

Stadt Mülheim an der Ruhr

Bebauungsplan

„Am Führring / Ruhrorter Straße - N 7 “

Text und Begründung

zum Entwurf
und
zur Satzung



Bebauungsplan „Am Führring/Ruhrorter Straße – N 7“

I. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet (GE)

In dem mit N bezeichneten Gewerbegebiet sind von den in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Gewerbebetrieben aller Art nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses sowie Betriebe und Anlagen gleichen oder geringeren Störgrades zulässig. Die Abstandsliste 1998 – Anhang 1 zum Runderlaß des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft von 02.04.1998 über „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlaß)“ ist als Anlage Teil dieser Festsetzungen. Die Ansiedlung von Betriebsarten, die nicht in der Abstandsliste aufgeführt sind, ist im Baugenehmigungsverfahren durch Einzeluntersuchung auf ihre Umweltverträglichkeit hin zu prüfen. Der Zulässigkeitsprüfung im Gewerbegebiet ist der Listenabstand vergleichbarer Anlagen zugrunde zu legen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 8 BauNVO und § 1
Abs. 4 BauNVO

- 1.2 Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Verkaufsstellen zulässig, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb stehen und sie kein überwiegend zentrenrelevantes Warensortiment aufweisen.
- Im Gewerbegebiet sind auch Betriebe des Kraftfahrzeuggewerbes mit angeschlossenen Reparaturwerkstätten zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 8 BauNVO und § 1
Abs. 5 und 9 BauNVO

4. Leitungsrecht

Die in der Planzeichnung zur Belastung mit einem Leitungsrecht festgesetzten Flächen sind zugunsten der Stadt Mülheim an der Ruhr zu belasten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

5. Gestaltung

Für die Gebäude sind nur Flachdächer zulässig. Einzelne untergeordnete Bauteile sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m.
§ 86 Abs. 1 Nr. 1 sowie
Abs. 4 BauO NW

II. Kennzeichnung

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen (§2 Abs.3-6 BBodSchG)

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Im Plangebiet sind die nachstehenden Flächen im Verdachtsflächenkataster unter den angegebenen laufenden Nummern erfasst:

Kataster-Nr.	Beschreibung
392 (C9 A1011)	Altablagerung 2-5m von 1969 (Basisaufschüttung)
390 (C9 A1012)	Altablagerung ca. 1m von 1969 (unbekannt)
393 (C9 A1014)	Vor 1982 < 1m Verfüllung Graben

Dem Altlastenverdacht wurde mittels einer orientierenden Gefährdungsabschätzung nachgegangen. Bei den Bodenaufschlüssen wurde festgestellt, dass sich die Anschüttung nicht auf die drei vorgenannten Teilflächen beschränkt, sondern flächendeckend im Plangebiet vorliegt. Die chemischen Untersuchungen der Anschüttung ergaben lokal auffällige Schadstoffgehalte. Auf Grund der flächendeckend vorhandenen und der schwach belasteten Anschüttung wird das gesamte Plangebiet gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

Die sich aus der Beurteilung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser sowie aus der abfallwirtschaftlichen Beurteilung ergebenden Einschränkungen sind zu berücksichtigen.

Wirkungspfad Boden-Grundwasser

Im Bereich der Bohrung R 13 sind aus Gründen der Vorsorge geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Versickerung von Niederschlagswasser z.B. durch einen

Auftrag von bindigem Boden erforderlich. Die Maßnahmen sind im einzelnen abhängig von den örtlichen Gegebenheiten mit dem Amt für Umweltschutz, Abteilung 70.5, abzustimmen.

Abfallwirtschaftliche Beurteilung

Bodeneingriffe im Bereich der Bohrung R 13 sind durch einen Sachverständigen im Sinne des BBodSchG zu begleiten.

Ein Plan der gekennzeichneten Fläche mit Eintrag der Bohrung R 13 ist als Anlage beigelegt.

III. Hinweise

1. Im Plangebiet sind im Boden Fundstellen von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg nicht auszuschließen. Erdarbeiten sind daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 – max. 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Diese Probebohrungen sind mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.

2. Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen

§§ 15 und 16 DSchG NW

auf ihre unverzügliche Anzeigepflicht bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten) hingewiesen werden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

3. Mutterboden ist soweit möglich zu sichern, zu lagern und einer Wiederverwendung im Plangebiet zuzuführen.
4. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestands der Stadt Mülheim an der Ruhr in der jeweils gültigen Fassung.

Bei Baumaßnahmen sind im Umfeld stehende Bäume nach RAS-LP-4 entsprechend der DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – fachgerecht zu schützen. Sprosssteile oder freigelegte Wurzeln sind fachgerecht zu behandeln.

Die Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Gehölze sind vor Baubeginn von der Unteren Landschaftsbehörde abnehmen zu lassen.

5. Die Vorschriften der Abfallbeseitigungssatzung der Stadt Mülheim an der Ruhr in Verbindung mit denen der Landesbauordnung NW sind hinsichtlich des Flächenbedarfs und der Stellung der Abfallbehälter sowie der Zufahrtsmöglichkeiten für Sammelfahrzeuge zu beachten.
6. Die Rennbahn und weitere Objekte im Außenbereich begründen den Anspruch auf Einhaltung bestimmter Lärmimmissionswerte [60dB(A)]. Für besonders lärmintensive Werkstattbereiche sind daher Lärmschutzmaßnahmen einzuplanen.

7. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück einer Versickerung zugeführt werden.
Zur Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde der Stadt Mülheim an der Ruhr einzuholen.

Anlage zu den in Abschnitt 1 getroffenen Festsetzungen

Abstandsliste 1998 / Anhang zum RdErl. des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (MBL NW 1998 S. 744)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte der 4. BImSchV)	Betriebsart
I	1500	1	1.1 (*)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungs- wärmeleistung 900 MW übersteigt
		2	1.11 (*)	Anlagen zur Trockendestillation, insbesondere von Steinkohle, Braunkohle, Holz, Torf oder Pech (z. B. Kokereien, Gaswerke und Schwefelwerke) ausgenommen Holzkohlenmeier
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (*)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.4 (*)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Vorfaherarbeitung von Erdöl oder Erdölzerzeugnissen in Mineralöl- oder Arom- oder Schmierstoffanlagen, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1000	6	1.14 (*)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		7	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schöpfen, Rütten oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*)
		8	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Erzen
		9	3.2 (*)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		10	3.3 (*)	Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabfischgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch Mdl. Nr. 26 und 46)
		11	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Containern) (*)
		12	3.18 (*)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		13	4.1 (*)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		14	4.1b (*) 4.1c (*)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund oder Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		15	4.1d (*)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelzeugnissen
		16	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		17	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfasernplatten, Holzspanplatten oder Holzfaserstoffen
		18	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		19	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		20	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
		21	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

...

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BmSchV	Betriebsart
III	700	22	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
		23	1.2 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teerzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
		24	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		25	2.4 (2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		26	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtschmelzgewicht (1) (s. auch lfd. Nm. 10 und 45)
		27	3.4 (1) + 2)	Anlagen zum Umschmelzen von Nichtfermetallen (Altmetall), ausgenommen: - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus I. einzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schweißbäder (s. auch lfd. Nm. 90 und 156)
		28	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
		29	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		30	4.1e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		31	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		32	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		33	7.15 (1)	Kohlrohrungsanlagen
		34	9.8 (1)	Anlagen zur chemischen Behandlung von besonders überwachungsbedürftigen oder überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzförmige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
IV	500	37	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
		38	1.7 (1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10 000 m³ oder mehr je Stunde
		39	1.8 (2)	Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingebaute Elektroumspannanlagen (1)
		40	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde

...

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Seite) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	41	1.10 (1)	Anlagen zum Erzkellieren von Braun- oder Steinkohle
		42	2.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Allglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder feinteknische Zwecke bestimmt sind
		43	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
		44	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement, auch soweit die Einsatzstoffe ediglich trocken gemischt werden
		45	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplatanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde
		46	3.3 (1) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsofen, Anlagen zum Einschmelzen von Gußeisen sowie Lisen-, Temper- oder Stahlgießereien, ausgenommen Anlagen, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußeis je Monat (s. auch lfd. Nr. 1D und 2E)
		47	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		48	3.11 (1 + 2)	Schmelde-, Hammer- oder Laderwerke (*)
		49	3.14 (1 + 2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rollmühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 kW oder mehr
		50	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Röhren aus Stahl (*)
		51	4.19 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
		52	4.1h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		53	4.1k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		54	4.1m (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		55	4.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
		56	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z. B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateteile
		57	4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Desulieren mit einer Leistung von 3 t oder mehr je Stunde
		58	5.1 (1)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 25 kg oder mehr je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln oder mehr je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen

...

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte der 4. BImSchV)	Betriebsan-
IV	500	59	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
		60	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xyloharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		61	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkalbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit a) 51.000 Hennenplätzen, b) 102.000 Junghennenplätzen, c) 102.000 Mastgeflügelplätzen, d) 51.000 Truthühnermastplätzen, e) 1.900 Mastschweinplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 540 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), g) 520 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 5.400 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 700 Mastkalberplätzen oder mehr, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		62	7.3 (1)	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
		63	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder tierischen Fetten aus den Schlachtabfallprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		64	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch Nr. 114 erfasst werden
		65	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		66	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr (*)
		67	7.23 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
		68	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Refination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		69	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfütter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfütter im landwirtschaftlichen Betrieb
		70	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen, flüssigen oder in Behältern gefassten gasförmigen Stoffen oder Gegenständen durch thermische Verfahren, wie Ver- oder Entgasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren
		71	8.3 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		72	8.5 (1)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von mehr als 1.000 t (Kompostwerke)

...

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

...

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte der 4. BimSchV)	Betriebsart
V	300	91	3.3.(2) 3.7.(2)	Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat
		92	3.4.(1) 3.8.(1)	Schmelzanlagen für Nichtisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichtisenmetalle, ausgenommen: - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzinn und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schmelzbäder (s. auch Zf. Nr. 27 und 156)
		93	3.5.(2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platten oder Blechen, durch Säubern
		94	3.9.(1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metalloberflächen aus Blei, Zinn, Zink, Nickel oder Kobalt mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flammm- oder Lichtbogenströzen
		95	3.15.(2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		96	3.16.(1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		97	3.21.(1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
		98	3.23.(1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
		99	4.1.(1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
		100	4.16.(1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
		101	4.2.(1 + 2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
		102	4.3.(2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
		103	4.8.(2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 3 t je Stunde
		104	4.9.(2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		105	4.10.(2)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 5 t je Tag oder mehr organischer Lösungsmittel, ausgenommen Anlagen, in denen ausschließlich hochsiedende Öle als Lösungsmittel ohne Wärmebehandlung eingesetzt werden

...

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

...

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte der 4. B.m.SchV)	Betriebsart
V	300	116	7.4 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung, soweit 1 t dieser Nahrungsmittel je Tag oder mehr durch Erwärmen verarbeitet wird, ausgenommen: - Anlagen zum Sterilisieren oder Pasteurisieren dieser Nahrungsmittel in geschlossenen Behältnissen und - Küchen von Gaststätten, Kantinen, Krankenhäusern und ähnlichen Einrichtungen
		117	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		118	7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kalbmägen zur Labgewinnung
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.10 (1)	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle; ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 114 erfaßt werden
		121	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaen ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		122	7.14 (2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		123	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Mehl oder Stärkemehlen
		124	7.29 (2)	Anlagen zum Rosten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahltem Kaffee mit einer Leistung von jeweils 250 kg oder mehr je Stunde
		125	7.30 (2)	Anlagen zum Rosten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao- bohnen oder Nüssen mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
		126	7.31 (2)	Anlagen zur: a) Herstellung von Lakritz, b) Herstellung von Kakao- oder Rohkakao- oder c) thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse
		127	8.4 (2)	Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag
		128	8.5 (2)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von 0,75 t bis weniger als 10 t/h (Kompostierungsanlagen)
		129	8.7 (1)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden, der nicht ausschließlich am Standort der Anlage entnommen wird (*)
		130	8.8 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks ohne schematische Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (*)
		131	8.11 (2)	Anlagen zur Behandlung von überwachungsbedürftigen Abfällen mit einem Durchsatz von 10 t je Tag oder mehr sowie Anlagen, die der Lagerung von 100 t oder mehr überwachungsbedürftiger Abfälle dienen (z.B. Elektronik- und Elektroschrott), ausgenommen die zeitweilige Lagerung - bis zum Einsammeln - auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle
		132	9.10 (1)	Anlagen zum Umschlagen von überwachungsbedürftigen und besonders überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden, mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt

...

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte der 4. Bz-SchV)	Betriebsart
V	300	133	10 7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen - weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
		134	10 21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßenkahnfahrzeugen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden, ausgenommen Anlagen, in denen Behälter ausschließlich von Nahrungs-, Genuss- oder Futtermitteln gereinigt werden
		135	10 23 (2)	Anlagen zur Textilveredung durch Sengen, Thermofixieren, Thermosolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, ausgenommen Anlagen, in denen weniger als 500 m ² Textilien je Stunde behandelt werden
		136	-	Gattersägen, wenn die Antriebseistung eines Gatters 100 kW oder mehr beträgt, sowie Furnier- oder Schälwerke
		137	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschließlich 100.000 FEGW
		138	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		139	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Gaselementplatten unter Dampfüberdruck
		140	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauteilen
		141	-	Deponieklasse II i. S. der Technischen Anleitung Siedungsabfall (Siedungsabfalldéponien und vergleichbare Deponien)
		142	-	Deponieklasse I i. S. der Technischen Anleitung Siedungsabfall (Metalldeponie, Erdaushub- oder Bauschuttdeponien)
		143	-	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		144	-	Preßwerke (*)
		145	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		146	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		147	-	Schweißmaschinenbau
		148	-	Emaileranlagen
		149	-	Schrottpalze
		150	-	Margarine- oder Kunstspeisefabrikanten
		151	-	Auslieferungsläger für Tiefkühlkost (*)
		152	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		153	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
VI	200	154	2 9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		155	2 10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr oder die Besetzdichte mehr als 100 kg/m ³ und weniger als 300 kg/m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden

...

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte der 4. BImSchV)	Betriebsart
VI	200	156	3.4 (2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1 000 kg, ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzinn und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind oder die ausschließlich im Zusammenhang mit einzelnen Druck- oder Kokillengießmaschinen gießfertige Nichteisenmetalle oder gießfertige Legierungen niederschmelzen, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen und - Schmelzbäder (s. auch Lfd. Nrn. 27 und 92)
		157	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zusatzkräften von 2 Megawatt oder mehr bestehen
		158	3.10 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromieranlagen
		159	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polymerharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu: a) Formmassen (z. B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		160	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binder- oder Lösungsmittel
		161	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
		162	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkäbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit: a) 3 200 bis weniger als 14 000 Hennenplätzen, b) 5 400 bis weniger als 28 000 Junghennenplätzen, c) 9 400 bis weniger als 28 000 Mastgeflügelplätzen, d) 3 200 bis weniger als 14 000 Truthühnermastplätzen, e) 120 bis weniger als 525 Mastschweinplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), g) 50 bis weniger als 225 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 350 bis weniger als 1 500 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 75 bis weniger als 200 Mastkäberplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		163	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten und - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BmSchV	Betriebsart
VI	200	164	7.20 (2)	Walzarten
		165	7.21 (2)	Möhlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag (*)
		166	7.27 (2)	Massetrennereien, Bierlebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5.000 hl Bier oder mehr je Jahr und Brennereien, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		167	7.28 (2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		168	7.32 (2)	Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen mit Sprühtrocknern
		169	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		170	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bodenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln, soweit diese Produkte organische Lösemittel enthalten und von diesen 5 l/h oder mehr eingesetzt werden, Anlagen zur Herstellung von 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
		171	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
		172	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Farbbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spinnrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		173	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gas турбин mit einer Leistung von 300 kW oder mehr
		174	10.17 (2)	Anlagen, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Übung oder Ausübung des Motorsports in lärmschutztechnisch optimierten Hallen dienen, ausgenommen Modellsportanlagen (*)
		175	10.20 (2)	Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstigen metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren
		176	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatedrehereien (*)
		177	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Röhren aus Stahl (*)
		178	-	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		179	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		180	-	Maschinenfabriken oder Hätereien
		181	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		183	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		184	-	Zimmereien (*)

...

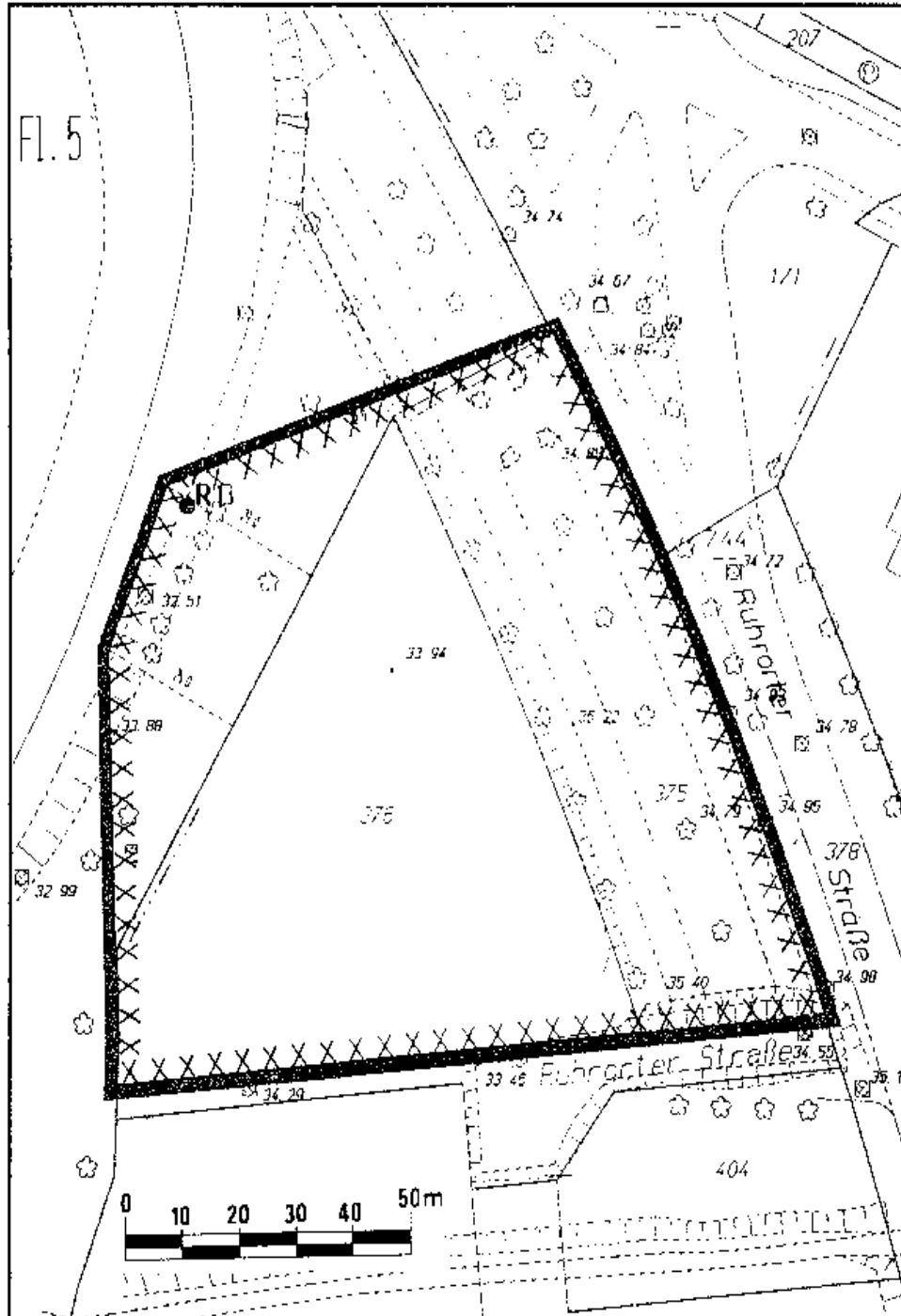
Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte; der 4. B.mSchV)	Betriebsart
VI	200	185	-	Lackereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackereien)
		186	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		187	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		188	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		189	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		190	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		191	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb
VII	100	192	2.9 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
		193	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guß mit festem Strahlmittel, die außerhalb geschlossener Räume beladen werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
		194	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks durch sortensortierte Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		195	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		196	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		197	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		198	-	Autolackereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		199	-	Automatische Autowaschstraßen
		200	-	Tischlereien oder Schreinereien
		201	-	Stempelsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		202	-	Tapetenfabriken, die nicht durch Ifd. Nm. 107 erfaßt werden
		203	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		204	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		205	-	Spinnereien oder Webereien
		206	-	Klebefabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		207	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		208	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		209	-	Bauwerke
		210	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		211	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten

...

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

Anlage zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Föhrring / Ruhrorter
 Straße - N7“

Bodenbelastungen



Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
für den Bebauungsplan „Am Führring / Ruhrorter Straße – N 7“

1. Lage des Plangebietes

Das insgesamt ca. 1,08 ha große Plangebiet liegt im Mülheimer Stadtteil Speldorf und wird begrenzt durch die Ruhrorter Straße im Norden und Osten, eine Stichstraße (von der Ruhrorter Straße ausgehend) im Süden sowie dem Gelände der Rennbahn Raffelberg im Westen.

2. Räumliche und strukturelle Situation

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen einer überörtlich bedeutsamen Grün- und Erholungszone, die vom Duisburger Zoo über das Solbad Raffelberg und die Pferderennbahn bis zur Ruhrorter Straße reicht, und dem Industriegebiet im Hafengelände, das östlich an die Ruhrorter Straße anschließt. Rund 300 m südlich verläuft die Duisburger Straße mit Wohn- und Geschäftsnutzung.

Die Flächen im Plangebiet sind entlang der Ruhrorter Straße auf einer Tiefe von etwa 30 m als Stellplatzflächen angelegt. Der sich daran anschließende westliche Teil des Plangebietes ist eine durchgrünte Brachfläche. Dieser Bereich wurde längere Zeit von einer Gruppe junger Leute genutzt, denen hier vorübergehend Standplätze für ihre Wohnwagen zur Verfügung gestellt worden sind. Das Gelände war ansonsten unbebaut.

Eine Zufahrt zum Gelände erfolgt über eine bereits befestigte Stichstraße von der Ruhrorter Straße aus. Diese Erschließungsstraße liegt tiefer als das angrenzende Plangebiet.

3. Rechtliche Situation und Planungshinweise

3.1 Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der GEP für den Regierungsbezirk Düsseldorf aus dem Jahre 1986 stellt das nordwestliche Plangebiet als Freizeit- und Erholungsschwerpunkt, den übrigen Teilbereich als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbe-

reich dar. Nach der 1998 vom Bezirksplanungsrat beschlossenen Fassung, die der Landesplanungsbehörde jedoch noch zur Genehmigung vorliegt, wird das nordwestliche Plangebiet als Freiraum- und Agrarbereich mit der differenzierten Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und der landschaftsgerechten Erholung“ sowie „Regionaler Grünzug“ dargestellt. Der übrige Teil des Plangebietes wird als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.

3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 13.8.1971 stellt das Plangebiet fast vollständig als gewerbliche Baufläche dar. Lediglich ein untergeordneter Teilbereich im Nordwesten wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt.

3.3 Räumlich-Funktionales Entwicklungskonzept

Im Räumlich-funktionalen Entwicklungskonzept der Stadt Mülheim an der Ruhr aus dem Jahre 1984 wird das Plangebiet keinem Siedlungsschwerpunkt zugeordnet.

3.4 Klimaanalyse

In der Klimaanalyse Mülheim an der Ruhr aus dem Jahr 1990 für den Teilraum Broich/ Speldorf wird dem Plangebiet das Klima „Park“ mit dem zusätzlichen Hinweis „Flächen zur Belüftung“ zugeordnet.

3.5 Bebauungsplan „Ruhrorter Straße / Rennbahn Raffelberg – N 5“

Mit Ausnahme einer geringfügigen Überschreitung in nördlicher Richtung lag das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes „N7“ innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ruhrorter Straße / Rennbahn Raffelberg – N 5“ vom 26.4.1990. Dieser Bebauungsplan setzte für den überwiegenden Teil des Plangebietes des Bebauungsplanes „Am Föhrring / Ruhrorter Straße – N 7“ Stellplätze fest. Entlang der Ruhrorter Straße befinden sich Stellplätze, die bereits vor Rechtskraft des Bebauungsplanes „N5“ als befestigte Schotterstellplätze ausgebaut waren. Im Nordwesten des Gebietes war eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Die Festsetzungen werden mit Rechtskraft des neuen Bebauungsplanes aufgehoben.

3.6 Gestaltungssatzung

Für das Plangebiet bestand eine Gestaltungssatzung vom 26.4.1990. Diese Satzung wird ebenfalls mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes für das vorliegende Plangebiet aufgehoben.

4. Ziel und Zweck der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Ruhrorter Straße / Rennbahn Raffelberg – N 5“ setzte für das vorliegende Plangebiet Stellplätze fest. Bei der bereits erfolgten Realisierung gewerblicher Betriebe im südlichen Bereich des „N5“ wurden die bauordnungsrechtlich benötigten Stellplätze auf dem jeweils eigenen Firmengrundstück hergestellt. Auch von umliegenden Betrieben wurden die bisher angelegten Stellplätze nicht in Anspruch genommen. Daher wird eine anderweitige Nutzung für das Gelände angestrebt. Bei der Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes wurde ein Defizit an verfügbaren Gewerbeflächen ermittelt. Es bietet sich daher an, auf ein bereits erschlossenes gewerbliches Grundstück, für das bisher lediglich die bauliche Nutzbarkeit fehlte, zurückzugreifen und eine attraktive Gewerbefläche, in enger Nachbarschaft zu weiteren gewerblichen Standorten, zu schaffen.

5. Darlegung der Ziele und Zwecke

5.1 Inhalt des Bebauungsplanes

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

Bei der Neuaufrstellung des Flächennutzungsplanes wurde ein Bedarf an verfügbaren gewerblichen Bauflächen für die Neuansiedlung, Verlagerung und Erweiterung von Betrieben ermittelt. Die Flächen zwischen Ruhrorter Straße und Rennbahn bieten einen geeigneten Standort für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe. Für das Gewerbegebiet werden aus städtebaulichen Gründen Nutzungseinschränkungen festgesetzt, insbesondere soll städtebaulichen Fehlentwicklungen entgegengewirkt werden.

Zum einen soll eine Einschränkung auf Betriebe der Abstandsklasse VII bzw. eines geringeren Störungsgrades dafür Sorge tragen, dass der Rennbahnbetrieb sowie die bestehende gewerbliche Umgebung in ihren Funktionen nicht beeinträchtigt werden. Es soll durch eine Beschränkung auf diese Art von Gewerbebetrieben ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft ermöglicht werden.

Zum anderen erfolgt der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit dem Verkauf an Endverbraucher, um einer negativen Entwicklung der vorhandenen Einkaufsschwerpunkte vorzubeugen. Ausnahmsweise zulässig ist der Verkauf an Endverbraucher nur dann, wenn dieser im engen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb steht und es sich um nicht zentrenrelevante Sortimente handelt. Hiermit soll einer Funktionsstörung der Innenstadt bzw. der Stadtteilzentren entgegengewirkt werden.

Betriebe des Kraftfahrzeuggewerbes (mit angeschlossener Werkstatt) sind aufgrund der Prägung der Umgebung mit eben solchen Gewerbebetrieben zulässig. Außerdem handelt es sich beim Warensortiment dieser Betriebe i.d.R. nicht um zentrenrelevante Güter.

Die im Gewerbegebiet allgemein zulässigen Tankstellen sind unzulässig, da sie viel Zielverkehr erzeugen, dessen verkehrstechnische Lenkung an dieser Stelle problematisch wäre. Die Zufahrtsmöglichkeiten vom Plangebiet auf die Ruhrorter Straße sind durch die Ausbauplanung Weseler Straße (Kreisverkehr) und Ruhrorter Straße nur eingeschränkt unmittelbar vom Grundstück (nur Rechtsabbieger) möglich. Ansonsten müssen die Verkehrsbewegungen über die Stichstraße erfolgen. Daher ist das Gelände für eine Tankstellennutzung ungeeignet.

Anlagen für sportliche Zwecke sind aufgrund des Mangels an verfügbaren Gewerbeflächen unzulässig. Für derartige Nutzungen steht im weiteren Stadtgebiet ein ausreichendes, besser geeignetes Flächenangebot zur Verfügung. Lagerplätze und Ausstellungshallen sind als eigenständige Nutzungen unzulässig, da es sich hier um eine attraktive Gewerbefläche handelt, die nicht lediglich für eine Nutzung als Lager bzw. Ausstellung bereitgestellt werden soll.

Die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da in Mülheim an der Ruhr ein Mangel an verfügbaren Gewerbeflächen besteht.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung / Überbaubare Fläche

Für das Plangebiet wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl wird auf 2,0 begrenzt. Damit werden die Ausnutzungskennziffern des südlich anschließenden Gewerbegebietes im Bebauungsplan „Ruhrorter Straße / Rennbahn Raffelberg – N5“ auf das Plangebiet übertragen. Den Gewerbetreibenden bleibt bei diesen Festsetzungen ein ausreichend großer Gestaltungsspielraum bei der Herstellung ihrer Betriebsgebäude.

Im Plangebiet wird jedoch die Gebäudehöhe auf 44 m über NN beschränkt. Es ergibt sich eine ausnutzbare Gebäudehöhe von ca. 9 m. Eine Durchlüftung des Gebietes wird somit weiterhin gewährleistet.

Die überbaubare Fläche wird als eine zusammenhängende Fläche festgesetzt, um variabel auf die Errichtung gewerblich genutzter Gebäude reagieren zu können und somit auch eine angemessene wirtschaftliche Ausnutzbarkeit im Plangebiet zu ermöglichen.

5.2 Städtebauliches Konzept

Im Rahmen einer aktiven Wirtschaftsförderungspolitik wird die Errichtung eines gewerblichen Betriebes (Autohaus) mit angeschlossenem Werkstattbereich angestrebt. Der Hauptbaukörper des Gewerbebetriebes könnte sich in zwei Baukörper teilen, die durch einen Mitteltrakt, in dem sich der Haupteingang befinden soll, baulich verknüpft werden. Vorgesehen werden könnte eine Glas-/Stahlkonstruktion. Zwei Hauptbaukörper wären leicht zueinander versetzt anzuordnen, damit sowohl eine Öffnung zur Ruhrorter Straße als auch zum geplanten Kreisverkehr Weseler Straße/ Ruhrorter Straße erzielt würde.

Im hinteren Bereich des Geländes wäre ein Werkstatttrakt anzugliedern, der auch die notwendigen Sozialräume enthalten würde. Dieser Arbeitsbereich soll dann ausschließlich über die Stichstraße, die Verkaufs- und Ausstellungsräume auch unmittelbar von der Ruhrorter Straße angefahren werden.

Der Erhalt einer bewachsenen Böschungsfläche im Nordwesten des Plangebietes wird schon aus Gründen des reibungslosen Ablaufs des Rennbahnbetriebes angestrebt.

5.3 Gestaltungsmaßnahmen / Begrünungsmaßnahmen

Mit der Festsetzung von Flachdächern für alle baulichen Anlagen soll sowohl der Lage am Rande des Landschaftsschutzgebietes / der Rennbahn entsprochen werden, als auch die Gestaltung eines harmonischen Ortsbildes im Zusammenhang mit dem benachbarten neuen Gewerbegebiet gesichert werden. Die Festsetzung von Flachdächern entspricht auch dem üblichen Gebäudetypus gewerblicher Bauten.

Die im Rahmen der Ausgleichsregelung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den Stellplatzflächen festgesetzten umfangreichen Anpflanzungen tragen ebenfalls dazu bei, das Gewerbegrundstück in die Umgebung einzugliedern und durch die begrünte Abgrenzung einen optisch ansprechenden Übergang zur benachbarten Bebauung bzw. zur freien Landschaft zu bilden.

5.4 Erschließung und Flächen für den ruhenden Verkehr

Das Plangebiet wird über eine Stichstraße sowie durch eine Ein- und Ausfahrt unmittelbar an der Ruhrorter Straße erschlossen. Von der Stichstraße aus auf die Ruhrorter Straße soll sowohl ein Rechts-Abbiegen in Richtung Duisburger Straße als auch ein Links-Abbiegen in Richtung Weseler Straße möglich sein. Es ist beabsichtigt, dass das Gewerbegrundstück nur eine unmittelbare Zufahrt von der Ruhrorter Straße erhält. Eine Ausfahrtmöglichkeit soll von hier nur in Richtung Duisburger Straße möglich sein. Diese Einschränkungen der Abbiegebeziehungen sind notwendig, da durch den Ausbau der Weseler Straße mit dem Kreisverkehr sowie dem Ausbau der Ruhrorter Straße mit mehr Verkehrsbewegungen auf der Ruhrorter Straße

gerechnet wird. Die notwendigen Stellplätze für eine gewerbliche Nutzung sind auf dem Gelände nachzuweisen.

5.5 Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bei der Überplanung des Bereiches wird die durch den bisherigen Bebauungsplan „N5“ festgesetzte Grünfläche berührt. Dies soll erfolgen, um eine variable Nutzung des künftigen Gewerbegebietes zu ermöglichen. Auf diese Weise werden auch die Erreichbarkeit aller Gebäudeteile für die Feuerwehr (Brandschutz) sowie die Unterbringung der notwendigen Stellplätze im Plangebiet gesichert. Daher ist an dieser Stelle, auch vor dem Hintergrund eines konkreten Ansiedlungswunsches, ein Eingreifen in die Grünfläche nicht zu vermeiden.

Ein baulicher Eingriff in die mit Gehölzen bewachsene Böschungsfläche wird jedoch unterbleiben und die Böschung als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Hiermit bleibt eine Abschirmwirkung zur Rennbahn erhalten, um die Funktion des Rennbahnbetriebes nicht zu beeinträchtigen.

5.6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Bebauungsplanung werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, die gemäß den gesetzlichen Vorgaben zu ermitteln, zu bewerten und darzustellen sind. Aus diesem Grund wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan von der Planungsgruppe Rein erstellt, der die Grundlage zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft darstellt und anhand der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (siehe Anlage zur Begründung) die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festlegt.

Der östliche Planbereich direkt angrenzend an die Ruhrorter Straße besteht aus Park- und Stellplätzen sowie Grünstreifen, der westliche Teil aus einer Ruderalfläche mit Gebüschräumen und Hochstaudenfluren. Diese letztgenannte Fläche wurde durch eine Ansammlung von Wohnwagen („Wagenburg“) genutzt. Die Ruderalflächen sind aufgrund dieser Nutzung teilweise beeinträchtigt und ohne bzw. nur mit geringen Aufwuchs bedeckt. Im westlichen Teil bestehen Gehölzgruppen aus Weiden, Weißdorn, Hainbuchen und Brombeeren. Brennnessel, Beifuss und Brombeere sind dominierende Arten für die ruderalisierten Flächen. Im Bereich des Grünstreifens stehen als Einzelbäume Gleditschien und Platanen, als Sträucher eine Reihe von landschaftsgerechten wie Ziergehölzen.

Der Böschungsbereich zur Rennbahn besteht zum Teil aus gepflanzten, zum Teil aus sich sukzessive entwickelten Gehölzen.

Alle Flächen im Plangebiet sowie angrenzend sind stark durch Müllablagerungen beeinträchtigt, die Gehölzstreifen wurden als „Toilettenwald“ genutzt und sind durch hohe Nährstoffeinträge gekennzeichnet.

Durch das Planvorhaben wird ein großer Teil der ruderalen und Gebüschflächen versiegelt bzw. teilversiegelt. Erhalten werden können drei Bäume im Plangebiet und der Gehölzstreifen auf der Böschung zur Rennbahn. Der Grünstreifen an der Ruhrorter Straße, außerhalb des Plangebietes, bleibt von der Planung unberührt.

Die vorhandene Stellplatzfläche wird umgestaltet, die dort vorhandenen Grünstreifen gehen verloren, werden aber durch Neubegrünungen in Form von Baumpflanzungen und Grünstreifen ausgeglichen.

Anhand der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, in der auch die relativ hohen Vorbelastungen der Flächen und Strukturen in Form von Korrekturwerten ihren Niederschlag finden, wird nachgewiesen, dass trotz neu anzulegenden Begrünungsflächen mit Sträuchern und Stauden und der Anpflanzung von 54 neuen Laubbäumen ein Ausgleichsdefizit verbleibt, das außerhalb des Plangebietes zu ersetzen ist.

Ein Teil des Defizits wird in diesem Fall angerechnet zur Beseitigung der Müllablagerungen im Bereich der rennbahnbegleitenden Gehölzstreifen. Dies ist keine Ausgleichsmaßnahme im eigentlichen Sinn, trägt aber dazu bei, die dadurch verursachten Beeinträchtigungen rückgängig zu machen und das Landschaftsbild zu verbessern. Eine Sicherung dieser Maßnahme soll durch eine Verpflichtungserklärung des künftigen Grundstückseigentümers erfolgen.

Das noch verbleibende Defizit entspricht einer Kompensationsfläche von 1890 m². Es war zunächst vorgesehen, dieses Defizit durch die Rekultivierung einer nördlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche, die von der Stadt Mülheim an der Ruhr bereitgestellt werden sollte, auszugleichen. Allerdings sind zur Vorbereitung der Fläche größere Maßnahmen, insbesondere Entsiegelungsmaßnahmen notwendig. Inzwischen hat sich jedoch herausgestellt, dass durch die Entsiegelung unverhältnismäßig hohe Kosten entstehen, die nicht, auch nicht teilweise, durch ein Förderprogramm aufgefangen werden können. Daher wird auf die Zahlung eines Ersatzgeldes zurückgegriffen, das zweckgebunden für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf anderen geeigneten Flächen (Ausgleichsflächenpool) verwendet wird.

5.7 Leitungsrecht

Am nordwestlichen sowie am südöstlichen Rand des Plangebietes verlaufen zwei bestehende Leitungen. Um sie auch künftig zu sichern und die Abwasserentsorgung gewährleisten zu können, werden im Plan Leitungsrechte zugunsten der Stadt Mülheim an der Ruhr festgesetzt.

5.8 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch die vorhandenen Leitungsnetze ausreichend gesichert.

Nach dem Landeswassergesetz soll Niederschlagswasser von bebauten und befestigten Flächen möglichst ortsnahe dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Durch ein hydrogeologisches Gutachten wurde ermittelt, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers im Plangebiet möglich ist. Zur Versickerung des Niederschlagswassers von Hof- und Verkehrsflächen ist eine Anlage zur Minimierung des Schadstoffeintrages vorzuschalten.

5.9 Altlasten / Bodenbelastungen

Altlasten und schädliche Bodenveränderungen (§ 2 Abs. 3-6 BBodSchG)

Im Plangebiet sind die nachstehenden Flächen im Verdachtsflächenkataster unter den angegebenen laufenden Nummern erfasst:

Kataster-Nr.	Beschreibung
392 (C9 A1011)	Altablagerung 2-5m von 1969 (Basisaufschüttung)
390 (C9 A1012)	Altablagerung ca. 1m von 1969 (unbekannt)
393 (C9 A1014)	Vor 1982 < 1m Verfüllung Graben

Die oben genannten Daten wurden im Rahmen einer Auswertung von Luftbildern erfasst. Die stoffliche Zusammensetzung und Herkunft der angeschütteten Böden war nicht bekannt. Für diese Bereiche bestand daher der Verdacht auf Altlasten. Dem Altlastenverdacht wurde mittels einer orientierenden Gefährdungsabschätzung nachgegangen.

Zur Erkundung der Anschüttungen wurden im gesamten Plangebiet insgesamt 12 Baggerschürfe und 17 Rammkernsondierungen (R) durchgeführt. Der gewachsene Boden wurde hierbei auf Grund von Bohrhindernissen oder hohen Anschüttungsmächtigkeiten nicht immer erreicht.

Bei den Bodenaufschlüssen wurde festgestellt, dass sich die Anschüttung nicht auf die drei in der Erstbewertung genannten Teilflächen beschränkt, sondern flächendeckend im Plangebiet vorliegt. Die Mächtigkeit der Anschüttung schwankt zwischen 2,5 und 4,6 m, wobei die Mächtigkeit generell in nordwestliche Richtung abnimmt. Die Anschüttung besteht überwiegend aus natürlichen umgelagerten Böden mit Bauschuttbeimengungen. Lokal können Schlacken, Aschen und untergeordnet weitere Bestandteile beigemischt

sein. Unter der Auffüllung folgt Auenlehm der Ruhr. Lokal kann die Anschüttung jedoch auch direkt den kiesigen Terrassensedimenten der Ruhr auflagern. Geruchliche Auffälligkeiten wurden in der Bohrung R 13 als Geruch nach PAK wahrgenommen. Grundwasser wurde nicht aufgeschlossen.

Die chemische Analytik wurde an 14 Misch- und 4 Einzelproben ausschließlich aus dem Anschüttungsbo-
den durchgeführt und umfasste Schwermetalle und Arsen, Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und Mineralölkohlenwasserstoffe (KW) im Feststoff. In der Bodenluft wurden stichpunktartig in 5 Messstellen leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe (BTEX) und leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe (LHKW) untersucht.

Im Rahmen der chemischen Untersuchungen des Bodens wurden insgesamt Schwermetallgehalte nachgewiesen, die überwiegend mit den Gehalten natürlicher Böden vergleichbar oder nur lokal etwas erhöht sind. Die Konzentrationen der übrigen Parameter liegen in den Mischproben für PAK (n. EPA) bei 5,25 bis 35,5 mg/kg und für KW bei 11,5 bis 317 mg/kg.

In der geruchlich auffälligen Bohrung R 13 wurden 100 bzw. 162 mg/kg PAK n. EPA und 920 mg/kg KW nachgewiesen.

Die Untersuchungen der Bodenluft ergaben lediglich geringe Anreicherungen von BTEX, wobei max. ca. 1,0 mg/m³ nachgewiesen wurden.

Beurteilung des Wirkungspfades Boden-Mensch (direkter Kontakt)

Beurteilungsgrundlage ist die BBodSchV, wobei als Szenario eine Nutzung als unbefestigtes Industrie- und Gewerbegrundstück bzw. untergeordnet auch ein Grünstreifen im Randbereich gewählt wurde.

Die Ergebnisse der chemischen Untersuchungen zeigen keine Überschreitung der Prüfwerte der BBodSchV für die oben genannten Nutzungen. Ein Direktkontakt mit dem Anschüttungsbo-
den ist zudem durch die geplante Überbauung bzw. Versiegelung weitgehend ausgeschlossen.

Nach dem vorliegenden Kenntnisstand kann für diesen Wirkungspfad somit kein Risiko abgeleitet werden.

Beurteilung des Wirkungspfades Boden-Sickerwasser-Grundwasser

Die Gehalte an PAK und KW in der Anschüttung sind mit Ausnahme der Bohrung R 13 zwar auffällig, nicht jedoch signifikant erhöht.

Untersuchungen zur Löslichkeit dieser Schadstoffe im Sinne der BBodSchV wurden daher nicht durchgeführt, zumal die Gehalte an relativ gut wasserlöslichen Einzelsubstanzen (Naphtalin, Acenaphten etc.) gering sind. Ein Kontakt der Anschüttungsbo-
den mit dem Grundwasser ist bei den Untersuchungen zudem nicht festgestellt worden. Die Fläche wird außerdem im Rahmen der geplanten Nutzung weitgehend versiegelt.

Nach dem vorliegenden Kenntnisstand kann somit für diesen Gefährdungspfad überwiegend kein Risiko abgeleitet werden. Im Bereich der Bohrung R 13 sind jedoch auf Grund der hohen PAK-Gehalte aus Grün-

den der Vorsorge geeignete Maßnahmen zur Reduzierung der Versickerung von Niederschlagswasser z. B. durch einen Auftrag von bindigem Boden erforderlich. Maßnahmen sind im einzelnen abhängig von den örtlichen Gegebenheiten mit dem Amt für Umweltschutz, Abt. 70-5, abzustimmen.

Die Gefährdungsabschätzung führt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Nutzung der Fläche, nämlich weitgehend gewerblich und überbaut, der Altlastenverdacht sich mit Ausnahme des Bereiches um die Bohrung R 13 nicht bestätigt hat. Eine Nutzungsänderung zu sensibleren Nutzungen wie Wohnen, Gartennutzung etc. würde eine erneute Prüfung des Altlastenverdachtess erfordern. Die Fläche wird daher weiterhin im Verdachtsflächenkataster geführt.

Abfallwirtschaftliche Beurteilung

Die vorliegenden Untersuchungsergebnisse lassen eine abfallwirtschaftliche Beurteilung der Anschüttungsböden nicht zu. Mit Ausnahme des Bereiches um die Bohrung R 13 deuten die Untersuchungsergebnisse jedoch an, dass eine Verwertung ausgehobener Anschüttungsböden entsprechend der Richtlinie der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Technische Regeln für die Verwertung mineralischer Reststoffe/Abfälle“ (Stand Sept. 1995) in den Einbauklassen Z 1.2 bzw. Z 2 wahrscheinlich ist.

Bodeneingriffe im Bereich der Bohrung R 13 sind durch einen Sachverständigen im Sinne des BBodSchG zu begleiten. Bei Aushubmaßnahmen muss in diesem Teilbereich mit kontaminierten Böden gerechnet werden, der als überwachungsbedürftiger Abfall eingestuft werden kann.

Gegen das Planvorhaben bestehen keine Bedenken, sofern die in der Beurteilung des Wirkungspfadess Boden-Grundwasser sowie in der abfallwirtschaftlichen Beurteilung gemachten Einschränkungen berücksichtigt werden. Auf Grund der flächendeckend vorhandenen und schwach belasteten Anschüttung ist eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB des gesamten Plangebiets erforderlich.

6. Auswirkungen der Planung

Das vorliegende Plangebiet lag im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ruhrorter Straße/Rennbahn Raffelberg – N5“. Die damalige Konzeption des Bebauungsplanes „N5“ war dergestalt, dass im südlichen Bereich die Gebäude, im nördlichen Bereich die notwendigen Stellplätze realisiert werden sollten. Dieses städtebauliche Konzept ist aber durch die – inzwischen vollzogene - kleinteiligere Ansiedlung von Gewerbebetrieben im südlichen Bereich des Bebauungsplanes „N5“, die ihre benötigten Stellplätze jeweils auf dem eigenen Grundstück errichtet haben, überholt.

Durch die vorliegende Planung kann das Angebot an gewerblichen Bauflächen in Mülheim an der Ruhr erhöht werden, ohne dass dafür neue Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Mit der Realisierung der Planung entstehen hier neue Arbeitsplätze, ein wichtiger Aspekt, der in die Standortabwägung mit ein-

geflossen ist. Hinsichtlich des Standortes gilt es weiter anzumerken, dass die Fläche bisher bereits mit einer Nutzung überplant war, die ebenfalls eine großflächige Versiegelung des Geländes ermöglichte.

Eine gewerbliche Nutzung für das Plangebiet ist auch aufgrund der überwiegenden Gewerbenutzung der näheren Umgebung erstrebenswert. Eine vorübergehende Nutzung vorhandener Stellplätze durch Betriebe der Umgebung wurde aufgegeben.

Der Betrieb eines im Plangebiet vorhandenen Brunnens zur Förderung von Mineralwasser soll auch weiterhin aufrecht gehalten werden. Durch eine technische Umgestaltung kann er in das konkrete Bauausführungskonzept integriert werden. Eventuell weitere notwendige Sicherungsmaßnahmen sind in spezialrechtlichen Verfahren abzuklären.

In der Klimaanalyse Mülheim an der Ruhr aus dem Jahr 1990 für den Teilraum Broich/ Speldorf wird dem Plangebiet das Klima „Park“ mit dem zusätzlichen Hinweis „Flächen zur Belüftung“ zugeordnet. Die vorgesehene Nutzung als gewerbliche Baufläche ist mit klimatischen Beeinträchtigungen verbunden. Im Hinblick auf einen Mangel an verfügbaren gewerblichen Bauflächen in Mülheim an der Ruhr wird jedoch an einer baulichen Nutzung dieser gewerblichen Fläche, für die bereits eine - überholte - Nutzungsmöglichkeit (Stellplätze) vorlag, festgehalten.

Zur Minimierung der klimatischen Auswirkungen trägt die Festsetzung der Begrünung der Randbereiche des Plangebietes sowie die Pflanzung von 54 Laubbäumen bei.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 9 m beschränkt, um die Belüftung des Gebietes weiterhin gewährleisten zu können.

Die Planung verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft. Durch umfangreiche Anpflanzungen im Plangebiet können die nachteiligen Auswirkungen teilweise ausgeglichen werden. Für das verbleibende Defizit ist eine Ersatzgeldzahlung zu leisten, die zweckgebunden für Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege verwendet wird.

Der Eingriff in die bislang im Bebauungsplan „N5“ festgesetzte Grünfläche ist im Hinblick auf die angestrebte bauliche Konzeption unvermeidbar.

7. Zusammenfassung der während der Trägeranhörung zum Bebauungsplanverfahren „Am Führung / Ruhrorter Straße – N7“ eingegangenen Stellungnahmen und der Abwägung

Von den Trägern wurden in der Anhörung verschiedene Anregungen vorgetragen. Dem überwiegenden Teil der Anregungen konnte gefolgt werden.

Der Anregung des Kommunalverbandes Ruhrgebiet (KVR), auf eine Inanspruchnahme der im Bebauungsplan „N5“ festgesetzten Grünfläche zu verzichten wird nicht gefolgt. Der Bereich soll teilweise in die überbaubaren Flächen einbezogen werden, um künftig eine variabel nutzbare Gewerbefläche zu erhalten, die die Anforderungen des Brandschutzes etc. berücksichtigt. Dies geschieht auch vor dem Hintergrund eines konkreten Ansiedlungswunsches. Die Abschirmung zur Rennbahn bleibt jedoch auch weiterhin gewähr-

leistet, da der Böschungsbereich als Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden soll.

8. Zusammenfassung der Anregungen und der Abwägung aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren „Am Führring / Ruhrorter Straße – N7“

Während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden von Bürgern einige Anregungen eingebracht.

Es wurde bemängelt, dass eine vorgezogene Bürgerbeteiligung ohne einen entsprechenden Beschluss des Planungsausschusses oder der Bezirksvertretung durchgeführt wurde. Insbesondere aufgrund der Kommunalwahl 1999 in Mülheim an der Ruhr sei es bedenklich mit Fraktionsvorsitzenden zu sprechen, die nach der Wahl vielleicht keine Funktion mehr haben.

Die Zerstörung des restlichen Landschaftsschutzgebietes wurde für falsch gehalten, zumal das Gebiet in der Verlängerung des Grünzuges A liegt. Für diesen wichtigen Bereich würden übergeordnete städtebauliche Prinzipien an ein Autohaus verschenkt. Das Gebiet sei zwar zur Zeit als Parkfläche festgesetzt, tatsächlich aber nicht versiegelt und landwirtschaftlich genutzt bzw. Grünbereich. Ausgehend von der bisherigen Nutzung bedeute ein Gewerbegebiet daher eine zusätzliche Versiegelung und einen Verlust an Grünfläche. Bei einer Änderung des bestehenden Bebauungsplanes sollte eine Festsetzung der Fläche als Grünfläche in Ergänzung zum angrenzenden Grünzug A erfolgen.

Es wurde angemerkt, dass durch die Ausweitung der gewerblich nutzbaren Flächen bis in die bestehende Grünfläche die letzten freien Grünflächen in dem intensiv genutzten Bereich der Weseler und Ruhrorter Straße verloren gingen.

Ein zusätzliches Gewerbegebiet sei überflüssig und gefährde in diesem Fall sogar einen schon bestehenden Gewerbebetrieb.

Es gäbe außerdem im gesamten Stadtgebiet, insbesondere aber im Bereich der Ruhrorter und Weseler Straße, genügend ungenutzte gewerbliche Brachflächen, so dass keine Notwendigkeit zur beabsichtigten Bebauungsplanänderung bestehe.

Des weiteren wurde darauf hingewiesen, dass sich in der Umgebung des Plangebietes ein früher gewerblich genutztes und denkmalgeschütztes Gebäude befinde. Von den Mitarbeitern des ehemaligen Betriebes sei die Stellplatzfläche genutzt worden. Bei einer Wiederaufnahme einer gewerblichen Nutzung im Denkmal sei bei Wegfall dieser Parkplätze mit zahlreichen wilden Parkern in der Nachbarschaft zu rechnen. Dies träfe bereits heute bei Großveranstaltungen auf dem Gelände der Rennbahn Raffelberg für die umliegenden Wohnquartiere zu. Diese Belastungen der Anwohner durch Park-Such-Verkehr seien umso schwerwiegender, da sie stets am Wochenende stattfinden würden. Eine Verschlimmerung der Situation werde ohnehin durch den Golfplatz erwartet.

Von einer gewerblichen Wiedernutzung des Denkmals sei auszugehen. Daher würden hier eine Fülle von Arbeitnehmern tätig werden, für die Parkraum zur Verfügung zu stellen sei, der durch die vorgesehene

Umzonung der Stellplätze in ein Gewerbegebiet verloren ginge. Der zusätzliche Park-Such-Verkehr würde den Verkehr und die An- und Abfahrt auch der umliegenden Betriebe erheblich stören.

Nach Abschluss der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurden die eingegangenen Anregungen geprüft.

Nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist es nicht erforderlich, vor der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eine Anhörung der Bezirksvertretung durchzuführen bzw. einen Beschluss des Planungsausschusses einzuholen. Die Fraktionen wurden über die Ziele und Inhalte des vorliegenden Bebauungsplanes informiert. Da aufgrund der diesjährigen Kommunalwahl in Nordrhein-Westfalen über einen längeren Zeitraum keine Ausschuss- und Bezirksvertretungssitzungen stattgefunden haben, hätte sich eine starke Verzögerung des Verfahrens ergeben, aus dem keinem Beteiligten Vorteile erwachsen wären. Der neu konstituierten Bezirksvertretung sowie dem neu zusammengesetzten Planungsausschuss wurden sowohl die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens als auch die öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Entscheidung über die Aufstellung des Bebauungsplanes blieb den parlamentarischen Gremien somit unbenommen.

Das Landschaftsschutzgebiet ist von der vorliegenden Planung nicht betroffen, da die Grenze am Rande des Plangebietes verläuft.

In die im Bebauungsplan „N5“ festgesetzte Grünfläche wird zwar durch die Planung eingegriffen, der Böschungsbereich entlang der Rennbahn wird jedoch durch eine Fläche für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auch künftig gesichert.

Auch die Planungen für den Regionalen Grünzug A aus Anlass der Internationalen Bauausstellung Emsherpark beziehen sich auf westlich an das Plangebiet angrenzende Flächen, weil die Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplanes „N5“ bei der Rahmenplanung berücksichtigt worden sind.

Die vorliegende Fläche war im rechtskräftigen Bebauungsplan „Ruhrorter Straße / Rennbahn Raffelberg – N5“ als Fläche für Stellplätze festgesetzt. Diesem Bebauungsplan lag die Zielsetzung zugrunde, im südlichen Plangebiet die Betriebe anzusiedeln und im nördlichen Bereich (gesammelt) die Fahrzeuge der Betriebsangehörigen unterzubringen. Diese städtebauliche Konzeption ist jedoch aufgrund der bisher im südlichen Bereich angesiedelten Betriebe, die die notwendigen Stellplätze auf ihrem jeweiligen Betriebsgelände nachgewiesen haben, obsolet. Es handelte sich somit bereits vorher um ein Grundstück, das für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen war. Dies entspricht auch der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Eine höhere Versiegelung, als sie real z.Z. vorliegt, wäre auch nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes „N5“ möglich gewesen.

Eine landwirtschaftliche Nutzung besteht im Plangebiet nicht. Das Gelände wurde bis vor kurzer Zeit durch eine „Wagenburg“, d.h. eine Gruppe junger Leute, die einen „alternativen“ Lebensstil vorziehen, genutzt. Es handelt sich hierbei, trotz der nicht vollständig umgesetzten Festsetzungen des Bebauungsplanes „N5“, nicht um eine Brachfläche im üblichen Sinne, da das Gelände stark anthropogen beeinträchtigt ist.

In Mülheim an der Ruhr besteht ein Mangel an verfügbaren Gewerbeflächen. Dies bestätigt auch die Hauptstudie zum Flächennutzungsplan. Beim vorliegenden Plangebiet handelt es sich um eine verfügbare gewerbliche Fläche, die zudem in einer Umgebung liegt, die zum großen Teil ebenfalls gewerblich geprägt ist.

Im Bereich der Ruhrorter Straße oder auch der Weseler Straße stehen nur in sehr beschränktem Umfang gewerbliche Bauflächen für neue Nutzer zur Verfügung. Daher soll auf die gewerbliche Nutzung des vorliegenden Plangebietes nicht verzichtet werden.

Dem Einwand, durch die Planung würde ein bestehender Betrieb gefährdet, kann entgegen gehalten werden, dass ein Bebauungsplan keine direkte Gefährdung eines Betriebes hervorrufen kann. Eine Markteinflussung oder die Steuerung von Geschäftsstrategien bzw. Einflussnahme auf eine spezielle Firmenpolitik ist weder Aufgabe noch Ziel einer Bauleitplanung.

Ein Erhalt der Festsetzung von Stellplätzen erfolgt nicht. Es war nicht vorgesehen, für die umliegenden Betriebe oder auch benachbarten Freizeitnutzungen Stellplätze im Plangebiet an der Ruhrorter Straße zu errichten, denn hier sollten die gewerblichen Nutzer die KFZ ihrer Betriebsangehörigen unterbringen können. Es hätte sich somit um eine private Stellplatzfläche gehandelt. Aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes „N5“ lassen sich keine Ansprüche von benachbarten Betrieben zur künftigen Nutzung als Stellplatzfläche ableiten. Baulasten zu Gunsten einzelner Gewerbebetreibender (z.B. dem Eigentümer des denkmalgeschützten Gebäudes) bestehen nicht. Für gewerbliche Nutzungen sowie für Freizeitangebote muss ein angemessenes Angebot an Stellplätzen auf eigenen oder auf angemieteten Flächen bereitgestellt werden. Auch der künftige Golfplatzbetreiber muss nachweisen, dass er in ausreichendem Umfang Stellplätze bereitstellen kann.

In der Ausbauplanung der Ruhrorter Straße wie auch der Weseler Straße ist die Einrichtung von Längsparkplätzen vorgesehen. Dies kann zur Entlastung der Anwohner durch Park-Such-Verkehr beitragen.

9. Zusammenfassung der Anregungen und der Abwägung der Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Von Bürgern wurde nochmals die Befürchtung geäußert, dass durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes die Parkplatzsituation entlang der Ruhrorter Straße / Weseler Straße verschlechtert würde.

Bei den überplanten Parkplätzen handelt es sich jedoch nicht um öffentliche Parkplätze, sondern diese (provisorisch) angelegten Parkplätze waren für die Gewerbebetriebe im Bebauungsplangebiet „N5“ vorgesehen. Aufgrund einer real anderen Entwicklung der gewerblichen Flächen, werden nun von den einzelnen Betrieben jedoch die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken bereitgestellt. Dies trifft auch auf einen neuen Gewerbebetrieb im Bebauungsplangebiet „N7“ zu.

Zudem bleiben die bestehenden nördlich an das Plangebiet angrenzenden Parkplätze weiterhin anfahrbar. Darüber hinaus entstehen im Zuge der Ausbauplanungen zusätzliche Parkplätze entlang der Ruhrorter Straße und Weseler Straße.

Bedenken des Staatlichen Umweltamtes Duisburg (STUA) bezüglich der vorgesehenen Versickerung konnten ausgeräumt werden.

Zur Versickerung des Niederschlagswassers von Hof- und Verkehrsflächen ist eine Anlage zur Minimierung des Schadstoffeintrages vorzuschalten. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.

02521a99

1.1 BIOTYPENWERTE UND BEWERTUNG DES PLANBEREICHES BESTAND

	Code	Biotyp	Fläche in qm	Grundwert A	Korrekturwert	Grundwert B	Einzelflächenwert
1	1.1	Asphalt	1310	0	-	0	0
2	1.2	Schotter, mit Versickerung des Oberflächenwassers	1163	1	-	1	1163
3	5.1	Ruderalfläche, vgl. strukturarmer Ziergarten, Brache jedoch mit hohen Störungsfaktoren,	4232	4	Korrekturfaktor 0,9 aufgrund der intensiven Nutzung und der dauerhaften Beeinträchtigung	3,6	15235,2
4	5.2	Brache, Randflächen, Übergangsflächen zu Pflanzungen	1223	5	-	5	6115
5	8.1	Gebüsche, innerhalb der Freifläche gelegene Gehölzgruppe	1252	7	Korrekturfaktor 0,9 aufgrund der intensiven Nutzung und der dauerhaften Beeinträchtigung	6,3	7887,6
6	3.2	Ruderalfläche, kleiner Wall im Bereich der Stellplätze	292	4	-	4	1168

7	8.1	Gebüsche Böschungsbe- reich zur Rennbahn, Bestandserhalt	357	7	Korrekturfaktor 0,9 aufgrund der intensiven Nutzung und der dauerhaften Beeinträch- tigung, Korrekturfaktor 1,1 aufgrund der Bedeutung als Biotop- vernetzung Korrekturfaktor gesamt 1,0	7	2499
8	2.2	Grünstreifen im Parkplatzbereich, Einzelbäume sind gesondert gerechnet	988	3		3	2964
	Summe		10817				37031,8
	8.2	Einzelbäume, 15 a 30 qm	450	8	Korrekturfaktor 0,8 aufgrund des Durch- messers < 0,20	6,4	2880
	Summe						39911,8

1.2 BIOTOPTYPENWERTE UND BEWERTUNG DES PLANBEREICHS - PLANUNG

Nummer	Code	Biotoptyp	Fläche in qm	Grundwert A	Korrekturwert	Grundwert B	Einzelflächenwert
1	1.1	Wegeflächen, Zufahrten, Fahrflächen	3035	0	1	0	0
2	1.2	Stellplätze, Parkplätze	1441	0	1	0	0
3	5.1	Grünflächen, Abstandsgrün	1714	3	1	3	5142
4	8.1	Gebüsche Bestandserhaltung	357	7	1	7	2499
5	8.1	Gebäude mit nachgeschalteter Versickerung	4270	0,5	1	0,5	2135
	Summe		10817				9776
6	8.2	Einzelbäume 3 Stück Bestands-erhalt	90	8	0,8	6,4	576
7	8.2	Einzelbäume 54 Stück a 40 qm	2160	6	1	6	12960
	Summe						23312

Die Grundstücksfläche wird um den Flächenanteil der Einzelbäume erhöht, da diese zusätzlich zu berechnen sind.

Die im Planbereich vorhandenen Einzelgehölze fallen aufgrund ihres Umfanges nicht unter die Baumschutzsatzung der Stadt Mülheim.

1.3 Ergebnis der Bilanzierung

Biotopwert des Bestandes sind rund 39911,80 Wertpunkte

Biotopwert der Planung sind rund 23312,00 Wertpunkte

negatives Gesamtergebnis

16599,80 Wertpunkte

2. MAßNAHMEN UND FESTSETZUNGEN

Der ermittelte Eingriffswert setzt natürlich die Umsetzung der im Plan vorgesehenen Strukturen voraus.

Zur Umsetzung der Grünstrukturen werden folgende Festsetzung vorgeschlagen:

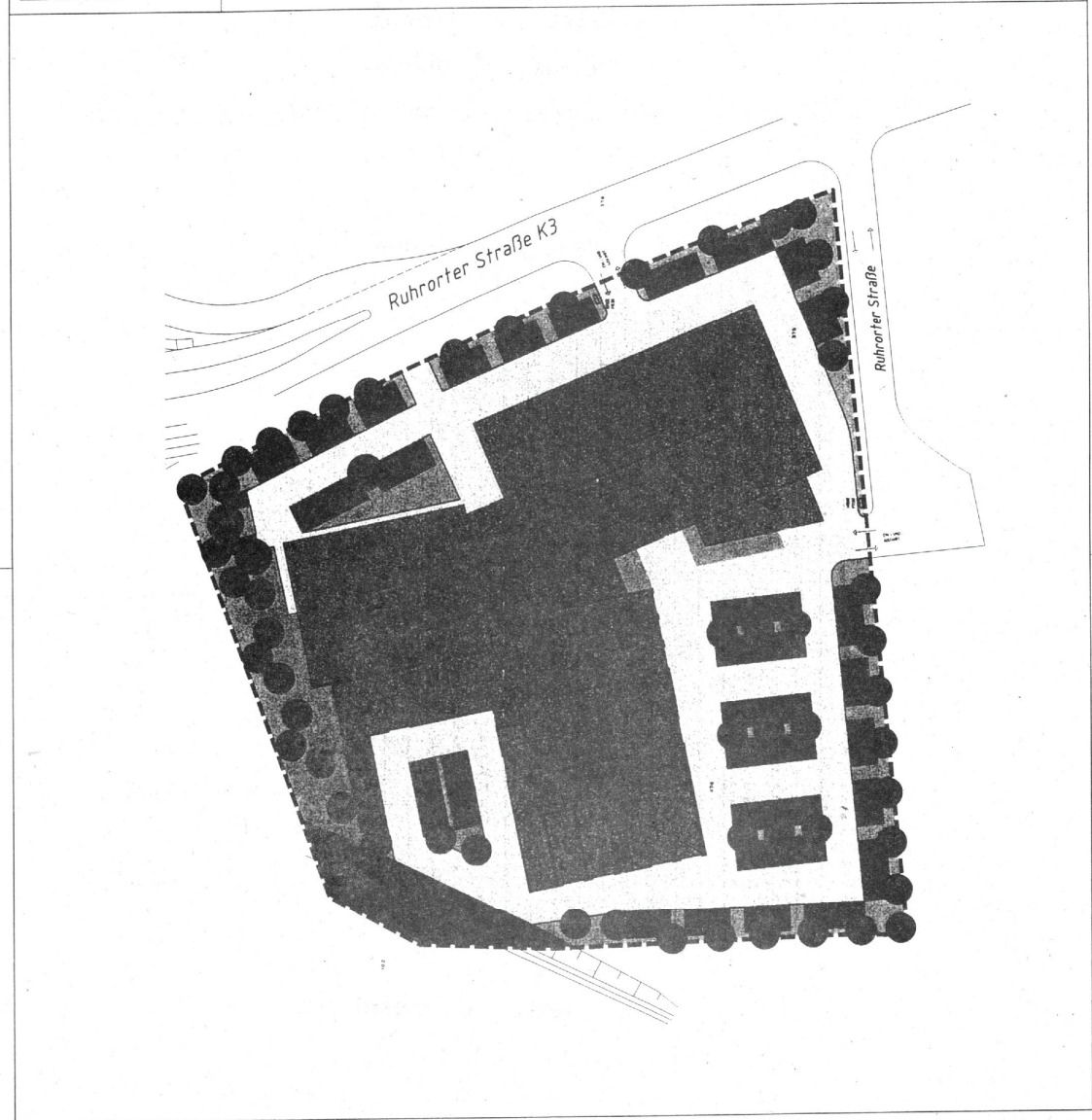
- Als Gliederung und Einbindung sind entlang der Stellplätze - entsprechend der Darstellung im Entwurfsplan - 54 Einzelbäume der Art Eiche oder Hainbuche zu pflanzen (*Quercus robur* und *Carpinus betulus* der Größe 3xv, 16-18).
- Alle Grünflächen sind mit einer geschlossenen Pflanzung herzustellen.

Folgende Arten sind geeignet:

<i>Amelanchier canadensis</i>	- Felsenbirne
<i>Cornus mas</i>	- Hartriegel
<i>Cornus sanguinea</i>	- Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	- Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	- Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen
<i>Lonicera xylosteum</i>	- Hekenkirsche
<i>Lonicera pileata</i>	- Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rosa rugosa</i>	- Apfelrose
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose
<i>Rubus fruticosus</i>	- Brombeere
<i>Sambucus nigra</i>	- Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche
<i>Viburnum lantana</i>	- Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	- Schneeball

Alternativ kann auch eine geschlossenen Staudenpflanzung hergestellt werden.

- Alle Pflanzungen sind fachgerecht herzustellen und dauerhaft zu erhalten.



- Befahrbare Fläche
 Parkplatz
 Pflanzfläche
 Einzelbaum
 Planbereich / Grundstücksgrenze
- Gebäude
 Gehölze Bestandserhalt
 Einzelbaum Bestandserhalt



TEAMBAU

Landschafts-
 pflegerischer
 Fachbeitrag

ETWURF
 AUSSENANLAGEN

PLANER
 TEAMBAU
 PROJEKTUNTERNEHMEN
 VON-BRAUN-STR. 34
 48683 AHAUS

PROJEKT
 SAHLERS

BAUTITEL
 PLANUNGSGRUPPE REIN
 VERBUND
 K
 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UND BILDUNGSBEREICH
 LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UND BILDUNGSBEREICH

PLANUNG
 DATUM
 MASSSTAB

a. Kleine Änderungen
 b. Grundstücksgrenzenänderungen
 ANMERKUNG

ERR-WÜSCH
 GZ
 99 / 18
 (315)
 PROJEKT
 BL. NR.

Bebauungsplan

"Am Führring / Ruhrorter Straße -N 7"

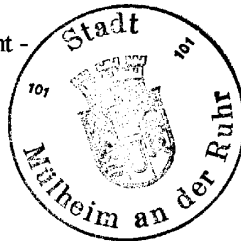
Hiermit wird bestätigt, dass die vorgehefteten, vom Planungsausschuss der Stadt am 16.11.1999 gebilligten Festsetzungen durch Text nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (1. Entwurf) Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind und zusammen mit dem Planentwurf in der Zeit vom 29.11.1999 bis einschließlich 29.12.1999 öffentlich ausgelegt haben. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den 10.02.2000

Der Oberbürgermeister

- Vermessungs- und Katasteramt -

I. A.



Hiermit wird bestätigt, dass die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 03.02.2000 beschlossenen Festsetzungen durch Text nebst Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den 10.02.2000

Der Oberbürgermeister

- Vermessungs- und Katasteramt -

I. A.

