondere für bodengebundene Arten ein nahezu unüberwindbares Hindernis darstellen.

Auch Schad- und Nährstoffeinträge aus landwirtschaftlicher und verkehrlicher Nutzung sowie mechanische Beeinträchtigungen durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung gehören zu den Vorbelastungen des Gebietes, die sich nachteilig auf die Artenzusammensetzung auswirken.

Im **Plangebiet** dominieren Grünländer, die als Pferdeweiden einer intensiven Nutzung unterliegen, Gehölzstrukturen wie Gebüsche, Baumhecken und Baumreihen entlang von Gewässern sowie im hofnahen Bereich Obstgehölze und teilweise dichte Eingrünungen mit den genannten Lebensraumfunktionen.

Zu den Vorbelastungen gehören – wie im Untersuchungsgebiet – die Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche und verkehrliche Nutzung sowie die bestehenden Versiegelungen.

• **Schutzgut Boden**

Das **Untersuchungsgebiet** erstreckt sich weitgehend flachwellig ohne auffällige Erhebungen. Die prägende geologische Entwicklung erfolgte insbesondere im Pleistozän*, in dem sich an den Niederterrassen der Ems sandige Substrate ablagerten. Im Lauf der Zeit entwickelten sich aus diesem geologischen Untergrund unter dem Einfluss chemischer und physikalischer Prozesse im Untersuchungsgebiet folgende Bodentypen**.

- 1 Braunerde und Podsol-Braunerde
- 2 Gley-Braunerde
- 3 Gley-Podsol und Pseudogley-Podsol
- 4 Gley, z.T. Pseudogley-Gley, stellenweise Anmoorgley
- 5 Gley und Anmoorgley, z.T. Moorgley
- 6 Podsol-Gley, z.T. Gley-Podsol

Die Böden weisen großflächig eine geringe bis maximal mittlere als Speicher- und Reglerfunktion auf.

Die potentielle Bodenfruchtbarkeit ist aufgrund des hohen Sandanteils, des geringen Anteils an Schichttonmineralien sowie aufgrund des teilweise hoch anstehenden Grundwassers und der daraus resultierenden problematischen Bearbeitbarkeit einer mittleren bis geringen Qualität zuzuordnen (20-50 Bodenpunkten).

Zu den seltenen Böden gehören die im Norden kleinflächig vorkommenden Anmoorgleye sowie die im Süden teilweise vorkommenden Moorgleye.

Vorbelastungen bestehen insbesondere durch Stoffeinträge in den straßennahen Bereichen und auf den landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch sonstige Versiegelungen und Profilkappungen.

Zu den im **Plangebiet** vorkommenden Bodentypen gehören die o.g. Böden 6 (im Westen) und 3 (im Osten) mit mittlerer Bedeutung als Speicher und Regler sowie mit geringer bis mittlerer Ertragsfunktion. Vorbelastet sind die Böden durch landwirtschaftliche und verkehrliche Stoffeinträge sowie durch Versiegelung im Bereich der Hofstellen und Straßen.

Altlasten, altlastverdächtige Flächen, Altablagerungen, Altstandorte oder schädliche Bodenveränderungen sind im Untersuchungsgebiet nicht bekannt.

- **Schutzgut Wasser**

Das **Untersuchungsgebiet** liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsbereichen.

Im Norden und im Süden steht das Wasser in Tiefen von 0-4 dm an (Böden 1, 5). In allen übrigen Bereichen liegt der Grundwasserspiegel bei 8-13 dm. Die Gefährdung des Grundwassers durch Verunreinigungen im Oberboden ist im Untersuchungsgebiet aufgrund der geringen Speicher- und Reglerfunktion der aufliegenden Böden und des überwiegend geringen Flurabstandes als hoch bis sehr hoch einzustufen.

Das Untersuchungsgebiet stellt keinen Bereich für großräumige Trinkwasserentnahme dar, lediglich in den Hofbereichen befinden sich einzelne Kleinanlagen zur Trinkwasserversorgung. Im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung ist zudem ggf. mit saisonal unterschiedlicher Wasserentnahme zu rechnen. So ist zusammen mit den im Gebiet verstreut gelegenen versiegelten Flächen (Straßen, Gebäude, Hofplätze) von einer vereinzelt lokal geminderten Grundwasserneubildung auszugehen.

Die das Untersuchungsgebiet durchziehenden Gräben und Gewässer (4.000, 4.050, 4.100, 4.200, 4.220, 4.330, 4.340) sind begradigt und im Trapezprofil ausgebaut, weisen aber bereichsweise eine naturnahe Entwicklung mit Hochstaudenfluren und Ufergehölzen auf.

Vorbelastungen des Wassers bestehen insbesondere durch Schad- und Nährstoffeinträge im straßennahen Bereich sowie im Bereich intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen.

Die Grund- und Oberflächenwasserverhältnisse im **Plangebiet** entspre-

chen weitgehend den Verhältnissen im Untersuchungsgebiet. Eine sehr hohe Grundwasserempfindlichkeit und drei naturnah ausgeprägte Gewässer (4.000, 4.2000, 4.220) prägen hier die Wasserverhältnisse.

- **Schutzgut Luft und Klima**

Das Gebiet liegt großklimatisch betrachtet im zentraleuropäischen, variablen Übergangsklima vom atlantisch geprägten in das kontinentale Klima. Die Hauptwindrichtung bewegt sich um West.

Das Mesoklima im **Untersuchungsgebiet** wird von den dominierenden weitläufigen Ackerflächen geprägt, die eine mittlere Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete aufweisen. Die ganzjährig mit Vegetation bedeckten Grünländer sowie die Wasserflächen weisen eine hohe Funktion als Kaltluftentstehungsgebiete auf. Die eingestreuten Gehölzsstrukturen gehören in Abhängigkeit zu ihrer Größe zu den Bereichen mit mittlerer bis hoher Funktion als Frischluftproduzenten: So weisen die Feldgehölze nahe den Hofstellen Austrup und Herbert eine hohe Funktion auf. Die Flächen tragen, da sie Teil eines Frischluftentstehungsgebietes mit Bedeutung für die östlich angrenzende Siedlung sind, zur Verbesserung des durch Versiegelung geprägten städtischen Klimas bei.

Vorbelastungen bestehen im Untersuchungsgebiet durch Versiegelungen im Bereich der Hofstellen und der Straße sowie durch Emissionen seitens der landwirtschaftlichen und verkehrlichen Nutzung.

Im **Plangebiet** dominieren die als hochwertige Kaltluftentstehungsgebiete einzustufenden Grünländer. Eine Ackerfläche mit mittlerer Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet befindet sich im südöstlichen Randbereich des Plangebietes. Die Gehölzzüge entlang der Gewässer weisen eine mittlere Bedeutung als Frischluftproduzenten auf.

Zu den Vorbelastungen des Klimas gehören im Plangebiet ebenfalls die Emissionen aus der landwirtschaftlichen und verkehrlichen Nutzung.

- **Arten- und Biotopschutz**

Das FFH-Gebiet DE-4013-301 „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ liegt nördlich der K 17 etwa 500 m nördlich des Plangebietes. Schutzgegenstand und ausschlaggebend für die Meldung als FFH-Gebiet sind die „Natürlichen eutrophen Seen und Altarme“, die „Hartholz-Auenwälder“ und die „Helm-Azurjungfer“.

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 62 LG) kommen im Untersuchungs- und Plangebiet nicht vor.

* Untere Landschaftsbehörde Kreis Warendorf: Ökologischer Fachbeitrag für den Landschaftsplan Telgte. Warendorf, 2002

Biotope, die aus dem Vorentwurf des Landschaftsplans* als schützenswert beschrieben werden, unterliegen derzeit keinem gesetzlichen Schutzstatus. Im Untersuchungsgebiet sind dies ein Hecken-Grünland-Komplex südlich Heidkämpfe sowie ein Grünland-Gehölz-Komplex nördlich St. Rochus-Hospital.

Im Plangebiet kommen keine schützenswerten Biotope vor (s. Pkt. 9.1).

- **Schutzgut Landschaft**

Das Landschaftsbild im **Untersuchungsgebiet** kann entsprechend der Ausprägung der Kriterien Vielfalt, Eigenart und Natürlichkeit in drei homogene Einheiten eingeteilt werden.

Die nördlich gelegene Landschaftsbildeinheit I „Weitläufiger Agrarbereich“ weist ein von ungegliederten, weitläufigen Ackerflächen dominiertes Landschaftsbild auf. Die historische Kontinuität ist durch das angrenzende Gewerbegebiet und die daraus resultierende visuelle Veränderung sowie die Erweiterung der nördlichen Hofstelle gemindert. Der hohe Anteil anthropogen genutzter landwirtschaftlicher Fläche schränkt die erlebbare natürliche Schönheit der Landschaft ein, so dass das Gebiet insgesamt einer mittleren Landschaftsbildqualität zugeordnet wird.

Die im Zentrum gelegene Landschaftsbildeinheit II „Grünland-Hecken-Komplex“ wird von weitläufigen Weidegrünländern und zahlreichen strukturierenden Gehölzen gebildet. Die Schönheit bzw. die Natürlichkeit des Gebietes entspricht der bäuerlichen Kulturlandschaft, die Nutzung als Weideflächen für Pferde beeinflusst diesen Eindruck positiv. Insgesamt stellt das Gebiet einen landschaftlich hochwertigen Bereich dar.

Die Landschaftsbildeinheit III „Strukturierter Agrarbereich“ wird von Ackerflächen dominiert, die jedoch von Hecken und Gehölzen reich strukturiert sind. Im Zentrum liegt eine größere Hofstelle mit typischem Gehölzbestand aus u.a. Eichen. Zu den Vorbelastungen gehören die visuellen und akustischen Auswirkungen der südlich außerhalb des Untersuchungsgebietes gelegenen, vielbefahrenen B 51 – im unmittelbaren straßennahen Bereich zusätzlich olfaktorische Belastungen – sowie die visuell im Hintergrund wirkende Hochspannungsleitung. Insgesamt weist der Erlebnisraum eine mittlere bis hohe Landschaftsbildqualität auf.

Zu den im **Plangebiet** wirkenden Landschaftsbildern gehören kleinflächig im Norden die Landschaftsbildeinheit I „Weitläufiger Agrarbereich“ mit mittlerer Bedeutung und die dominierende Landschaftsbildeinheit II „Grünland-Heckenkomplex“ von hoher Bedeutung.

- **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Im Untersuchungs- und Plangebiet kommen keine Güter von geologischer oder archäologischer Bedeutung vor.

- **Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern**

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirken die menschlichen Einflüsse, insbesondere die großflächige landwirtschaftliche Nutzung im Untersuchungs- und Plangebiet. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt der Pflanzen- und Tierwelt, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Nutzungsbedingte Einträge können zu Veränderungen des Nährstoffhaushalts der Böden und Gewässer und damit der Artenzusammensetzung führen.

Weitere Einflüsse, die von der Nutzung der angrenzenden Siedlungsbereiche und des Freiraumes als Erholungsraum ausgehen, sind lediglich von geringer Bedeutung.

9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

9.3.1 Prognose bei Null-Variante

Eine nennenswerte Nutzungsänderung bestehender Strukturen ist bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzungen im Bereich des Plangebietes nicht anzunehmen. Die Flächen würden weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet und intensiv genutzt werden.

9.3.2 Prognose bei Planrealisierung

Durch die Realisierung des geplanten Vorhabens werden die erwähnten Schutzgüter in Anspruch genommen bzw. durch bau- und betriebsbedingte Nutzung der Flächen beeinträchtigt.

- **Auswirkungen auf den Menschen**

An- und Abfahrten des überregionalen Verkehrs werden über die B 51 und die nachfolgende BAB 1 geleitet, so dass Siedlungsbereiche nicht beeinträchtigt sind.

Der im Osten an das Plangebiet angrenzende Siedlungsbereich sowie die im übrigen Umfeld verstreut gelegenen Hofstellen mit Wohnnutzung werden durch eine Gliederung des Gewerbegebietes gem. Abstandserlass vor Immissionen geschützt (s. Pkt. 6.3).

Insgesamt sind bei Vorhabensrealisierung keine erheblichen Beeinträchti-

gungen des Schutzgutes Mensch zu erwarten.

- **Auswirkungen auf Biotoptypen, Tiere und Pflanzen sowie die Biologische Vielfalt**

Die Inanspruchnahme unterschiedlicher Biotopstrukturen und der damit verbundene Verlust von Lebens- und Nahrungsräumen für Flora und Fauna stellt die wesentliche Veränderung des derzeitigen Zustands dar.

Prognose über die Auswirkungen auf die Biotoptypen bei Durchführung der Planung	
Biotoptypwertigkeit	In Anspruch genommene Biotoptypen im Plangebiet
Sehr hochwertige Biotoptypen	– keine Vorkommen
Hochwertige Biotoptypen	– Verlust der Obstreihe und der Gehölze im Bereich des östlichen Reiterhofes – Aufhebung der Gewässereigenschaft 4.220 im Zentrum – Verlust von Heckenstrukturen im Zentrum des Plangebietes
Mittelwertige Biotoptypen	– Verlust der Grünländer – Versiegelung von Nutz- und Ziergärten – Verlust gebietsfremder Gehölze im Zentrum
Nachrangige Biotoptypen	– Verlust der Ackerfläche

Die Inanspruchnahme der o.g. Biotoptypen wirkt sich auch auf die floristische und faunistische Artenzusammensetzung und somit die biologische Vielfalt im Plangebiet aus. Insbesondere das Entfernen hochwertiger Biotope wird eine Artenverschiebung in Richtung häufiger Arten (Ubiquisten) und Artenrückgang bzw. -abwanderung nach sich ziehen. So werden mittel- bis hochwertige Lebensräume von Arten der Offenländer, des Grünland-Hecken-Komplexes und der Obstwiesen bei Realisierung des Vorhabens in Anspruch genommen.

- **Auswirkungen auf den Boden**

Für das Schutzgut Boden sind großflächige Veränderungen durch Versiegelung bzw. Bebauung zu erwarten, die aufgrund der langfristigen Entwicklungszeiten von natürlich gewachsenen Bodenprofilen nahezu irreversibel sind. Im Plangebiet werden Böden geringer bis mittlerer ökologischer Qualität, Speicher- und Reglerfunktion bzw. als Pflanzenstandort in Anspruch genommen.

* RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 26.4.2000: Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL)(VV-FFH).

- **Auswirkungen auf das Wasser**

Anfallendes Niederschlagswasser kann in einem bestehenden Regenklärbecken im östlich angrenzenden Gewerbepark Kiebitzpohl geklärt werden. Das Schmutzwasser wird im Trennsystem zur Kläranlage Telgte geführt, die lt. Zentralabwasserplan ausreichende Kapazitäten aufweist.

Die Grundwasserneubildungsrate wird als Folge der Flächenversiegelungen lokal gemindert, anfallendes Niederschlagswasser steht dem unterliegenden Grundwasserhorizont nicht zur Verfügung, sondern wird über das Rückhaltebecken in den Vorfluter Ems geleitet.

Zudem weisen einige der in Anspruch genommenen Bereiche eine sehr hoher Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit auf, so dass beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen bereits bei Kleinstmengen besondere Sorgfalt anzuwenden ist.

Zwar wird den Gewässerabschnitten der Oberflächengewässer 4.000 und 4.200 im Gegensatz zu den heutigen Verhältnissen durch die Festsetzungen von begleitenden Brachflächen bzw. Gehölzstreifen ein größerer Entwicklungsraum zur Verfügung gestellt, eine ungehinderte natürliche Entwicklung wird aufgrund des im weiteren angrenzenden Gewerbegebietes zukünftig jedoch eingeschränkt. Die östlich an das Plangebiet angrenzenden Abschnitte des Gewässers 4.200 werden in zukünftig verinselt zwischen dem bereits bestehenden „Gewerbepark Kiebitzpohl“ und dem neuen Gewerbegebiet verlaufen. Durch die festgesetzten ökologischen Maßnahmen wird die Funktion im Biotopverbund erhalten und weiterentwickelt.

Entsprechend der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf vom 14.12.2005 wird die Gewässereigenschaft des Gewässers 4.220 im Zentrum aufgehoben.

Mit der Aufhebung entsteht ein Biotopdefizit von 733 Werteinheiten. Entsprechend ist eine Ausgleichszahlung von 6.743,60 EUR an den Wasser- und Bodenverband Telgte zu leisten und für Aufwertungsmaßnahmen an Gewässern II. Ordnung zu verwenden

- **Auswirkungen auf Luft und Klima**

Veränderungen auf lokaler Ebene sind insbesondere mit dem Verlust der Kaltluftentstehungsflächen zu erwarten. Durch den hohen Versiegelungsgrad wird sich ein Siedlungsklima entwickeln, das von hohen Tag-Nacht-Temperaturschwankungen gekennzeichnet ist.

Für die östlich angrenzenden Siedlungsbereiche ist eine Änderung der kli-

matischen Verhältnisse nicht zu erwarten, da diese vom Klima der in Hauptwindrichtung gelegenen freien Landschaft überlagert werden.

- **Auswirkungen auf Arten- und Biotopschutz**

Gemäß Verwaltungsvorschrift* Nr. 6.2 wird davon ausgegangen, dass ab einem Abstand von 300 m zum Plangebiet im Regelfall keine erheblichen Beeinträchtigungen eines FFH-Gebiets zu erwarten sind. So ist aufgrund der Entfernung von ca. 500 m zwischen FFH-Gebiet und Plangebiet sowie der im Plangebiet festgesetzten nach Nordosten verminderten Emissionslast der Anlagen gem. Abstandserlass keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes zu erwarten.

- **Auswirkungen auf die Landschaft**

Die Erweiterung des Gewerbegebietes bedeutet eine Veränderung des landschaftlichen Charakters im Plangebiet.

Die hochwertig eingestufte Landschaftsbildeinheit „Grünland-Hecken-Komplex“ wird vollständig überformt.

Die Landschaftsbildeinheit „Weitläufiger Agrarbereich“ wird bereichsweise durch gewerbliche Gebäude und versiegelte Flächen ersetzt.

- **Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter**

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen ermöglichen die Erhaltung der Hofstelle, aber auch deren Entfernung bzw. Umnutzung.

9.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich – Eingriffsregelung

Die Bearbeitung der Eingriffsregelung erfolgt umfassend im Grünordnungsplan, so dass an diesen Stellen lediglich die Ergebnisse aufgeführt werden.

Mit der Entwicklung des Gewerbeparks wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. §§ 18ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 21 BNatSchG i.v.m. § 1a BauGB zu bewerten und auszugleichen ist. Die Inanspruchnahme weiteren Freiraumes ist in der Abwägung mit der Standortgunst der künftigen gewerblichen Baufläche (Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes, gute verkehrliche Anbindung) und der notwendigen Bedarfsdeckung zur Schaffung von Arbeitsplätzen als wichtiges Stadtentwicklungsziel zu sehen.

9.4.1 Plangebietsinterne Maßnahmen

Es werden überwiegend intensiv genutzte Grünländer sowie ein Acker-schlag mit eingestreuten Gehölzstrukturen beansprucht. Das zentral ver-laufende Gewässer 4.220 mit seinen begleitenden Ufergehölzen wird auf-gehoben.

Als „zu erhalten“ festgesetzt werden die im Westen in das Plangebiet hin-einragenden Abschnitte des Gewässers 4.000. Mit dem Erhalt und der An-lage von Gewässersäumen und begleitenden bodenständigen Gehölzstruk-turen –insbesondere entlang der östlich außerhalb verlaufenden Gewäs-serabschnitte des Gewässers 4.200– werden die durch die angrenzende Planrealisierung entstehenden Beeinträchtigungen gemindert.

Durch Anpflanzungen in den Randbereichen des Gewerbegebietes werden die visuellen Beeinträchtigungen in die angrenzende Landschaft verringert. Ziel des Maßnahmenkonzeptes ist es, neben dem Erhalt hochwertiger Strukturen auch für eine Eingrünung des Plangebietes zu sorgen und ent-sprechend der örtlichen Gegebenheiten einen Übergang zwischen besie-deltem Bereich und freier Landschaft am Ortsrand zu erreichen.

Maßnahmen zur Grüngestaltung des geplanten Gewerbegebietes und zum Ausgleich des Eingriffs sind in Pkt. 5 erläutert.

Als bauliche Maßnahme zur Verminderung der Auswirkungen dienen die Emissionseinschränkung der Betriebe nach Abstandsklassen.

9.4.2 Plangebietsexterne Maßnahmen

Mit den aufgeführten plangebietsinternen Maßnahmen kann ein Ausgleich des mit dem Gewerbegebietes verbundenen Eingriffs in Natur und Land-schaft nicht erzielt werden. Das in der naturschutzfachlichen Eingriffsbi-lanz ermittelte Biotopwertdefizit von rund -33.940 Biotopwertpunkten ist auf externen Flächen auszugleichen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden anteilmäßig dem Eingriff im Ausgleichsflächenpool „Emsaue“ (Ge-markung Telgte, Flur 54, Parzellen 202, 28) zugeordnet. Die Zuordnung und detaillierte Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen (Umwandlung von Ackerflächen in Auenwald) erfolgt im Rahmen des Ökokontos der Stadt Telgte.

Durch die Aufhebung des Gewässers 4.220 entsteht ein Eingriff, für den eine Kompensation in Höhe von 733 Werteinheiten bzw. eine Ausgleich-szahlung von 6.743,60 EUR erforderlich wird. Der monetäre Ausgleich wird beim Wasser- und Bodenverband Telgte für die Durchführung ökolo-

gischer Verbesserungsmaßnahmen an Gewässern II. Ordnung abgeleistet. Nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf externen Fläche verbleiben für die geprüften Schutzgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen.

9.5 Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Die mit der Realisierung des Gewerbegebietes verbundenen Beeinträchtigungen der Schutzgüter von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Eingriffsregelung erfasst und bilanziert. Nach Realisierung der externen Ausgleichsmaßnahmen im Ausgleichsflächenpool „Emsaue“ und der Ausgleichszahlung für die Aufhebung der Gewässereigenschaft des Gewässers 4.220 an den Wasser- und Bodenverband Telgte ist aus naturschutzrechtlicher Sicht der Ausgleich des Eingriffes erfolgt und es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Beeinträchtigungen des Menschen werden mit dem Einhalten von Emissionsradian gemäß Abstandserlass zu angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen (z.B. Wohngebiete) vermieden, so dass auch hier eine Verträglichkeit gegeben ist.

Kultur- und Sachgüter sind von dem Vorhaben nicht nachteilig betroffen.

9.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die verkehrstechnisch optimale Anbindung an den überregionalen Verkehr und die Erweiterung eines bereits bestehenden Gewerbegebietes stellen wesentliche Kriterien für die Wahl des Standortes dar, die an anderen Standorten im Stadtgebiet Telgte nicht erfüllt werden können.

Zudem ist mit der Darstellung der Gewerbeflächen im Gebietsentwicklungsplan bereits aus landesplanerischer Sicht eine Alternativenprüfung erfolgt, die keine anderen Standortmöglichkeiten eröffnet.

9.7 Zusätzliche Angaben

- **Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung des Umweltberichts**

Es konnten alle umweltrelevanten Informationen und Daten, die für die Erstellung des Umweltberichts erforderlich sind, zusammengetragen werden. Wünschenswert wären konkretere Angaben über die zukünftigen Gewerbebetriebe, da es sich bei dem Bebauungsplan jedoch um eine Angebotsplanung handelt, wurde auf entsprechende Ableitungen der Betriebsarten

aus den Abstandklassenfestsetzungen zurückgegriffen. Wie vom Gesetzgeber als stufiges Prüfverfahren gedacht, erfolgt bei UVP-pflichtigen Vorhaben die Konkretisierung auf der Ebene der Genehmigungsplanung.

- **Monitoring**

Gem. § 4c BauGB sind erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne entstehen, frühzeitig zu ermitteln.

Je nach Art der Nutzung und des daraus resultierenden Verkehrsaufkommens ist ggf. besonderes Augenmerk auf die verkehrliche Situation der Anbindung an die B 51 zu richten. Sonstige unvorhergesehenen Umweltauswirkungen sind derzeit nicht denkbar.

Auf die Unterrichtungspflicht der Behörden gem. § 4 (3) BauGB wird hingewiesen.

9.8 Zusammenfassung

Die Stadt Telgte beabsichtigt die Erweiterung des bestehenden Gewerbeparks „Kiebitzpohl“, da derzeit nur geringe Gewerbeflächenreserven vorliegen. Die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets bietet sich insbesondere aus verkehrlichen und emissionsschutzrechtlichen Gründen an. Zudem ist im Stadtgebiet Telgte die Entwicklung eines Gewerbestandorts aus landesplanerischer Sicht lediglich an dieser Stelle möglich.

Der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan „Gewerbepark Kiebitzpohl-West“ analysiert die betroffenen Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft sowie Mensch, Kultur- und Sachgüter. Abgesehen von der Inanspruchnahme von Biotoptypen mittlerer und z.T. hoher Wertigkeit und den damit verbundenen floristischen wie faunistischen Artenveränderungen wird ein Bereich in Anspruch genommen, dessen Bodenverhältnisse, Klimafunktion und Bedeutung für Mensch, Kultur- und Sachgüter von überwiegend mittlerer Wertigkeit sind, während die Wasserverhältnisse von hoher bis sehr hoher und das Landschaftsbild von hoher Bedeutung sind.

Das Grüngestaltungskonzept erhält wertvolle Strukturen und schützt sie durch Pufferstreifen vor Beeinträchtigungen. Zur Verminderung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds wird das Gewerbegebiet eingegrünt und entlang der Erschließungsstraßen und auf den Grundstücken begrünt. Mit diesen plangebietsinternen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnah-

men und den plangebietsexternen Ausgleichsmaßnahmen im Ausgleichsflächenpool „Emsaue“ bzw. mit der Ausgleichszahlung für die Aufhebung des Gewässers 4.220 werden die zu erwartenden Beeinträchtigungen gemindert und ausgeglichen, so dass insgesamt für Natur und Landschaft keine nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben.

Der Schutz der im Umfeld gelegenen Wohnsiedlungen ist mit der Einschränkung der zulässigen Betriebsarten im Gewerbegebiet gewährleistet. Maßnahmen zur Überwachung eventuell auftretender, derzeit unvorhersehbarer nachteiliger Auswirkungen werden im weiteren Planverfahren nach Erfordernis festgelegt.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte

Coesfeld, im Mai 2007

WOLTERS PARTNER

Architekten BDA · Stadtplaner

Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld/

ANHANG

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (als Auszug aus dem Grünordnungsplan)

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Warendorf* angewandt.

Bei der Berechnung wird jedem Biotop ein Wert zugeordnet, der mit der betroffenen Flächengröße des Biotopes multipliziert wird. Die Summe aller ermittelten Biotopwertpunkte ergibt den Biotopwert der Fläche. Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff (Tabelle 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tabelle 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tabelle 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potentiellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes möglich ist.

Tabelle 1: Ausgangszustand des Plangebietes							
Biotop- kürzel	Code- Nr.	Biotoptyp	Bewertungsparameter				
			Fläche (qm)	Grund- wert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächenwert
BB0	17	Feldgehölze, Hecken	370,00	2,00	1,00	2,00	740,00
BDO	17	Feldgehölze, Hecken	150,00	2,00	1,00	2,00	300,00
BE0	17	Feldgehölze, Hecken	170,00	2,00	1,00	2,00	340,00
BF1	19	Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	200,00	1,00	1,00	1,00	200,00
EB0	9	Intensive Grünlandnutzung	89.480,00	0,40	1,00	0,40	35.792,00
FN3 ¹	25/o.A.	Graben mit extensiver Instandhaltung (ohne Gewässer 4.220, da dieses mit Ausgleichszahlungen an den Wasser- und Bodenverband Telgte ausgeglichen ist. Die Fläche (690 qm) sind demzufolge in der Öko-Bilanzierung als nicht eingriffsrelevanter Bereich auszuklammern.	200,00	1,20	1,00	1,20	240,00
HA0	4	Intensiv bewirtschaftete Ackerfläche	20.630,00	0,30	1,00	0,30	6.189,00
HJ0	6	Gartenflächen	3.090,00	0,40	1,00	0,40	1.236,00
HT0	1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt)	1.750,00	0,00	1,00	0,00	0,00
HT3	o.A.	Verfestigter Rohboden	1.880,00	0,10	1,00	0,10	188,00
KA2	13	Brachflächen, Sukzessionsflächen	2.760,00	0,70	1,00	0,70	1.932,00
VA3	1	Versiegelte Fläche	2.450,00	0,00	1,00	0,00	0,00
Summe G1			123.130,00				47.157,00

¹ Die Einstufung der Gewässer resultiert als Mittelwert aus dem Wertfaktor für Gewässer (Nr. 25: 1,5) und dem Wertfaktor für Gewässern mit angrenzendem Gehölz abgerundet aufgrund der angrenzenden Nutzungen

Tabelle 2: Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes						
		Bewertungsparameter				
Code-Nr.	Biotoptyp	Fläche (qm)	Grund- wert	Korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächenwert
Gewerbegebiet (GRZ 0,7),einschließlich zulässiger Überschreitung: 80 % Versiegelung		102.430,00				6.147,00
1	Versiegelte Flächen	81.940,00	0,00	1,00	0,00	0,00
5	Grünflächen im Gewerbegebiet	20.490,00	0,30	1,00	0,30	6.147,00
Verkehrsfläche		12.640,00				1.120,00
1	Versiegelte Fläche	9.840,00	0,00	1,00	0,00	0,00
24	Verkehrsgrün mit Baumpflanzung (Anpflanzung entlang der Erschließungsstraßen: rund 70 Bäume à 40 qm = 2.800 qm)	2.800,00	0,40	1,00	0,40	1.120,00
Private Grünfläche		3.170,00				2.219,00
17	Feldgehölze, Hecken (Erhalt, Ergänzung)	370,00	0,70	1,00	0,70	259,00
17	Feldgehölze, Hecken (Anpflanzung)	2.800,00	0,70	1,00	0,70	1.960,00
Wasserfläche		200,00				240,00
o.A. ¹	Graben mit extensiver Instandhaltung	200,00	1,20	1,00	1,20	240,00
Fläche für die Wasserwirtschaft		2.190,00				1.741,00
17 ²	Feldgehölze, Hecken (Erhalt, Ergänzung)	320,00	1,35	1,00	1,35	432,00
13	Brachfläche	1.870,00	0,70	1,00	0,70	1.309,00
Fläche gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB		2.500,00				1.750,00
18	Anpflanzungen Hecken	2.500,00	0,70	1,00	0,70	1.750,00
Summe G2		123.130,00				13.217,00

¹ Die Einstufung der Gewässer resultiert als Mittelwert aus dem Wertfaktor für Gewässer (Nr. 25: 1,5) und dem Wertfaktor für Gewässern mit angrenzendem Gehölz abgerundet aufgrund der angrenzenden Nutzungen

² Mittelwert (1,35 BWP) aus Biotoptyp 17 (2,0 BWP) und 18 (0,7 BWP)

Tabelle 3: Gesamtbilanz				
Biotopwertdifferenz (in Punkten/qm) = G2 - G1		13.217,00	-	47.157,00 = -33.940,00
Ausgleichsdefizit		-33.940	Biotopwertpunkte	

- **Gewässerökologischer Ausgleich**

Mit der Aufhebung der Gewässereigenschaft des 690 qm umfassenden Gewässers 4.220 entsteht ein Ausgleichsdefizit von 733 Werteinheiten. Diese sind mit einer Ausgleichszahlung von 6.743,60 EUR an den Wasser- und Bodenverband Telgte im Einvernehmen mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Warendorf ausgeglichen. Das Geld ist für ökologische Verbesserungsmaßnahmen an Gewässern II. Ordnung zu verwenden.

Abstandsliste 1998 in der Fassung der Bekanntmachung vom 2.4.1998 (MBI. NRW Nr. 43)

Ziffern Kursiv: Nummer (Spalte) der 4. BImSchV

I. 1500 m

- 1 1.1 (1) Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
- 2 1.11 (1) Anlagen zur Trockendestillation, 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 Erdölerzeugnissen in mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin

II. 1000 m

- 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 oder Sintern von Erzen
- 9 3.2 (1) Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen 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 4.1 b (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder
4.1 c (1) Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund oder Karbid einschließlich Aluminiumhütten
- 15 4.1 d (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
- 16 4.1 h (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
- 17 6.3 (1) Anlagen zur Herstellung von Holzfasern, Holzspanplatten oder Holzfasermatten

- 18 7.12 (1) Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörper Teile 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 4.1 d (1) Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

III. 700 m

- 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 zur Herstellung 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 Gesamtabstichgewicht (*) (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 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
- Schwallötbäder
(s. auch lfd. Nrn. 92 und 156)
- 28 4.1 a (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
- 29 4.1 d (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
- 30 4.1 e (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
- 31 4.1 l (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 überwasserbedürftigen 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 m

- 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 bis 300 MW
- b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
- 38 1.7 (1) Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10000 m³ oder mehr je Stunde
- 39 1.8 (2) Elektromsppannanlagen mit einer Ober-spannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektromsppannanlagen (*)
- 40 1.9 (2) Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
- 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 Teersplitanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde
- 46 3.3 (1) Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen,
- 3.7 (1) Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat (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 von 650 mm (*)
- 48 3.11 (1+2) Schmiede-, Hammer- und Fallwerke (*)
- 49 3.14 (1+2) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen 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 4.1 g (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
- 52 4.1 h (1) Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
- 53 4.1 k (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
- 54 4.1 m (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 Melanin-, 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
- 59 5.5 (2) Anlagen zum Isolieren von Drähten 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 Xylolharzen 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 Mastkälbern oder zum Halten oder getrennten Aufzucht von Schweinen mit
- a) 51000 Hennenplätzen,
- b) 102 000 Junghennenplätzen,
- c) 102 000 Mastgeflügelplätzen,
- d) 51000 Truthühnermastplätzen,
- e) 1900 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			für nur saisonal genutzte Getreideannahmestellen tritt die Genehmigungspflicht erst bei einer Umschlagleistung von 400 t oder mehr je Tag ein
		h) 5400 Ferkelplätze für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht),	74	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2500 cbm oder mehr
		i) 700 Mastkälberplätzen	75	—	Oberirdische Deponien für besondere überwachungsbedürftige Abfälle i.S. der technischen Anleitung Abfall, Teil 1
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	76	—	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100000 EGV
			77	—	Autokinos (*)
			78	—	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
63	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut	V. 300 m		
64	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch Nr. 114 erfaßt werden	79	1.5 (1+2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
			80	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
			81	1.13 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas
				1.15 (1)	aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
65	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden	82	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
		oder mehr	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
66	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr	84	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
67	7.23 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt	85	2.6 (1)	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
68	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker	86	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
69	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb	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
70	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen	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 (*)
71	8.3 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen	89	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder 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
72	8.5 (1)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von mehr als 10 t/h (Kompostwerke)	90	3.2 (2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Hüttenstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
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;			

91	3.3 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit	1034.8 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 3 t je Stunde
	3.7 (2)	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	104 4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
92	3.4 (1+2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz	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 oder Lösungsmittel ohne Wärmebehandlung eingesetzt werden
	3.8 (1)	von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle, 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 - Schwallötbäder (s. auch lfd. Nrn. 27 und 156)	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 Melanin-, 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
93	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen	107 5.2 (1+2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
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	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
95	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)	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
96	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)	110 5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung Reibebebelagen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln, soweit kein Asbest eingesetzt wird
97	3.21 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkulatoren oder Industriebatteriezellen oder anderen Akkulatoren	111 6.2 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Maschinen zur fabrikmäßigen Herstellung von Papier und Pappe bestehen (*)
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	112 6.4 (2)	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe
99	4.1 f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)	113 7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit
100	4.1 p (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		

	a) 14 000 bis weniger als 51000 Hen- nenplätzen,	125 7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatz- produkten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
	b) 28 000 bis weniger als 102 000 Jung- hennenplätzen,		
	c) 28 000 bis weniger als 102 000 Mast- geflügelplätzen,	126 7.31 (2)	Anlagen zur a) Herstellung von Lakritz, b) Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao oder c) thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse
	d) 14000 bis weniger als 51000 Truthüh- nermastplätzen		
	e) 525 bis weniger als 1900 Mastschwei- neplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht),	127 8.4 (2)	Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushal- tungen anfallende oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirt- schaftskreislauf zurückgewonnen wer- den, mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag
	f) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferke- laufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht),		
	g) 225 bis weniger als 820 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferke- laufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder	128 8.5 (2)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von 0,75 t bis weniger als 10 t/h (Kompostierungsanlagen)
	h) 1500 bis 5400 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht),	129 8.7 (1)	Anlagen zur Behandlung von verunrei- nigtem Boden, der nicht ausschließlich am Standort der Anlage entnommen wird (*)
	i) 200 bis weniger als 700 Mastkälber- plätzen auch soweit nicht genehmi- gungsbedürftig	130 8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks ohne sortenreine De- montage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (*)
1147.2 (1+2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Ge- flügel oder b) 8000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche	131 8.11 (2)	Anlagen zur Behandlung von überwa- chungsbedürftigen Abfällen mit einem Durchsatz von 10 t je Tag oder mehr so- wie Anlagen, die der Lagerung von 100 t oder mehr überwachungsbedürftiger Ab- fälle dienen (z.B. Elektronik- und Elektro- schrott), ausgenommen die zeitweilige Lagerung – bis zum Einsammeln – auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle
115 7.4 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Be- standteile tierischer Herkunft		
116 7.4 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für mensch- liche Ernährung soweit 1 t dieser Nah- rungsmittel je Tag oder mehr durch Er- wärmen verarbeitet wird, ausgenommen - Anlagen zum Sterilisieren oder Pasteu- risieren dieser Nahrungsmittel in ge- schlossenen Behältnissen und - Küchen von Gaststätten, Kantinen, Krankenhäusern und ähnlichen Ein- richtungen	132 910 (1)	Anlagen zum Umschlagen von überwa- chungsbedürftigen und besonders über- wasserbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden, mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag ausgenommen von Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
117 7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Ent- schleimen von tierischen Därmen oder Mägen		
118 7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbei- tung von Kälbermägen zur Labgewin- nung	133 10.7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwen- dung von Schwefel oder Schwefelverbin- dungen, ausgenommen Anlagen, in de- nen - weniger als 50 kg Kautschuk je Stun- de verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kaut- schuk eingesetzt wird
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	134 10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisen- bahnkesselwagen, Straßentankfahrzeu- gen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fäs- sern einschließlich zugehöriger Aufarbei- tungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden, ausgenommen Anlagen, in denen Behäl- ter ausschließlich von Nahrungs-, Ge- nuß- oder Futtermitteln gereinigt werden
121 7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, La- gern oder Enthaaren ungegerbter Tier- häute oder Tierfelle		
122 7.14 (2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfel- len 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	135 10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredelung durch Sen- gen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appre- tieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, ausgenommen An-

		lagen, in denen weniger als 500 qm Textilien je Stunde behandelt werden			für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und
136	—	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt, sowie Furnier- oder Schälwerke			- Schwallötbäder
137	—	Abwasserbeseitigungsanlagen bis einschließlich 100 000 EGV	157	3.8 (2)	(s. auch lfd. Nrn. 27 und 92)
138	—	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm	158	3.10 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltkräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
139	—	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck			Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
140	—	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten	159	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu
141	—	Deponieklasse II i.S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Siedlungsabfalldeponien und vergleichbare Deponien)			a) Formmassen (z. B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder
142	—	Deponieklasse I i.S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Inertstoffdeponie, Erdaushub- oder Bauschuttdeponien)			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
143	—	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen	160	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
144	—	Preßwerke (*)			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
145	—	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)	161	5.11 (2)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder getrennten Aufzucht von Schweinen mit
146	—	Stab- oder Drahtziehereien (*)			a) 3 200 bis weniger als 14 000 Hennenplätzen,
147	—	Schwermaschinenbau			b) 6 400 bis weniger als 28 000 Jungennenplätzen,
148	—	Emaillieranlagen			c) 6 400 bis weniger als 28 000 Mastgefügelplätzen
149	—	Schrottplätze			d) 3 200 bis weniger als 14 000 Truthühnermastplätzen,
150	—	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken			e) 120 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht),
151	—	Auslieferungsläger für Tiefkühlkost (*)			f) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht),
152	—	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)			g) 50 bis weniger als 225 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder
153	—	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)	162	7.1 (1)	h) 350 bis weniger als 1500 Ferkelplätze für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht),
VI. 200 m					i) 75 bis weniger als 200 Mastkälberplätzen
154	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure			oder mehr, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
155	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr und 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			
156	3.4 (1+2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg, 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, oder die ausschließlich im Zusammenhang mit einzelnen Druck- oder Kokillengießmaschinen gießfertige Nichteisenmetalle oder gießfertige Legierungen niederschmelzen			
		- Schmelzanlagen für Edelmetalle oder			

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	178 —	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2 500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
164 7.20 (2)	Malzdarren	179 —	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
165 7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag (*)	180 —	Maschinenfabriken oder Härtereien
166 7.27 (2)	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5000 hl Bier oder mehr je Jahr und Brennereien, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig	181 —	Pressereien oder Stanzereien (*)
167 7.28 (2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren	182 —	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
168 7.32 (2)	Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen mit Sprühtrocknern	183 —	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
169 7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak	184 —	Zimmereien (*)
170 10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln, soweit diese Produkte organische Lösemittel enthalten und von diesen 1 t/h oder mehr eingesetzt werden; Anlagen zur Herstellung von 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	186 —	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg /h (z.B. Lohnlackierereien)
171 10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen	187 —	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
172 10.10 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken,	188 —	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
10.11(2)	Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden	189 —	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
173 10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr	190 —	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
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 (*)	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
175 10.20 (2)	Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtung oder sonstigen metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren	VII. 100 m	
176 —	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)	192 2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbestzeugnissen auf Maschinen
177 —	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl(*)	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 (Kantinedienste, 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. Nrn. 107 erfaßt werden
		203 —	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		204 —	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		205 —	Spinnereien oder Webereien

- 206 — Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
- 207 — Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
- 208 — Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
- 209 — Bauhöfe
- 210 — Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
- 211 — Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
- 212 — Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Lärmemissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt.

Bei Anwendung der Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und Misch-, Kern- oder Dorfgebieten andererseits können bei den mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zugrunde gelegt werden. Falls ein Mindestabstand von 100 m nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.