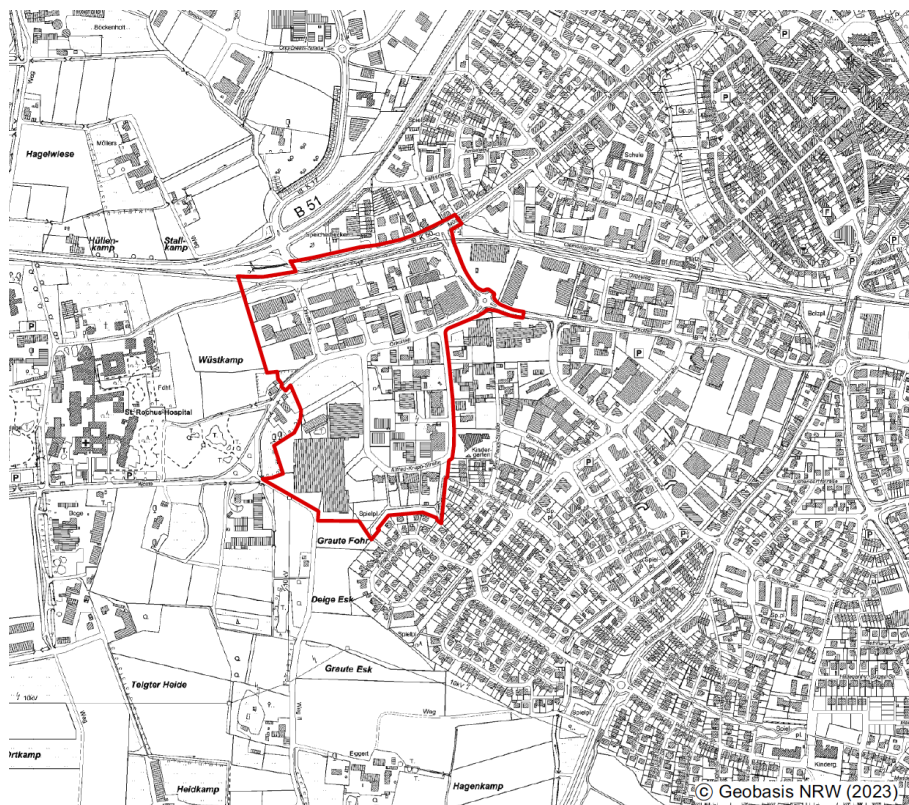


Bebauungsplan „Orkotten / Alfred-Krupp-Straße“

Begründung - Vorentwurf -

Stand: 3 (1) / 4 (1) BauGB

Stadt Telgte



1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4	
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.3	Derzeitige Situation	5	
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	6	
2	Städtebauliche Konzeption	8	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	9	
3.1	Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet	9	
3.1.1	Gewerbegebiet	9	
3.1.2	Mischgebiet	14	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	14	
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	14	
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl/ Baumassenzahl	15	
3.3	Überbaubare Flächen	15	
3.4	Bauweise	15	
3.5	Bauliche Gestaltung	15	
4	Erschließung	16	
5	Natur und Landschaft / Freiraum	16	
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	16	
5.2	Eingriffsregelung	18	
5.3	Biotop- und Artenschutz	19	
5.4	Natura 2000-Gebiete	19	
5.5	Wasserwirtschaftliche Belange	19	
5.6	Forstwirtschaftliche Belange	19	
5.7	Belange des Bodenschutzes	19	
5.8	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	20	
6	Sonstige Belange	20	
6.1	Ver- und Entsorgung	20	
6.2	Erneuerbare Energie	20	
6.3	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	21	
6.4	Denkmalschutz	21	
6.5	Nachrichtliche Übernahme - Bahnanlage	22	
7	Immissionsschutz	22	
8	Flächenbilanz	22	
9	Umweltbericht	23	
9.1	Einleitung	23	
9.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	25	

9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	32
9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	32
9.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	32
9.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	33
9.7	Zusätzliche Angaben	33
9.8	Zusammenfassung	33
9.9	Referenzliste der Quellen	34
	Anhang	36
	Abstandsliste 2007	36

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungs- bereich

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 23.06.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Orkotten / Alfred-Krupp-Straße“ nach den Vorschriften der §§ 2 - 4 BauGB im Bereich der derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne „Orkotten II – Teil West“ und „Orkotten III - Gewerbegebiet“ aufzustellen, um die weitere städtebauliche Entwicklung im westlichen Orkotten unter Berücksichtigung und Absicherung der vom Rat der Stadt Telgte beschlossenen Entwicklungskonzeption für den Standort Orkotten zu sichern.

Das ca. 19,4 ha große Plangebiet befindet sich südwestlich der Altstadt von Telgte. Es wird begrenzt durch

- gewerblich genutzte Grundstücke und Wohnnutzungen im Norden nördlich der Straße Münstertor,
- durch Gewerbe- bzw. Handelsnutzungen angrenzend an die Straße Orkotten sowie Gewerbe- und Wohnnutzungen östlich der Alfred-Krupp-Straße im Osten,
- durch vorhandene Wohnbebauung an der Klingenhöhe im Süden sowie
- durch landwirtschaftliche Grundstücke und den Freibereichen des Rochus-Hospitals im Westen.

Die Grenzen des Plangebietes sind gem. § 9 (7) BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Der Standort „Orkotten“ südwestlich der historischen Altstadt von Telgte unterliegt seit Jahren einem intensiven Veränderungsdruck.

Die Nutzungsstruktur des Orkottens hat sich mittlerweile deutlich differenziert. Während sich die nördlichen Bereiche zu großen Teilen zu einem Standort für den großflächigen Einzelhandel entwickelt haben und heute eine bedeutende Funktion für die Versorgung der Innenstadt und der angrenzenden Wohngebiete übernehmen, hat sich die im Süden bestehende Wohnbebauung weiter in Richtung Norden ausgedehnt. Die daraus resultierende Mischung aus Wohnen und Gewerbe führt aufgrund der Schutzansprüche der Wohnnutzung zu Beschränkungen für das produzierende Gewerbe. Vor dem Hintergrund dieser Entwicklungen hat der Rat der Stadt Telgte am 01.06.2017 die Entwicklungskonzeption für den Standort Orkotten (Szenario II) als Leitidee und zur Selbstbindung beschlossen, das als Grundlage bei möglichen Anfragen auf Nutzungsänderung innerhalb des Gebietes und bei Beschlussfassungen zur Anpassung der städtischen Bauleitplanung dienen soll. Wesentlicher Inhalt dieser Konzeption ist die Abgrenzung der langfristig für Handel und Dienstleistungen sowie für

Wohnen und Mischnutzungen vorgesehenen Flächen gegenüber den für die gewerblichen Nutzungen zu sichernden Bereichen.

Mit der Realisierung des Kreisverkehrs im nördlichen Bereich der Straße Orkotten (K 50) hat sich die Erschließungssituation in diesem Teilbereich des Orkottens deutlich verbessert. In Verbindung mit der Nähe zum Bahnhof Telgte besitzt der Standort damit eine gute Basis für eine künftige Ansiedlung von Betrieben mit hoher Arbeitsplatzdichte.

Der im Jahre 2019 gefasste Beschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Orkotten Nord-West“ hatte zum Ziel, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Einzelhandelsentwicklung unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Telgte und der o.g. Entwicklungskonzeption zu definieren und bezog sich auf die Flächen nördlich des Orkottens und südlich der Bahnstrecke Münster-Telgte. In Bezug auf die Umsetzung der Ziele des o.g. Entwicklungsszenario II aus dem Jahre 2017 gilt es jedoch die Abgrenzung umfassender und damit weiter zu fassen. Im Sinne einer einheitlichen planungsrechtlichen Grundlage für den westlichen Teil des Gewerbestandortes Orkotten sollen nunmehr auch die Flächen südlich des Orkottens im Umfeld der Alfred-Krupp-Straße in die Planungen einbezogen werden.

Um somit eine an die aktuellen städtebaulichen Ziele der Stadt Telgte angepasste Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung im westlichen Teil des Orkottens zu schaffen, wird daher die Aufstellung des Bebauungsplanes „Orkotten / Alfred-Krupp-Straße“ der Stadt Telgte erforderlich.

1.3 Derzeitige Situation

Das Plangebiet liegt im Westen der Ortslage Telgte und umfasst eine Fläche von ca. 19,4 ha. Die Fläche wird durch die Straßen Münstertor im Norden, Orkotten und Alfred-Krupp-Straße im Osten, Wohnbebauung im Süden sowie Ackerflächen im Westen begrenzt. Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut. Das Nutzungsbild ist maßgeblich durch Lager- und Vertriebshallen sowie Verwaltungs- und Bürogebäude, durchsetzt mit Betriebswohnhäusern, geprägt. Im nordöstlichen Plangebiet bestehen zudem Handelsnutzungen: Es sind ein großflächiger Einzelhandelsmarkt für Möbel und Wohneinrichtung, ein Getränkeeinzelhandel, ein Händler für antike Möbel sowie ein Fachmarkt für Raumausstattung ansässig.

Die Erschließung erfolgt durch die Straßen Orkotten im Norden sowie davon abzweigend die Alfred-Krupp-Straße im Süden.

Die Grünstrukturen stellen sich größtenteils als intensiv genutzte Rasenflächen und vereinzelte Baumstandorte dar. Im Bereich der Betriebsleiterwohngebäude bestehen teilweise Ziergärten. Parallel zur

Straße Münstertertor im Norden verlaufen Schienenwege die durch linienhafte Gehölzstreifen vom Gebewerbegebiet getrennt werden. Zentral im Plangebiet besteht eine Grünfläche aus höherwertigen Gehölzen und bodenständiger Strauchschicht. Im südlichen Plangebiet befindet sich eine Grünfläche und es stocken weitere Gehölze.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

- **Regionalplan**

Das Plangebiet ist im gültigen Regionalplan Münsterland größtenteils als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen“ (GIB) dargestellt. Lediglich das südöstliche Grundstück am Orkotten, in dem derzeit Handelsnutzungen ansässig sind, und der Bereich südlich der Alfred-Krupp-Straße sind als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt.

- **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPH)**

Da Hochwasserereignisse in den letzten beiden Jahrzehnten landesweit erhebliche Schäden angerichtet haben und auch zukünftig mit einem erhöhten Schadenspotential zu rechnen sein wird, ist am 01.09.2021 die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 in Kraft getreten (BGBl. I 2021, S. 3712). Die Bundes-Verordnung beinhaltet, einen länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz.

Die Vereinbarkeit der vorliegenden Planung mit den relevanten Zielen und Grundsätzen des BRPH wurde geprüft. Ein Konflikt zwischen dem BRPH und der vorliegenden Bauleitplanung besteht nicht.

Das Plangebiet und sein Umfeld befinden sich nach dem Kommunensteckbrief Telgte (Stand Dezember 2021), der im Rahmen der Hochwasserrisikomanagementplanung NRW erstellt wurde, nicht im Einflussgebiet von Risikogewässern.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Flussgebietes „Rhein“ im Teileinzugsgebiet „Ems“ und der untergeordneten Planungseinheit „Ems“. Die Ems als nächstgelegenes Risikogewässer verläuft nordöstlich in einer Entfernung von ca. 950 m.

Die Prüfung des Hochwasserrisikos¹ gem. Ziel I.1.1 BRPH hat ergeben, dass das Plangebiet kein signifikantes Hochwasserrisiko (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) aufweist. Das nächstgelegene Risikogebiet liegt ca. 950 m nordöstlich des Plangebietes am Flusslauf der Ems. Entsprechend der Vorgaben des WHG und der HWRM-RL werden in der Risikobewertung die Risiken für die Schutzgüter menschliche Gesundheit,

¹ Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (2021): ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: 15.01.2023.

Umwelt, Kulturerbe und wirtschaftliche Tätigkeiten berücksichtigt. Für die genannten Schutzgüter werden entsprechende Bewertungs- und Signifikanzkriterien sowie Signifikanzschwellen herangezogen.

Auch die Auswertung der Hochwassergefahrenkarten² (HQ_{häufig}, HQ₁₀₀, HQ_{extrem}) hat ergeben, dass Bereiche, die bei Hochwasser potenziell überflutet werden, etwa deckungsgleich mit den o.g. Risikogebieten in ausreichender Entfernung liegen.

Das nächstgelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich entlang der Ems in einer Entfernung von 950 m zum Plangebiet. Überschwemmungsgebiete dienen der schadlosen Abführung von Hochwasser und sichern die dafür erforderlichen Flächen für den Hochwasserabfluss sowie Retentions- oder Rückhalteräume.

Ausweislich der Starkregenhinweiskarte für NRW ist das Plangebiet im Starkregenfall (seltene und extreme Ereignisse) von Überflutungen im Bereich der öffentlichen Straßen und auf einzelnen Grundstücksflächen von 0,1 bis 0,5 m betroffen. Die für die Neuerrichtung von Gebäuden festgesetzte Dachbegrünung sowie die Vorgabe zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Zufahrten und Stellplätzen etc. wirkt sich hier abflussmindernd aus.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Telgte stellt für das Plangebiet größtenteils „Gewerbliche Baufläche“. Ergänzend sind im Nordosten zudem eine „Sonderbaufläche – Möbel, Wohneinrichtungen, VK max. 1800 qm“, zentral im Plangebiet eine Grünfläche und südlich der Alfred-Krupp-Straße Mischgebiets- sowie öffentliche Grünflächen (Parkanlage und Bolzplatz) dargestellt.

Mit der 85. Änderung des Flächennutzungsplanes, die parallel zur Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt, wird die Sonderbaufläche im Nordosten entsprechend der Planungskonzeption in eine „gewerbliche Baufläche“ geändert. Somit sind die im folgenden begründeten Festsetzungen des Bebauungsplanes gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

- **Bebauungsplan**

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan „Orkotten II – Teil West“ einschl. der 14. Änderung wurde im Januar 2023 vom Verwaltungsgericht Münster für unwirksam erklärt.

Dieser setzte als Art der baulichen Nutzung im überwiegenden Plangebiet ein „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO sowie zwei

² Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes NRW (2021): ELWAS-WEB (elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW). Online unter: <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/>. Abgerufen: 15.01.2023.

Sondergebiete („großflächiger Einzelhandel - Möbel, Wohneinrichtung“ und „Einzelhandel - Möbel, Polstermöbel mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 qm“) fest, eine Grundflächenzahl von 0,8, eine abweichende Bauweise sowie eine max. Zwei- bzw. Dreigeschossigkeit kombiniert mit einer max. Baukörperhöhe von 10,0 bzw. 15,0 m.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Orkotten III – Gewerbegebiet“ einschl. der 12. Änderung setzt als Art der baulichen Nutzung im überwiegenden Plangebiet ein „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO fest. Ergänzt wird dies durch zwei Mischgebiete im Süden sowie öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung: Parkanlage und Bolzplatz).

Im Gewerbegebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,8, eine abweichende Bauweise sowie eine max. Zweigeschossigkeit kombiniert mit einer max. Baukörperhöhe von 8,0 m festgesetzt.

Im Mischgebiet ist eine Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,6, eine Geschossflächenzahl von 0,8, eine offene Bauweise sowie eine maximale Zweigeschossigkeit festgesetzt. Zudem ist eine Dachneigung von 0-38° planungsrechtlich gesichert.

Die Alfred-Krupp-Straße ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Ergänzt wird dies im Süden durch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ im Bereich der öffentlichen Grünflächen.

Im Westen sind zur Eingrünung Flächen zur Anpflanzung von standortgerechten Bäumen, Sträuchern und Hecken festgesetzt.

2 Städtebauliche Konzeption

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sollen die für den westlichen Teil des Gewerbegebietes Orkotten bestehenden Bebauungspläne einer grundsätzlichen Überarbeitung unterzogen und an die aktuellen planerischen Zielvorstellungen der Stadt Telgte insbesondere im Hinblick auf die Steuerung des Einzelhandels und die Auswirkungen des Klimawandels angepasst werden.

Die grundsätzliche städtebauliche Zielsetzung der Sicherung eines Gewerbe- bzw. Mischgebietes im südliche Teil besteht allerdings weiterhin fort.

Gemäß den Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Telgte befindet sich der Standort außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen. Lediglich der östliche Randbereich ist als sog. Ergänzungsbereiches Typ A für die Ansiedlung von Fachmarktstandort mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten in funktionaler Ergänzung zur Innenstadt eingestuft. In Umsetzung dieser Konzeption sollen Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten im Plangebiet grundsätzlich ausgeschlossen werden. Lediglich der im Osten bestehende Möbelmarkt soll weiterhin planungsrechtlich gesichert werden.

Darüber hinaus soll im Osten des Plangebietes ein Standort für nahversorgungsrelevanten Einzelhandel (Drogeriemarkt) ermöglicht werden, da hier ein genehmigter Bauvorbescheid für eine entsprechende Nutzung besteht.

Für Handwerksbetriebe und produzierenden Gewerbebetriebe soll zudem die Möglichkeit eröffnet werden Produkte aus eigener Herstellung und/oder Produkte, die in engem Zusammenhang mit den produzierenden Tätigkeiten stehen zu vertreiben.

Um den Immissionsschutz, der in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen zu gewährleisten, werden die Bauflächen im Plangebiet auf Grundlage der sog. Abstandsliste 2007 des Abstandserlass NRW³ eingeschränkt. Darüber hinaus wird der Ausschluss von Anlagen und Betrieben festgesetzt, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, da von diesen Anlagen und Betrieben besondere Gefahren in Bezug auf sog. „Störfälle“ (schwere Unfälle) ausgehen.

Im gesamten Gewerbegebiet werden Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen sowie die gem. § 8 (3) Nr. 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten, ausgeschlossen, um sog. „Trading-Down“ Prozesse, die mit der Ansiedlung derartiger Nutzungen verbunden sind, vorzubeugen.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet

Im Plangebiet werden als Art der baulichen Nutzung Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO sowie im südlichen Planbereich Mischgebiete gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

3.1.1 Gewerbegebiet

• Gliederung des Gewerbegebiets nach Abstandserlass

Gemäß § 1 (4) BauNVO wird das Plangebiet in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes (angrenzende Wohnnutzungen) nach zulässigen Betrieben und Anlagen gegliedert und eingeschränkt. Grundlage für diese Einschränkung ist der sogenannte Abstandserlass⁴.

Die Anwendung der Abstandsliste 2007 (s. Anhang) hinsichtlich der Gliederung der Betriebe nach Störgraden nimmt Bezug auf die Mischgebietsnutzung mit Wohnen nördlich der Straße Münstertor, das

³ Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007, Min. Bl. NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659

⁴ s.o.

Rochus-Hospital im westlichen Anschluss an das Plangebiet sowie die Mischgebietsnutzungen im Südosten und Süden.

Danach sind im Abstand von 100 m zum Rochus-Hospital im Westen sowie zur Wohnbebauung im Norden und Süden im Gewerbegebiet die Betriebe der Klassen I-VI lt. Abstandsliste ausgeschlossen (Betriebe und Anlagen der Nr. 1-199).

Im südlichsten Gewerbegebiet sind auf Grund der angrenzenden Wohnbebauung an der Straße „Klingenhöhe“ die Betriebe der Klassen I-VII lt. Abstandsliste ausgeschlossen (Betriebe und Anlagen der Nr. 1-221). In allen weiteren Gewerbegebieten (einschließlich GE*) sind Betriebe der Klassen I-V lt. Abstandsliste ausgeschlossen (Betriebe und Anlagen der Nr. 1-160).

Ausnahme zulässig sind Betriebe der nächstniedrigen Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis), wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich auf der Grundlage von baulichen, technischen oder organisatorischen Maßnahmen nicht überschreiten. In Anbetracht des schnellen Fortschritts der Technik hinsichtlich der Minimierung der Umweltbelastungen durch gewerbliche Betriebe soll durch diese Festsetzung eine Flexibilität zur Anwendung der Abstandsliste offengehalten werden, die es Betrieben durch zusätzlich Vorkehrungen zum Immissionsschutz ermöglicht, eine Ansiedlung zu realisieren.

- **Schutz vor Auswirkungen „schwerer Unfälle“ gem. § 50 BImSchG**

Im Hinblick auf die Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des § 50 BImSchG auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, werden ergänzend zu der Einschränkung des Gewerbegebietes nach Abstandserlass NRW im Bebauungsplan Betriebe und Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, ausgeschlossen.

- **Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben**

Gem. Planungsziel (s. Pkt. 2) sind im Gewerbegebiet (GE/ GE*) Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Kernsortimenten gem. „Sortimentsliste für die Stadt Telgte“ (Einzelhandelskonzept für die Stadt Telgte – Fortschreibung –, Dezember 2016) grundsätzlich ausgeschlossen.

Das sind:

- Backwaren / Konditoreiwaren (N)
- Fleisch- und Metzgereiwaren (N)
- Getränke (N)
- Nahrungs- und Genussmittel (N)
- Drogeriewaren / Körperpflegeartikel (N)
- Freiverkäufliche Apothekenwaren (N)
- (Schnitt-) blumen (N)
- Zeitungen / Zeitschriften (N)
- Angler- und Jagdartikel, Waffen
- Bekleidung
- Bild- und Tonträger
- Bücher
- Campingartikel
- Computer und Zubehör
- Elektrokleingeräte
- Fotoartikel
- Glaswaren / Porzellan / Keramik
- Haushaltswaren
- Fahrräder und technisches Zubehör
- Handarbeitsartikel / Kurzwaren / Meterware / Wolle
- Heimtextilien
- Hörgeräte
- Kosmetikartikel / Parfümeriewaren
- Kunstgewerbe / Bilder und Bilderrahmen
- Künstlerartikel / Bastelzubehör
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Lederwaren / Taschen/ Koffer / Regenschirme
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik / Augenoptik
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren
- Pharmazeutische Artikel
- Sammlerbriefmarken und -münzen
- Sanitätsartikel / Orthopädieware
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel / Sportkleingeräte
- Sportbekleidung
- Sportschuhe
- Telekommunikation und Zubehör
- Topf- und Zimmerpflanzen, Blumentöpfe / Vasen (Indoor)
- Uhren / Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Wohndekorationsartikel

(N): Nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß „Sortimentsliste für die Stadt Telgte“

Damit trägt die Planung grundsätzlich den Zielen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Telgte Rechnung, welches entsprechend der landesplanerischen Zielsetzungen eine Konzentration zentrenrelevanten Einzelhandels auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Telgte in der Telgter Altstadt vorsieht. Für die Flächen unmittelbar südlich angrenzend an den Orkotten sieht das Einzelhandelskonzept den sog. „Ergänzungsstandort B“ vor, indem eine Ansiedlung von Fachmärkten im nicht zentrenrelevanten Sortimentsbereich angestrebt wird, da die Altstadt mit ihrer kleinteiligen Parzellen- und Bebauungsstruktur kaum Raum für die Ansiedlung entsprechender Betriebe bietet.

Innerhalb des Plangebietes sind die nordöstlichen Teilflächen im Kreuzungsbereich Orkotten/Alfred-Krupp-Straße sowie am Kreisverkehr Orkotten von der Darstellung des „Ergänzungsstandortes B“ betroffen.

Auf dem Baugrundstück unmittelbar westlich des Kreisverkehrs (Flurstück 336, Flur 41, Gemarkung Telgte-Kirchspiel) bestanden ursprünglich zwei Fachmärkte mit dem gemäß Telgter Sortimentsliste nicht zentrenrelevanten Kernsortiment „Möbel“.

Nach Aufgabe eines der beiden Fachmärkte wurde abweichend von den planerischen Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Telgte für das Grundstück eine Bauvoranfrage zur Ansiedlung eines Drogeriemarktes gestellt, der in seinem Kernsortiment nahversorgungsrelevanten Sortimente gem. „Telgter Liste“ vertreibt. Aufgrund der durch das Verwaltungsgericht Münster festgestellten Nichtigkeit des bisher geltenden Bebauungsplanes (Orkotten II, 14. Änderung) war ein positiver Bescheid für die Ansiedlung eines Drogeriemarktes zu erteilen. Das betroffene Baugrundstück ist im Bebauungsplan mit GE* gekennzeichnet.

Um der somit bestehenden Genehmigungssituation planungsrechtlich angemessen Rechnung zu tragen, werden daher in dem mit GE* gekennzeichneten Gewerbegebiet abweichend von den allgemeinen Regelungen des Bebauungsplanes auch Einzelhandelsbetriebe zugelassen, die gemäß o.g. „Sortimentsliste für die Stadt Telgte“ als nahversorgungsrelevant ausgewiesene zentrenrelevante Kernsortimente vertreiben. In städtebaulicher Hinsicht ergänzen die dort künftig zulässigen Märkte die nördlich des Orkottens gelegenen großflächigen Lebensmittelmärkte.

Mit Festsetzung eines Gewerbegebietes wird der in dem Gebäude befindliche „großflächige“ Möbelfachmarkt planungsrechtlich unzulässig, da großflächige Einzelhandelsbetriebe gem. § 11 (3) BauNVO nur in Kerngebieten (gem. § 7 BauNVO) oder Sondergebieten (gem. § 11(3) BauNVO) zulässig sind. Da die Ansiedlung eines Fachmarktes mit nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, wozu das Sortiment „Möbel“ zählt, ausdrücklich im

Einklang mit den Regelungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Telgte (Ergänzungsbereich B) steht, wird im Bebauungsplan gemäß § 1 (10) BauNVO festgesetzt, dass Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen des auf dem Flurstück 336, Flur 41, Gemarkung Telgte-Kirchspiel (GE*) ansässigen Einzelhandelsbetriebes im Rahmen der gem. textl. Festsetzung 1.5 zulässigen Sortimente, allgemein zulässig sind.

Westlich an dieses Flurstück angrenzend befindet sich am Orkotten ein Getränkemarkt (Flurstück 304, Flur 41, Gemarkung Telgte-Kirchspiel). Entsprechend den Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes sieht der Bebauungsplan hier von einer planungsrechtlichen Sicherung des Betriebes ab. Durch den Ausschluss der nahversorgungsrelevanten Sortimente, zu denen gemäß „Telgter Liste“ auch das Sortiment „Getränke“ zählt, wird der Betrieb planungsrechtlich unzulässig. Der Bestandschutz des Betriebes ist davon nicht berührt. Vor dem Hintergrund der bestehenden eingeschränkten Grundstückssituation, ist eine erhebliche Einschränkung möglicher Entwicklungsperspektiven des Betriebes nicht gegeben.

Um produzierenden Betrieben die Möglichkeit zu geben ihre Waren an ihrem Betriebsstandort zu veräußern, wird festgesetzt, dass Verkaufsstätten von zulässigen Betrieben ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung auf dem Betriebsgrundstück stammt oder im Zusammenhang mit den hier hergestellten Waren bzw. angebotenen Leistungen steht, und die Verkaufsfläche im Sinne von § 8 Abs. 3 BauNVO dem Betrieb zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist.

- **Ausschluss sonstiger Nutzungen**

Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, werden im gesamten Gewerbegebiet (GE / GE*) ausgeschlossen. Dies erfolgt einerseits, um die vorhandenen Gewerbeflächen für produzierende Betriebe und Handwerksbetriebe vorzuhalten und andererseits, da von diesen Betrieben neben allgemeinen Trading-Down-Effekten auch besondere Störwirkungen aufgrund ihrer Öffnungszeiten ausgehen können. Der Ausschluss dient damit auch dem Schutz vorhandener Wohnnutzungen (auch Betriebswohnungen) und Dienstleistungen sowie der besonders schutzbedürftigen Anlage einer bestehenden Kindertagesstätte (östlich angrenzend an das Plangebiet). Eine Ansiedlung solcher Betriebe würde zu einem Attraktivitätsverlust im Hinblick auf die Nutzungsvielfalt und die Qualität des Plangebietes führen.

- **Ausnahmsweise zulässige Nutzungen gem. § 8 (3) BauNVO**

Die sonst im Gewerbegebiet ausnahmsweise gem. § 8 (3) BauNVO zulässigen Vergnügungsstätten werden im gesamten Gewerbegebiet (GE / GE*) aus den im Bezug auf die Ansiedlung von Betrieben mit sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen genannten Gründen ebenfalls ausgeschlossen.

3.1.2 Mischgebiet

Auch im Mischgebiet werden die sonst nur ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 6 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind) aus vorgenannten Gründen (s. Pkt. 3.1.1) ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Entsprechend den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird für die festgesetzten Mischgebiete eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Aufgrund der stark schwankenden Geschosshöhen bei gewerblichen Bauten wird auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse im Bebauungsplan verzichtet. Anstelle dessen wird mit der Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlagen eine eindeutig definierte Obergrenze für die Höhenentwicklung der baulichen Anlagen festgesetzt.

Die maximal zulässigen Höhen baulicher Anlagen sind in der Planzeichnung festgesetzt. Diese werden entsprechend des Bestandes im nördlichen Gewerbegebiet auf 10,0 m, im südlichen Gewerbegebiet auf 8,0 m und auf 15,0 m im nordwestlichen Gewerbegebiet begrenzt. Im Süden des Plangebietes wird im Mischbiet die Höhe baulicher Anlagen entsprechend der vorhandenen Baukörper auf 11,0 m begrenzt. Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten max. Höhe baulicher Anlagen (obere Dachkante) ist die Oberkante der Erschließungsstraße Orkotten. Maßgeblich ist die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen Baugrundstück und der zugeordneten Erschließungsstraße bzw. der angehängten Stichstraßen als zugeordnete Erschließung. Die Höhenlage der Erschließungsstraße ist in der Planzeichnung an den eingetragenen Höhenkoten der Kanaldeckel ablesbar. Zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes wird die Festsetzung zur Höhe der baulichen Anlagen im Sinne der Eindeutigkeit auf eine Festsetzung in Meter über Normalhöhe Null (NHN) überführt.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl/ Baumassenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Sinne des Orientierungswerts für Obergrenzen für Gewerbegebiete gem. § 17 BauNVO mit 0,8 festgesetzt.

Um eine Überschreitung der Orientierungswerte für Obergrenzen der Geschossflächenzahl zu vermeiden, wird diese entsprechend den Orientierungswerten für Obergrenzen gem. § 17 BauNVO mit 2,4 (Geschossflächenzahl) festgesetzt.

Auf die Festsetzung einer Baumassenzahl (BMZ) kann im Allgemeinen verzichtet werden, da eine Überschreitung der Orientierungswerte für Obergrenzen gem. § 17 BauNVO durch die Kombination der festgesetzten Grundflächenzahl und der Höhe baulicher Anlagen ausgeschlossen ist. Einzig im Nordwesten des Plangebietes ist eine theoretischen Überschreitungsmöglichkeit der Orientierungswerte der BauNVO von 10,0 für die Baumassenzahl möglich. Um diese Überschreitung auszuschließen, erfolgt in diesem Bereich eine entsprechende Festsetzung der Baumassenzahl.

In den festgesetzten Mischgebieten werden die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl entsprechend der bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Demnach wird die Grundflächenzahl mit künftig insgesamt mit 0,6 festgesetzt und die Geschossflächenzahl mit 0,8.

3.3 Überbaubare Flächen

Da es sich größtenteils um ein bereits bestehendes Gewerbegebiet handelt, welches weitestgehend bebaut ist, werden die Baugrenzen großzügig in einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie gefasst, um eine möglichst große Flexibilität für die Realisierung zu lassen. Soweit im Bestand eine Bebauung näher an die Straßenbegrenzungslinie heranrückt, wird diese in die überbaubaren Flächen einbezogen.

Werbeanlagen sind laut baugestalterischer Festsetzung (s. Pkt. 3.5) nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

3.4 Bauweise

Da das Plangebiet weitestgehend bebaut ist, ist die Festsetzung einer Bauweise für die Sicherung der städtebaulichen Ordnung nicht erforderlich.

3.5 Bauliche Gestaltung

Zur Steuerung der künftigen Anordnung von Werbeanlagen – insbesondere freistehende Anlagen – wird festgesetzt, dass diese in ihrer Höhe auf max. 7,5 m begrenzt und nur innerhalb der überbaubaren

Fläche zulässig sind. Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhenlage der zugeordneten Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück. Bei Eckgrundstücken gilt die Höhenlage der Erschließungsstraße als maßgeblich zu der das Grundstück die längere Grundstücksseite besitzt. Zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes wird die Festsetzung zur Höhe der Werbeanlagen im Sinne der Eindeutigkeit auf eine Festsetzung in Meter über Normalhöhe Null (NHN) überführt.

Zudem ist entlang der Bahnlinie eine lückenlose Einfriedung der Grundstücke ohne Tür und Tor vorzunehmen.

Im Sinne einer kontinuierlichen Fortentwicklung des Planungsrechtes werden die bisher gültigen Regelungen zur Dachneigung innerhalb des Mischgebietes in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen.

4 Erschließung

Das Plangebiet wird wie bisher über Straßen Orkotten und Alfred-Krupp-Straße erschlossen. Die Straßen sind im Bebauungsplan entsprechend als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Zudem wird im Norden des Plangebietes – entlang der im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellten Bahnlinie – der begleitende Fuß- und Radweg als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, der von der Straße Orkotten (K 50), wo diese die Bahnlinie zur Einmündung in die Straße Münstertor kreuzt - nach Osten bis in die freie Landschaft Richtung Rochus-Hospital führt. Ebenfalls wird der bestehenden Fuß- und Radweg südlich des Mischgebietes planungsrechtlich gesichert.

Die notwendigen Stellplätze gem. BauO NRW sind auf den privaten Grundstücksflächen nachzuweisen.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Entlang der Bahnlinie und dem bestehenden Fuß- und Radweg werden die vorhandenen Gehölzstrukturen als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ und einem überlagernden Erhaltungsgebot festgesetzt.

Ausnahmsweise ist in der mit P1 bezeichneten öffentlichen Grünfläche eine Zuwegung mit einer maximalen Breite von bis zu 20 m zulässig. Weitere „Flächen zur Anpflanzung“, sowie „Flächen zur Anpflanzung und zum Erhalt“ von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereiches festgesetzt.

Zentral im Plangebiet werden die bestehenden Gehölze entlang der Alfred-Krupp-Straße als private Grünfläche mit einem überlagernden Pflanz- und Erhaltungsgebot festgesetzt.

Es werden Einzelbäume im zentralen Plangebiet als zu erhaltende Einzelbäume festgesetzt.

Im südlichen Plangebiet, entlang des Fuß- und Radweges ist eine öffentliche Grünfläche festgesetzt mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ bzw. „Parkanlage“.

Alle anzupflanzenden und zu erhaltenen Pflanzflächen sind mit standortgerechten Gehölzen flächendeckend zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch Neuanpflanzung mit gleichartigen, standortgerechten Gehölzen zu ersetzen.

Für die gem. textlicher Festsetzung durchzuführenden Anpflanzungen werden folgende Gehölze / Pflanzen mit den genannten Mindestpflanzqualitäten empfohlen:

Bäume I. und II. Ordnung – HST, StU 16/18:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Platanus acerifolia</i>	Ahornblättrige Platane
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere

Sträucher - Str 2xv (80/100, 100/150):

<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Gemeiner Faulbaum
<i>Lonicera periclymenum</i>	Waldgeißblatt
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Im Sinne einer Anpassung der Siedlungsstrukturen an die Auswirkungen des Klimawandels werden darüber hinaus verschiedene Maßnahmen zur Begrünung der Gebäude und künftigen Betriebsflächen getroffen:

- Auf den privaten Stellplatzflächen ist je angefangener 4 Stellplätze ein heimischer und standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist durch gleichartige heimische, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.
- Bei der Neuerrichtung von Gebäuden sind die Gebäudefassaden (abzgl. der verglasten Fassadenteile) zu jeweils 25 % über die gesamte Fassadenhöhe mit Kletterpflanzen gem. der folgenden

Pflanzliste zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Ausfall ist durch gleichartige Kletterpflanzen zu ersetzen.

Liste der wahlweise zu verwendenden Kletterpflanzen:

<i>Hedera helix</i>	Gemeiner Efeu
<i>Parthenocissus tricuspidata</i>	Dreispritzige Jungfernrebe
<i>Parthenocissus quinquefolia</i>	Selbstkletternde Jungfernrebe
<i>Aristolochia macrophylla</i>	Amerikanische Pfeifenwinde
<i>Clematis montana</i>	Berg-Waldrebe
<i>Clematis terniflora</i>	Rispenblütige Waldrebe
<i>Vitis coignetiae</i>	Rostrote Weinrebe
<i>Vitis amurensis</i>	Amurrebe
<i>Wisteria floribunda</i>	Japanischer Blauregen

Darüber hinaus wird festgesetzt, dass

- Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer (< 15° Dachneigung), die nicht durch Photovoltaikanlagen oder alternativ Solarwärmekollektoren belegt sind, mindestens extensiv zu begrünen sind.
- Feuerwehrumfahrungen und -aufstellflächen sowie Pkw-Stellplätze aus wasserdurchlässigen Materialien (Pflaster mit mindestens 30 % Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen, Drainagepflaster o.ä.) anzulegen sind.

Soweit im Bebauungsplan Begrünungsmaßnahmen für Gebäude festgesetzt wurden, sind die im Plangebiet zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits bestehenden bzw. genehmigten Gebäude davon ausgenommen.

5.2 Eingriffsregelung

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist zu prüfen, ob ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet wird, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist.

Im Rahmen der vorliegenden Planung werden die Bauflächen im Verhältnis zu den bisher für das Plangebiet gültigen Bebauungsplänen nicht erweitert. Die zulässige Grundflächenzahl wird weitestgehend – mit Ausnahme eines Teilbereichs des Mischgebietes – unverändert übernommen. Die Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW⁵ ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Dabei ist festzustellen, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden können.

In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage (Stufe I, Geschützte Arten in NRW gem. LANUV) geprüft.

Die artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) wird derzeit erarbeitet und wird im weiteren Verfahren ergänzt.

5.4 Natura 2000-Gebiete

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt in einer Entfernung von ca. 1 km östlich des Plangebietes. Aufgrund der Entfernung und des Planungsziels sind Auswirkungen der Planung auf die Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebietes nicht zu erwarten.

5.5 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

5.6 Forstwirtschaftliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.

5.7 Belange des Bodenschutzes

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. In vorliegenden Fall wird mit der Umsetzung der Planung eine rechtssichere Basis für die weitere städtebauliche Entwicklung des Plangebietes angestrebt. Es erfolgt eine Sicherung des Ist-Zustandes. Die vorliegende Planung trägt durch die Sicherung von bestehenden Gewerbe- und Wohnstandorten auch der Vermeidung der Zerschneidung des Freiraums an anderer Stelle bei. Über die Festlegung der Grundflächenzahl wird das Maß der baulichen Nutzung entsprechend dem bisher gültigen Maß begrenzt.

⁵ Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

5.8 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Das Plangebiet befindet sich im Siedlungszusammenhang der Stadt Telgte. Es wird bereits derzeit als Gewerbe- und Mischgebiet genutzt. Mit der vorliegenden Planung wird die Ist-Situation planungsrechtlich gesichert und eine verträgliche städtebauliche Entwicklung des Plangebietes gewährleistet. Im Zuge zukünftiger Bauvorhaben werden die Gebäude nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Des Weiteren trägt der Erhalt bestehender Grünstrukturen sowie ergänzende Anpflanzungen zur Verbesserung des lokalen Klimas bei. Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Sonstige Belange

6.1 Ver- und Entsorgung

Belange der Ver- und Entsorgung sind nicht betroffen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt weiterhin über die bestehenden Netze.

6.2 Erneuerbare Energie

Zur Minimierung nachteiliger Auswirkungen i.S. des Klimaschutzes wird entsprechend der Zielsetzungen des Klimaschutzkonzeptes der Stadt Telgte festgesetzt, dass bei der Neuerrichtung von Gebäuden die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen vollständig (100 %) mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche) sind.

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche des Daches bzw. aller Dächer (in m²) bis zu den äußeren Rändern der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) innerhalb des Bebauungsplans errichtet werden. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile (in m²) abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest)
- Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich von der Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;

- Erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume, darunter fallen insbesondere nach §9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zur Erhaltung festgesetzte Bäume;
- Von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern.

Die im Gebiet festgesetzte Solarpflicht ist vorrangig auf die lokale Stromerzeugung ausgerichtet. Ersatzweise können anstelle von Photovoltaikmodulen zur Belegung der verbindlichen Solarmindestfläche ganz oder teilweise Solarwärmekollektoren errichtet werden. Dadurch sollen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bei der technischen und wirtschaftlichen Ausgestaltung der Solarpflicht belassen werden, da nicht auszuschließen ist, dass eine teilweise oder vollständige Solarwärmenutzung im Einzelfall ökologisch oder ökonomisch vorteilhafter ist. Werden auf einem Dach Solarwärmeanlagen installiert, so kann der hiervon beanspruchte Flächenanteil auf die zu realisierende PV-Fläche angerechnet werden. Die Solarfestsetzung dient der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und dem Klimaschutz (§§ 1 Abs. 5, 1a Abs. 5 BauGB) und erfüllt die städtebauliche Aufgabe der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB).

Ausgenommen von dieser Festsetzung sind Gebäude, die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes bereits bestanden bzw. genehmigt waren.

6.3 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Im vorliegenden Planbereich sind keine Altlasten, Altstandorte oder Altlagerungen bekannt oder zu vermuten.

Kampfmittelvorkommen können nicht ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis zur gebotenen Vorsicht bei Bodeneingriffen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.4 Denkmalschutz

Baudenkmäler oder sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht.

Bei Bodeneingriffen im Plangebiet können jedoch paläontologische Bodendenkmäler angetroffen werden. Erste Erdbewegungen sind daher rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster schriftlich mitzuteilen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder der Stadt Telgte als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler unverzüglich zu melden. Ihre Lage darf im Gelände nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG).

Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische und/oder paläontologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 Abs. 2 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.5 Nachrichtliche Übernahme - Bahnanlage

Die nördlich im Plangebiet verlaufende Bahnlinie Münster – Rheda-Wiedenbrück wird nachrichtlich gem. § 9 (6) BauGB in den Bebauungsplan übernommen – soweit die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen.

7 Immissionsschutz

Im Gewerbegebiet wird der Immissionsschutz für die angrenzenden Wohnnutzungen durch die Gliederung der festgesetzten Baugebiete gem. Abstandserlass NRW nach dem Störgrad der zulässigen Betriebe sichergestellt (s. Pkt. 3.1.1). Dabei werden die festgesetzten Abstandsklassen aus den bisher gültigen Bebauungsplänen übernommen. Durch die Neuaufstellung sind Belange des Immissionsschutz daher nicht negativ betroffen.

8 Flächenbilanz

Gesamtfläche	19,4 ha	–	100 %
davon:			
– Gewerbegebiet	13,8 ha	–	71 %
– Mischgebiet	0,8 ha		4 %
– Öffentliche Verkehrsfläche	2,9 ha	–	15 %
– Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung	0,3 ha		1,5 %
– Öffentliche Grünfläche	1,1 ha	–	6 %
– Private Grünfläche	0,2 ha		1 %
– Bahnanlage	0,3 ha		1,5 %
– Fläche für Ver- und Entsorgung	0,002 ha		0,01 %

9 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m. § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB. Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im Wesentlichen das Plangebiet des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums.

9.1 Einleitung

• Kurzdarstellung des Inhalts

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 23.06.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Orkotten/ Alfred-Krupp-Straße“ nach den Vorschriften der §§ 2 - 4 BauGB im Bereich der derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne „Orkotten II – Teil West“ und „Orkotten III - Gewerbegebiet“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige Entwicklung des Geltungsbereiches zu definieren.

Das Plangebiet wird in seinem Bestand gesichert.

• Umweltschutzziele

Das Plangebiet liegt außerhalb landschaftsplanerischer Festsetzungen oder Entwicklungsziele.

Hinsichtlich des FFH-Gebietes „Emsaue – Kreis Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) sind aufgrund der Art der geplanten Nutzung und insbesondere aufgrund der Entfernung und Lage des FFH-Gebietes (1,0 km östlich) keine Auswirkungen der Planung auf das FFH-Gebietes zu erwarten.

Die auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden Vorgaben für das Plangebiet werden je nach Planungsrelevanz inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tab. 1: Beschreibung der Umweltschutzziele.

Umweltschutzziele	
Mensch	Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau). Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im

Umweltschutzziele	
	Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Walds wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Umweltschutzziele im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden berücksichtigt. Artenschutzrechtliche Belange werden in Form einer Artenschutzprüfung (Stufe I) geprüft.
Boden/ Fläche und Wasser	Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben. Dem Umweltschutzziel, eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (vgl. § 1 Landesbodenschutzgesetz) wird insofern beachtet, als dass mit der vorliegenden Planung Flächen, die bereits in Anspruch genommen wurden und mit einem Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert sind, überplant.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben. Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass bereits in Anspruch genommene Flächen überplant werden und Grünstrukturen planungsrechtlich gesichert werden.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuchs, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz. Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.
Kultur- und Sachgüter	Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.

9.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan-
durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden. Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter.

Tab. 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Prognose über die erheblichen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.

Schutzgut Mensch	
Bestand	- Das Plangebiet ist bereits fast vollständig bebaut. Das Nutzungsbild ist durch Lager- und Vertriebshallen, Handelsnutzungen sowie Bürogebäude, durchsetzt mit Betriebswohnhäusern, geprägt. - Im Westen des Plangebietes befindet sich eine noch unbebaute Intensivwiese. - Eine Erholungsfunktion besteht nicht. - Für das Plangebiet liegen die rechtskräftigen Bebauungspläne „Orkotten III – Gewerbegebiet“ und „Orkotten II“ vor, die als Art der baulichen Nutzung ein „Gewerbegebiet“ bzw. „Mischgebiet“ festsetzen. - Es bestehen Vorbelastungen durch die bestehenden Nutzungen und dem Verkehr.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen künftiger städtebaulicher Entwicklungen im Plangebiet geschaffen sowie eine Weiterentwicklung gewachsener städtebaulicher Strukturen planungsrechtlich ermöglicht. Konkrete baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind mit der vorliegenden Aufstellung nicht zu erwarten. Darüber hinaus sind baubedingte Auswirkungen i.d.R. lediglich von temporärer Dauer und Arbeitszeiten gesetzlich geregelt, so dass die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschritten wird. - Relevante Funktionen für Naherholungszwecke sind von dem Planvorhaben nicht betroffen. - Erhebliche baubedingte Auswirkungen i.S. von Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen sind mit der planungsrechtlichen Sicherung des bereits genehmigten Bestandes nicht zu prognostizieren.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird die derzeitige Situation planungsrechtlich gesichert und eine städtebaulich verträgliche Entwicklung des Plangebietes gewährleistet. Die derzeit bestehenden betriebsbedingten Auswirkungen wurden im Rahmen von baurechtlichen Genehmigungen geprüft, um eine Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen, insbesondere auch der betriebsbedingten Wohnnutzungen sicherzustellen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind folglich keine neuartigen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten. Die derzeit vorhandenen Belastungen bleiben bestehen. - Im Gewerbegebiet wird der Immissionsschutz für die angrenzenden Wohnnutzungen durch die Gliederung gem. Abstandserlass nach Störgraden der zulässigen Betriebe sichergestellt. - Insgesamt kann planungsrechtlich sichergestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen verbunden sind.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	- Das Plangebiet ist maßgeblich durch die bestehende und umliegende Nutzung (Gewerbliche Nutzung, einzelne Wohnbebauung) geprägt. - Die Grünstrukturen stellen sich als intensiv genutzte Rasenflächen sowie Gehölzpflanzungen auf einzelnen Flächen dar. Im Süden des Plangebietes befindet sich ein parkartiger Gehölzbestand. Im Westen befindet sich eine bisher unbebaute Grünlandfläche. - Im Bereich der Betriebsleiterwohngebäude bestehen teilweise Ziergärten. - Die im Norden verlaufenden Schienenwege werden von linienförmigen Gehölzbeständen begleitet. - Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird eine Artenschutzprüfung (Stufe I) durchgeführt. - Die biologische Vielfalt ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Grünstrukturen und der hohen Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung. - Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. - Ein Teil der Gehölzbestände entlang des Schienennetzes im Nordwesten gehört zum schutzwürdigen Biotop „Bahndamm zwischen Bahnhof Handorf und Telgte“ (BK-4012-0288). Schutzziel ist die Erhaltung und Optimierung des Bahndammes. - Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Emsaue, Kreise Warendorf und Gütersloh“ (DE-4013-301) liegt in einer Entfernung von ca. 1 km östlich des Plangebietes.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand bei dem vorliegendem Planvorhaben nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut, so dass die im Rahmen einer Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm Staub) von untergeordneter Bedeutung sind. - Artenschutzrechtliche Belange werden im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Stufe I) betrachtet. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt. - Mit der vorliegenden Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet. Grundlage der Eingriffsbilanzierung stellen die Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne dar. Eine Eingriffsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt. - Aufgrund der Art des Vorhabens und der vorgenannten Entfernung sind keine Auswirkungen auf die Schutz- und Erhaltungsziele des europäischen Schutzgebietes zu prognostizieren. - Auswirkungen auf das geschützte Biotop sind nicht anzunehmen. Die Gehölze werden planungsrechtlich gesichert.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Die derzeit bestehenden betriebsbedingten Auswirkungen wurden im Rahmen von baurechtlichen Genehmigungen geprüft, um eine Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen sicherzustellen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sind folglich keine neuartigen betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten. Die derzeit vorhandenen Belastungen bleiben bestehen. - Die bestehenden Grünstrukturen werden planungsrechtlich größtenteils gesichert und durch weitere Pflanzungen ergänzt.

Schutzgut Fläche	
Bestand	- Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 19,4 ha, welche bereits großflächig bebaut ist. - Eine Flächeninanspruchnahme hat bereits im Zuge einer baulichen Entwicklung stattgefunden und wurde mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen planungsrechtlich vorbereitet. - Planungsrechtlich ist auf Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne bereits eine Versiegelung bis zur Grundflächenzahl 0,4/ 0,6/ 0,8 (zzgl. Überschreitung) zulässig. - Gem. FIS Unzerschnittene verkehrsarme Räume in NRW (UZVR) des LANUV liegt das Plangebiet außerhalb eines UZVR.
Baubedingte Auswirkungen	- Baubedingte Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand bei dem vorliegenden Planvorhaben bisher nicht zu erwarten. Das Plangebiet ist fast vollständig. Die vorliegende Planung hat die Voraussetzung für künftige städtebauliche Entwicklung zum Ziel.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen durch die genehmigten Nutzungen ist nicht von betriebsbedingten erheblichen Auswirkungen auszugehen. - Eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Fläche ist nicht ersichtlich.

Schutzgut Boden	
Bestand	- Gem. Angaben des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1:50.000) unterliegt dem Plangebiet im Norden und im zentralen Bereich ein Gley-Podsol mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 20 bis 40. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. Weiterhin unterliegt ein Teil des zentralen Bereiches einem Gley mit mittleren Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 30 bis 50. Eine Schutzwürdigkeit wurde nicht bewertet. Das südöstliche Plangebiet unterliegt einer Podsol-Braunerde mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 25 bis 40. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. - Im Bereich der bestehenden Baukörper, Straßen und Parkplätze sowie deren Umfeld ist infolge der bereits baulichen Entwicklung von einer Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse auszugehen.
Baubedingte Auswirkungen	- Aufgrund der Art der Planung, der planungsrechtlichen Sicherung bestehender Strukturen und der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes, sind baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bisher nicht ersichtlich. - Im vorliegenden Planbereich sind keine Altlasten, Altstandorte oder Altlagerungen bekannt oder zu vermuten. - Kampfmittelvorkommen können nicht ausgeschlossen werden. Ein entsprechender Hinweis zur gebotenen Vorsicht bei Bodeneingriffen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schutzgut Boden	
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Unter Berücksichtigung der bestehenden Vorbelastungen durch die genehmigten Nutzungen ist nicht von betriebsbedingten erheblichen Auswirkungen auszugehen. - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßigem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Der anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Wasser	
Bestand	- Nach Angaben des Fachinformationssystems ELWAS-Web sind keine klassifizierten Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes vorhanden. Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasser- und Hochwasserschutzgebieten. - Das Plangebiet liegt über dem Grundwasserkörper „Niederung der Oberen Ems (Sassenberg / Versmold)“. Hierbei handelt es sich um einen silikatischen Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis mittlerer Durchlässigkeit. Der mengenmäßige Zustand wird als „gut“ und der chemische Zustand als „schlecht“ bewertet (Ergebnis 3. Monitoringzyklus 2013-2018).
Baubedingte Auswirkungen	- Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Ist-Situation gesichert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige Entwicklung des Plangebietes definiert. - Im Rahmen zukünftiger Nachverdichtungen können kleinflächige baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut nicht ausgeschlossen werden. Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist unter Berücksichtigung der bestehenden Ist-Situation und der genehmigten planungsrechtlichen Situation insgesamt jedoch nicht auszugehen. Es werden voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte Auswirkungen umfassen u.a. die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) oder den möglichen Eintrag bodenverunreinigender Stoffe. Aufgrund der bereits genehmigten Nutzungen im Plangebiet sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. - Belange der Ver- und Entsorgung sind nicht betroffen. Die Wasserver- und -entsorgung erfolgt weiterhin über die bestehenden Netze.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	- Gem. FIS Klimaanpassung des LANUV ist das Plangebiet den Klimatopen „Gewerbe-, Industrieklima offen/ dicht“ zuzuordnen. Eine bisher unbebaute Fläche im Westen des Plangebietes (Grünland) und die linienförmigen Gehölzbestände entlang der Schienenwege werden dem Klimatop „Klima innenstädtischer Grünflächen“ zugeordnet. - Die thermische Situation des Plangebietes wird größtenteils als ungünstig beschrieben. Während des Tages wird eine starke thermische Belastung und während der Nacht eine starke nächtliche Überwärmung gemessen. Im Westen des Plangebietes wird eine starke thermische Belastung tagsüber, jedoch keine nächtliche Überwärmung gemessen. Die thermische Situation in diesem Bereich wird als weniger günstig beschrieben. Die Grünflächen haben eine sehr hohe thermische Ausgleichsfunktion. - Die vorhandenen Grünstrukturen im Plangebiet wirken sich positiv auf das lokale Klima aus. - Durch das Verkehrsaufkommen und die vorliegenden Nutzungsformen ist von einer Vorbelastung der Luftqualität auszugehen. - Das Plangebiet übernimmt keine relevanten schutzgutbezogenen Funktionen für angrenzende / umliegende Flächen.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige städtebauliche Entwicklung definiert. Da das Plangebiet bereits maßgeblich bebaut ist, sind baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Klima nicht zu prognostizieren.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Aufgrund des derzeitigen Gesamtversiegelungsgrades ist von einer großflächigen weiteren Versiegelung nicht auszugehen. Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben unverändert. Durch die genehmigten Gebäude bzw. deren Betrieb entstehen verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen auf das Klima – wie z.B. Art und Ausmaß von Treibhausgasemissionen – und einer relevanten Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels sind nicht zu prognostizieren. Mit Aufstellung des Bebauungsplans ergeben sich betriebsbedingt keine Auswirkungen, die über das bereits derzeit zulässige Maß hinaus gehen. - Die bestehenden Grünstrukturen werden zum Teil planungsrechtlich gesichert und zum Teil mit Pflanzungen ergänzt.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	- Das Plangebiet befindet sich in einem besiedelten Bereich und ist durch die bestehende Nutzung deutlich vorgeprägt. Die Fläche ist aus landschaftsästhetischen Aspekten vorbelastet. - Die Grünstrukturen im Plangebiet wirken sich positiv auf das Erscheinungsbild aus.
Baubedingte Auswirkungen	- Mit Aufstellung des Bebauungsplans wird die planungsrechtliche Voraussetzung für eine künftige städtebauliche Entwicklung des Plangebietes definiert sowie die weitere Entwicklung planungsrechtlich gesteuert. Das Landschaftsbild wird nicht neugestaltet. - Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind mit einer potenziellen Nachverdichtung bestehender Baulücken nicht zu prognostizieren.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Betriebsbedingte erhebliche Auswirkungen sind bei einem Vergleich mit dem aktuellen Bestand nicht zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	- Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kultur- und Sachgüter im Sinne von Objekten mit gesellschaftlicher oder architektonischer Bedeutung von der Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen.
Baubedingte Auswirkungen	- Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden und bei Neubaumaßnahmen in der Umgebung des Baudenkmals sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. - Es werden voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut vorbereitet.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Voraussichtliche, betriebsbedingte Auswirkungen, die das Maß der Erheblichkeit überschreiten sind nicht anzunehmen.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	- Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt die derzeitige Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase nicht zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	- Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

9.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Nutzung ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiterhin in derzeitiger Form, d.h. maßgeblich als Gewerbegebiet sowie für betriebsbedingte Wohnzwecke genutzt. Positive naturschutzfachliche Entwicklungstendenzen sind aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

9.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Da es sich um ein bestehendes und weitestgehend bebautes Gewerbegebiet handelt, sind die Möglichkeiten zur Vermeidung und Minderung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Versiegelung der Flächen gering.

Im Bebauungsplan werden jedoch im Hinblick auf künftige Entwicklungen Festsetzungen hinsichtlich der Durchgrünung von Stellplatzflächen mit Bäumen, der Fassadenbegrünung und der Dachbegrünung aufgenommen. Darüber hinaus sind Stellplätze und Feuerwehrumfahrten künftig in wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten. Im Sinne des Klimaschutzes werden zur Nutzung erneuerbarer Energien zudem Festsetzungen hinsichtlich der Pflicht zur Anordnung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen getroffen.

Um den Immissionsschutz zu gewährleisten, werden die Bauflächen im Plangebiet auf Grundlage der sog. Abstandsliste 2007 des Abstandserlass NRW gegliedert und eingeschränkt. Darüber hinaus wird der Ausschluss von Anlagen und Betrieben festgesetzt, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, da von diesen Anlagen und Betrieben besondere Gefahren in Bezug auf sog. „Störfälle“ (schwere Unfälle) ausgehen.

Es besteht die Möglichkeit, nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch den Bauherren / Eigentümern im Rahmen der Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) vorbehalten.

9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung und der damit verbundenen planungsrechtlichen Sicherung des Ist-Zustandes ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten zur Erreichung des Planungsziels.

9.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu erheblich nachteiligen Auswirkungen führen könnten.

Darüber hinaus wird der Ausschluss von Anlagen und Betrieben festgesetzt, die einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 (5a) BImSchG bilden, da von diesen Anlagen und Betrieben besondere Gefahren in Bezug auf sog. „Störfälle“ (schwere Unfälle) ausgehen.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsgebieten.

9.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Internetrecherche und Auswertung vorliegender Fachinformationssysteme. Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

• Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

9.8 Zusammenfassung

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 23.06.2023 beschlossen, den Bebauungsplan „Orkotten/ Alfred-Krupp-Straße“ nach den Vorschriften der §§ 2 - 4 BauGB im Bereich der derzeit rechtskräftigen Bebauungspläne „Orkotten II – Teil West“ und „Orkotten III - Gewerbegebiet“ aufzustellen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige Entwicklung des Geltungsbereiches zu definieren. Für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1)

BNatSchG auf geschützte Arten untersucht werden. Das Ergebnis der Artenschutzprüfung (Stufe I) wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Bau- sowie betriebsbedingt sind durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Das Plangebiet unterliegt bereits Immissionen aus den umliegenden Verkehrswegen und der bestehenden Nutzung.

Mit der Planung ist im Verhältnis zu dem bestehenden Planungsrecht ein geringfügiger Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG verbunden. Die Eingriffsbilanzierung wird im weiteren Verfahren ergänzt. Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich in derzeitiger Art und Umfang weiterhin genutzt. Positive naturschutzfachliche Entwicklungstendenzen sind aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Plangebiet nicht zu erwarten.

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer Internetrecherche und Auswertung vorliegender Fachinformationssysteme. Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

9.9 Referenzliste der Quellen

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: Juli 2023
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: Juli 2023
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotop in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: Juli 2023
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: Juli 2023
- Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit

Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de.
Abgerufen: Juli 2023

- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (22.12.2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte
Coesfeld, im August 2023

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

[illegible]

unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stangeislanlagen

Mineralölraffinerien (#)

Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer

Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schokken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Probensteinsiebung von 11 oder mehr je Stunde im Freien (s. auch Nr. 30)

Anlagen zum Schmelzen und Sintern von Erzen

Anlagen zur Herstellung oder zum Einschmelzen von Rohsteinen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch Nf. Nr. 27 und 46)

Anlagen zur Herstellung von Nichtmetallmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)

Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Containern) (*) (s. auch Nf. Nr. 96)

Anlagen zum Schmelzen aus Metall im Freien (*) (s. auch Nf. Nr. 97)

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)

Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellen Umfang (#)

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiesäuren (s. auch Nf. 30) (*)

Anlagen zur Gewinnung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoff-oxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)

Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)

Anlagen zur Herstellung von Grundzuträgemitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)

Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserspänten, oder Holzwerkstoffen

Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch Nf. Nr. 200)

a) Offene Prüfstände für oder mit

Verfeuerungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, Gas- oder Ölbrennern (s. auch Nf. 101)

Gas- oder Ölbrenner für Taigebühren (s. auch Nf. 101)

Öfen, Profigas- oder Profigas-Öfen (s. auch Nf. Nr. 101)

Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen

Anlagen zur Herstellung von mehr als 150 MW bis max. 900 MW elektr. Leistung, auch Biomassekraftwerke (#)

Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teerzeugnissen (#)

Anlagen zur Herstellung von Zementklinkern oder Zementen

Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte

Elektro-Stahlwerke: Anlagen zur Stromerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t geschmolzenem Metall (*) (s. auch Nf. 6 und 46)

Anlagen zur Gewinnung von Metallerzeugnissen, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren

Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen (einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe) (#)

Abstands- Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.
I	1.500	1
		2
		3
		4
		5
		6
II	1.000	7
		8
		9
		10
		11
		12
		13
		14
		15
		16
		17
		18
		19
		20
		21
		22
		23
		24
III	700	25
		26
		27
		28
		29

60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche	83	1.5 (1 + 2) a) und b) 1.13 (2)	Stoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr, Gastbrennanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*) Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen
61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtabenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut	85	2.1 (1+2) 2.2 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden
62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unteranderer Knochen, ausgenommen Anlagen für schmelzflüssige oder flüssig gemachte tierische Produkte	86	2.5 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen KLASSEANLAGEN für Sand oder Kies
63	7.15 (1) 7.19 (1+2)	Anlagen zum Lagern unteranderer Knochen, ausgenommen Anlagen für schmelzflüssige oder flüssig gemachte tierische Produkte - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden	87	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kalkhydrat, Magnesit, Mineralpulver, Mergel, Ton, Tonstein, Tonsteinpulver, Tonsteinmehl
64	7.15 (1) 7.19 (1+2)	Kotdruckungsanlagen Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vieteljahresdurchschnitts-	88	2.7 (2) 2.10 (1)	Anlagen zum Blähen von Pellets, Schiefer oder Ton
65	7.21 (1)	Möhlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Feinzergeugnissen oder mehr je Tag als Vieteljahresdurchschnitts-	89	2.7 (2) 2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt
66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Feinzergeugnissen oder mehr je Tag als Vieteljahresdurchschnitts-	90	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement und anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*) (s. auch lfd. Nr. 6)
67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker	91	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bluten, Ölen oder Fetten aus tierischen oder pflanzlichen Rohstoffen für die Herstellung von Seifen, Kerzen, Parfüm, Kosmetika, Lacken, Farben, Straßenbaustoffe und Tintenpulvern oder zur Produktion von Kunststoffen
68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch chemische Verfahren	92	3.2 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Schmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 bis weniger als 20 t Gussstöße je Tag (s. auch lfd. Nr. 46)
69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerkstoffen für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in anderen Windhoften	93	3.4 (1) 3.8 (1)	Gießereien für Nichtstehmetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichtstehmetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichtstehmetallen
70	8.5 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen (s. auch lfd. Nr. 128)	94	3.5 (2) 3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flammen
71	8.8 (2) 8.10 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 34)	95	3.5 (2) 3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall-, Flammschutz- oder Lichtbogenstritzen (*)
72	8.9 (1) a) + b) 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerklüften von Schrott durch Rotomöhlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichtstehschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtnennleistungskapazität von 1.500 Tonnen Eisen- oder Nichtstehschrotten oder mehr	96	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 10)
73	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 100 Tonnen oder mehr	97	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 11)
74	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlamm mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr	98	3.19 (1) 3.21 (2)	Anlagen zum Bau von Schienenanlagen (*)
75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden	99	3.23 (2)	Anlagen zum Aufbringen von Schutzschichten auf Industrietraktoren und sonstiger Akkumulatoren
76	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden	100	3.23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesimpulvern oder -pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder -pasten (H)
77	9.11 (2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlamm mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr	101	3.25 (1) 10.15 (1+2) 10.16 (2)	Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i.V.M. Prüfständen, s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschrauben
78	-	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden	102	4.1 (1) 4.2 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seiten oder Viskositäten) (H)
79	-	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden	103	4.2 (2)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen aus Schmelzmassen, die ihre Wiskstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (H)
80	-	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden	104	4.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von sonstigen Mitteln oder Verfahren
81	1.2 (2) a) bis c)	Prozesswärme oder erhitzen Agas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate	105	4.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von sonstigen Mitteln oder Verfahren
82	1.4 (1+2) a) und b)	Verbrennungsmotorenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder anderen	106	4.9 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 bis zu 3 je Stunde (H) (s. auch lfd. Nr. 55)
			107	4.10 (1)	Anlagen zum Erhitzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 11 oder mehr je Tag (H)
			108	5.1 (2) a)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasurharzen, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen) (H)
			109	5.1 (2) b)	Gegenständen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr
					Anlagen zur Herstellung von bahn- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten

110	5.2 (2)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahn- oder fadenförmigen Materialien, auch mit einem Fassungsmittel, ausgenommen Anlagen zur Lagerung von Gütern mit einem Fassungsvermögen von 5 000 Tonnen oder mehr
111	5.4 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gütern mit einem Fassungsvermögen von 2 500 Kubikmetern oder mehr
112	5.6 (2)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
113	5.9 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen
114	6.2 (1+2)	– weniger als 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder
115	7.2 (1+2) a) und b)	– ausschließlich von vulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (s. auch lfd. Nr. 221)
116	7.4 (1+2) a)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten Gasbetriebskanälen, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)
117	7.4 (1) b)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßenfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden
118	7.6 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht Genehmigungsgesetzgebung oder mehr (*) (#)
119	7.8 (1)	Kälteanlagen mit einem Gesamthalt an Kältemitteln von 3 Tonne oder mehr (s. auch lfd. Nr. 78)
120	7.13 (2)	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EW, (s. auch lfd. Nr. 78)
121	7.14 (1+2)	Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe
122	7.20 (1)	Säge-, Furnier- oder Schälwerke (*)
123	7.22 (1+2)	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
124	7.29 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Asbestzementplatten unter Dampfdruck
125	7.30 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzelementen
126	7.31 (1+2) a) und b)	Emallieranlagen
127	8.4 (2)	Presswerke (*)
128	8.5 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
129	8.6 (1+2) a) und b)	Stab- oder Drahtziehereien (*)
130	8.7 (1+2)	Schermaschinenbau
131	8.9 (2) b)	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)
132	8.11 (1+2) a) und b)	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
133	8.15 (1+2) a) und b)	Margarine oder Kunstspeisefabrikanten
134	9.1 (1+2)	Produktionen von Kunststoffen, auch in Form von Folien (*)
135	9.2 (1+2)	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
136	9.36 (2)	Spezialtionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
137	9.37 (1)	Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 36)
138	10.7 (1+2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
139	10.17 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m3 oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m3 und weniger als 300 kg /m3 Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
140	10.21 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Refraktion von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei einer Gesamtmenge von 5 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei Nichteisenmetallen, die nicht durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
141	10.23 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
142	10.25 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
143	-	Anlagen zur Veranlagung von Abfällen, die in Anlagen ungeschieden Polymermaterialien, Zusatzstoffe oder flüssigen Exsudatzen mit Ammoniak, Formaldehyd oder anderen giftigen Stoffen, sowie keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harz-

200

VI

198	-	nen Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasur- Anlagen zur Herstellung von Beschichtungen für den Einsatz von bis zu 25 l je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen) Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen
199	-	
200	7.12 (1)	Kientierkreatorien (s. auch lfd. Nr. 19)
201	8.1 (2)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altol oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Mega-
202	8.9 (2)	Wärmepumpen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichtei- senmetallen (s. auch lfd. Nr. 93 und 163)
204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantindienste, Catering- Betriebe)
205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
207	-	Ausbleichereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Metallspuren an Schweißereien
208	-	Tischlerei- oder Holzwerkstoffbetriebe in geschlossenen Hallen
209	-	Holzleim- oder Klebmittelwerke in geschlossenen Hallen
210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nr. 108 und 109 erfasst werden
212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriefwatte oder Putz- wolle
214	-	Spinnereien oder Webereien
215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
216	-	Gerätemechanik oder große chemische Reinigungsanlagen
217	-	Betriebe des Elektrobaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
218	-	Bauhöfe
219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
221	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)

VII 100

167	5.10 (2)	verbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifschleiben, -körpern, - papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lö- sungsmittel
169	7.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
170	7.20 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produkti- onsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherter Waren je Tag, aus- genommen
171	7.27 (1+2)	- Anlagen in Gaststätten - Fleisch- oder Fischwaren zur Räucherleistung von weniger als 1 Tonne je Tag
172	7.28 (1+2)	- Fleisch- oder Fischwaren je Woche und - Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgabe konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
173	7.32 (1+2)	Anlagen zum Trocknen von Brau- oder Malzdarren mit einer Produktions- leistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteljahres- durchschnittswert
174	7.33 (2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien
175	8.1 (1) b)	Anlagen zur Herstellung von Speisewurzeln aus tierischen oder pflanzli- chen Stoffen unter Verwendung von Säuren
176	8.12 (1+2)	a) und b) Anlagen zur Herstellung von Speisewurzeln aus tierischen oder pflanzli- chen Stoffen unter Verwendung von Säuren
177	8.13 (1+2)	Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jah- resdurchschnittswert eingesetzt werden
178	8.14 (1+2)	a) und b) Anlagen zum Befeuern von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
179	10.8 (2)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altol oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
180	10.10 (1)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtkapazität von 100 Tonnen oder mehr
181	10.10 (2)	a) und b) Geschlossene Anlagen zur Lagerung von Schlamm mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtkapazität von 150 Tonnen oder mehr
182	-	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
183	-	Anlagen zur Herstellung von Baudenschutz-, Reinigungs- oder Holz- schutzmitteln sowie von Klebmitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdün- nungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
184	10.10 (1)	anlagentechnisch hergestellten, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
185	10.10 (2)	a) und b) Maschinen zur Herstellung von Textilien, auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von
186	-	Färbeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
187	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nietern, Müttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckum- formen auf Automaten sowie Automatenreihereien (*)
188	-	Anlagen zur Herstellung von kaltegeformten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
189	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpa- cken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
190	-	Maschinen zum Fräsen von Hölzern
191	-	Pressereien oder Stanzen (*)
192	-	Schrottplätze bis weniger als 1.000 m ² Gesamtflächenfläche
193	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
194	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
195	-	Zimmerereien (*)
196	-	Lackereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohndackereien)
197	-	Fleischerzeugnisse ohne Verarbeitung
198	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Ge- bläse (*)
199	-	Möhlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
200	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
201	-	Milchverarbeitungsanlagen ohne Trockenmilchherzeugung
202	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
203	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideentnahme- stellen, soweit weniger als 400 t Schüttgut je Tag bewegt werden könn-

*) Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen
Obergrenzen für die Leistung oder die Kapazität der Anlagen, die nicht in der 4. BImSchV festgelegt sind. Diese Anlagen
zusammengefasst, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandslassens aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder
emissionschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern kommt die Systematik der 4. BImSchV und auch die
Einteilung nach Leistungskriterien nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem
Genehmigungserfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.