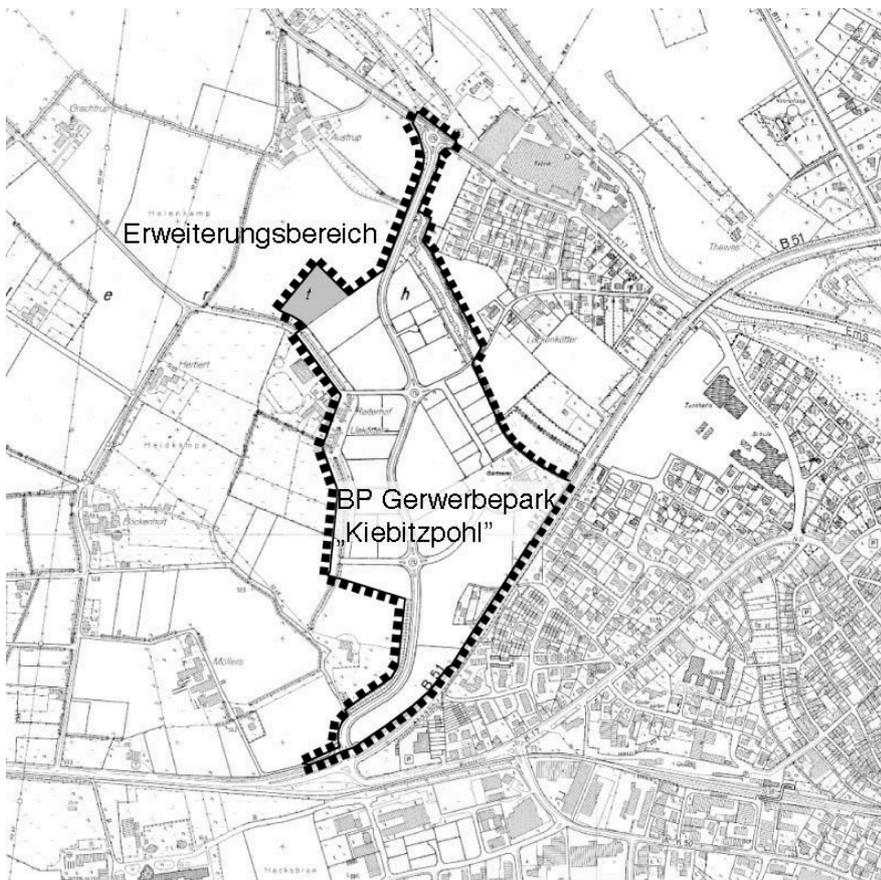


BP „Gewerbepark Kiebitzpohl“ – 11. Änderung u. Erweiterung

Entscheidungs- Begründung

Stadt Telgte



1	Allgemeine Planungsvorgaben	4	Inhaltsverzeichnis
1.1	Änderungs- und Erweiterungsbeschluss	4	
1.2	Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Situation	4	
1.3	Planungsanlass und Planungsziel	4	
1.4	Derzeitige Situation	4	
1.5	Planungsrechtliche Vorgaben	5	
2	Städtebauliche Konzeption	6	
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	6	
3.1	Art der baulichen Nutzung	6	
3.1.1	Gewerbegebiet	6	
3.1.2	Ausnahmeregelung	6	
3.1.3	Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben	6	
3.1.4	Ausschluss von Wohnnutzung	7	
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7	
3.2.1	Baukörperhöhen	7	
3.2.2	Grundflächen-, Geschossflächen- und Baumassenzahl	7	
3.3	Überbaubare Flächen	7	
3.4	Bauweise	8	
4	Erschließung	8	
4.1	Anbindung an das übergeordnete Straßennetz	8	
4.2	Interne Erschließung	8	
4.3	Rad- und Fußwegenetz	8	
4.4	Ruhender Verkehr	8	
4.5	Öffentlicher Personennahverkehr	8	
5	Natur und Landschaft / Belange des Freiraums	8	
5.1	Grün- und Freiraumkonzept	8	
5.2	Eingriffsregelung	9	
5.3	Wasserwirtschaftliche Belange	9	
6	Ver- und Entsorgung	9	
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	9	
6.2	Abwasserentsorgung	10	
6.3	Abfallbeseitigung	10	
6.4	Altlasten und Kampfmittel	10	
7	Immissionsschutz	10	
8	Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise	10	
9	Fragen zur Durchführung und Bodenordnung	10	
10	Flächenbilanz	11	
11	Umweltbericht	11	
11.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	11	

11.2	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Umweltauswirkungen	13
11.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	15
11.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	15
11.5	Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	15
11.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
11.7	Zusätzliche Angaben	16
11.8	Zusammenfassung	17

Anhang

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Abstandsliste 1990 (alt)

1 Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Änderungs- und Erweiterungsbeschluss

Der Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt des Rates der Stadt Telgte hat am 08.11.2005 beschlossen, den seit 1996 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbepark Kiebitzpohl“ nach den Vorschriften der §§ 2-4 BauGB zu ändern und zu erweitern, um für eine konkrete Betriebserweiterung die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Gleichzeitig wird mit dem im Folgenden beschriebenen Ziel der Gewerbeflächenerweiterung auch die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich und derzeitige Situation

Der Planbereich „Gewerbepark Kiebitzpohl“ liegt im Nordwesten der Ortslage Telgte.

Der geplante Erweiterungsbereich grenzt im Norden an das Bebauungsplangebiet und betrifft die Flurstücke 32 und 33 (teilweise) der Flur 80 Telgte-Kirchspiel (ca. 0,7 ha).

Der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan liegende Änderungsbereich erfasst die Parzellen 196 (teilw.) und 345 (teilw.) der Flur 46 (ca. 0,18 ha).

Der im Bebauungsplan festgesetzte räumliche Geltungsbereich des Änderungs- und Erweiterungsbereiches liegt dem Aufstellungsbeschluss zugrunde.

1.3 Planungsanlass und Planungsziel

Konkreter Planungsanlass ist die Erweiterungsabsicht der ansässigen Firma für Mobile Raumsysteme nach Norden über den geltenden Bebauungsplan hinaus. Mit der Erweiterung werden im bestehenden Bebauungsplanbereich die im Folgenden erläuterten Änderungen erforderlich, um eine nahtlose Anpassung der Festsetzungen zum Erweiterungsbereich zu gewährleisten.

1.4 Derzeitige Situation

Der Gewerbepark Kiebitzpohl am nordwestlichen Rand der Ortslage von Telgte beidseitig der K 17 ist inzwischen bis auf kleinere Restflächen vollständig gewerblich genutzt.

Der rund 0,7 ha große Erweiterungsbereich schließt an den nordwestlichen Rand des Gewerbeparkes an.

Derzeit unterliegt die Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung. Am südwestlichen Rand grenzt ein Graben mit Gehölzstrukturen, die das Gewerbegebiet nach Südwesten eingrünen an den Erweiterungsbereich.

Die planungsrechtlich festgesetzte nordwestliche Eingrünung ist bis-

lang noch nicht realisiert, so dass die dortigen Gewerbebauten und Lagerflächen weit in die Landschaft wirken.

Plangebiet und Änderungs- und Erweiterungsbereich werden von der im Osten verlaufenden K 17 erschlossen.

Der Erweiterungs- und Änderungsbereich befindet sich im Eigentum des Gewerbebetriebes, der diese Flächen benötigt, um einen Teil seines Flächenbedarfs an diesem Standort decken zu können. Eine zusätzliche Betriebserweiterung in südliche Richtung ist in Planung, ist aber nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung und Erweiterung.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

• **Regionalplan**

Im Regionalplan „Teilabschnitt Münsterland“ des Regierungsbezirks Münster ist der Erweiterungsbereich im dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich erfasst.

• **Flächennutzungsplan**

Mit den im Folgenden geschilderten Festsetzungen wird die Änderung des Flächennutzungsplanes (44. Änderung) erforderlich, d.h. die Erweiterung der derzeit dargestellten „Gewerblichen Baufläche“.

Damit wird die Bebauungsplanerweiterung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

• **Angrenzende Bebauungspläne**

Im Südosten grenzt – wie erwähnt – der im Randbereich anzupassende rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbepark Kiebitzpohl“ an den Erweiterungsbereich und im südwestlichen Anschluss liegt der Bebauungsplan „Kiebitzpohl-West“.

Die getroffenen Festsetzungen für den vorliegenden Erweiterungsbereich nehmen die Vorgaben aus den angrenzenden Bebauungsplänen auf.

• **Landschaftsplan**

Der Erweiterungsbereich liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Telgte“, der am 16. Mai 2008 Rechtskraft erlangt hat. Entsprechend liegen weder Festsetzungen noch Maßnahmen für das Plangebiet vor.

• **NATURA 2000**

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die 340 m nördlich gelegene Emsaue (DE-4013-301), Teilabschnitt zwischen den Kreisen Warendorf und Gütersloh. Das Schutzgebiet erstreckt sich nördlich der August-Winkhaus-Straße.

2 Städtebauliche Konzeption

Dem Bebauungsplankonzept liegt das konkrete Bauvorhaben der Firma für Mobile Raumsysteme zugrunde.

Besondere städtebauliche Vorgaben sind nicht zu beachten, da es sich in der Abwägung mit den gewerblichen Belangen um die funktional bestimmte Erweiterung der baulichen Situation handelt.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Gewerbegebiet

Die Bauflächen werden im vorliegenden Erweiterungsbereich als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 1 (4) BauNVO wird auch das Erweiterungsgebiet in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Angaben gegliedert. Grundlage für diese Gliederung ist der so genannte Abstandserlass* in der Fassung 1990, der dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan zugrunde liegt. Unter Beachtung der Abstandsliste 1990 (s. Anhang) wird die zulässige gewerbliche Nutzung nach ihrem Störgrad gegliedert. Bezugspunkt ist die August-Winkhaus-Siedlung im Nordosten des Plangebietes und die Wohnnutzung auf der nördlichen Hofstelle im Außenbereich.

Danach sind im Erweiterungsbereich GE-Betriebe und Betriebsarten, deren Störradius einen Abstand von 200 m zum Allgemeinen Wohngebiet, d.h. die Betriebe und Betriebsarten der Klasse I-V unzulässig. Die Gliederung entspricht der Festsetzung des angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und der Betriebsart der zu erweiternden Firma.

* Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 08.05.90, Min.BI. NW 1990, S. 504

3.1.2 Ausnahmeregelung

Mit dem Hinweis auf zulässige Ausnahmen gemäß § 31 (1) BauGB wird der Möglichkeit Rechnung getragen, dass der künftige Betrieb zusätzlich Vorkehrungen zum Immissionsschutz trifft. In diesem Falle sind auch Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandserfordernis) der Abstandsliste 1990 zulässig.

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

3.1.3 Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben

Im gesamten Plangebiet werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß §§ 1 (5) und 1 (9) BauNVO ausgeschlossen. Diese Festsetzung ist aus dem Planungsziel der Stadt Telgte abzuleiten, dass eine Stärkung der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich vorsieht. Dazu sind bereits erhebliche öffentliche

Mittel investiert worden.

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

Das Planungsziel wird durch das vorliegende Einzelhandelsgutachten* gestützt.

* Junker und Kruse,
Einzelhandelskonzept für die
Stadt Telgte, Dortmund,
März 2008

3.1.4 Ausschluss von Wohnnutzung

Im Gewerbegebiet werden die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Betriebswohnungen ausgeschlossen, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere die Betriebe untereinander nicht einzuschränken.

Entsprechend dem südöstlich angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Kiebitzpohl“ werden im südwestlichen Erweiterungsbereich ausnahmsweise Betriebswohnungen zugelassen, wenn sie mit dem gewerblich genutzten Gebäude baulich verbunden ist.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen

Die Baukörperhöhenentwicklung wird im Erweiterungsbereich entsprechend der angrenzenden Festsetzung mit maximal 12,0 m zugelassen. Bezugspunkt ist die von der Stadt Telgte anzugebende Höhe der zugeordneten Erschließungsanlage (K17), auch wenn im vorliegenden Fall keine direkte Zufahrt auf das Erweiterungsgebiet erfolgt.

3.2.2 Grundflächen-, Geschossflächen- und Baumassenzahl

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

Die Kombination der festgesetzten Grundflächenzahl mit der festgesetzten Baukörperhöhe (s. Pkt. 3.2.1) zeigt, dass die Obergrenze für die Geschossflächenzahl (GFZ 2,4) im Gewerbegebiet lt. BauNVO nicht überschritten wird. Somit erübrigt sich die Festsetzung von Geschossflächenzahlen. Das gleiche gilt für die Festsetzung von Baumassenzahlen (BMZ 10.0 als Obergrenze).

3.3 Überbaubare Flächen

Die mit Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Flächen werden großzügig gefasst, um eine möglichst große Flexibilität für die Realisierung des geplanten Vorhabens im Erweiterungsbereich zu lassen.

Im Änderungsbereich werden die Baugrenzen aus dem gleichen Grund erweitert und die überbaubare Fläche mit dem Erweiterungsbereich zusammengefasst.

3.4 Bauweise

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

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das übergeordnete Straßennetz

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

Der Gewerbepark Kiebitzpohl wird durch die K 17, die im Süden an die B 51 angebunden ist, erschlossen.

4.2 Interne Erschließung

Für den Erweiterungsbereich sind keine zusätzlichen Erschließungsflächen erforderlich. Die Erschließung erfolgt intern über das bestehende Betriebsgrundstück im rechtsverbindlichen Bebauungsplan, das eine Anbindung an die K 17 hat.

4.3 Rad- und Fußwegenetz

Die Belange sind im vorliegenden Plangebiet nicht zu beachten.

4.4 Ruhender Verkehr

Der erforderliche Stellplatzbedarf wird auf dem firmeneigenen Grundstück gedeckt.

4.5 Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz bietet die Buslinie, die auf der B 51 zwischen Münster und Telgte verläuft.

Eine Haltestelle der Buslinien R 11 und R 13 (Münster-Lippstadt) liegt an der B 51. Der Bahnhof Telgte mit Verbindungen nach Münster und Bielefeld mit der Nordwestbahn befindet sich ca. 1,5 km vom Plangebiet entfernt.

5 Natur und Landschaft / Belange des Freiraums

5.1 Grün- und Freiraumkonzept

Mit der Ergänzung des Bebauungsplanes erfolgt eine Erweiterung des Siedlungsbereiches in Richtung freier Landschaft.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan war der derzeitige Plangebietsrand durch eine 10 m breite Anpflanzung einzugrünen, die jedoch nicht realisiert worden ist. Diese Festsetzung weicht der derzeitigen Nutzung und Erweiterung des Gewerbebetriebes und wird an den neuen Rand des Gewerbegebietes jedoch reduziert auf 7,5 m Breite verlagert. Die geringfügige Reduzierung des neu als „private Grünfläche festgesetzten Bereiches ist in Abwägung mit einer wirtschaftlichen Nutzung des privaten Gewerbegrundstückes vertretbar. Außerdem erfolgt eine überlagernde Festsetzung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

- **Flächen zur Anpflanzung**

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wird der 7,5 m breite Streifen zur Eingrünung des neuen Baugebietsrandes festgesetzt. Dieser ist vollständig mit bodenständigen (einheimischen, standortgerechten) Sträuchern und Bäumen II. Ordnung zu bepflanzen. Bäume 1. Ordnung sind auf Grund des notwendigen Abstandes zum Nachbargrundstück nicht zulässig. Die Fläche wird überlagert mit gleichzeitiger Festsetzung als „Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

5.2 Eingriffsregelung

Durch die Umwandlung planungsrechtlich festgesetzter Anpflanzfläche in gewerbliche Baufläche sowie die Erweiterung der gewerblichen Nutzung nach Osten wird ein Eingriff gem. § 18 BNatSchG in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. § 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG auszugleichen ist.

Der Ausgleich des Biotopwertdefizit von 1.609,00 Biotopwertpunkten erfolgt im stadt eigenen Ökopool „Emsaue“ im III. Bauabschnitt (Telgte Kirchspiel, Flur 54, Flurstück 64).

5.3 Wasserwirtschaftliche Belange

Das am südwestlichen Plangebietsrand verlaufende Gewässer Nr. 4.200 verläuft außerhalb des Erweiterungsbereiches. So sind mit der 11. Änderung und Erweiterung keine wasserwirtschaftlichen Belange betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

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

6.2 Abwasserentsorgung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird zur Kläranlage Telgte geführt. Das Regenwasser wird über das Regenklärbecken im Nordosten abgeleitet. Für den Erweiterungsbereich wird das Kanalnetz entsprechend erweitert.

6.3 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt über einen privaten Unternehmer vorschriftsmäßig.

6.4 Altlasten und Kampfmittel

Altstandorte bzw. Altablagerungen sind aufgrund derzeitiger und früherer Nutzung im Erweiterungsbereich nicht bekannt.

Nach Aussage des Kampfmittelräumdienstes war seinerzeit eine systematische Absuche nach Bombeneinwirkungen vor der Realisierung des Gewerbeparks erforderlich. Sollte bei Durchführung des Bauvorhabens im Erweiterungsbereich der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweisen oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

7 Immissionsschutz

• Gewerbelärm

Die wesentlichste Maßnahme zum Immissionsschutz ist die unter Pkt. 3.1.1 erläuterte Gliederung des Gewerbegebietes in Abstandsklassen nach der Abstandliste 1990. Damit wird der Schutz der im Nordosten und Norden vorhandenen Wohnbebauung sichergestellt, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

• Geruchsimmissionen

Gewerbliche Geruchsimmissionen, die die angrenzende Wohnbebauung stören könnten, sind nicht zu erwarten, diese wären für die vorgesehenen Abstandsklassen auch nicht anlagetypisch.

Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen sind für die gewerbliche Nutzung ebenfalls nicht relevant.

8 Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Hinweise

• Denkmalschutz

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

9 Fragen zur Durchführung und Bodenordnung

Diese Belange sind nicht betroffen, da der Änderungs- und Erweiterungsbereich im Eigentum des Investors ist.

10 Flächenbilanz

Gesamtfläche (Änderung und Erweiterung)	0,9 ha	–	100 %
davon			
– „Gewerbegebiet	0,7 ha	–	77,6 %
– „Fläche zur Anpflanzung / Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.	0,2 ha	–	22,4 %

11 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 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.

Der Untersuchungsrahmen umfasst im Wesentlichen den Erweiterungsbereich des Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzguts erfolgt eine Variierung des betrachteten Auswirkungsradius.

11.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Um die planerische Voraussetzung für die Erweiterung eines bestehenden Unternehmens im Bebauungsplangebiet „Gewerbepark Kiebitzpohl“ zu schaffen, werden mit der 11. Änderung und Erweiterung folgende Ergänzungen im Bebauungsplan aufgenommen:

- Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes um rund 0,7 ha und Änderung in einem Bereich von ca. 0,18 ha
- Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß der Maßgabe der für den rechtskräftigen Teil des Bebauungsplanes bestehenden Festsetzungen (zulässige überbaubare Fläche von 70 % zuzüglich der zulässigen Überschreitung, Höhe 12 m)
- Reduzieren und Verlagerung der 10 m breiten Anpflanzfestsetzung auf 7,5 m breiten Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung zur Anpflanzung und gleichzeitiger Überlagerung

als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

- **Umweltschutzziele**

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.

Tabelle 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 Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotop-schutz	Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW 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 der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben. Weitere Auskünfte geben die Fachinformationssysteme des Landesamts für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV).
Boden 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.
Landschaft	Die Berücksichtigung dieses Schutzguts ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landschaftsgesetz NW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.
Luft und Klima	Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landschaftsgesetz NW Vorgaben für den Klimaschutz.
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.

11.2 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose über die Umweltauswirkungen • bei Durchführung der Planung

Tabelle 2: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungsprognose
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Rund 200 m östlich befinden sich schutzwürdige Wohnnutzungen der August-Winkhaus Siedlung. - Der südlich und östlich angrenzende Bereich unterliegt bereits der (planungsrechtlich zulässigen) gewerblichen Nutzung. - Der Erweiterungsbereich greift in einen landschaftlich attraktiven Freiraum, dessen Wege der Naherholung dienen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Gliederung der zulässigen Betriebe gem. Abstandsliste an die immissionsschutzrechtlichen Erfordernisse wird der Immissionsschutz für die Menschen gewahrt. - Mit der Planung erfolgt die rechtliche Sicherung des Fortbestands des Gewerbebetriebes. - Erholungswege werden nicht in Anspruch genommen – die Auswirkungen auf das Landschaftserleben sind unter Pkt. „Landschaftsbild“ erläutert. <p>Mit der Erweiterung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen vorbereitet.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Für den westlichen Plangebietsrand des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes besteht eine 10 m breite Hecke Anpflanzfestsetzung (diese ist bislang nicht realisiert worden). - Der Erweiterungsbereich umfasst eine Ackerfläche mit geringer Bedeutung für Natur und Landschaft. - Südlich außerhalb verläuft ein begradigtes Gewässer (Nr. 4.200) mit begleitendem Gehölzsaum aus Erlen, Hasel und Esche. 	<ul style="list-style-type: none"> - Die festgesetzte (aber noch nicht realisierte) 10 m breite „Private Grünfläche / Anpflanzfläche“ mit der überlagernden Festsetzung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird auf 7,5 m reduziert und an den künftigen Plangebietsrand verlagert - Mit der Inanspruchnahme der Ackerfläche erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft mit geringer Konflikintensität. - Das angrenzende Gewässer wird nachteilig beeinflusst und verläuft künftig eingerahmt von anthropogenen Nutzungen (Gewerbe und Straße/Gewerbe). <p>Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der mittels Eingriffsbilanzierung auszugleichen ist. Nach Ausgleich des Eingriffs verbleiben keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen.</p>
Arten- und Biotopschutz	<ul style="list-style-type: none"> - Entsprechend der vorliegenden Biotoptypen ist die biologische Vielfalt im Plangebiet als überwiegend artenarm einzustufen. - Anhaltspunkte für ein Vorkommen von besonders geschützten Arten i.S.d. § 10 BNatSchG liegen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vor. 	<ul style="list-style-type: none"> - Nachzeitigem Kenntnisstand wird mit der Planung kein Tatbestand nach § 42 BNatSchG hervorgerufen.
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Durch bestehendes Planungsrecht bereits überwiegend überbauter Boden. - Im Erweiterungsbereich Gley-Podsol mit geringerer bis mittlerer Ertragsfähigkeit und mittlerer Sorptionsfähigkeit. 	<ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Boden wird mit der künftigen Überbaubarkeit eine irreversible Änderung erfahren. <p>Der Eingriff in das Schutzgut ist mittels Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen.</p>

Schutzgut	Bestandsbeschreibung	Auswirkungsprognose
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Die Grundwasserneubildung ist im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes durch Versiegelung und Ableitung in ein Regenklärbecken im Nordosten reduziert. - Das angrenzende Gewässer 4.200 wird von Hochstaudenfluren nährstoffreicher Standorte und einem breiten Strauchgürtel gesäumt. Der Verlauf ist schwach geschwungen. Im Bereich von Straßenübergängen ist das Gewässer verrohrt und die landwirtschaftliche Nutzung reicht bis direkt an das Gewässer. Gewässer weisen eine hohe Bedeutung im Biotopverbundsystem auf. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Änderung erfolgt eine Ausdehnung der bestehenden Versiegelung und Ableitung anfallenden Grundwassers, Aufgrund der unterirdischen großräumigen Grundwasserströme ist hierdurch jedoch nicht mit erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen zu rechnen. - Mit der Planung werden die Gewässerstrukturen nicht in Anspruch genommen, aber der Einzugsbereich des Gewässers durch die heranrückende Nutzung (Versiegelung) beeinträchtigt. <p>Es entstehen keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen.</p>
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Die Ackerfläche ist als Offenland von mittlerer Bedeutung. - Heckenstrukturen und Gewässer sind von Bedeutung für Kalt- und Frischluftproduktion – aufgrund der geringen Größe von mittlerer Bedeutung. - Der östliche Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist durch Versiegelung vorbelastet und weist ein städtisch geprägtes Klima auf (hohe Temperaturschwankungen, hoher Anteil an Luftschadstoffen etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Erweiterung erfolgt eine Ausdehnung des gewerblichen Siedlungsklimas. - Die Inanspruchnahme der nicht realisierten Hecke wird durch Verlagerung an den künftigen Plangebietsrand ersetzt. <p>Erheblich nachteilige Beeinträchtigungen sind aufgrund, der derzeitigen Nutzung und der geringen Flächengröße nicht zu erwarten.</p>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> - Plangebiet und Ergänzungsbereich befinden sich im Übergang zur freien Landschaft. Diese besitzt einen hohen landschaftlichen Eigencharakter, der – da das Gewerbegebiet teilweise noch nicht eingegrünt wurde – visuell vorbelastet ist. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes rückt ein visuelles Störelement weiter in die Landschaft. Daher sollte die Eingrünung sehr zeitnah umgesetzt werden, um die Wirkung von nicht in das Landschaftsbild passenden Gewerbebaukörpern zu mildern. - Die Erlebbarkeit der freien Landschaft wird mit der Erweiterung minimal berührt, da die künftige Eingrünung mit 7,5 m Breite auch weiterhin die Möglichkeit bietet, großkronige Bäume I. Ordnung anzupflanzen. <p>Unter der Voraussetzung der zeitnahen Eingrünung werden jedoch keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen bewirkt.</p>
Kultur- und Sachgüter	Im Erweiterungsbereich sind keine Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bekannt.	Keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen.
Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	<p>Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die landwirtschaftliche Nutzung im Erweiterungsbereich.</p> <p>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen (z.B. extreme Boden- und Wasserverhältnisse mit aufliegenden Sonderbiotopen bzw. Extremstandorten).</p>	Es entstehen keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen .

11.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

- **Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Erweiterungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt.

11.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

- **Eingriffsregelung**

Mit der Erweiterung werden Strukturen nachrangiger Bedeutung in Anspruch genommen. Die festgesetzte anzupflanzende 10 m breite Hecke existiert lediglich planungsrechtlich, so dass diesbezüglich nur ein planungsrechtlicher Eingriff erfolgt.

Mit der Festsetzung einer 7,5 m breiten Anpflanzung innerhalb der „Privaten Grünfläche“ entlang des künftigen Plangebietsrandes, wird in Abwägung mit der geplanten Nutzung des Gewerbebetriebes eine geringfügig schmalere Eingrünung festgesetzt. Somit wird entlang des Gewerbegebietsrandes auch bisher weiterhin eine wirksame Eingrünung festgesetzt.

Der mit der Erweiterung gem. § 18 BNatSchG vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft ist gem. § 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG auszugleichen.

Der Ausgleich des Biotopwertdefizit von 1.609 Biotopwertpunkten erfolgt im stadt eigenen Ökopol „Emsaue“ im III. Bauabschnitt (Telgte Kirchspiel, Flur 54, Flurstück 64).

- **NATURA 2000**

Nachteilige Auswirkungen auf das nördliche FFH-Gebiet der Emsaue (DE 4013-301) sind aufgrund der großen Entfernung von rund 340 m, der Art und der geringen Größe des Vorhabens auszuschließen.

11.5 Beschreibung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- der Immissionsschutz hinsichtlich der bestehenden Wohngebiete eingehalten wird,
- keine ökologisch wertvollen Biototypen beansprucht bzw. in den angrenzenden Flächen erheblich beeinträchtigt werden

und der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft durch den Ausgleich des Biotopwertdefizits im Ökopool der Emsaue ausgeglichen werden.

Insgesamt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

11.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Erweiterung des Bebauungsplangebietes ist unter dem Aspekt der Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebes zu betrachten. Planungsmöglichkeiten an anderer Stelle bestehen aufgrund der bestehenden Nutzungen und betriebswirtschaftlicher Abläufe nicht.

Zur Eingriffsverringering wird die festgesetzte Eingrünung an den künftigen Plangebietsrand gelegt, So bestehen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele auch innerhalb des Erweiterungsgebietes keine weiteren Vermeidungs- oder Verringerungsmöglichkeiten.

11.7 Zusätzliche Angaben

Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Darüber hinausgehende 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 Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Unbenommen hiervon ist die Überprüfung seitens der für den Umweltschutz zuständigen Behörden gem. § 4 (3) BauGB.

11.8 Zusammenfassung

Um den Erweiterungsbedarf eines bestehenden Unternehmens zu realisieren, wird mit der 11. Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks Kiebitzpohl der bestehende Bebauungsplan um rund 0,7 ha erweitert. In dem Erweiterungsbereich werden Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung gem. der Maßgabe der für den rechtskräftigen Teil des Bebauungsplanes bestehenden Festsetzungen (zulässige überbaubare Fläche von 70 % zuzüglich der Überschreitung für Nebenanlagen 80 %, Höhe 12 m) übernommen.

Die derzeit entlang des derzeitigen Plangebietsrandes festgesetzte Eingrünung wird von 10 auf 7,5 m reduziert und an den künftigen Plangebietsrand gelegt. Mit der Planung rückt die gewerbliche Nutzung in einem weiteren Abschnitt näher an das Gewässer 4.200.

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte eine Betrachtung der Schutzgüter hinsichtlich des derzeitigen Zustands und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens. Da der Erweiterungsbereich der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, weisen die Schutzgüter überwiegend eine nachrangige bis mittlere ökologischer Wertigkeit auf. Besondere Berücksichtigung erfordern jedoch der Immissionsschutz des Menschen (östlich gelegene August-Winkhaus Siedlung) und der Schutz des Landschaftsbildes.

Mit der Gliederung des Gewerbegebietes gem. Abstandsklassen, der Verlagerung der Festsetzung zur Anpflanzung von Gehölzen und der Sicherung des Gewässers werden Beeinträchtigungen vermieden bzw. verringert.

Die Verringerung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild erfolgt durch Anpflanzfestsetzung eines 7,5 m breiten Gehölzstreifens als „Private Grünfläche“.

Aufgrund der überwiegend intensiven Nutzung der Erweiterungsfläche (Acker) bestehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte, dass mit der Planung ein Verbotstatbestand gem. § 42 BNatSchG erfüllt wird.

Mit Ermittlung des Biotopwertdefizits und dem Ausgleich im Ökopool „Emsaue“ im III. Bauabschnitt (Telgte Kirchspiel, Flur 54, Flurstück 64) ist der Eingriff ausgeglichen und es werden keine erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter vorbereitet.

Da die Erweiterung als Folge der speziellen Nutzungsanforderungen des bestehenden Betriebsablaufes, bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten mit gleichartigen städtebaulichen Grundlagen. Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustands der Umgebung.

Darüber hinausgehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen lassen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

Weitere Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der baurechtlichen Zulassungsverfahren.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte
Coesfeld, im Juni 2009



WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

• Eingriffs-, Ausgleichsbilanz

Mit der Änderung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Zur betroffenen Fläche gehört neben dem 0,71 ha großen Erweiterungsbereich auch die 0,18 ha große Fläche der ehemaligen Anpflanzung, die mit der Änderung reduziert wird.

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Warendorf 2006 angewandt.

Tabelle Nr. 2: Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

		Bewertungsparameter		
Code-Nr.	Biototyp	Fläche (qm)	Wertfaktor	Einzelflächenwert
o.A.	Acker	7.130,0	0,3	2.139,0
Gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes				
4.4	Anpflanzung aus bodenständigen Gehölzen entlang des Gewerbegrundstücks zur nördlichen freien Landschaft	1.830,0	0,7	1.281,0
Summe 1		8.960,0		3.420,0

Tabelle Nr. 1: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

		Bewertungsparameter		
Code-Nr.	Biototyp	Fläche (qm)	Wertfaktor	Einzelflächenwert
Gewerbegebiet		6.960,0		411,0
1.1	Versiegelbare Fläche (GRZ 0,7) zuzüglich Überschreitung	5.590,0	0,0	0,0
4.1	Grünfläche im Gewerbegebiet	1.370,0	0,3	411,0
Grünfläche		2.000,0		1.400,0
4.4	Anpflanzung aus bodenständigen Gehölzen entlang des Gewerbegrundstücks zur nördlichen freien Landschaft	2.000,0	0,7	1.400,0
Summe 2		8.960,0		1.811,0

Tabelle Nr. 3: Gesamtbilanz

D (in Punkten/qm) = Summe 2 - Summe 1	1.811,0	-	3.420,0	=	-1.609,0
Ausgleichsdefizit	-1.609		Biotopwertpunkte		

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

- **Begründung zum Planungsprojekt in der Abwägung mit den Umweltbelangen**

Konkreter Planungsanlass für die Änderung und Erweiterung des am nordwestlichen Rand der Ortslage Telgte liegenden Gewerbeparks „Kiebitzpohl“ ist die Erweiterungsabsicht der ansässigen Firma für Mobile Raumsysteme nach Norden über den geltenden Bebauungsplan hinaus. Mit der Erweiterung werden im bestehenden Bebauungsplanbereich Änderungen erforderlich, um eine nahtlose Anpassung der Festsetzungen zum Erweiterungsbereich zu gewährleisten:

- Erweiterung des Geltungsbereiches mit Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechend den angrenzenden Festsetzungen
- Aufhebung und Verlagerung einer am Rand des derzeitigen Planungsgebietes festgesetzten Anpflanzfläche mit gleichzeitiger überlagernder Festsetzung als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.
- Festsetzung einer 7,5 m breiten „Grünfläche“ als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Der Gewerbepark Kiebitzpohl beidseitig der K 17 ist inzwischen bis auf kleinere Restflächen vollständig gewerblich genutzt.

Der rund 0,7 ha große Erweiterungsbereich schließt an den nordwestlichen Rand des Gewerbeparkes an.

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich und teilweise als Lagerfläche genutzt. Am südwestlichen Rand grenzt ein Graben mit Gehölzstrukturen, die das Gewerbegebiet nach Südwesten eingrünen an den Erweiterungsbereich.

Die bisher planungsrechtlich festgesetzte nordwestliche Eingrünung ist bislang noch nicht realisiert, so dass die dortigen Gewerbebauten und Lagerflächen weit in die Landschaft wirken.

Plangebiet und Änderungs- und Erweiterungsbereich werden von der im Osten verlaufenden K 17 erschlossen.

Der Erweiterungs- und Änderungsbereich befindet sich im Eigentum des Gewerbebetriebes, der diese Flächen benötigt, um einen Teil seines Flächenbedarfs an diesem Standort decken zu können. Eine zusätzliche Betriebserweiterung in südliche Richtung ist in Planung, ist aber nicht Gegenstand der vorliegenden Änderung und Erweiterung.

Der Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Telgte“. Entsprechend liegen weder Festsetzungen noch Maßnahmen für das Plangebiet vor. Das nächstgelegene FFH-Gebiet ist die 340 m nördlich gelegene Emsaue, Teilabschnitt zwischen den Kreisen Warendorf und Gütersloh. Das Schutzgebiet erstreckt sich nördlich der August-Winkhaus-Straße.

Die Bauflächen im vorliegenden in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes nach zulässigen Betrieben und Angaben gegliedert.

Im gesamten Plangebiet werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Diese Festsetzung ist aus dem Planungsziel der Stadt Telgte abzuleiten, dass eine Stärkung der Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich vorsieht.

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

Die Baukörperhöhenentwicklung wird im Hinblick auf die Ortsrandlage im Erweiterungsbereich entsprechend der angrenzenden Festsetzung mit maximal 12,0 m zugelassen.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan war der derzeitige Plangebietsrand durch eine 10 m breite Anpflanzung einzugrünen, die jedoch nicht realisiert wurde. Diese Festsetzung weicht der derzeitigen Nutzung und Erweiterung des Gewerbebetriebes und wird an den neuen Rand des Gewerbegebietes – jedoch geringfügig reduziert auf 7,5 m für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“.

Durch die Umwandlung planungsrechtlich festgesetzter Anpflanzfläche in gewerbliche Baufläche sowie die Erweiterung der gewerblichen Nutzung wird ein Eingriff gem. § 18 BNatSchG in Natur und Landschaft vorbereitet.

Der Ausgleich erfolgt im stadt eigenen Ökopool „Emsaue“.

Das am südwestlichen Plangebietsrand verlaufende Gewässer verläuft außerhalb des Erweiterungsbereiches, somit sind keine wasserwirtschaftlichen Belange betroffen.

Das Regenwasser wird im Trennsystem über das vorhandene Regenklärbecken im Nordosten abgeleitet.

Altstandorte bzw. Ablagerungen sind aufgrund derzeitiger und früherer Nutzung im Erweiterungsbereich nicht bekannt

Die wesentlichste Maßnahme zum Immissionsschutz ist die Gliederung des Gewerbegebietes in Abstandsklassen nach Störgraden. Damit wird der Schutz der im Nordosten und Norden vorhandenen

Wohnbebauung sichergestellt, um gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten.

Der Umweltbericht als Bestandteil der Begründung fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen.

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Erweiterungsbereich ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter landwirtschaftlich genutzt.

Mit der Erweiterung werden Strukturen nachrangiger Bedeutung in Anspruch genommen. Die festgesetzte anzupflanzende 7,5 m breite Hecke existiert bisher lediglich planungsrechtlich, so dass diesbezüglich nur ein planungsrechtlicher Eingriff erfolgt.

Mit der Festsetzung einer 7,5 m breiten Hecke (Bäume, Sträucher) entlang des künftigen Plangebietsrandes, soll in Abwägung mit der geplanten Nutzung des Gewerbebetriebes eine geringfügige schmalere Eingrünung festgesetzt werden.

Nachteilige Auswirkungen auf das nördliche FFH-Gebiet der Emsaue (DE 4013-301) sind aufgrund der großen Entfernung von rund 340 m, der Art und der geringen Größe des Vorhabens auszuschließen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen nachteiliger Art verbunden, da

- die in Gesetzen bzw. Fachplanungen genannten relevanten Umweltschutzziele beachtet werden,
- der Immissionsschutz hinsichtlich der bestehenden Wohngebiete eingehalten wird,
- keine ökologisch wertvollen Biotoptypen beansprucht bzw. in den angrenzenden Flächen erheblich beeinträchtigt werden und der mit der Planung vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft durch den Ausgleich des Biotopwertdefizits im Ökopol der Emsaue ausgeglichen werden.

Insgesamt werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans keine voraussichtlich erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen vorbereitet.

Die Erweiterung des Bebauungsplangebietes ist unter dem Aspekt der Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebes zu betrachten. Planungsmöglichkeiten an anderer Stelle bestehen aufgrund der bestehenden Nutzungen und betriebswirtschaftlicher Abläufe nicht.

Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgte eine Betrachtung aller Schutzgüter hinsichtlich des derzeitigen Zustands und der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens. Da der Erweiterungsbereich der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt, weisen die Schutzgüter überwiegend eine nachrangige bis mittlere ökologischer Wertigkeit auf. Nachzeitigem Kenntnisstand bestehen keine Anhaltspunkte, dass mit der Planung ein

haltspunkte, dass mit der Planung ein Verbotstatbestand gem. § 42 BNatSchG erfüllt wird.

Da die Erweiterung als Folge der speziellen Nutzungsanforderungen des bestehenden Betriebsablaufes, bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten mit gleichartigen städtebaulichen Grundlagen. Somit lassen die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen keine unvorhergesehenen erheblichen Umweltauswirkungen erwarten.

- **Abwägung und Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und Hinweise**

Mit Hinweis auf die vorstehende Begründung zu den mit der Planaufstellung zu berücksichtigenden Umweltbelangen und sonstigen Belangen wurden die Abwägungen wie folgt getroffen:

Träger öffentlicher Belange

Die von der Unteren Landschaftsbehörde vorgebrachte Anregung, auf die Reduzierung der am Siedlungsrand vorgesehenen Anpflanzung zu verzichten, wurde in sofern berücksichtigt, als statt der bisher vorgesehenen Reduzierung von 10,0 m auf 5,0 m Breite, eine Anpflanzung von 7,5 m Breite auf einer privaten Grünfläche stattfindet, um auch den betrieblichen privaten Belangen Rechnung zu tragen. Eine öffentliche Grünfläche kann in der Abwägung mit der voraussichtlich zeitlich begrenzten derzeitigen Ortsrandsituation nicht vertreten werden.

Weitere Hinweise der Unteren Landschaftsbehörde und Wasserbehörde betreffen Fragen der Durchführung und werden zu gegebener Zeit berücksichtigt.

Von der **Öffentlichkeit** wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht.

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Telgte
Coesfeld, im Juni 2009

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15
48653 Coesfeld

Abstandsliste 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.94 (MBI. NW Nr. 72)

Ziffern Kursiv: Nummer (Spalte) der 4. BImSchV

I. 1500 m

- 1 1.1 (1) Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
- 2 1.11 (1) Anlagen zur Trockendestillation (z. B. Kokereien und Schwelereien)
- 3 3.2 (1) Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
- 4 4.1 (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
- 5 4.1 h (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
- 6 4.4 (1) Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölzeugnissen in chemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin

II. 1000 m

- 7 1.14 (1) Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
- 8 2.14 (2) Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
- 9 3.1 (1) Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
- 10 3.2 (1) Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
- 11 3.3 (1) Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtstichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 49)
- 12 3.15 (2) Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
- 13 3.18 (1) Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
- 14 — Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
- 15 4.1 (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
- 16 4.1 b (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder
4.1 c (1) Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegerungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
- 17 4.1 d (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
- 18 6.3 (1) Anlagen zur Herstellung von Holzfasern, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
- 19 7.12 (1) Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperanteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsan-

gen gesammelt oder gelagert werden

- 20 7.15 (1) Kottrocknungsanlagen
- 21 10.16 (2) Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
- 22 10.19 (2) Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)

III. 700 m

- 23 1.1 (1) Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung
a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt
b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
- 24 1.12 (1) Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
- 25 2.3 (1) Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
- 26 2.4 (2) Anlagen zur Herstellung von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
- 27 3.3 (1) Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 11 und 49)
- 28 3.4 (1+2) Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall (s. auch lfd. Nrn. 95 und 151)
- 29 4.1 a (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
- 30 4.1 d (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
- 31 4.1 e (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
- 32 4.11 (1) Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
- 33 4.6 (1) Anlagen zur Herstellung von Ruß
- 34 7.19 (2) Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
- 35 7.24 (1) Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
- 36 8.1 (1) Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
- 37 8.6 (1) Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll
- 38 — Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
- 39 — Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren

IV. 500 m

40	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt	58	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z.B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateile
41	1.7 (1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10000 m ³ oder mehr je Stunde	59	4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 3 t oder mehr je Stunde
42	1.8 (2)	Elektromsppannanlagen mit einer Ober-spannung von 220 kV oder mehr ein-schließlich der Schaltfelder, ausgenom-men eingehauste Elektromsppannanla-gen (*)	60	5.1 (1)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineral-fasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Re-aktionsharze), wie Melamin-, Harn-stoff, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 25 kg oder mehr je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Ein-satz von 250 kg organischen Lö-sungsmitteln oder mehr je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschich-tungsstoffen
43	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde	61	—	-
44	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle	62	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, aus-genommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitu-men
45	2.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind	63	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresol-harzen
46	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe	64	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trock-nungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weich-machern oder von Gemischen aus son-stigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
47	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Ver-wendung von Zement	65	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenstän- den unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xylolharzen mit-tels Wärmebehandlung, soweit die Men-ge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
48	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitu-men oder Teer mit Mineralstoffen ein-schließlich Aufbereitungsanlagen für bit-uminöse Straßenbaustoffe und Teersplit-tanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde	66	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelä-gen unter Verwendung von Phenoplas-ten oder sonstigen Kunstharzbindemit-eln, soweit kein Asbest eingesetzt wird
49	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktions-öfen, Anlagen 3.7 (1) zum Erschmelzen von Gußeisen (s. auch lfd. Nrn. 11 und 27) sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat	67	6.1 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faser-stoffen
50	3.6 (1+2)	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur 3.16 (1) Herstellung von Rohren (*)	68	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 51000 Hennenplätzen, b) 102 000 Junghennenplätzen, c) 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 1900 Mastschweineplätzen oder e) 640 Sauenplätzen oder mehr
51	3.11 (1+2)	Schmiede-, Hammer- und Fallwerke (*)			
52	3.14 (1+2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennlei-stung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr			
53	4.1 g (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lö-sungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther			
54	4.1 h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststof-fen			
55	4.1 k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen			
56	4.1 m (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk			
57	4.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmier-stoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle			

69	7.2 (1+2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 8 000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche	84	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
70	7.3 (1)	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche	85	1.13 (1) 1.15 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
71	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen	86	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
72	7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung	87	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies und Anlagen zur Behandlung von Abbruchmaterial am Entstehungsort
73	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut	88	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
74	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden	89	2.6 (1)	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
75	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr	90	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
76	7.23 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt	91	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Ablufführung betrieben werden
77	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb	92	—	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
78	8.3 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen	93	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)
79	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt; für nur saisonal genutzte Getreideannahmestellen tritt die Genehmigungspflicht erst bei einer Umschlagleistung von 400 t oder mehr je Tag ein	94	3.3 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat
80	—	Deponien für Haus- und Sondermüll	95	3.4 (1+2) 3.8 (1)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (s. auch lfd. Nrn. 28 und 151)
81	—	Autokinos (*)	96	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
82	—	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)	97	3.9 (1+2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammsspritzen
			98	—	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
V. 300 m					
83	1.5 (1+2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)			

99	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)			von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen	
100	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)		112	5.2 (1+2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
101	—	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)		113	—	-
102	3.21 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien		114	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
103	3.23 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen		115	6.2 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Maschinen zur fabrikmäßigen Herstellung von Papier und Pappe bestehen (*)
104	4.1 f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)		116	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit
105	4.1 p (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung				a) 14 000 bis weniger als 51000 Hennenplätzen, b) 28 000 bis weniger als 102 000 Jungennenplätzen, c) 28 000 bis weniger als 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 525 bis weniger als 1900 Mastschweineplätzen oder e) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
106	4.2 (1+2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden		117	7.4 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen
107	4.3 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung		118	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
108	4.8 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 3 t je Stunde		119	7.10 (1)	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
109	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
110	4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder von Druckfarben mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag		121	7.14 (2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
111	5.1 (2)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, mit		122	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
		a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden,		123	7.29 (2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Leistung von jeweils 250 kg oder mehr je Stunde
		b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 10 kg bis weniger als 25 kg je Stunde beträgt, oder		124	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
		c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischer Lösungsmittel je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz		125	7.31 (2)	Anlagen zur
						a) Herstellung von Lakritz, b) Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao oder c) thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse
				126	7.32 (2)	Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbe-

	standteilen mit Sprühtrocknern		
127	8.4 (1+2)	Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 Tonne oder mehr je Stunde	
128	8.5 (1)	Kompostwerke	
129	9.10 (1)	Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i.S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, daß bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt	
130	10.7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen <ul style="list-style-type: none"> - weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird 	
131	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden	
132	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen	
133	—	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2 500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)	
134	—	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke	
135	—	Abwasserbehandlungsanlagen	
136	—	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm	
137	—	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten	
138	—	Erdaushub- oder Bauschuttdeponien	
139	—	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien	
140	—	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)	
141	—	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen	
142	—	Preßwerke (*)	
143	—	Stab- oder Drahtziehereien (*)	
144	—	Schwermaschinenbau	
145	—	Emaillieranlagen	
146	—	Schrottplätze	
147	—	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)	
148	—	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)	
			VI. 200 m
149	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure	
150	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr und die Besatzdichte mehr als 100 kg/m ³ und weniger als 300 kg/m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Ablufführung betrieben werden	
151	3.4 (1+2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)	
152	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen	
153	3.10 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen	
154	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guß mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen	
155	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu <ol style="list-style-type: none"> a) Formmassen (z. B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau 	
156	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel	
157	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit <ol style="list-style-type: none"> a) 3 200 bis weniger als 14 000 Hennenplätzen, b) 6 400 bis weniger als 28 000 Jungennenplätzen, c) 6 400 bis weniger als 28 000 Mastgefügelplätzen d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig 	
158	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen <ul style="list-style-type: none"> - Anlagen in Gaststätten - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche 	
159	7.20 (2)	Malzdarren sowie Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonne-	

	nem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb		
160	7.21 (2) Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag	187	— ren, Koffern oder Taschen sowie Hand- schuhmachereien oder Schuhfabriken
161	7.27 (2) Melassebrennereien, Birtreber-trocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5000 hl Bier oder mehr je Jahr	188	— Kompostierungsanlagen
162	7.28 (2) Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren	189	— Anlagen zur Herstellung von Reißspinn- stoffen, Industrierwatte oder Putzwolle
163	10.10 (2) Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken,	190	— Spinnereien oder Webereien
	10.11(2) Garnen oder Geweben unter Verwen- dung von Färbebeschleunigern, alkali- schen Stoffen, Chlor oder Chlorverbin- dungen einschließlich der Spannrahmen- anlagen ausgenommen Anlagen, die un- ter erhöhtem Druck betrieben werden	191	— Kleiderfabriken oder Anlagen zur Her- stellung von Textilien
164	— Automatische Autowaschstraßen (*)	192	— Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
165	10.15 (2) Prüfstände für oder mit Verbrennungs- motoren oder Gasturbinen mit einer Lei- stung von 300 KW oder mehr	193	— Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Tele- fonie-, Telegrafie- oder Elektrogeräte- baus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
166	— Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugka- rosserien und -anhängern	194	— Bauhöfe
167	— Maschinenfabriken oder Härtereien	195	— Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
168	— Pressereien oder Stanzereien (*)	196	— Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
169	— Anlagen zur Herstellung von Kabeln un- ter Verwendung von Bitumen		— Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kaut- schuk eingesetzt werden
170	— Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Ki- sten und Paletten aus Holz und sonsti- gen Holzwaren		
171	— Zimmereien (*)		
172	— Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbei- tung		
173	— Auslieferungsläger für Tiefkühlkost (*)		
174	— Brotfabriken oder Fabriken zur Herstel- lung von Dauerbackwaren		
175	— Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken		
176	— Milchverwertungsanlagen ohne Trocken- milcherzeugung		
177	— Autobusunternehmen, auch des öffent- lichen Personennahverkehrs (*)		
178	— Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestel- len, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, aus- genommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirt- schaftlichen Betrieb		

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

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

VII. 100 m

179	2.6 (2) Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbestzeugnissen auf Maschinen
180	7.4 (2) Betriebe zur Herstellung von Fertigge- richten (Kantinendienste, Catering-Be- triebe)
181	— Schlossereien, Drehereien, Schweiß- ereien oder Schleifereien
182	— Anlagen zur Herstellung von Kunststoff- teilen ohne Verwendung von Phenolhar- zen
183	— Autolackierereien
184	— Tischlereien oder Schreinereien
185	— Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 111 oder 112 erfaßt werden
186	— Fabriken zur Herstellung von Lederwa-