

Bebauungsplan Nr. 4.1 „Gewerbegebiet Mitte“ – Neuaufstellung

Begründung – Entwurf –

Verfahrensstand § 3(2) / 4(2) ; Stand: 31.05.2016

Gemeinde Ostbevern

Bebauungsplan Nr. 4.1
„Gewerbegebiet Mitte“
Neuaufstellung
Gemeinde Ostbevern

	3	Inhaltsverzeichnis
1	3	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziel
1.1	3	Vorbemerkung zum Planungsanlass
1.2	4	Aufstellungsbeschluss
1.3	5	Räumlicher Geltungsbereich
1.4	5	Derzeitige Situation
1.5	6	Planungsrechtliche Vorgaben
2	7	Planungsziel und städtebauliches Konzept
3	7	Festsetzungen zur baulichen Nutzung
3.1	7	Art der baulichen Nutzung
3.1.1	7	Gewerbegebiet
3.1.2	11	Mischgebiet
3.1.3	13	Allgemeines Wohngebiet
3.2	14	Maß der baulichen Nutzung
3.2.1	14	Baukörperhöhen / Geschossigkeit
3.2.2	15	Grundflächenzahl
3.3	15	Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien
3.4	16	Bauweise
3.5	16	Festsetzungen zur baulichen Gestaltung
4	17	Erschließung
4.1	17	Straßennetz – Anbindung an das regionale Netz
4.2	17	Ruhender Verkehr
4.3	17	Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr
4.4	17	Fuß- und Radwegenetz
5	18	Natur und Landschaft / Freiraum
5.1	18	Grün- und Freiraumgestaltung
5.2	18	Eingriffsregelung
6	19	Wasserflächen / Belange der Wasserwirtschaft
7	19	Ver- und Entsorgung
8	19	Immissionsschutz
9	20	Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen und Hinweise
9.1	20	Denkmalschutz
9.2	20	Altlasten
9.3	20	Kampfmittelvorkommen
9.4	21	Luftfahrthindernisse
10	21	Bodenordnung
11	21	Flächenbilanz

Anhang

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziel

1.1 Vorbemerkung zum Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Mitte“ wurde in den Jahren 1974 bis 1978 aufgestellt. Die 38. Änderung wurde im Februar 2013 vorgenommen.

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortskerns von Ostbevern und ist nahezu vollständig baulich genutzt. Dennoch wird aus den im Folgenden erläuterten Gründen eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

- In den über 35 Jahren seit Rechtskraft wurden mehr als 30 Änderungen durchgeführt, die aus Rechtssicherheitsgründen in einer Neufassung zusammengeführt werden sollen.
- Außerdem sind redaktionelle Korrekturen auch aufgrund von Unstimmigkeiten bezogen auf die neue Katastersituation erforderlich (u.a. Anpassung von Baugrenzen an die örtliche Situation etc.).
- Entscheidend ist jedoch die erforderliche Anwendung von Rechtsgrundlagen zur Zulässigkeit bzw. zum Ausschluss von Einzelhandel in Gewerbe- und Mischgebieten nach einem Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Münster 2004. Nach diesem Urteil wäre der bestehende Bebauungsplan rechtsunwirksam.
- Die Neuaufstellung wird zum Anlass genommen, auch die Festsetzungen an die geltende Fassung der Baunutzungsverordnung (BaunVO 1990) anzupassen.
- Um den o.a. Bebauungsplan „rechtssicher“ zu gestalten, soll formal eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes auf neuer Katastergrundlage mit neuen Rechtsgrundlagen erfolgen. In diesem Zusammenhang ist auch die Abstandsliste 2007 zur Sicherstellung des Immissionserschutzes einerseits und zur planungsrechtlichen Absicherung der Betriebe andererseits anzuwenden.

Ein konkreter Planungsanlass – etwa aufgrund einer notwendigen Änderung der allgemeinen städtebaulichen Zielsetzung – besteht nicht, jedoch das dringende Erfordernis einer allgemeinen Rechtssicherheit aus den bereits genannten Gründen.

Die folgende Begründung übernimmt somit die Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes von 1978 und seiner diversen Änderungen. Auf Abweichungen wird in der Begründung ausdrücklich hingewiesen.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Gemeinde Ostbevern hat am 18.02.2016 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4.1 „Gewerbegebiet Mitte“ gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) gefasst.

Da das Plangebiet nahezu vollständig bebaut ist und sich innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs befindet, wurde geprüft, ob die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB vorliegen und das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann:

- Aufgrund der innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 4.1 festgesetzten Größe der zulässigen Grundfläche von rund 61.500 qm ist gem. § 13a (1) Nr. 2 BauGB eine „Vorprüfung des Einzelfalls“ erforderlich, in der auf der Grundlage der Anlage 2 zu § 13a (1) Satz 2 Nr. 2 BauGB eine Prüfung der Umweltauswirkungen der Planung erfolgt*. Diese Prüfung kam zu dem Ergebnis, dass mit der Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu befürchten sind und eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete nicht zu erwarten ist.
- Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unterliegen, nicht begründet.
- Eine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ist ebenfalls nicht zu befürchten.

Auf Basis der oben dargestellten Prüfung hat die Gemeinde Ostbevern daher beschlossen, das vorliegende Bebauungsplanverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren durchzuführen.

* Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 der Gemeinde Ostbevern, Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13 a (1) Nr. 2 BauGB, Wolters Partner, Coesfeld, Januar 2016

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst 15,9 ha im Osten der Ortslage Ostbevern und wird begrenzt

- im Westen durch den Lienener Damm und die Johannes-Poggenburg-Straße
- im Süden durch die Hauptstraße
- im Osten durch die Wischhausstraße
- im Norden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung „Am Schemm“

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches entsprechen zu großen Teilen dem bisherigen rechtsverbindlichen Bauabwägungsplan, jedoch wird im Südosten der bisher als „Sondergebiet“ festgesetzte Bereich für großflächigen Einzelhandel aus dem Plangebiet ausgenommen und als selbstständiger Bauabwägungsplan Nr. 56 „Sondergebiet Wischhausstraße“ weitergeführt. Auch werden die östlich der Wischhausstraße gelegene Gewerbebebietsflächen aus dem Plangebiet ausgenommen und zukünftig dem Bauabwägungsplan 10.1 „Gewerbegebiet Ost“ zugeordnet. Zudem wird der Geltungsbereich im Norden um die Flurstücke 1452 und 1501 geringfügig erweitert. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bauabwägungsplan entsprechend festgesetzt.

1.4 Derzeitige Situation

Das Plangebiet am Ostrand der Ortslage von Ostbevern ist nahezu vollständig bebaut.

Im Osten schließen weitere gewerbliche Bauflächen jenseits der Wischhausstraße an, im Westen, Norden und Süden befindet sich die Ortslage von Ostbevern mit Wohngebieten.

In dem – aus dem bisher geltenden Bauabwägungsplanbereich jetzt auszunehmenden – Gebiet im Südosten wurde ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel entwickelt.

Insgesamt wurden bei der Gewerbeansiedlung auf der Grundlage des derzeit rechtsverbindlichen Bauabwägungsplanes die Immissionsbelastungen der westlich angrenzenden Wohnbebauung durch Nutzungseinschränkung für die erfolgte Gewerbeansiedlung berücksichtigt.

1.5 Planungsrechtliche Vorgaben

• Flächennutzungsplan / landesplanerische Belange

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den östlichen Teil des Plangebietes gewerbliche Baufläche, im Südosten gemischte Baufläche dar. Am westlichen Rand der gewerblichen Baufläche befindet sich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Einrichtung „Feuerwehr“. Im Nordosten ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt, wobei ein Teilbereich als Fläche für eine Immissionsschutzpflanzung ausgewiesen ist.

Im Westen und Südwesten weist der Flächennutzungsplan Wohnbaufläche aus, so dass diese Darstellung von den Festsetzungen des Bauabwägungsplanes abweicht, die auch zukünftig unverändert übernommen werden sollen (s. Unterpunkt „Verbindliche Bauleitplanung“). Daher wird für Teile der heute als Wohnbaufläche dargestellten Bereiche eine Änderung des Flächennutzungsplanes in „Gemischte Baufläche“ erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird somit gemäß § 13 a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Im Regionalplan Münsterland ist der östliche Teil des Plangebietes als „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich“ ausgewiesen, ein Teilbereich im Westen wird als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt. Landesplanerische Belange sind somit nicht betroffen.

• Verbindliche Bauleitplanung

Das Plangebiet umfasst Teile des Bauabwägungsplanes Nr. 4 „Gewerbegebiet Mitte“. Wie bereits in Pkt. 1.2 erläutert, wurde der Geltungsbereich des Bauabwägungsplanes Nr. 4.1 angepasst, so dass bisherige Bestandteile (Sondergebiet großflächiger Einzelhandel und Gewerbeflächen östlich der Wischhausstraße) zukünftig anderen Bauabwägungsplänen zugeordnet sind.

Der Bauabwägungsplan setzt Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO, Mischgebiete gem. § 6 BauNVO sowie Gewerbegebiete gem. § 8 BauNVO fest. Die Kategorisierung wird unverändert aus dem Bauabwägungsplan Nr. 4 übernommen, um den Schutz der vorhandenen Betriebe innerhalb des Geltungsbereiches des Bauabwägungsplans sowie in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen zu gewährleisten.

2 Planungsziel und städtebauliches Konzept

Der Planungsanlass wurde bereits in Pkt. 1.1 geschildert. Es ergeben sich keine Gründe zur Änderung von städtebaulichen Zielsetzungen, die u.a. auch aufgrund der lückenlosen Nutzung unrealistisch wären.

Das Planungsziel ist die Fassung eines rechtssicheren Bauungsplanes unter Berücksichtigung und planungsrechtlicher Absicherung der derzeitigen Situation.

Die Neuaufstellung des Bauungsplanes verfolgt folgende Ziele:

- Aufnahme von Regelungen zur Steuerung des Einzelhandels im Plangebiet
- Überarbeitung der Festsetzungen zum Immissionsschutz
- Anpassung der Festsetzungen an die geltende Fassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)
- Sicherung der Bauflächen im Plangebiet für produzierende / verarbeitende Betriebe
- Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Betrieben, die sexuellen Darbietungen und / oder Dienstleistungen dienen.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Gewerbegebiet

In dem überwiegenden Bereich der östlichen Hälfte des Plangebietes werden die Bauflächen entsprechend der bisherigen Festsetzung und der derzeitigen Nutzung als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Der Bauungsplan Nr. 4 „Gewerbegebiet Mitte“ besaß bereits eine Gliederung der Bauflächen nach Abstandserlass NRW in der Fassung von 1982. Diese entspricht jedoch nicht mehr der aktuell gültigen Fassung der Abstandsliste gem. Abstandserlass NRW 2007.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Bauungsplanes Nr. 4.1 „Gewerbegebiet Mitte“ wird daher in der Abwägung mit den Belangen des Immissionsschutzes eine Gliederung der festgesetzten Bauflächen nach zulässigen Betrieben und Anlagen gem. § 1 (4) BauNVO auf der Grundlage des Abstandserlass NRW* in der aktuellen Fassung festgesetzt.

Bezugspunkte für die Ermittlung der Abstände sind die im Nordwesten des Plangebietes gelegenen Wohnbauflächen, die als „Allgemeines Wohngebiet“ einzustufen sind.

Nach der genannten Abstandsgliederung ergeben sich im Plangebiet insgesamt 3 Bereiche für Betriebe mit unterschiedlich zulässigem Störgrad.

• Bereich 1

Unzulässig sind hier Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VII, zulässig sind nur Betriebe oder Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Diese Zone, die unmittelbar an die nord-westlich beginnenden Wohngebiete angrenzt, ist auch im bisher rechtsverbindlichen Bauungsplan entsprechend eingeschränkt.

• Bereich 2

Unzulässig sind hier (- wie bisher im Anschluss an Bereich 1 -) Betriebe der Abstandsklasse I bis VI. D.h. zulässig sind Betriebe, deren Störgrad einen Mindestabstand zu Wohngebieten von 100 m benötigt.

• Bereich 3

Unzulässig sind hier (- wie bisher im Anschluss an Bereich 2 -) die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse I bis V. D.h. zulässig sind Betriebe, deren Störgrad einen Mindestabstand von 200 m zu Wohngebieten benötigt.

Die Abstandsliste des Abstandserlasses 2007 ist der Begründung als Anlage beigefügt.

• Ausnahmeregelung

Aufgrund des Fortschritts der Technik hinsichtlich der Minimierung der Umweltbelastungen verändert sich das Emissionsverhalten der Gewerbebetriebe. Um im Hinblick auf die Anwendung der Abstandsliste in späteren Genehmigungsverfahren eine angemessene Flexibilität zu sichern, wird festgesetzt, dass Anlagen und Betriebe der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse (höheres Abstandsergebnis) als Ausnahme zugelassen werden können, sofern die Betriebe zusätzliche Vorkehrungen zum Immissionsschutz treffen, die die von dem Betrieb ausgehenden Emissionen so begrenzen, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nachweislich nicht überschreiten.

Im Bezug auf die vorhandene Betriebsstruktur im Plangebiet ist festzustellen, dass die derzeit vorhandenen Betriebe aufgrund der im Bauungsplan festgesetzten Abstandsgliederung auch weiterhin zumindest als Ausnahme zulässig sind, sofern das Immissionsverhalten dem der allgemein zulässigen Betriebe entspricht.

* Rd. Erl. des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 (Min.BI. NRW Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659)

- **Ausnahmsweise zulässige Nutzung gem. § 8 (3) BauNVO**
Um die Bauflächen für produzierende Betriebe vorzuhalten, werden die gem. § 8 (3) Nr. 2 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke in dem festgesetzten Gewerbegebiet ausgeschlossen.
Die ausnahmsweise Zulässigkeit der Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter bleibt vor dem Hintergrund des Bestandes derartiger Wohnnutzungen innerhalb des Plangebietes als ausnahmsweise zulässige Nutzung Bestandteil des Bebauungsplanes.
Wie unter Punkt 2 ausgeführt, soll die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Plangebiet ausgeschlossen werden, um die vorhandenen Gewerbeflächen für produzierende Betriebe, Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorzuhalten und einen durch die Nachfrage nach Standorten für Vergnügungsstätten ausgelösten Anstieg der Grundstückspreise im Plangebiet zu vermeiden. Der Gefahr von Trading-Down Effekten, die durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten zu befürchten sind, soll mit dem Ausschluss dieser Nutzung im Plangebiet ebenfalls vorgebeugt werden.

- **Ausschluss sonstiger Nutzungen**

- Einzelhandel
Einzelhandelsbetriebe mit ortskern- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten werden gem. § 1 (5) BauNVO im Plangebiet ausgeschlossen, um eine Dezentralisation der Einzelhandelseinrichtungen und damit Schwächung des Ortskernes von Ostbevern zu vermeiden. Ohne spezielles Einzelhandelsgutachten als Begründung für den Ausschluss einzelner Sortimente führte diese Einschränkung gem. Urteil 2004 des Oberverwaltungsgerichtes Münster zur Nichtigkeit des derzeitigen Bebauungsplanes.
Auf der Grundlage des vorliegenden und im Dezember 2009 vom Rat beschlossenen Einzelhandelskonzeptes* werden somit Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten ausgeschlossen.
Das sind gemäß sogenannter Ostbevrer Liste:
- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln
- Apotheken
- Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel
- Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
- Heim- und Kleintierfutter, u.a. für Hunde, Katzen, Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster und Ziervögel (ohne Futter für Großtiere in Großgebäuden)
- medizinisch und orthopädische Artikel

* BBE Handelsberatung
Westfalen GmbH,
Einzelhandelskonzept für die
Gemeinde Ostbevern, Münster,
Nov. 2009

- Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
- Schuhe, Leder – und Täschnerwaren
- Wohnraumleuchten (Wand-, Decken-, Stand- und Tischleuchten)
- Haushaltsgegenstände (ohne Möbel für Garten und Camping)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Heimtextilien (Raumdekoration, Bettware)
- Elektrische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse (Kleingeräte)
- Elektrische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse (Großgeräte, ohne Einbaugeräte)
- Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Musikinstrumente und Musikalien
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel ohne Bürobedarf
- Bücher und Fachzeitschriften
- Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
- Spielwaren, Basteln
- Blumen (Schmittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
- Augenoptiker, Foto- und optische Erzeugnisse
- Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software
- Telekommunikationsgeräte und Mobiltelefone
- Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör
- Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf
- Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate

Diese sogenannten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente werden im Gewerbegebiet ausgeschlossen, da das gesamte Plangebiet in großem Abstand zu dem im Einzelhandelskonzept abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich liegt.

Sonstige Einzelhandelsnutzungen bleiben – wie bisher – ausnahmsweise zulässig.

- Betriebe, die sexuellen Darbietungen und / oder Dienstleistungen dienen
Die Zulässigkeit von Betrieben, die sexuellen Darbietungen und / oder Dienstleistungen dienen, wird aus den oben im Zusammenhang mit dem Ausschluss von Vergnügungsstätten aufgeführten Gründen ebenfalls ausgeschlossen.

- **Wohnnutzung**
Die innerhalb des Gewerbegebietes auch unabhängig von einer gewerblichen Hauptnutzung vorhandenen Wohngebäude sind bereits auf der Grundlage der bisher gültigen Bauabwägungspläne planungsrechtlich unzulässig und damit auf ihren Bestandsschutz reduziert.
Diese Situation wird durch die Festsetzungen des Bauabwägungsplanes Nr. 4.1 nicht verändert.

Nach wie vor besteht das städtebauliche Ziel der Gemeinde Ostbevern, das Plangebiet als Gewerbebestandort zu erhalten.

Eine planungsrechtliche Sicherung der o. g. Wohnnutzungen im Rahmen des Bauabwägungsplanes würde diesem Ziel widersprechen, da damit im Sinne des Immissionsschutzes ein höherer Schutzanspruch der Wohnbebauung gegenüber den unmittelbar angrenzenden Gewerbebetrieben ausgedehnt würde, der zu einer Einschränkung der gewerblichen Ausnutzung der Bauflächen im Plangebiet – und im Einzelfall auch zu der derzeit ausgeübten gewerblichen Nutzung – führt.

3.1.2 Mischgebiet

Der südliche sowie südwestliche Bereich des Plangebietes wird entsprechend der bisherigen Festsetzung als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

- Nr. 1 Wohngebäude,
 - Nr. 2 Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Nr. 3 Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Nr. 4 sonstige Gewerbebetriebe sowie
 - Nr. 5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausgeschlossen werden die Nutzungen gem. § 6 (2) BauNVO
- Nr. 3 Einzelhandelsbetriebe
 - Nr. 6 Gartenbaubetriebe
 - Nr. 7 Tankstellen
 - Nr. 8 Vergnügungsstätten (das gilt auch für die ausnahmsweise Zulässigkeit gem. § 6 (3) BauNVO)

Dieser Ausschluss erfolgt mit dem Ziel, hier eine Mischung von Handwerk, Dienstleistung und Wohnen zu erreichen. Lediglich in dem mit „M“ gekennzeichneten Bereich werden Tankstellen zugelassen, da an dieser Stelle auch heute bereits eine Tankstelle vorhanden ist.

- **Einzelhandel**
Einzelhandelsbetriebe mit ortskern- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten werden gem. § 1 (5) BauNVO im Plangebiet ausgeschlossen, um eine Dezentralisierung der Einzelhandelseinrichtungen und damit Schwächung des Ortskernes von Ostbevern zu vermeiden.
Ohne spezielles Einzelhandelsgutachten als Begründung für den Ausschluss einzelner Sortimente führte diese Einschränkung gem. Urteil 2004 des Oberverwaltungsgerichtes Münster zur Nichtigkeit des derzeitigen Bauabwägungsplanes.

Auf der Grundlage des vorliegenden und im Dezember 2009 vom Rat beschlossenen Einzelhandelskonzeptes* werden somit Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Hauptsortimenten ausgeschlossen.

Das sind gemäß sogenannter Ostbevrner Liste:

- Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren, Fach-Einzelhandel mit Nahrungsmitteln
- Apotheken
- Kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegeartikel
- Drogerieartikel ohne Feinchemikalien, Saat- und Pflanzenschutzmittel, Schädlingsbekämpfungsmittel
- Heim- und Kleintierfutter, u.a. für Hunde, Katzen, Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster und Ziervögel (ohne Futter für Großtiere in Großgebunden)
- medizinisch und orthopädische Artikel
- Haushaltstextilien, Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten, Meterware für Bekleidung und Wäsche
- Bekleidung, Bekleidungszubehör, Kürschnerwaren
- Schuhe, Leder – und Täschnerwaren
- Wohnraumleuchten (Wand-, Decken-, Stand- und Tischleuchten)
- Haushaltsgegenstände (ohne Möbel für Garten und Camping)
- Keramische Erzeugnisse und Glaswaren
- Heimtextilien (Raumdekoration, Bettware)
- Elektrische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse (Kleingeräte)
- Elektrische Haushaltsgeräte und elektronische Erzeugnisse (Großgeräte, ohne Einbaugeräte)
- Geräte der Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Musikinstrumente und Musikalien
- Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel ohne Bürobedarf
- Bücher und Fachzeitschriften
- Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikel
- Uhren, Edelmetallwaren und Schmuck
- Spielwaren, Basteln
- Blumen (Schmittblumen, Blumenbindeerzeugnisse, Trockenblumen)
- Zoologischer Bedarf und lebende Tiere
- Augenoptiker, Foto- und optische Erzeugnisse
- Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software

* BBE Handelsberatung
Westfalen GmbH,
Einzelhandelskonzept für die
Gemeinde Ostbevern, Münster,
Nov. 2009

- Telekommunikationsendgeräte und Mobiltelefone
- Fahrräder, Fahrradteile und Zubehör
- Sportartikel, Waffen- und Jagdbedarf
- Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate

Diese sogenannten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente werden im Mischgebiet ausgeschlossen, da das gesamte Plangebiet in großem Abstand zu dem im Einzelhandelskonzept abgegrenzten zentralen Versorgungsbereich liegt.

Sonstige Einzelhandelsnutzungen bleiben – wie bisher – ausnahmsweise zulässig.

• **Bestandssicherung**

Im südöstlichen Bereich des Mischgebietes existiert eine Kfz-Werkstatt, die heute im Fall einer Neuansiedlung nicht mehr als Gewerbebetrieb, der das Wohnen nicht wesentlich stört, zu klassifizieren und demnach im Mischgebiet nicht mehr allgemein zulässig wäre. Um diesen Betrieb in seinem Bestand zu sichern und ihm darüber hinaus noch Entwicklungsmöglichkeiten zu geben, wird für den als Mfz** gekennzeichneten Bereich eine Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO getroffen. Demnach können Änderungen, Erneuerungen und Nutzungsänderungen des zulässigenweise errichteten Betriebes auf dem Flurstück zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass damit keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG durch die vom Betrieb ausgehenden Geräusche oder Gerüche an den nächstgelegenen Wohn- und Mischgebieten ausgelöst werden.

3.1.3 Allgemeines Wohngebiet

Entsprechend der bisherigen Festsetzung wird für den nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 Bau NVO festgesetzt, um hier das städtebauliche Ziel der vorrangigen Wohnentwicklung weiterhin zu sichern.

In diesem Bereich werden die im Allgemeinen Wohngebiet außerdem zulässigen Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO nicht eingeschränkt, um hier eine wohnverträgliche Nutzungsmischung zu ermöglichen, falls derartige Einrichtungen Standortgunst im Plangebiet sehen. Allerdings sind auch hier die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 (3) BauNVO ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen / Geschossigkeit

Vor dem Hintergrund der bei gewerblichen Anlagen stark schwankenden Geschosshöhen bildet die Festsetzung einer maximal zulässigen Geschossigkeit im Bereich des Gewerbegebietes kein geeignetes Instrument zur Begrenzung der Höhenentwicklung im Hinblick auf die Auswirkungen der Bebauung auf das Orts- und Landschaftsbild. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 „Gewerbegebiet Mitte“ wird daher für das Gewerbegebiet eine Obergrenze für die Höhe baulicher Anlagen festgesetzt und auf die Festsetzung einer Geschossigkeit verzichtet.

Die Baukörperhöhen im Gewerbegebiet werden zukünftig wie folgt festgesetzt:

- Im Bereich östlich der Gutenbergstraße wird die maximale Baukörperhöhe (H max) – entsprechend des rechtskräftigen Standes – einheitlich auf 12,00 m festgesetzt.
- Für die Bereiche westlich der Gutenbergstraße und westlich der Röntgenstraße wird zukünftig eine einheitliche maximale Baukörperhöhe (H max) von 10,50 m festgesetzt. Die heute im Bebauungsplan vorhandene Angabe der maximalen Traufhöhe (TH max) im Bereich westlich der Röntgenstraße entfällt zukünftig.
- Im Nordwesten des Gewerbegebietes werden für die Flurstücke 1368 und 1369 maximale Trauf- und Firsthöhen festgesetzt. Die maximale Firsthöhe (FH max) beträgt hier 10,50 m, die maximale Traufhöhe (TH max) 6,20 m.

Eine Überschreitung der zulässigen Baukörperhöhen für technisch erforderliche untergeordnete Bauteile kann ausnahmsweise gem. § 16 (6) BauNVO um bis zu 3 m zugelassen werden. Die technische Anforderlichkeit ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Auch für das Mischgebiet und das Allgemeine Wohngebiet wird zukünftig auf die Festsetzung einer maximalen oder zwingenden Geschossigkeit verzichtet. In diesen Bereichen wird die Höhenentwicklung zukünftig durch die Festsetzung von maximalen Trauf- und Firsthöhen geregelt.

Sowohl im Allgemeinen Wohngebiet als auch im Mischgebiet beträgt die maximale Firsthöhe (FH max) 10,50 m. Die maximalen Traufhöhen (TH max) variieren in den Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten, so dass die genauen Werte der Planzeichnung zu entnehmen sind.

Unterer Bezugspunkt ist die mittlere Höhe der Oberkante der Erschließungsstraße angrenzend an das Grundstück. Die Bezugshöhe ist für das jeweilige Grundstück durch Interpolation in der Mitte der an die Verkehrsfläche angrenzenden Grundstückssseite zu ermitteln. Bei Eckgrundstücken gilt die Höhe der Verkehrsfläche als Bezugshöhe, zu der die Gebäude traufständig stehen.

3.2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahlen (GRZ) für die verschiedenen Bereiche des Gewerbegebietes werden unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen und sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Um sicherzustellen, dass eine Überschreitung der Obergrenze der Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 17 BauNVO ausgeschlossen ist, wird in den Bereichen des Gewerbegebietes, in denen theoretisch eine Überschreitung der Obergrenze möglich wäre, eine maximale GFZ von 2,4 festgesetzt.

Für das Mischgebiet sowie das Allgemeine Wohngebiet wird die GRZ zukünftig einheitlich auf 0,4 festgesetzt.

Da für den Bebauungsplan Nr. 4.1 „Gewerbegebiet Mitte“ die Fassung der aktuellen Baunutzungsverordnung (1990) gilt, ändern sich gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 4 die Zulässigkeitsvoraussetzungen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen innerhalb des Plangebietes.

Entgegen der bisher geltenden Regelungen sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, gem. § 19 (4) BauNVO nunmehr auf die Grundflächenzahl anzurechnen. Sofern im Einzelfall bereits eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die o.g. Anlagen vorliegt, genießen diese Bestandschutz.

3.3 Überbaubare Flächen / Baugrenzen / Baulinien

Die überbaubaren Flächen werden zukünftig mit Baugrenzen großzügig festgesetzt, um eine hohe Flexibilität für die Anordnung der Gebäude zu ermöglichen. Zur Straßenverkehrsfläche und der Grünfläche am Rand des Plangebietes wird jedoch grundsätzlich ein Mindestabstand von 3,0 m eingehalten, soweit nicht bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan dieser Mindestabstand unterschritten wurde.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorhandene Baulinie im Nordwesten des Plangebietes wird zukünftig im Bebauungsplan Nr. 4.1 durch eine Baugrenze ersetzt. Somit verbleibt lediglich eine Baulinie

im Plangebiet. Diese befindet sich im Bereich des Verbindungsweges Hauptstraße / Keplerstraße und wurde notwendig, um an dieser Stelle eine Remise zur Unterstellung des Tankfahrzeuges und als Lagermöglichkeit für Flüssiggasflaschen des dort ansässigen Brennstoffhandels zu errichten.

3.4 Bauweise

Im Bebauungsplan Nr. 4 wurde im Gewerbegebiet teilweise eine offene, teilweise eine abweichende Bauweise festgelegt. Im Übergang zum Mischgebiet war bisher für den südlichen Bereich eine Einzelhausbebauung festgesetzt, im Übergang zum Wohngebiet waren bisher Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Um eine möglichst flexible Nutzung der Grundstücke mit baulichen Anlagen für die Gewerbebetriebe zu ermöglichen, wird nunmehr im gesamten Gewerbegebiet eine offene oder abweichende Bauweise festgesetzt, wobei die konkrete Zuordnung der jeweiligen Bauweise der Planzeichnung zu entnehmen ist. Die abweichende Bauweise dient dazu, in einer grundsätzlich „offenen“ Bauweise auch Gebäudelängen von mehr als 50 m zuzulassen. Die Grenzabstände gem. BauO NRW sind jeweils einzuhalten.

Für das Mischgebiet und das Allgemeine Wohngebiet variierten die Festsetzungen bisher zwischen offener Bauweise, Einzelhäusern, Einzel- und Doppelhäusern und Hausgruppen. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4.1 werden sowohl für das Mischgebiet als auch für das Allgemeine Wohngebiet einheitlich Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt. Einzige Ausnahme bildet das Mischgebiet am westlichen Rand des Plangebietes, das sich nördlich der von-Liebig-Straße befindet. Hier wird die Festsetzung „Nur Hausgruppen zulässig“ aus dem derzeitig rechtskräftigen Plan unverändert übernommen.

3.5 Festsetzungen zur baulichen Gestaltung

Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 wird lediglich eine gestalterische Festsetzung gemäß § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 9 (4) BauGB übernommen, die sich auf die Gestaltung der Vorgärten bezieht:

In den als WA und MI festgesetzten Planbereichen gelten die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen bzw. Baulinien als Vorgärten. Sie dürfen zur Straße und zur seitlichen Nachbargrenze hin keine feste Einfriedung erhalten. Als Abgrenzung zum Verkehrsraum sind Kantensteine bis zu einer Höhe von 0,20 m, gemessen von der Bürgersteigoberkante, zulässig. Für Freisitze ist bei Süd- oder West-

ausrichtung des Grundstückes ein Sichtschutz als Hecke bis 1,80 m Höhe zulässig.

4 Erschließung

4.1 Straßennetz – Anbindung an das regionale Netz

Die Erschließung der Bauflächen ist durch das vorhandene Straßennetz gewährleistet. Die in dem Bauungsplan Nr. 4 festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen werden entsprechend in den Bauungsplan Nr. 4.1 „Gewerbegebiet Mitte“ übernommen. Abweichend zu der bisherigen Darstellung des Bauungsplanes Nr. 4 wird im Norden der Zugang zum Spielplatz zukünftig als öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von 3,0 m festgesetzt.

Die Anbindung an das regionale Netz erfolgt über die Wischhausstraße an die südlich verlaufende B 51.

4.2 Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr ist grundsätzlich auf den privaten Grundstücken unterzubringen.

Der öffentliche Anteil an Parkplätzen wird in den ausgebauten Straßen ausreichend angeboten.

4.3 Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr

Über eine Bushaltestelle an der Hauptstraße im südöstlichen Randbereich des Plangebietes besteht ein direkter Anschluss an den ÖPNV Richtung Münster, Telgte und Warendorf.

4.4 Fuß- und Radwegenetz

Die Erschließung des Plangebietes für den Fuß- und Radverkehr wird im Plangebiet durch die straßenbegleitenden Fuß-/Radwege sichergestellt. Zudem bestehen im Westen und Süden verschiedene Wegeverbindungen, die eine Anbindung an die Johannes-Poggenburg-Straße sowie die Hauptstraße sicherstellen. Auch diese festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen werden entsprechend in den Bauungsplan Nr. 4.1 „Gewerbegebiet Mitte“ übernommen. Ein Fußweg am nord-östlichen Rand des Plangebietes entfällt zukünftig. Die Fläche wird dem Gewerbegebiet zugeordnet.

5 Natur und Landschaft / Freiraum

5.1 Grün- und Freiraumgestaltung

Bei der Neuaufstellung des Bauungsplanes Nr. 4.1 „Gewerbegebiet Mitte“ werden die freiraumbezogenen Festsetzungen des Bauungsplanes Nr. 4 für das Plangebiet übernommen. Eine öffentliche Grünfläche wird innerhalb des Plangebietes daher nur im Norden – mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ – festgesetzt. Für einen Teilbereich dieser Grünfläche wird die Zweckbestimmung „Schutz- und Trenngrün“ festgesetzt.

Zusätzlich war im Norden des Gewerbegebietes entlang des Erschließungsweges eine Fläche zur Anpflanzung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB im Bauungsplan festgesetzt. Zukünftig entfällt diese Festsetzung. Aufgrund der vollständigen Besiedlung des Plangebietes werden auch keine weiteren Festsetzungen zur Freiflächengestaltung des Plangebietes aufgenommen.

5.2 Eingriffsregelung

Grundlage des vorliegenden, rechtskräftigen Bauungsplanes war die Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1977.

Hiernach waren Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bei der Berechnung der Grundflächenzahl nicht zu berücksichtigen. So bestand keine Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung eines Grundstücks.

Mit der Neuaufstellung des Bauungsplanes gelten nun die Regelungen der Baunutzungsverordnung 1990. Demnach sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen bei der Ermittlung der GRZ miteinzuziehen (§ 19 (4) BauNVO). Unter Einbeziehung der Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie den sonstigen baulichen Anlagen darf die festgesetzte GRZ um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Somit wird das planungsrechtlich zulässige Maß der Versiegelung innerhalb des Plangebietes durch die Neuaufstellung des Bauungsplanes verringert.

Vor diesem Hintergrund werden mit den Anpassungen planungsrechtlich keine Eingriffe in Natur und Landschaft gem. § 14 BNatSchG vorbereitet.

• Arten- und Biotopschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung 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 potenziell nicht ausgeschlossen werden können – bzw. ob und welche Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich werden.

Von einer Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG wird aufgrund des anthropogen stark überformten Gebietes mit den Änderungen nicht vorbereitet. Bestehende Grünstrukturen werden erhalten.

6 Wasserflächen / Belange der Wasserwirtschaft

Im Nordosten des Plangebietes ist eine überbaubare Fläche für einen Wasserbehälter für eine Sprinkleranlage festgesetzt. Diese Darstellung wird unverändert in den Bauabzugsplan Nr. 4.1 übernommen.

7 Ver- und Entsorgung

Die Strom-, Wasser- und Gasversorgung erfolgt durch die Energieversorgung ETO GmbH & Co. KG.

Die Netze sind abschließend ausgebaut.

Für die Schmutzwasserbeseitigung steht das vorhandene Kanalnetz in ausreichender Dimension zur Verfügung.

Zwischen der Keplerstraße und dem südlich verlaufenden Weg wird ein bestehendes Leitungsrecht gesichert. Gleiches gilt für ein bestehendes Leitungsrecht zwischen Ostesch und Lienener Damm im Nordwesten des Plangebietes.

Die im Süden vorhandene Trafostation wird als „Fläche für die Ver- und Entsorgung“ gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB festgesetzt und somit planungsrechtlich gesichert.

8 Immissionsschutz

Wie unter Punkt 1.3 beschrieben, ist das Plangebiet mittlerweile nahezu vollständig bebaut.

Der Bauabzugsplan Nr. 4 enthält eine Gliederung des Gewerbegebietes nach der Art der zulässigen Betriebe und Anlagen auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW von 1982.

Im Rahmen der Ausarbeitung des Vorentwurfes der Neuaufstellung des Bauabzugsplanes Nr. 4.1 „Gewerbegebiet Mitte“ erfolgt daher

ebenfalls eine Gliederung der Bauflächen nach Abstandserlass NRW, die allerdings an die aktuelle Abstandsliste in der Fassung des Abstandserlass NRW 2007 angepasst wurde.

Bezugspunkt für diese Gliederung sind, wie unter Pkt. 3.1. beschrieben, die im Nordwesten des Plangebietes gelegenen Wohnbauflächen. Diese Gliederung ist mit der Struktur der bereits im Plangebiet vorhandenen Betriebe vereinbar.

Durch den vorliegenden Bauabzugsplan, der hier lediglich die bestehenden gewerblichen Nutzungen sichert, wird keine Veränderung der planungsrechtlichen Situation hervorgerufen.

9 Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen und Hinweise

9.1 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bauabzugsplanes liegt das Baudenkmal „Heimathaus“ sowie die Kapelle zur schmerzhaften Mutter. Beide sind seit 1988 in der Denkmalliste eingetragen. Darüber hinaus befinden sich im Geltungsbereich des Bauabzugsplanes auch in seinem Umfeld weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NRW bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Ostbevern, ausgestellt vom Westfälischen Amt für Denkmalpflege, enthalten sind.

9.2 Altlasten

Das Kataster des Kreises über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten sowie das Verzeichnis über Altablagerungen, Altstandorte und schädliche Bodenveränderungen enthalten zwei Eintragungen über Altstandorte innerhalb des Plangebietes (Flurstücke 1380 und 1420) sowie eine Altlastenverdachtsfläche (Flurstück 880).

Es erfolgt eine entsprechende Kennzeichnung gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB, da bei künftigen Bauvorhaben oder Erdarbeiten mit dem Anfall von verunreinigtem Bodenmaterial zu rechnen ist.

9.3 Kampfmittelvorkommen

Da das Vorkommen von Kampfmitteln auf Grund vorhandener Luftbilder nicht ausgeschlossen werden kann, ist bei bodeneingreifenden Maßnahmen besondere Vorsicht geboten. Eine systematische Absuche ist vor Beginn jeglicher Baumaßnahme erforderlich. Ein entsprechender Hinweis ist im Bauabzugsplan aufgenommen.

9.4 Luftfahrthindernisse

Da keine Baukörperhöhen über 20 m zugelassen werden, sind Belange der Luftfahrt nicht betroffen.

10 Bodenordnung

Fragen der Bodenordnung sind auf Grund der abgeschlossenen Bebauung nicht mehr relevant.

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche	158.651 qm	100 %
davon Gewerbegebiet	61.511 qm	38,7 %
Mischgebiet	48.107 qm	30,3 %
Allgemeines Wohngebiet	20.609 qm	13,0 %
Verkehrsfläche	22.769 qm	14,4 %
Öffentliche Grünfläche	4.913 qm	3,1 %
Private Grünfläche	638 qm	0,4 %
Fläche für Ver- und Entsorgung	104 qm	0,1 %

Bearbeitet im Auftrag
 der Gemeinde Ostbevern
 Coesfeld, Mai 2016

Ostbevern, Mai 2016

Wolfgang Annen
 Bürgermeister
 der Gemeinde Ostbevern

WOLTERS PARTNER
 Architekten & Stadtplaner GmbH
 Daruper Straße 15
 48653 Coesfeld

Anhang

Protokoll einer Artenschutzprüfung (ASP) – Gesamtprotokoll –

A.) Antragsteller (Angaben zum PlanVorhaben)

Allgemeine Angaben	Plan-Vorhaben (Bezeichnung): <u>BP Nr. 4.1 "Gewerbegebiet Mitte" - Neuaufstellung</u> Plan-Vorhabenträger (Name): <u>Gemeinde Ostbevern</u> , Antragstellung (Datum): <u>24.05.2016</u>
	Das Plangebiet am Ostrand der Ortanlage von Ostbevern ist nahezu vollständig bebaut. Im Osten schließen weitere gewerbliche Bauflächen jenseits der Wischhausstraße an. Im Westen, Norden und Süden befindet sich die Ortanlage von Ostbevern mit Wohngebieten. In dem – aus dem bisher geltenden Bebauungsplanbereich jetzt auszunehmenden – Gebiet im Südosten wurde ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel entwickelt. Von einer Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG wird aufgrund des antropogen stark überformten Gebietes mit den Änderungen nicht vorbereitet. Bestehende Grünstrukturen werden erhalten.
Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)	Ist es möglich, dass bei FFH-Anhang IV-Arten oder europäischen Vogelarten die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein des Vorhabens ausgelöst werden?
Stufe II: Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände <small>(unter Voraussetzung der unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“) beschriebenen Maßnahmen und Gründe)</small>	Nur wenn Frage in Stufe I „ja“: Wird der Plan bzw. das Vorhaben gegen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen (ggf. trotz Vermeidungsmaßnahmen inkl. vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen oder eines Risikomanagements)? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	Arten, die nicht im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung einzeln geprüft wurden: Begründung: Bei den folgenden Arten liegt kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG vor (d.h. keine erhebliche Störung der lokalen Population, keine Beeinträchtigung der ökologischen Funktion ihrer Lebensstätten sowie keine unvermeidbaren Verletzungen der Arten durch die Umsetzung des Plans bzw. der Vorhaben). Die Arten sind durch die Artenschutzmaßnahmen im Plan bzw. im Vorhaben in einem günstigen Erhaltungszustand und einer großen Anpassungsfähigkeit. Außerdem liegen keine ernst zu nehmende Hinweise auf einen nennenswerten Bestand der Arten im Bereich des Plans/Vorhabens vor, die eine vertiefende Art-für-Art-Betrachtung rechtfertigen würden.
Stufe III: Ausnahmeverfahren	Nur wenn Frage in Stufe II „ja“: 1. Ist das Vorhaben aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein 2. Können zumutbare Alternativen ausgeschlossen werden? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein 3. Wird der Erhaltungszustand der Populationen sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben? <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Antrag auf Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG

Nur wenn alle Fragen in Stufe III „Ja“:
 Die Realisierung des Planschloss Vornabens ist aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses gerechtfertigt und es gibt keine zumutbare Alternative. Der Erhaltungszustand der Populationen wird sich bei europäischen Vogelarten nicht verschlechtern bzw. bei FFH-Anhang IV-Arten günstig bleiben. Deshalb wird eine Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG beantragt. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Nur wenn Frage 3. in Stufe III „nein“:
 (weil bei einer FFH-Anhang IV-Art bereits ein ungünstiger Erhaltungszustand vorliegt)

Durch die Erteilung der Ausnahme wird sich der ungünstige Erhaltungszustand der Populationen nicht weiter verschlechtern und die Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes wird nicht behindert. Zur Begründung siehe ggf. unter B.) (Anlagen „Art-für-Art-Protokoll“).

Antrag auf Befreiung nach § 67 Abs. 2 BNatSchG

Nur wenn eine der Fragen in Stufe III „nein“:

Im Zusammenhang mit privaten Gründen liegt eine unzumutbare Belastung vor. Deshalb wird eine Befreiung von den artenschutzrechtlichen Verboten gem. § 67 Abs. 2 BNatSchG beantragt.

Anlage I zum RdErl v. 6.6.2007

Abstandsliste 2007

Abstandsliste 2007
 (4. BImSchV: 15.07.2006)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) ¹⁾
I	1.500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungsleistung 800 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)

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

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
II	1.000	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder blumindem Schiefer
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Einschmelzen von Roh Eisen oder Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schöpfen, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 11 oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rosten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1)b	Anlagen zur Herstellung oder zum Einschmelzen von Roh Eisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nr. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (Kocher) (*) (s. auch lfd. Nr. 98)
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) o), p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schweißhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxyden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
		14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)
		15	4.1 (1) l)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Schwefelwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoff-oxiden, Schwefeloxiden, Kohlenstoffdioxid, Wasserdampf, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
		16	4.1 (1) f)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
		17	4.1 (1) 9)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfasernplatten, oder Holzwerkstoffen
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerleistungsmehrleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teerzeugnissen (#)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarz oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1)b	Elektro-Stahlwerke, Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 501 Gesamtabschmelzgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 8 und 46)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchlaufmenge von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 160)		

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	37	1.1 (1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungsleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (¶)
			8.2 (1) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Abfallholzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungsleistung von 50 Megawatt oder mehr
		38	1.8 (2)	Elektrospannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingetauchte Elektrospannanlagen (¶)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Brikkettieren von Braun- oder Steinkohle
		41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Allglas hergestellt
		42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralisam
		43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (¶)
		44	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Trepsplitanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 51)
		45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (¶)
		46	3.2 (1) b) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlherzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gusstelle je Tag (s. auch lfd. Nrn. 5 und 27)
		47	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (¶)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (¶)
		49	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (¶)
50	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunststoffs-Polymeren, Fasern auf Zeitschmelzebasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (¶)		
51	4.1 (1) i)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (¶)		
52	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (¶)		
53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (¶)		
54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Heißbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (¶)		

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
IV	500	55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (¶) (s. auch lfd. Nr. 105)
		56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gasen oder Erzeugnissen einschließlich der nachfolgenden Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tranken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
		58	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kreschaltigen Drahtlacken
		59	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenolpasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
		61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futtermittel- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtabfallprodukten Knochen, Tiermaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		65	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Feinmehl je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 183)
		66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigzerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Refinement von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte der 4. BImSchV)	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	97	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffkörpern oder - sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 11)
		98	3.19 (1)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)
		99	3.21 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
		100	3.23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder -pasten (#)
		101	3.25 (1) 10.15 (1+2) 10.16 (2)	Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i.V.m. Prüfständen, s. lfd. Nr. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschrauben
		102	4.1 (1) k)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschlösungen) (#)
		103	4.2 (2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlings- bekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (#)
		104	4.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang, soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden (#)
		105	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 t bis zu 3 t je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 95)
		106	4.9 (2)	Anlagen zum Erhitzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 oder mehr je Tag (#)
		107	4.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)
		108	5.1 (2) a)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Fahrzeugen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr
		109	5.1 (2) b)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten
		110	5.2 (2)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tiefziehen von Gegenständen (z.B. Metallteilen) aus Holz, Kunststoffen oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte der 4. BImSchV)	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	111	5.4 (2)	Anlagen zum Tranken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder hellem Blüten, auch Anlagen zum Trinken oder Überziehen von Kabinen mit hellem Blüten
		112	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		113	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunststoffzählmitteln
		114	6.2 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		115	7.2 (1+2) a) und b)	Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tonnen Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag
		116	7.4 (1+2) a)	Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
		118	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Dämen oder Mägen
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungelegter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (1+2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		122	7.20 (1)	Anlagen zur Herstellung von Braunsalz (Mälzerstein) mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Darmsalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		123	7.22 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		124	7.29 (1+2)	Anlagen zum Rosten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahltem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonnen geröstetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		125	7.30 (1+2)	Anlagen zum Rosten von Kaffee - Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		126	7.31 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Schäumen oder Latex, zur Herstellung von Latex zur Herstellung von Kakao- sowie zur thermischen Veredelung von Rohkakao- Schokoladenmasse auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte der 4. BImSchV)	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	127	8.4 (2)	Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag
		128	8.5 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (s. auch lfd. Nr. 70)
		129	8.6 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		130	8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
		131	8.9 (2)(b)	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1 000 Quadratmeter bis weniger als 15 000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten
		132	8.11 (1+2) a) und b)	Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag
		133	8.15 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 400 Tonnen oder mehr täglich, abgenommen/Neigen zum Umschlagen von Erdaushub oder Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		134	9.1 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr dienen (1) (s. auch lfd. Nr. 221) Lagerung von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehälter mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikzentimeter handelt (1) (s. auch lfd. Nr. 221)
		135	9.2 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5 000 Tonnen oder mehr dienen (1) (s. auch lfd. Nr. 221)
		136	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2 500 Kubikmetern oder mehr
		137	9.37 (1)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25 000 Tonnen oder mehr dienen (1) (s. auch lfd. Nr. 221)
		138	10.7 (1+2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (s. auch lfd. Nr. 221)
		139	10.17 (2)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte der 4. BImSchV)	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
V	300	140	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßenfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufbereitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden
		141	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofolieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		142	10.25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gesamthalt an Kältemitteln von 3 t Ammoniak oder mehr (1) (s. auch lfd. Nr. 78)
		143	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einsch. 100 000 EW, (s. auch lfd. Nr. 78)
		144	-	Oberirdische Deponien für inert- und Mineralstoffe
		145	-	Säge-, Furnier- oder Schälwerke (1)
		146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		147	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		148	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		149	-	Emallieranlagen
		150	-	Presswerke (1)
		151	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (1)
		152	-	Stab- oder Drahtziehereien (1)
		153	-	Schwermaschinenbau
		154	-	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (1)
		155	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (1)
		156	-	Margarine oder Kunstspeisefabriken
		157	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (1)
		158	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienstleistungen (1)
		159	-	Spezialanfertigungen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (1)
		160	-	Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (1) (s. auch lfd. Nr. 36)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m ³ und weniger als 300 kg/m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennofen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Refinaktion von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 bis weniger als 10 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen, soweit Nichteisenmetalle (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 83 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Verdünnungsmittel (Formen) verwendet werden, für den Bootbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kalteformen oder unter Ausnutzung der Wärmeleitfähigkeit von Polyurethan, wobei die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherter Waren je Tag, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten, - Räucherereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und - Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgabe Konstruktionsbedingte der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Mellasse-) Bierereien
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprührocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befüllen von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verfahrens- oder Anlagen für den Einsatz von Alkali oder Doppelsalzen mit einer Feuerleistungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlammern mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bauteilschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebmitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercersieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien, auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatenherstellen (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgeformten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
185	-	Pressereien oder Stanzen (*)		
186	-	Schrottplätze bis weniger als 1.000 m ² Gesamtagerfläche		
187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln		
188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kästen und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren		
189	-	Zimmereien (*)		
190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)		

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

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte der 4. BImSchV)	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
VII	100	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Alkoh oder Deponiegas mit einer Feuerungsleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Alifautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Alifautos oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Refination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertigerichten (Kantinentendienste, Catering-Betriebe)
		205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Ausblickereien, einisch Karosseriebau, insbesondere zur Behebung von Unfallschäden
		208	-	Tischlereien oder Schreinereien
		209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte oder Putzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien
		215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogeräteaubs sowie der sonstigen elektronischen oder feimechanischen 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. 136)		