

Stadt Mülheim an der Ruhr

Bebauungsplan

Heifeskamp - Q 15

Text und Begründung

zum Entwurf
und
zur Satzung



Bebauungsplan "Heifeskamp - Q 15"**I Festsetzungen durch Text****1. Art der baulichen Nutzung****1.1 Mischgebiete (MI)**

In den Mischgebieten sind von den allgemein zulässigen Nutzungen Vergnügungsstätten unzulässig. Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i. V. m. § 6 Abs. 2 Nr. 8 u.
Abs. 3 sowie
§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO

1.2 Gewerbegebiete (GE)**Nutzungseinschränkungen**

Die Abstandsliste 1990 - Anhang 1 zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 über "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß)" - ist als Anlage A Teil dieser Festsetzungen.

Betriebsarten, die nicht in der Abstandsliste aufgeführt sind, sind durch Einzeluntersuchungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf ihre Umweltverträglichkeit zu prüfen. Für die Zulässigkeit in den einzelnen Gewerbegebieten ist der Listenabstand vergleichbarer Anlagen zugrunde zu legen.

Die Einhaltung der Emissions- und Immissionswerte ist bei Anlagen, die der Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen und in GE-Gebieten nur bedingt zulässig sind, sowie den nach Ziffer 1.2.1, 1.2.2 und 1.2.3 nur ausnahmsweise zulässigen Betrieben und Anlagen im Einzelfall gutachterlich nachzuweisen.

- 1.2.1 In den mit "N 1" bezeichneten Gewerbegebieten 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

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

oder geringeren Störgrades zulässig.

Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI des Abstandserlasses im Einzelfall zulässig, wenn durch

a) über den allgemein üblichen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder

b) Betriebsbeschränkungen

die Emissionen soweit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, daß die Einhaltung der für die schutzbedürftigen Nachbargebiete zulässigen Immissionswerte nachgewiesen werden kann.

1.2.2 In den mit "N 2" bezeichneten Gewerbegebieten sind von den in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Gewerbebetrieben aller Art nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI des Abstandserlasses sowie Betriebe und Anlagen gleichen oder geringeren Störgrades zulässig.

Ausnahmsweise sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V des Abstandserlasses im Einzelfall zulässig, wenn durch

a) über den allgemein üblichen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder

b) Betriebsbeschränkungen

die Emissionen soweit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, daß die Einhaltung der für die schutzbedürftigen Nachbargebiete zulässigen Immissionswerte nachgewiesen werden kann.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

i. V. m.

§ 1 Abs. 4 BauNVO

1.2.3 In dem mit "N 3" bezeichneten Gewerbegebiet sind von den in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Gewerbebetrieben aller Art nur Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V des Abstandserlasses sowie Betriebe und Anlagen gleichen oder geringeren Störgrades zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

i. V. m.

§ 1 Abs. 4 BauNVO

1.2.4 In den Gewerbegebieten sind von den nach der BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art

1. Handelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher
 2. Anlagen für sportliche Zwecke (gewerblicher und öffentlicher Art)
- unzulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i. V. m. § 1 Abs. 5 u. Abs. 9
BauNVO u. § 8 Abs. 2 Nr. 1
u. 4 BauNVO

Ausnahmsweise sind

Verkaufsstellen, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit dem im Gewerbegebiet ansässigen Handwerksbetrieb stehen,

zulässig.

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

In den Gewerbegebieten sind von den nach der BauNVO ausnahmsweise zulässigen Einrichtungen

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

unzulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i. V. m. § 8 Abs. 3 Nr. 2 u.
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 u. Abs. 9
BauNVO

Dieser Ausschluß betrifft sowohl Einrichtungen, die als Gewerbebetrieb geführt werden, als auch gemeinnützig betriebene Einrichtungen.

1.3 Sondergebiete (SO)

In den Sondergebieten sind großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i. V. m. § 11 Abs. 3 Nr. 2 u.
3 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höchstmaß der baulichen Nutzung in den Gewerbe- und Sondergebieten

Eine Überschreitung des Maßes der baulichen Nutzung über die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 hinaus ist nur unter folgenden Voraussetzungen möglich:

Eine Versiegelung über 60 % der Gesamtfläche des Grundstückes ist durch die unter 2.1.1 oder 2.1.2 festgesetzten Maßnahmen auf dem jeweiligen Grundstück selbst auszugleichen. Kombinationen der einzelnen Maßnahmen sind zulässig. Eine Versiegelung über 80 % ist jedoch nicht zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

i. V. m.

§ 16 Abs. 6 BauNVO

Vorausgesetzt, daß keine betriebsbedingten Schadstoffe in den Boden gelangen, werden die 60 % der Gesamtfläche des Grundstücks übersteigenden privaten Verkehrsflächen (Hofflächen, Fahrwege, Stellplätze, Fußwege) nur zur Hälfte angerechnet, sofern sie mit Rasenpflastersteinen offenfugiger Pflasterung (Fugenbreite mind. 10 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien angelegt werden.

2.1.1 Dachbegrünung im Verhältnis 1 : 2, d. h., für jeden m² zusätzlicher Versiegelung über 60 % der Gesamtfläche sind 2 m² Dachfläche zu begrünen. Die Begrünung ist so auszuführen und gärtnerisch zu unterhalten, daß ein dauerhafter Bewuchs gewährleistet ist.

Der Runderlaß "Brandverhalten begrünter Dächer" vom 02.08.1989 (MBI. NW 1989 S. 1159/S. MBI. NW 232371) ist zu beachten.

- 2.1.2 Fassadenbegrünung im Verhältnis 1 : 2, d.h. für jeden m² zusätzlicher Versiegelung über 60 % der Gesamtfläche sind 2 m² Fassade dauerhaft mit heimischen oder standortgerechten Kletterpflanzen in artgerechtem Abstand zu begrünen.

Anrechenbare Fassadenhöhe ist dabei 5 m, wobei ein ein Meter breiter Pflanzstreifen freizuhalten ist.

Die Bepflanzung ist so auszuführen und gärtnerisch zu unterhalten, daß ein dauerhafter Bewuchs gesichert ist.

2.2 Gebäudehöhen

In Gebieten mit maximal festgesetzten Gebäudehöhen sind die Höhen im Mittel des jeweiligen Gebäudes, bezogen auf die in der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzten Höhen über N.N. einzuhalten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

i. V. m.

§ 16 Abs. 3 BauNVO

Sheddächer bis zu einer Höhe von 1,5 m bleiben bei der Ermittlung der Gebäudehöhen unberücksichtigt.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

In den GE-Gebieten sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen mit Ausnahme von Werbeanlagen und Einfriedigungen unzulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

i. V. m. § 12 Abs. 6 u.

§ 14 Abs. 1 BauNVO

Ausgenommen hiervon sind Stellplätze innerhalb der hierfür vorgesehenen Flächen.

4. Ein- und Ausfahrten

Innerhalb der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Begrünungsfestsetzungen

- 5.1 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die festgesetzten Flächen sind intensiv mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Im Bereich zwischen Heifeskamp und Schultenhofstraße sowie zwischen Heifeskamp und Beutherstraße südlich der Umgehungsstraße sind großkronige Bäume in einem Abstand von 12 m anzupflanzen. Die Art der Bepflanzung ist mit dem Grünflächen- und Friedhofamt abzustimmen.

Anpflanzungen innerhalb dieser Flächen sind voll auf die Begrünungsmaßnahmen unter Punkt 5.2.1 anrechenbar.

- 5.2 Begrünungsmaßnahmen im Bereich der Gewerbe- und Sondergebiete: § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- 5.2.1 Mindestens ein Anteil von 20 % des jeweiligen Baugrundstücks ist von jeglicher Versiegelung freizuhalten und zu begrünen.

Die Begrünung ist wie folgt vorzunehmen:

Je 100 m² der anteiligen Begrünungsfläche sind mindestens anzupflanzen:

- 1 Laubbaum, 18 bis 20 cm Stammumfang
- 5 Solitärsträucher, 125 bis 300 cm hoch
- 50 kleine Sträucher oder Bodendecker.

- 5.2.2 In die Gesamtbegrünung sind einzubeziehen:

- die nicht überbauten Grundstücksflächen, mit Ausnahme notwendiger Zu- und Abfahrten, und
- ein mindestens 3 m breiter Geländestreifen entlang der Grundstücksgrenzen zu den Nachbargrundstücken.

5.2.3 Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind entlang den öffentlichen Straßenverkehrsflächen - soweit nicht bereits Bepflanzungstreifen zeichnerisch festgesetzt sind und die Baukörperstellung und notwendige Ein- und Ausfahrten dies zulassen - großkronige Bäume und Sträucher anzupflanzen.

5.2.4 Pro 6 Stellplätze ist ein hochstämmiger Laubbaum (Mindestanpflanzstammumfang 18 cm) anzupflanzen.

Diese Pflanzungen sind voll auf die Begrünungsmaßnahmen unter Pkt. 5.2.1 anrechenbar.

5.3 Ausführung der Begrünung

Die Begrünung ist so auszuführen und gärtnerisch zu unterhalten, daß ein dauerhafter Bewuchs gesichert ist.

5.4 Die Auswahl der Gehölze und sonstiger Bepflanzungen ist unter Verwertung der den textlichen Festsetzungen beigefügten Pflanzliste - Anlage B - zu treffen.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Bei der Errichtung von Wohnräumen und sonstigen zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räumen sind in den im Plan festgelegten Bereichen die nachfolgend aufgeführten Vorkehrungen zu treffen.

a) Schallschutzmaßnahme 2

Einbau von Fenstern und Außentüren der Schallschutzklasse 2 nach VDI-Richtlinie 2719 in der jeweils gültigen Fassung oder Fenster und Außentüren mit einer dieser Schallschutzklasse entsprechenden Eignungsprüfung einer anerkannten Prüfstelle der Gruppe 1 für Eignungs- und Güteprüfungen nach DIN 4109 Bl. 2.

b) Schallschutzmaßnahme 3

Einbau von Fenstern und Außentüren der Schallschutzklasse 3 nach VDI-Richtlinie 2719 in der jeweils gültigen Fassung oder Fenster und Außentüren mit einer dieser Schallschutzklasse entsprechenden Eignungsprüfung einer anerkannten Prüfstelle der Gruppe 1 für Eignungs- und Güteprüfungen nach DIN 4109 Bl. 2.

c) Schallschutzmaßnahme 4

Einbau von Fenstern und Außentüren der Schallschutzklasse 4 nach VDI-Richtlinie 2719 in der jeweils gültigen Fassung oder Fenster und Außentüren mit einer dieser Schallschutzklasse entsprechenden Eignungsprüfung einer anerkannten Prüfstelle der Gruppe 1 für Eignungs- und Güteprüfungen nach DIN 4109 Bl. 2.

d) Schallschutzmaßnahme 5

Einbau von Fenstern und Außentüren der Schallschutzklasse 5 nach VDI-Richtlinie 2719 in der jeweils gültigen Fassung oder Fenster und Außentüren mit einer dieser Schallschutzklasse entsprechenden Eignungsprüfung einer anerkannten Prüfstelle der Gruppe 1 für Eignungs- und Güteprüfungen nach DIN 4109 Bl. 2.

e) Schallschutzmaßnahme 3/5

Einbau von Fenstern und Außentüren der Schallschutzklasse 3 in den Erdgeschossen sowie der Schallschutzklasse 5 in allen Obergeschossen nach VDI-Richtlinie 2719 in der jeweils gültigen Fassung oder Fenster und Außentüren mit einer dieser Schallschutzklasse entsprechenden Eignungsprüfung einer anerkannten Prüfstelle der Gruppe 1 für Eignungs- und Güteprüfungen nach DIN 4109 Bl. 2.

Neben den Fenstern und Außentüren müssen sämtliche Umfassungsbauteile einschließlich der Dachhaut im Bereich der Schallschutzmaßnahmen 2 - 5 die bewerteten Schalldämmmaße nach DIN 4109 und DIN 52210 einhalten.

Für die Durchführung gelten im übrigen die hierzu entsprechenden DIN-Normen und technischen Bestimmungen in der bei der Ausführung von Bauvorhaben jeweils gültigen Fassung.

(Die Zahlen der Schallschutzmaßnahme sind so gewählt worden, daß sie mit den Zahlen der Schallschutzklassen von Fenstern identisch sind.)

7. Sonstige Festsetzungen

- | | | |
|-----|---|--|
| 7.1 | Die in der Planzeichnung zur Belastung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen sind zugunsten des jeweiligen Versorgungsunternehmers oder Leitungsbetreibers zu belasten. | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB |
| 7.2 | Für die abweichende Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Ausnahme, daß aus betriebsbedingten Gründen die Gebäudelänge von 50 m auch straßenseitig überschritten werden kann. | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
i. V. m.
§.22 Abs. 4 BauNVO |

8. Gestaltung nach landesrechtlichen Vorschriften

- | | | |
|-----|--|--|
| 8.1 | Einfriedigungen
Grundstückseinfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen in den GE-Gebieten sind nicht zulässig. Die Grundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur durch einen Rasenkantenstein zu begrenzen. Erst im Anschluß an die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind Einfriedigungen innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. | § 9 Abs. 4 BauGB
i. V. m.
§ 81 Abs. 1 u. 4 BauO NW |
|-----|--|--|

8.2 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Leistung bis zur Traufhöhe zulässig. Werbeanlagen mit wechselnden bewegtem oder laufendem Licht (Schriftflächen) sind unzulässig.

In den GE-Gebieten mit der Nutzungseinschränkung N 1, südlich der geplanten Ortsumgehungsstraße, sind Werbeanlagen nur auf den den MI-Gebieten abgewandten Seiten zulässig.

In den an die BAB 40 grenzenden Baugebieten sind Werbeanlagen mit Ausrichtung auf die Bundesautobahn nicht zulässig.

8.3 Private Verkehrsflächen

Notwendige Zu- und Abfahrten sind direkt zu führen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20

i. V. m.

§ 81 Abs. 1 u. 4 BauO NW

Verkehrsflächen, die ausschließlich Notdienstfahrzeugen dienen, dürfen nur mit wasserdurchlässigen Materialien, wie z. B. offenfugigem Pflaster, Schotterrasen, wassergebundenen Decken befestigt werden.

8.4 Außenwände

In den GE-Gebieten sind die Fassaden der Gebäude in Kalksandstein, Putz oder in der Außenwirkung vergleichbaren Materialien in weißen bis grauen Farbtönen auszuführen. Materialkombinationen mit Glas und Stahl sind zulässig. Einzelne andersartige Fassadenteile in Beton, Schiefer oder Holz sind erlaubt, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch unterordnen.

II. Kennzeichnung

Der Planbereich liegt im Einwirkungsbereich des Bergbaues. Sollten beim Aushub der Baugrube Unregelmäßigkeiten oder Hohlräume im Baugrund festgestellt werden, wird empfohlen, einen Sachverständigen für Baugrund- und Bebauungsfragen zu Rate zu ziehen.

§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB

Im Planbereich sind vornehmlich nach dem 2. Weltkrieg ausgedehnte Anschüttungen vorgenommen worden, deren Mächtigkeit in Teilbereichen zwischen ca. 0,50 m und 4,50 m anlässlich von Rammkernsondierungen festgestellt wurde. Eine Analyse der entnommenen Bodenproben hat ergeben, daß die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Nutzungsänderungen sind daher nur nach Vorlage einer mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmten Gefährdungsabschätzung möglich. Sämtliche Baumaßnahmen, auch Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen, sind dem Amt für Umweltschutz anzuzeigen und von einem geologischen Fachgutachterbüro begutachten zu lassen. Für den Erd-aushub ist eine Deponieklassenbestimmung vorzunehmen und dem Amt für Umweltschutz zuzuleiten.

Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen (außer Dachbegrünungen), die nicht im Bebauungsplan konkret als Einzelmaßnahme festgesetzt sind, sind nach Art, Umfang und Lage mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen. Dies gilt z.B. bei Begrünungen bzw. Entsiegelungen zur Schaffung des mindestens 20%igen Anteils nicht versiegelter Fläche, die in ihrer Lage nicht konkret festgesetzt sind.

Besteht die Möglichkeit, daß Oberflächenwasser frei abfließt (z.B. bei Lärmschutzwällen) ist dies zu fassen und der Kanalisation zuzuleiten.

III. Nachrichtliche Übernahme

Die Gebäude Mellinghofer Straße 261 und 275 sind als Baudenkmäler in die Denkmalliste nach dem Denkmalschutzgesetz NW eingetragen.

§ 9 Abs. 6 BauGB i. V. m.
§ 2 Abs. 1 u. 2 sowie § 3
DSchG NW

IV. Hinweise

1. 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. ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege hingewiesen werden.
2. Soweit unter I/6 keine Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen getroffen sind, wird der Einbau von Fenstern der Schallschutzklasse 2 empfohlen.
3. In jedem Einzelfall sollte geprüft werden, ob das Niederschlagswasser - Dachentwässerung - von Gebäuden aller Art sowie die Flächenentwässerung von Grundstücken oder Grundstücksteilen nicht in die Kanalisation eingeleitet, sondern über geeignete Maßnahmen der Verdunstung zugeführt werden kann oder die Wiedernutzung als Brauchwasser möglich ist.
4. Nach Auswertung der vorliegenden Unterlagen über den Planbereich durch den Kampfmittelräumdienst beim Regierungspräsidenten besteht ein begründeter Verdacht auf Bombenblindgänger aus dem 2. Weltkrieg. Der Regierungspräsident Düsseldorf ist bereit, die Einschlag-

§ 15 DSchG NW

stellen vor Baubeginn mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Erdbauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten bei Erdbauarbeiten Munition oder Bomben aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und der Kampfmittelräumdienst des Regierungspräsidenten Düsseldorf (Dezernat 22) zu benachrichtigen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (100 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist ebenfalls umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

5. Die zur Ermittlung von Bodenbelastungen eingerichteten - im Plan eingetragenen - Grundwassermeßstellen sind auf Dauer in ihrem Bestand zu erhalten. Es ist sicherzustellen, daß diese Einrichtungen für nachfolgende Messungen den Beauftragten einschlägiger Behörden zugänglich sind.
6. Über den Planbereich verlaufen mehrere Hochspannungsfreileitungen, in deren Verlauf einige Nutzungseinschränkungen durch den Leitungsbetreiber (RWE Energie AG) bestehen. Die Errichtung von baulichen Anlagen im Schutzstreifenbereich der Hochspannungsleitungen ist dem RWE anzuzeigen bzw. mit diesem Versorgungsunternehmen abzustimmen.
7. Über dem Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost TELEKOM. Selbst bei max. Ausnutzung der zulässigen Bauhöhe kann die Richtfunk-

verbindung nicht beeinträchtigt werden.

8. Während der Bauphase ist zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen die RAS-LG 4 und die DIN 18920 einzuhalten.
9. Die in den GE-Gebieten durch Verweis auf die Abstandsliste für zulässig bezeichneten Betriebe bedürfen wegen ihrer Eigenart zum Teil einer besonderen Genehmigung gemäß der 4. BImSchV. Sofern die Immissionen solcher Betriebe durch technische Vorkehrungen nicht in hinreichender Weise gemindert werden können, ist u.U. eine Zulassung nur in einem GI-Gebiet erreichbar.

Anlage zu den in Abschnitt I getroffenen Festsetzungen
 Abstandsliste 1990/Anhang zum Rd.Erl. des Ministers für Umwelt,
 Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.90 (MBL. NW 1990 S. 504)

ANLAGE A

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
I	1500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation (z. B. Kokereien und Schwelereien)
		3	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	4.1h (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölprodukten in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1000	7	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		8	2.14 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
		9	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		10	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmatalen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		11	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtstichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 49)
		12	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		13	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		14	3.19 (2)	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
		15	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		16	4.1b (1) 4.1c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		17	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		18	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfasern, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperbeseitigung oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		20	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		21	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		22	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
III	700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
III	700	24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Schamotte
		27	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht (*) (s. auch Lfd. Nrn. 11 und 49)
		28	3.4 (1+2)	Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall (s. auch Lfd. Nrn. 95 und 151)
		29	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
		30	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		31	4.1e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		32	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		33	4.11 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		34	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		35	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		36	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
		37	8.6 (1)	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll
		38	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		39	-	Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
IV	500	40	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
		41	1.7 (1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10 000 m ³ oder mehr je Stunde
		42	1.8 (2)	Elektroumspannanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr (*)
		43	1.9 (1)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
		44	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		45	2.8 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmelde-technische Zwecke bestimmt sind
		46	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
		47	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement
		48	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen, von denen den Umständen nach zu erwarten ist, daß sie länger als während der 12 Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	49	3.3 (1) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen (s. auch lfd. Nrn. 11 und 27) sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat
		50	3.8 (1+2) 3.16 (1) 3.17 (2)	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren (*)
		51	3.11 (1)	Schmiede-, Hammer- und Fallwerke (*)
		52	3.14 (1+2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
		53	4.1g (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
		54	4.1h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		55	4.1k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		56	4.1m (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		57	4.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
		58	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z. B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateile
		59	4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
		60	5.1 (1)	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden
		61	5.3 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren oder Tränken von Glasfasern, Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Kunstharzen oder b) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde oder mehr
		62	5.4 (1)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		63	5.5 (1)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
		64	5.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kupfstoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		65	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
		66	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		67	6.1 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	68	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 51 000 Hennenplätzen, b) 102 000 Junghennenplätzen, c) 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 1 900 Mastschweineplätzen oder e) 640 Sauenplätzen oder mehr
		69	7.2 (1+2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 4 000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
		70	7.3 (1)	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
		71	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		72	7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
		73	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		74	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. 69 erfaßt werden
		75	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr
		76	7.23 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
		77	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfütter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfütter im landwirtschaftlichen Betrieb
		78	8.3 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		79	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		80	-	Deponien für Haus- und Sondermüll
		81	-	Autokinos (*)
		82	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
V	300	83	1.5 (1+2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
		84	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
		85	1.13 (1) 1.15 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
		86	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
		87	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	88	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
		89	2.6 (1)	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
		90	2.7 (1)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		91	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		92	2.12 (2)	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		93	2.14 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)
		94	3.3 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat
		95	3.4 (1+2) 3.8 (1)	Schmelzanlagen für Nichtisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichtisenmetalle (s. auch Lfd. Nrn. 28 und 151)
		96	3.5 (1)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
		97	3.9 (1+2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammsspritzen
		98	3.12 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		99	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		100	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		101	3.19 (2)	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		102	3.21 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien
		103	3.23 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
		104	4.1 f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
		105	4.1 p (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
		106	4.2 (1+2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
		107	4.3 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
		108	4.8 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 0,5 t bis weniger als 1 t je Stunde
		109	4.9 (1+2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	110	4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		111	5.1 (2)	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden
		112	5.2 (1 + 2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
		113	5.3 (2)	Anlagen zum Beschichten oder Imprägnieren bahnen- oder tafelförmiger Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde
		114	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen 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
		115	6.2 (1 + 2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen (*)
		116	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten 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) 525 bis weniger als 1 900 Mastschweineplätzen oder e) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen
		118	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		119	7.10 (1)	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
		122	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
		123	7.29 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
		124	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen
		125	7.31 (2)	Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade
		126	7.32 (2)	Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
		127	8.4 (1 + 2)	Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 Tonne oder mehr je Stunde
		128	8.5 (1)	Kompostwerke
		129	9.10 (1)	Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i. S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, daß bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	130	10.7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen - weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
		131	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
		132	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
		133	10.12 (2)	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		134	10.14 (2)	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
		135	-	Abwasserbehandlungsanlagen
		136	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
		137	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		138	-	Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
		139	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		140	-	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		141	-	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		142	-	Preßwerke (*)
		143	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		144	-	Schwermaschinenbau
		145	-	Emaillieranlagen
		146	-	Schrottplätze
		147	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		148	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
VI	200	149	2.9 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		150	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m ³ oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		151	3.4 (1+2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
		152	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		153	3.10 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		154	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf gefahren wird

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	155	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen 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
		156	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		157	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3200 bis weniger als 14000 Hennenplätzen, b) 6400 bis weniger als 28000 Junghennenplätzen, c) 6400 bis weniger als 28000 Mastgeflügelplätzen d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		158	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
		159	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
		160	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
		161	7.27 (2)	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5000 hl Bier oder mehr je Jahr
		162	7.28 (1)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		163	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		164	10.13 (2)	Automatische Autowaschstraßen (*)
		165	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
		166	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		167	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		168	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		169	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		170	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		171	-	Zimmereien (*)
		172	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		173	-	Auslieferungsläger für Tiefkühlkost (*)
		174	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		175	-	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
		176	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	177	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personen- nahverkehrs (*)
		178	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenom- men Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb
VII	100	179	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
		180	7.4 (2)	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kanti- nendienste, Catering-Betriebe)
		181	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schlei- fereien
		182	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		183	-	Autolackierereien
		184	-	Tischlereien oder Schreinereien
		185	-	Tapetenfabriken, die nicht durch Lfd. Nrn. 112 oder 113 erfaßt werden
		186	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		187	-	Kompostierungsanlagen
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Indu- striewatte oder Putzwolle
		189	-	Spinnereien oder Webereien
		190	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		191	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungs- anlagen
		192	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegra- fie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elek- tronischen oder feinmechanischen Industrie
		193	-	Bauhöfe
		194	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		195	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		196	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weni- ger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Anlage B zu den textlichen Festsetzungen**Gehölzliste****Bäume**

Eberesche	(Sorbus aucuparia)
Mehlbeere	(Sorbus intermedia)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Winterlinde	(Tilia cordata)

Sträucher

Hasel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna)
Hundsrose	(Rosa canina)
Berberitze	(Berberis vulgaris)
Holunder	(Sambucus nigra)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Kornelkirsche	(Cornus mas)
Schlehe	(Prunus spinosa)

Bodendecker

Efeu	(Hedera helix)
Immergrün	(Vinca minor)

Begründung
gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)
für den Bebauungsplan "Heifeskamp - Q 15"

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Dümpten, in der Gemarkung Dümpten in den Fluren 14, 15, 16 und 18.

Es wird begrenzt durch die Bundesautobahn A 40 (bisher BAB A 430), die Mellinghofer Straße und durch die Schultenhofstraße.

2. Räumliche und strukturelle Situation

Das Bebauungsplangebiet ist Teil eines größeren, überwiegend gewerblich genutzten Bereiches. Dieser erstreckt sich von der Bundesautobahn A 40 (bisher BAB A 430) im Norden über das Plangebiet hinaus bis zur Fritz-Thyssen-Straße im Süden.

Im östlichen Planbereich an der Mellinghofer Straße ist Mischbebauung vorhanden.

Südwestlich angrenzend befindet sich, überwiegend von der Mannesmannröhren-Werke AG genutzt, ein größeres Industriegebiet.

Das Plangebiet wird über die Schultenhofstraße, den Heifeskamp und die Mellinghofer Straße erschlossen. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein Anschluß an die BAB A 40.

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch Haltestellen einer Straßenbahn- und Buslinie an der Mellinghofer Straße vorhanden.

Das Plangebiet wird durch seine gewerbliche Nutzung geprägt, insbesondere durch die vorhandenen großflächigen Handels- und Einzelhandelsbetriebe (Metro, Interhome, Media-Markt, Praktiker-Baumarkt, UPI-Teppichmarkt, Aldi, u.a.) und die zugehörigen Stellplatzanlagen. Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes befinden sich eine Autoverwertung sowie mehrere kleine Gewerbebetriebe und drei Wohngebäude.

Die Schultenhofstraße zwischen Heifeskamp und Mellinghofer Straße ist ebenfalls durch eine Vielzahl kleiner Gewerbebetriebe geprägt. Die Mellinghofer Straße ist durch eine typische Mischstruktur gekennzeichnet. In den Erdgeschossen befinden sich überwiegend gewerbliche Nutzungen, in den Obergeschossen Wohnungen.

Über den Heifeskamp werden die genannten Handelsbetriebe, eine größere Spedition, die Stadtreinigung, der Kanalbaubetrieb und eine Kaffeerösterei sowie eine Umspannstation der Rheinisch Westfälischen Energie AG (RWE) erschlossen.

Im Einmündungsbereich der Straße Heifeskamp zur Mellinghofer Straße befinden sich einige Wohnhäuser.

Über dem Plangebiet verlaufen mehrere Hochspannungsfreileitungen. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch die vorhandenen und geplanten Leitungsnetze ausreichend gesichert.

3. Rechtliche Situation

3.1 Gebietsentwicklungsplan (GEP)

Der Gebietsentwicklungsplan aus dem Jahre 1986 stellt im Gebiet des Bebauungsplanes einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich für flächenintensive Großvorhaben gemäß Landesentwicklungsplan IV dar.

3.2 Räumlich-Funktionales-Entwicklungskonzept (RFEK)

Nach dem Räumlich-Funktionales-Entwicklungskonzept der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 19.06.1984 liegt das Plangebiet entlang der Mellinghofer Straße im angebundenen Bereich des Siedlungsschwerpunktes Dümpten, innerhalb eines von drei Nahversorgungszentren (D-Zentren) für Dümpten. Zur Zeit wird geprüft, ob diese Dreierstruktur nicht zugunsten eines Teilraumzentrums (C-Zentrum) als echtes Stadtteilzentrum an der Mellinghofer Straße aufgegeben werden kann.

Der übrige Planbereich liegt innerhalb von Gewerbeflächen.

3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 13.08.1971 stellt im Bereich des Plangebietes überwiegend gewerbliche Bauflächen, entlang der Mellinghofer Straße gemischte Baufläche, im Bereich des Autobahnzubringers öffentliche Grünfläche sowie öffentliche Verkehrsfläche dar. Diese Darstellungen sind - soweit erforderlich - durch das Parallelverfahren zur 151. Teiländerung des Flächennutzungsplanes aktualisiert worden.

3.4 Generalverkehrsplan

Im Generalverkehrsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr aus dem Jahre 1977 ist die Mellinghofer Straße als Hauptverkehrsstraße eingestuft.

3.5 Radwegezielkonzept

Gemäß Zielkonzept für das Radwegenetz, der Fortschreibung aus dem Jahre 1990, ist entlang der Mellinghofer Straße von der Stadtmitte bis zum Heifeskamp ein separat geführter Radweg und zwischen Heifeskamp und BAB A 40 ein kombinierter Fuß- und Radweg vorhanden.

Ebenso besteht nach diesem Radwegezielkonzept in der Schultenhofstraße als Straße mit untergeordneter Verkehrsbedeutung die Möglichkeit zum Radfahren.

Im Bereich der neuen Umgehungsstraße soll das Radwegezielkonzept dem dort vorgesehenen Ausbau mit Radwegen angepaßt werden.

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt im wesentlichen fest:

- Flächen zur Sicherung von Betrieben in Gewerbegebieten
- Flächen zur Sicherung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben in Sondergebieten
- öffentliche Verkehrsflächen zur Sicherung des vorhandenen und geplanten Straßenraumes
- Flächen zur Sicherung von Mischgebieten
- Flächen zur Sicherung von Versorgungsanlagen
- öffentliche Grünflächen (Parkanlage)

5. Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan trifft unter weitgehender Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungsstrukturen städtebauliche Festsetzungen für die Neuabgrenzung gewerblicher Baugebiete, zweier Sondergebiete sowie von Mischgebieten. Von besonderer Bedeutung ist die Festsetzung einer Umgehungsstraße für den Ortsteil Dümpten. Diese Straße soll die Mellinghofer Straße vom starken Ziel- und Quellverkehr der westlich angrenzenden, vorwiegend gewerblich genutzten Baugebiete sowie von Durchgangsverkehr in Richtung Oberhausen und zur BAB A 40 sowie in Richtung Stadtmitte entlasten. Mit dem Bau dieser Umgehungsstraße ergibt sich die Möglichkeit, an der Mellinghofer Straße ein Ortsteilzentrum frei von Durchgangsverkehren zu entwickeln.

Unabhängig von diesem Bebauungsplanverfahren wird zur Zeit von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit freien Planern untersucht, ob die Ziele des Räumlich-Funktionalen-Entwicklungskonzeptes (RFEK) von 1984 (Nahversorgung der Bevölkerung in Dümpten mit drei Nahversorgungszentren -Typ D-) noch aufrechterhalten werden sollen, oder ob es nicht im Sinne einer geordneten Stadtentwicklung sinnvoll ist, ein Teilraumzentrum vom Typ C als echtes Stadtteilzentrum entstehen zu lassen. Anlaß und Hintergrund dieser Überlegungen ist auch, daß sich die Situation des Einzelhandels in Dümpten (und nicht nur in Dümpten) nachhaltig durch Umstrukturierungen in Oberhausen verändern.

In der Nachbarstadt ist bis 1996 unter geänderten landesplanerischen Rahmenbedingungen neben der alten Innenstadt eine "Neue Mitte", das sogenannte "Centro" geplant. Mit dem "Centro" wird in weniger als 3 km Entfernung vom Plangebiet das größte europäische

Einzelhandelszentrum mit großflächigen Freizeiteinrichtungen entstehen. Im Zusammenhang mit dieser Maßnahme will die Stadt Oberhausen auch wieder ein schienengebundenes ÖPNV-System einführen. Geplant ist die Verlängerung der Mülheimer Straßenbahnlinie im Zuge der Mellinghofer Straße über die Oberhausener Innenstadt hinaus bis zum "Centro".

Unabhängig von der künftigen Wertigkeit der Versorgungsbereiche an der Mellinghofer Straße (C- oder D-Zentrum) ist das Bauleitplanverfahren sowohl mit der kommunalen Zielsetzung des Räumlich-Funktionalen-Entwicklungskonzeptes (RFEK), als auch den Zielen der Raumordnung und Landesplanung als abgestimmt und angepaßt zu betrachten.

Gleiches gilt für die Festsetzung der Sondergebietsflächen für den großflächigen Handel. Nach dem Abstimmungsergebnis mit der Bezirksplanungsbehörde (Regierungspräsident Düsseldorf) sind die städtebaulichen Festsetzungen ohne eine förmliche Änderung der Ziele der Landesplanung zulässig.

5.1 Mischgebiete

Entlang der Mellinghofer Straße und beidseits der Beutherstraße ist die vorhandene historisch gewachsene Straßenrandbebauung entsprechend ihrer gegenwärtigen Nutzung als Mischgebiet festgesetzt worden.

Unabhängig von der künftigen Zentrenstruktur in Dümpten (Nahversorgungs- oder Stadtteilzentrum südlich der BAB A 40) ist es planerisches Ziel, das gewachsene Nebeneinander von Wohnen, Dienstleistung und nicht störendem Gewerbe zu sichern und weitere zentrentypische Nutzungen an den Siedlungsschwerpunkt zu binden.

Durch die Festsetzung zusätzlicher Nutzungsmöglichkeiten für vorhandene Baulücken sowie erdgeschossiger Erweiterungsbauten z.B. für gewerbliche Nutzungen sollen städtebaulich sinnvolle Ergänzungen des Baubestandes künftig eröffnet werden. Entsprechend den gegenwärtigen Gebäudehöhen wird die Geschossigkeit der Hauptgebäude mit mindestens drei und höchstens vier Vollgeschossen festgesetzt. Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl entsprechen den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung.

Im Bereich nördlich der Beutherstraße ist die Errichtung von 5 Vollgeschossen zulässig; in diesem Bereich sind bei einer vorgesehenen Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl von 3,4 die in der Baunutzungsverordnung vorgesehenen Obergrenzen überschritten. Hierdurch soll baulich eine stärkere Betonung der Eingangssituation des künftigen Zentrums an der Mellinghofer Straße ermöglicht werden, deren Bedeutung durch die neue Umgehungsstraße besonders hervorgehoben wird.

Um eine Beeinträchtigung der künftig auch im Mischgebiet möglichen Wohnnutzung zu

Um eine Beeinträchtigung der künftig auch im Mischgebiet möglichen Wohnnutzung zu verhindern, werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Desweiteren erfolgt der Nutzungsausschluß auch, um potentielle andere Nutzer nicht zu verdrängen bzw. von einer wünschenswerten Ansiedlung in diesem aufzuwertendem Bereich abzuhalten.

5.2 Gewerbegebiete

Angesichts der gegenwärtigen Wirtschafts- und Arbeitsmarktkrise ist es auch Aufgabe der Kommune, die Rahmenbedingungen für den Gewerbestandort Mülheim zu verbessern. Mit dieser Planung soll dazu beigetragen werden, die vorhandenen gewachsenen, gewerblichen Strukturen mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten zu sichern und Flächen für Neuansiedlungen, Verlagerungen und Erweiterungen gewerblicher Betriebe - mit zusätzlichen Arbeitsplätzen - zu schaffen. Der Bedarf ist in der Vergangenheit in mehreren unabhängig voneinander durchgeführten Untersuchungen u.a. zum Räumlich-Funktionalen-Entwicklungskonzept der Stadt Mülheim, dem Gebietsentwicklungsplan der Bezirksplanungsbehörde sowie durch Untersuchungen freier Wirtschaftsplaner nachgewiesen worden. Künftig wird der Flächenbedarf weiter zunehmen. Aufgrund der weiter fortschreitenden Automatisierung einzelner Betriebsabläufe wird der Platzbedarf bezogen auf den einzelnen Beschäftigten weiter zunehmen. Die Eignung des Standortes ist unstrittig. Dies wird auch durch die o.a. Untersuchungen bestätigt.

Von der geplanten Umgehungsstraße wird der bestehende Betriebshof der Stadtreinigung und des Kanalbaubetriebes zerschnitten. Beide Betriebe sollen an ihrem jetzigen Standort gesichert und erhalten werden. Hierzu ist es notwendig, sie unter Beachtung geänderter Umweltschutzbedingungen und auch der angrenzenden Wohnnutzungen neu zu ordnen. Gleiches gilt für die künftig privatwirtschaftlich organisierte Schadstoffannahmestelle auf dem städtischen Betriebshof, für die ein sonderrechtliches Verfahren nach Bundesimmissionsschutzgesetz durchgeführt worden ist. Zur Prüfung der von den Betriebshöfen gegenwärtig ausgehenden und künftig zu erwartenden Lärmimmissionen ist ein Gutachten vom Rheinisch-Westfälischen TÜV erstellt worden. Im Rahmen des Gutachtens wurde auch zur Verträglichkeit der Betriebshöfe mit den in Aussicht genommenen Festsetzungen Stellung bezogen. Abschließend wird bestätigt, daß auch künftig die Betriebe an dem bisherigen Standort verbleiben können, weil sie auch im Hinblick auf benachbarte Nutzungen keine unzumutbaren Beeinträchtigungen hervorrufen. Bei der Eigenart der betrieblichen Abläufe ist die Wahrung eines größeren Abstandes gegenüber anderweitigen Nutzungen verzichtbar. Die im Planentwurf vorgesehene Regelung zur Einschränkung gewerblicher Nutzung wird für angemessen gehalten.

Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten ausgeschlossen; ausnahmsweise sind Verkaufsstellen, die im unmittelbaren räumlichen, betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb stehen, zulässig.

Vorstehend aufgeführte Nutzungseinschränkungen wirken sich auf den Bestand der im Gewerbegebiet "N 3" vorhandenen Betriebe mit schmalen ("atypischen") Warensortiment nicht aus; für diese Betriebe ist erweiterter Bestandsschutz gegeben.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (auch gewerblich betriebene Freizeit- bzw. Sporteinrichtungen) sind wegen des Mangels an Gewerbegebieten hier ebenfalls nicht möglich. Für derartige Nutzungen steht im weiteren Stadtgebiet ein ausreichendes, besser geeignetes Flächenangebot zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung der räumlichen Nähe zu den angrenzenden Wohnbereichen in den Mischgebieten an der Mellinghofer Straße und der Beutherstraße werden weitere Nutzungseinschränkungen für gewerbliche Baugebiete notwendig. Diese Nutzungseinschränkungen sind analog der Abstandsklassen der Abstandsliste des Runderlasses des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NW vom 21.03.1990 über Abstände im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt worden.

Wegen der hervorragenden Lage des Plangebietes sollen die Nutzer hohe qualitative Ansprüche erfüllen. Zur Verbesserung und Attraktivität des Standortes sollen weitgehende Anforderungen an Material, Gestaltung der Fassaden, Werbeanlagen und private Erschließungsflächen gestellt werden. Neben gestalterischen Gründen sind auch aus Gründen der Umweltverträglichkeit der Gewerbegebiete weitgehende Begrünungsanforderungen zur Grünstrukturierung des gesamten Plangebietes einschließlich des öffentlichen Verkehrsraumes vorgesehen. Als Ausgleich für die großflächige Versiegelung sollen auf den einzelnen Grundstücksflächen eine angemessene Anzahl Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Zur Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes sollen die privaten Gewerbegrundstücke entlang der öffentlichen Verkehrsflächen - soweit möglich - mit großkronigen Bäumen bepflanzt werden. Einfriedigungen sollen daher auch erst im Anschluß an die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein.

Das Maß der Nutzung der gewerblichen Grundstücke wird unterhalb der nach Baunutzungsverordnung zulässigen Obergrenzen festgesetzt. Künftigen Expansionsbedürfnissen einzelner Nutzer soll jedoch dergestalt Rechnung getragen werden, daß unter bestimmten Voraussetzungen eine weitere Versiegelung und Bebauung eingeräumt wird. Diese Erweiterungen werden davon abhängig gemacht, daß im entsprechenden Umfang ökologische Ausgleichsmaßnahmen wie intensive Dach- oder Fassadenbegrünungen vorgenommen werden.

Auf eine Festsetzung der Geschossigkeit ist verzichtet worden, um künftigen Gewerbetreibenden eine Nutzung nach ihren unterschiedlichen Anforderungen zu ermöglichen.

Auf eine Festsetzung der Geschossigkeit ist verzichtet worden, um künftigen Gewerbetreibenden eine Nutzung nach ihren unterschiedlichen Anforderungen zu ermöglichen. Zum Schutze benachbarter Wohnbereiche und zur Verhinderung negativer Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist stattdessen eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt worden.

5.3 Sondergebiete

In der Vergangenheit haben sich im Bereich des Heifeskampes städtebaulich mehr oder weniger ungesteuert einige großflächige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt, die zur Entstehung eines faktischen Sondergebietes geführt haben. Um diese Entwicklung künftig zu steuern und in einem städtebaulich vertretbaren Rahmen aufzufangen, wird dieses Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Vorhandene Nutzungen sollen weitgehend gesichert werden. Zur weiteren Arrondierung dieses Gebietes werden maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten für bestimmte Einzelhandelsbranchen und Strukturen, die wegen ihres außergewöhnlichen Flächenbedarfs immer mehr aus den Innenstädten verdrängt werden und abwandern, aber durchaus zur Versorgung der Bevölkerung notwendig sind, geschaffen.

Unter landesplanerischen Gesichtspunkten, wie aber auch aus Gründen der Stadtentwicklung sollen diese SO-Gebiete nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes räumlich beschränkt bleiben. Auf Dümpten bezogen würde eine weitergehende Nutzungsmöglichkeit des großflächigen Einzelhandels die städtebaulich gewünschte Teilraumentwicklung an der Mellinghofer Straße unterlaufen.

Wie in den Gewerbegebieten werden in den Sondergebieten Möglichkeiten der Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl eingeräumt, wenn im Einzelfall die aufgezählten Ausgleichsmaßnahmen durch den Bauherrn sichergestellt werden. Die geforderten zusätzlichen Begrünungsmaßnahmen sind geeignet, die weiteren Flächenversiegelungen zu kompensieren und zur gestalterischen Aufbesserung der vorhandenen Situation beizutragen.

5.4 Grünflächen

Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um ein bestehendes besiedeltes Gewerbegebiet ohne größere Freiflächen. Neben einem Gehölzbestand im nördlichen Teil des Plangebietes ist als erwähnenswerte Grünstruktur im Nordosten eine zur Eingrünung der Autobahn vorgenommene Pflanzung vorhanden.

Die Möglichkeiten zur Sicherung von Grünflächen für eine dem Gebietscharakter angemessene Begrünung zur Durchlüftung und Gliederung ist außerordentlich begrenzt.

Planerisch soll neben dem Straßenneubau im wesentlichen die gegenwärtige Nutzung

gesichert werden. Dementsprechend ist auch keine wesentliche Veränderung der städtebaulichen und landschaftlichen Strukturen im Plangebiet zu erwarten.

Als einzige flächige Festsetzung ist es lediglich im nördlichen Plangebiet möglich, drei kleinere Flächen als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - zu sichern.

Weitere Begrünungsmaßnahmen können nur innerhalb der Baugebiete und der Verkehrsflächen durchgeführt werden (siehe u.a. Ausführungen im Abschnitt 5.2).

Öffentliche Grünfläche -Parkanlage-

Im Kreuzungsbereich der Umgehungsstraße mit der Mellinghofer Straße sind drei kleinere Grünflächen festgesetzt worden. Diese Flächen dienen auch als Puffer zwischen der Wohnnutzung in den MI-Gebieten und den Verkehrsflächen. Teilweise werden Fußwege durch diese Flächen geführt. Trotz der geringen Verweildauer in diesen Flächen sollen sie als "Grünflächen -Parkanlage-" gesichert werden. Gestalterisch sollen die Grünflächen darüberhinaus die Misch-struktur an der Mellinghofer Straße mit ihren Wohn- und Zentren-funktionen gegen die Verkehrs- und Gewerbenutzungen abgrenzen.

5.5 Verkehrsflächen

Die innerörtliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die als Landstraße L 450 (Ortsdurchfahrt) klassifizierte Mellinghofer Straße sowie die nicht im Plangebiet liegende Fritz-Thyssen-Straße - Zehntweg (Kreisstraße K 6 - Ortsdurchfahrt und Außenbereich). Verbindungen nach Oberhausen bestehen über die Zechenbahn/Danziger Straße und Mellinghofer Straße.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Heifeskamp, die Beutherstraße sowie die das Plangebiet tangierende Mellinghofer Straße und die Schultenhofstraße.

Die Planungen für die Umgehungsstraße sind das Ergebnis eingehender Untersuchungen unter Einbeziehung verschiedener Alternativen. Die ursprüngliche Absicht einer Unterführung der BAB A 40 mußte aus finanzierungstechnischen Gründen aufgegeben werden. Die technische Durchführbarkeit der vorgesehenen Verkehrslösungen ist durch einen Ausbauvorentwurf bestätigt worden.

Alle vorhandenen Straßen werden verkehrsgerecht an die Umgehungsstraße angebunden. Für die Auf- und Abfahrtrampe zur BAB A 40 ist ein völliger Umbau erforderlich.

Mit der Realisierung der projektierten Umgehungsstraße wird es möglich, die Wohnsituation an der Mellinghofer Straße, die z.Zt. mit bis zu 25.000 KFZ-Bewegungen am Tage belastet ist, zu verbessern. Künftig können Durchgangsverkehre und Zielverkehre zu den besucherintensiven Nutzungen am Heifeskamp an den Wohnlagen vorbei durch nicht so störanfällige Gewerbe- und Sondergebiete geführt werden.

Eine Verkehrsberuhigung der Mellinghofer Straße ist aus planerischer Sicht zwingende

Voraussetzung für die Schaffung bzw. Stärkung eines funktionierenden Teilraumzentrums, das von den Dümptenern als ihr Stadtteil- bzw. Nahversorgungszentrum angenommen wird. Angesichts der Oberhausener Planungen zur "Neuen Mitte/ Centro" ist es unerlässlich, diesen Bereich nachhaltig aufzuwerten.

Auch wenn über die Umgehungsstraße keine Gewerbegebiete, ausgenommen bestehende Betriebe zwischen Schultenhofstraße und Heifeskamp sowie das künftige Gewerbegebiet im "Ohr" zur BAB-Auffahrt, direkt erschlossen werden sollen, bedeutet die Umgehungsstraße eine erhebliche Aufwertung der Gewerbestandorte, da künftig eine angemessene verkehrstechnisch störungsfreie und umweltverträgliche Anbindung möglich wird. Hierdurch werden auch bestehende Betriebe und Arbeitsplätze gesichert.

Die Umgehungsstraße soll mit Straßenbäumen eingefasst und als "Allee" angelegt werden. Ziel ist es hierbei, eine Verbesserung des Ortsbildes und des Kleinklimas zu erreichen. Die Bäume sollen in einem Abstand von 12 m gepflanzt werden; im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes werden die künftigen Standorte jedoch nur annähernd festgelegt, um bei der Anpflanzung auf Leitungen, verkehrstechnische Einbauten und ähnliches Rücksicht nehmen zu können. Auf den Umfang und die Durchführung der Bepflanzungsmaßnahmen wird sich die notwendige technische Abstimmung jedoch nicht nachteilig auswirken. Die Maßnahme ist Bestandteil des landschaftspflegerischen Begleitplanes, der auch zur Anpflanzung geeignete Arten benennt.

Über die Umgehungsstraße sollen überwiegend die Durchgangsverkehre geleitet werden. Die Erschließung der gewerblich genutzten Grundstücke sollen im wesentlichen über die anderen vorhandenen Straßen erfolgen. Um den Verkehrsfluß auf der Umgehungsstraße nicht zu behindern, werden Grundstückszu- und abfahrten, soweit dies möglich ist, ausgeschlossen. Im Bereich zwischen Mellinghofer Straße und der Autobahnzufahrt ist die Erschließung eines neuen Gewerbegrundstückes jedoch nur über die neue Straße möglich. Hier wird der Ein-/Ausfahrtbereich genau definiert, um die Auffahrt zur Autobahn nicht zu beeinträchtigen. Weiterhin ist die Zu- und Abfahrt nur als Rechtsabbieger vorgesehen, um einen ungehinderten Verkehrsfluß zu gewährleisten.

Hierüber hinaus erfüllt die Umgehungsstraße lediglich in dem Teilbereich von Schultenhofstraße bis Heifeskamp Erschließungsfunktionen, weil in diesem Teilstück die Trasse auf der bereits vorhandenen Straße verläuft. Die geplante Verbreiterung ist hier ausschließlich durch die Aufnahme des Durchgangsverkehrs und die dichte Folge der Knotenpunkte Schultenhofstraße und Heifeskamp zurückzuführen.

Da künftig die überörtliche Verbindungsfunktion von der Mellinghofer Straße auf die Umgehungsstraße übergeht, soll dementsprechend auch eine Klassifizierung der Umgehungsstraße zur Landstraße erfolgen.

Radwege

Die Hauptverkehrsachse für den Radverkehr soll auch künftig die Mellinghofer Straße bleiben. Angemessene Umbaumöglichkeiten werden sich für diesen besonders schutzbedürftigen Kreis von Verkehrsteilnehmern durch die angestrebte Verkehrsberuhigung der außerhalb des Plangebiets liegenden Straße ergeben. Aber auch bei der Straßenneuplanung sind die Belange des Radverkehrs grundsätzlich berücksichtigt worden. Auf der Nordseite der Umgehungsstraße ist von der Mellinghofer Straße bis zum Heifeskamp ein einseitig geführter Zweirichtungsradweg und vom Heifeskamp bis zur Schultenhofstraße beidseitig Einrichtungsradwege in den Straßenausbauplänen vorgesehen. Im Entwurf des Anschlußbebauungsplanes "Mellinghofer Straße/Langekamp - Q 16" werden diese Radwegeverbindung dann wieder einseitig als Zweirichtungsradweg bis zur Mellinghofer Straße weitergeführt.

Stellplätze/Parkplätze

Die Stellplatzverpflichtung in den Baugebieten ist auf den privaten Grundstücksflächen zu erfüllen. Um eine Inanspruchnahme der zu begründenden Grundstücksanteile auszuschließen, sind Garagenstellplätze und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. auf den hierfür besonders festgesetzten Flächen zulässig. Öffentliche Parkplätze werden in ausreichendem Maße als Parkstreifen an den Straßenrändern vorgesehen.

Anbauverbotsstreifen

Die nach dem Bundesfernstraßengesetz vorgeschriebenen Mindestabstände für bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen werden eingehalten.

5.6 Lärmschutz

Die gegenwärtige und künftige Lärmsituation im Plangebiet ist durch ein Gutachten des Rheinisch-Westfälischen TÜV ermittelt worden. Danach werden die Immissionen auch künftig zum Teil über dem für Mischgebiete vorgegebenen Planungsrichtpegel liegen. Die Festsetzung aktiver Lärmschutzmaßnahmen in größerem Umfang durch Schutzwände ist aus stadtgestalterischen Gründen nicht wünschenswert; Lärmschutzvorkehrungen z.B. durch einen begrünten Wall würden hingegen dringend benötigte Gewerbeflächen unvertretbar reduzieren. Im Bereich der Beutherstraße kann allerdings wegen der zu erwartenden hohen Belastungen nicht auf eine Lärmschutzwand verzichtet werden. Durch die Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen (Einbau von Fenstern und Außentüren entsprechend den jeweils festgelegten Lärmschutzklassen) werden aber die negativen Auswirkungen des Verkehrslärm gemindert.

Soweit durch den Bau der Umgehungsstraße in den betroffenen Bereichen Erhöhungen der Lärmpegel auftreten, die die jeweils zulässigen Richtwerte überschreiten und durch aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht hinreichend gemindert werden können, soll im Zuge der Ausbauplanung passiver Lärmschutz gemäß dem Veranlasserprinzip sichergestellt werden.

Von den vorhandenen und geplanten Gewerbenutzungen sind keine gravierenden Auswirkungen auf die Wohnnutzungen in den Mischgebieten zu erwarten; dieserhalb bedarf es folglich keiner besonderen Maßnahmen.

5.7 Ver- und Entsorgung

Regenrückhaltebecken

Zur Sicherung einer geordneten Entwässerung in Dümpten sind umfangreiche Kanalisationsmaßnahmen notwendig. In diesem Plangebiet sind die Flächen für ein unterirdisches Regenrückhaltebecken zur Regulierung und Begrenzung der Abflußspitzen zum Sammler Augustastraße gesichert worden. Das Becken liegt teilweise unter der geplanten Umgehungsstraße. Soweit sich das Regenrückhaltebecken sowie erforderliche Zuleitungen noch beidseits dieser Straße unter die angrenzenden Gewerbegebiete ausdehnen sollen, sind diese Flächen oberirdisch von Bebauung freizuhalten.

Vor Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens sind keine Anschlüsse von weiteren baulichen Anlagen im Plangebiet an das Entwässerungsnetz möglich.

Die Inbetriebnahme des Regenrückhaltebeckens ist für 1998 vorgesehen.

Umspannanlage Dümpten

Am Heifeskamp wird in einer Fläche für Versorgungsanlagen -Elektrizität- die bestehende Umspannanlage Dümpten der RWE Energie AG gesichert. In dieser Anlage wird die über die 110-kV-Hochspannungsfreileitung eingehende Energie zur Verteilung auf die Endverbraucher umtransformiert.

Die im Plangebiet verlaufenden Hochspannungsleitungen sind einschließlich notwendiger Schutzzonen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der RWE gesichert, so daß auf Baubeschränkungen durch den Bebauungsplan verzichtet werden kann. Lediglich im Bereich der Masten ist den sicherheitstechnischen Anforderungen der RWE folgend, eine Überbaubarkeit der Flächen ausgeschlossen worden.

Sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen

Südlich der BAB A 40 verlaufen Hauptgas- und Wasserleitungen der Rhenag und der

Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft, die ebenso wie die künftigen Abwasserleitungen im Bereich Heifeskamp und parallel zur Umgehungsstraße durch Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gesichert worden sind.

6. Altablagerungen

Für das Plangebiet ist eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden.

Bis 1952 ist das Plangebiet überwiegend landwirtschaftlich genutzt worden. Lediglich im Bereich der Mellinghofer Straße gab und gibt es auch heute noch gemischte Bebauung. Als Altstandorte waren 1952 ein Schwemmsteinwerk und anschließend eine militärische Anlage auf derselben Fläche vorhanden.

Ab 1952 wurde das Gelände sukzessive gewerblich erschlossen. Zu diesem Zweck sind nahezu flächendeckend Bodenanschüttungen vorgenommen worden. Heute sind große Teilbereiche der gewerblich genutzten Flächen versiegelt. Ausgenommen hiervon sind die zahlreichen kleineren Produktionsbetriebe und anderen gewerblichen Nutzungen an der Schultenhofstraße, der städtische Fuhrpark und die Schadstoffannahmestelle.

Im Bebauungsplanbereich wurden im An- und Abstrombereich Grundwassermeßstellen eingerichtet und auf den nicht versiegelten Flächen, d.h. insbesondere der Bereich des städtischen Betriebshofes Heifeskamp, mit Rammkernsondierungen aus allen Bodenhorizonten Proben entnommen und analysiert. Es handelt sich im nahezu gesamten Plangebiet um angeschüttete Flächen, wobei in der Anschüttung flächendeckend polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), schwerflüchtige Kohlenwasserstoffe sowie in Teilbereichen Schwermetalle, insbesondere Chrom, gefunden wurden.

Bei der ersten Beprobung der Grundwassermeßstellen im Frühjahr 94 ergaben sich lediglich in einem Brunnen signifikante Schadstoffgehalte (Tetrachlorethen), die jedoch nicht in ursächlichem Zusammenhang mit der Anschüttung stehen. Diese Kontamination wird im Rahmen der ordnungsbehördlichen Aufgaben weiter verfolgt. Bei einer erneuten Beprobung im Winter 94/95 zeigten die Grundwassermeßstellen in An- und Abstrom eine merkliche Belastung mit Schadstoffen, die in ihrer Zusammensetzung mit den Inhaltsstoffen der Anschüttung übereinstimmen.

In den nicht versiegelten Bereichen ist somit nicht auszuschließen, daß die in der Anschüttung vorhandenen Schadstoffe in das Grundwasser ausgewaschen werden.

Nach den Ergebnissen der durchgeführten Gefährdungsabschätzung werden die Festsetzungen für eine Fortführung der gewerblich-industriellen Nutzung für unbedenklich gehalten, zumal die Eigenart der Nutzung bereits zu einer hohen Oberflächenversiegelung

geführt hat. Gesundheitsgefahren für im Plangebiet arbeitende oder wohnende Menschen sind nicht zu befürchten. Allerdings sind sämtliche Baumaßnahmen, auch Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen - insbesondere zur Schaffung des mindestens 20%igen Anteils nicht versiegelter Fläche, die in ihrer Lage nicht konkret festgesetzt sind- dem Umweltamt anzuzeigen und von einem Fachgutachterbüro begutachten zu lassen und eine Deponieklassenbestimmung durchzuführen.

Für den Bereich des städtischen Fuhrparks, des städtischen Bauhofes und der Schadstoffannahmestelle sind die Sanierungsuntersuchungen abgeschlossen. Hier sind punktuelle Maßnahmen erforderlich, die bis Ende 1995 abgeschlossen sein werden.

Um weiterhin gesicherte Untersuchungsergebnisse zu erzielen, sind die eingerichteten Grundwassermeßstellen auf Dauer zu erhalten und regelmäßige Messungen -mind. einmal pro Jahr- durchzuführen.

7. Auswirkungen der Planung/Umweltverträglichkeit

Durch die Sicherung vorhandener gewerblicher Nutzungen innerhalb von Gewerbe- und Sondergebieten sowie durch den Bau der Umgehungsstraße mit direkter Anbindung an die BAB A 40 wird der Gewerbestandort Dümpten gestärkt und die Attraktivität erheblich gesteigert.

Die Festsetzung von ca. 17 ha nutzungseingeschränkter gewerblicher Flächen, sowie von ca. 5,8 ha Sondergebietsflächen zur Sicherung der vorhandenen Betriebe trägt zu einer geordneten wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Mülheim an der Ruhr bei. Die Festsetzung von Mischgebieten entlang der Mellinghofer Straße und im Bereich der Beutherstraße sichert die vorhandenen Strukturen und bietet Möglichkeiten der baulichen Erweiterung durch Aufweitung von Baugrenzen.

Die Umgehungsstraße wird zu einer starken Abnahme des Verkehrsaufkommens in der Mellinghofer Straße führen und dadurch langfristig - in Verbindung mit den vorgenannten Festsetzungen - die Entwicklung eines Teilraumzentrums für den Stadtteil Dümpten ermöglichen.

Die Umsetzung des Bebauungsplanes bedeutet für die wenigen im nördlichen Planbereich vorhandenen Freiflächen eine wesentliche ökologische Veränderung.

Für die Ausweitung der Baugrenzen in den Mischgebieten ist kein Ausgleich erforderlich, da die eingeschossigen Anbaumöglichkeiten überwiegend im Bereich versiegelter Hofflächen eingeräumt werden.

Innerhalb der Gewerbegebiete sind schwerwiegende und nachhaltige Eingriffe in Natur und Landschaft nur in den Bereichen der bisherigen Brachflächen und Gehölzflächen zu

erwarten.

Beim Eingriff durch den Straßenausbau ist vorwiegend mit Verlust von Straßenbäumen und -begleitgrün zu rechnen.

Da die Eingriffe durch Begrünungsmaßnahmen auf den Gewerbegrundstücken und durch die geplante Allee nicht vollständig ausgeglichen werden können, der Schaffung von Gewerbeflächen sowie dem Bau der Umgehungsstraße bei sachgerechter Abwägung jedoch der Vorrang eingeräumt wird, muß auf Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes zurückgegriffen werden.

In einer südlich der Mendener Brücke gelegenen ca. 8 ha großen Fläche in der Saamer Ruhraue soll ein Silberweiden-Auenwald entwickelt werden. Die dafür ursprünglich vorgesehene Ruhruferabflachung kann dabei nicht verwirklicht werden, da ein zwischenzeitlich beauftragtes strömungstechnisches Gutachten zu dieser Fragestellung zu dem Ergebnis kommt, daß bei Durchführung der Maßnahmen mit erheblichen Erosionsschäden zu rechnen ist. Die geplante Auenwaldentwicklung ist dennoch möglich. Hierzu werden gemeinsam mit dem Staatlichen Umweltamt, das die erforderliche Genehmigung erteilen muß, zwei Varianten diskutiert.

Verbleibende Grünlandflächen sollen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen und zu Hochstaudenfluren entwickelt werden. Außerdem soll eine landschaftsgerechte Hecke entlang des Deichfußes angelegt werden.

Die vorgenannten Maßnahmen sind als Kompensation sowohl für die Eingriffe in diesem als auch im Anschlußbebauungsplan "Mellinghofer Straße/Langekamp - Q 16" vorgesehen. Ein funktionaler Ersatz, wie normalerweise angestrebt, ist in diesem Fall nicht möglich, da Entseigelungsflächen größeren Umfangs innerhalb des Stadtgebietes z.Z. nicht vorhanden sind.

Die Durchführung der Maßnahmen wird durch die Stadt als Untere Landschaftsbehörde gewährleistet. Ein Großteil der vorgesehenen Kompensationsfläche steht im Eigentum der Stadt; geringe Teilflächen stehen im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen (Staatliches Umweltamt).

Einzelheiten zum Eingriff und Ausgleich sind dem landschaftspflegerischen Begleitplan zu entnehmen, der als Anlage Bestandteil dieser Begründung ist.

Soweit erforderlich, soll von den im 4. und 5. Teil des Baugesetzbuches aufgeführten Maßnahmen der Umlegung, Grenzregelung und Enteignung Gebrauch gemacht werden.

8. Frühzeitige Bürgerbeteiligung, Anhörung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung

In der Bürgerversammlung wurde die Planung für die Ortsumgehung grundsätzlich begrüßt, da es zu einer Verkehrsberuhigung der Mellinghofer Straße führe.

Es wurden jedoch Bedenken gegen die Inanspruchnahme der Grünfläche nördlich der BAB A 40 für die neue Umgehungsstraße und Herausnahme aus dem Landschaftsschutz vorgetragen.

Auch bei den schriftlichen Einzeleingaben wurden Bedenken gegen die Herausnahme weiterer Flächen aus dem Landschaftsschutz erhoben. Zudem sollten Flächenversiegelungen nur dann möglich sein, wenn als Kompensationsmaßnahme gleichbedeutende Flächen "entsiegelt" werden. Für Planungen dieser Größenordnung sei zudem eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

Durch eine Änderung der Trassenlage der Umgehungsstraße (u.a. kein neuer Durchstich unter der BAB A 40) ist die Abgrenzung des Bebauungsplanes auf die südliche Begrenzung der A 40 verlegt worden. Die nördlich gelegenen Grünflächen sind somit nicht mehr Bestandteil des Bebauungsplanes und eine Landschaftsplanänderung zunächst nicht erforderlich.

Durch einen unabhängigen Gutachter wurde ein landschaftspflegerischer Begleitplan erstellt, um den Eingriff zu konkretisieren und Ausgleichsmaßnahmen festzulegen.

Weiterhin wurden Bedenken gegen die Teilung eines Grundstückes in ein Sondergebiet und ein Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkungen vorgetragen.

Es wurde vorgeschlagen, den Bereich des Gewerbegebietes als Kerngebiet oder mindestens als Gewerbegebiet ohne Nutzungseinschränkungen festzusetzen. Die Festsetzung Sondergebiet sei jedoch unbedenklich.

Der betroffene Teil des Grundstückes (mit aufstehender Kaffeerösterei) soll künftig der Nutzung entsprechend als Gewerbegebiet mit Nutzungseinschränkung festgesetzt werden. Diese Nutzungseinschränkung soll unter Berücksichtigung der strukturellen Situation des Plangebietes festgesetzt werden, um Konflikte zwischen den Gewerbegebieten und der benachbarten Wohnnutzung in den Mischgebieten zu verhindern.

Hierzu wird die Abstandsliste des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft Nordrhein-Westfalen vom 21.03.1990 zugrundegelegt.

Eine Einbeziehung der Kaffeerösterei in das Sondergebiet ist aus städtebaulicher Sicht nicht erwünscht, und auch nicht erforderlich, da die Gewerbegebietsfestsetzung der vorhandenen Nutzung Rechnung trägt und diese sichert.

Die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Bedenken richten sich nicht gegen die Umgehungsstraße sondern überwiegend gegen die geplante Abriegelung der Mellinghofer Straße im nördlichen und südlichen Knotenbereich mit der Umgehungsstraße in jeweils einer Fahrtrichtung. Bei den Einwendern handelt es sich vorwiegend um an der Mellinghofer Straße ansässige Geschäftsleute und freiberuflich Tätige, die durch diese Teilabriegelung negative Auswirkungen auf ihre Geschäfte und Praxen wegen der verschlechterten Erreichbarkeit befürchten. Mehrheitlich wird die Auffassung geäußert, die Mellinghofer Straße würde weitgehend auch dem Anliegerverkehr entzogen. Teilweise werden Umsatzeinbußen infolge des künftigen Wegfalls des Durchgangsverkehrs befürchtet.

Gleichgeartete Bedenken wurden auch im Namen eines vorhandenen Hotelbetriebes vorgebracht und eine direkte Anbindung des Grundstücks an die Umgehungsstraße gefordert.

Viele bemängeln in diesem Zusammenhang, daß für die Umstruktuiierung der Mellinghofer Straße in eine Einkaufs- und Wohnstraße bislang kein Konzept existiert, das die Auswirkungen dieser Teilabriegelung auf die Mellinghofer Straße aufzeigt. Auch wird die ursprünglich angedachte Lösung eines "Durchstichs" unter die BAB 40 als die befriedigendere angesehen.

Die Bedenken wurden eingehend geprüft. Sie waren jedoch hinsichtlich der dargelegten privaten Belange nicht so von Gewicht, daß eine Aufgabe der Planung einschließlich der Verkehrsführung hätte die Folge sein können.

Die Mellinghofer Straße soll durch die Umgehungsstraße vom starken Ziel- und Quellverkehr der westlich angrenzenden, vorwiegend gewerblich genutzten Baugebiete sowie vom Durchgangsverkehr in Richtung Oberhausen und zur BAB 40 sowie in Richtung Stadtmitte entlastet werden.

Mit dem Bau dieser Umgehungsstraße soll (mittelfristig) die Möglichkeit geschaffen werden, an der Mellinghofer Straße ein Ortsteilzentrum frei von Durchgangsverkehren zu entwickeln. Unabhängig von diesem Bebauungsplanverfahren wird z.Zt. von der Verwaltung in Zusammenarbeit mit freien Planern eine Bereichsplanung für den Stadtteil Dümpten erarbeitet. Unter anderem sollen hier sowohl konkret die zukünftigen funktionellen Entwicklungsmöglichkeiten für ein Stadtteilzentrum als auch das Gestaltungspotential der Mellinghofer Straße aufgezeigt werden. Im Hinblick auf die Dringlichkeit einer kurzfristigen Lösung der aktuellen Verkehrsproblematik ist der zügige Fortgang des Bebauungsplanverfahrens erforderlich; mit konkreten Ergebnissen der Bereichsplanung, die weiterer Beteiligungen und Erörterungen bedarf, ist aber erst mittelfristig zu rechnen.

Zur Konfliktbewältigung ist es erforderlich, daß die zukünftige Anbindung der Mellinghofer Straße an die Umgehungsstraße wie vorgesehen beibehalten wird.

Hierbei ist die direkte Einfahrt in die Mellinghofer Straße von dem südlichen und nördlichen Kreuzungsbereich mit der Ortsumgehung unterbunden. Die Ortsumgehung ist mit ca. 1.600 m Länge um 33 % länger als die Fahrt über die Mellinghofer Straße. In der Zahl der Knotenpunkte sind beide Trassen identisch. Die zulässige Geschwindigkeit ist gleich. Die Ortsumgehung soll künftig mit ca. 20.000 Fahrzeuge am Tag belastet werden. Auf der Mellinghofer Straße soll der Ortsverkehr in der Größenordnung von ca. 5000 Fahrten am Tag verbleiben, d.h. der Fahrwiderstand durch das Verkehrsaufkommen selbst ist auf der Mellinghofer Straße geringer.

Diese Fakten zeigen, daß bei einer alternativen gleichberechtigten Befahrbarkeit beider Trassen das Ziel des Verlagerens des Durchgangsverkehrs auf die Ortsumgehung nicht erreicht werden kann. Deshalb bedarf es der im Ausbautwurf vorgesehenen Regelung. Andernfalls würde sich eine etwaige hälftige Aufteilung des Verkehrs auf beide Trassen ergeben, was zur Folge hätte, daß Dümpten die Mellinghofer Straße als Hauptverkehrsstraße behält und eine neue parallele Hauptverkehrsstraße hinzukäme. Auf der Mellinghofer Straße wären die Belastungen nur unwesentlich reduziert (z.B. Abnahme des Verkehrslärms um ca. 3 dB(A), ein Wert, der gerade an der Hörgrenze liegt).

Eine solche Lösung wäre aus umweltpolitischen und finanziellen Gründen abzulehnen.

Neben dieser verkehrstechnischen Funktion der teilweisen Abbindung der Mellinghofer Straße von der Ortsumgehung gibt es für die Abbindung im Norden eine 2. bautechnische-funktionelle Begründung:

Aufgrund der Enge unter der Autobahnbrücke steht nur der Raum für zweimal zwei Hauptfahstreifen und einem Abbiegefahstreifen sowie einen Bahnkörper zur Verfügung. Die Geh- und Radwege können aus Platzgründen nicht - wie es wünschenswert wäre - separiert werden und müssen als kombinierte Geh- und Radwege ausgebildet werden, die Abbiegespur muß für den Hauptknoten mit der Zechenbahn und der Denkhäuser Höfe genutzt werden.

Für eine zusätzliche ausreichend dimensionierte Abbiegespur in Richtung Mellinghofer Straße existiert kein Platz. Eine kurze Abbiegespur südlich der Brücke ist wegen der engen Kurvenführung nur schwer möglich. Zudem sperrt sie bei Überlastung die 2. Geradeausspur und zerschlägt somit die Grundleistungsfähigkeit der Ortsumgehung.

Die ursprüngliche Absicht einer Unterquerung der BAB 40 mußte aus finanzierungstechnischen Gründen aufgegeben werden. Diese auch aus städtebaulicher und verkehrsplanerischer Sicht optimale Lösung würde Mehrkosten von ca. 12 Mio. DM verursachen. Diese Kosten werden vom Land nicht mitgetragen.

Es ergeben sich allerdings zwangsläufig Umwege für die Zielverkehre in die Mellinghofer Straße. Für die Erreichbarkeit der Gewerbebetriebe und Praxen an der Mellinghofer Straße

ergeben sich zwangsläufig für motorisierte Kunden längere Fahrwege, insbesondere soweit sie aus nördlicher Richtung diesen Bereich anfahren wollen.

Es ist zwar sicherlich ausdrückliches Ziel der geplanten Umgehungsstraße, Durchgangsverkehre aus der Mellinghofer Straße abzuleiten. Die Vorteile, die sich aus dieser Maßnahme ergeben, bestehen für die anliegenden Grundstücke in einer spürbaren Verminderung bisheriger Immissionen. Ausbautechnisch ergibt sich für die Mellinghofer Straße im Nachhinein eine bessere Gestaltungsmöglichkeit, die insbesondere auch eine Ausweitung des Angebotes an Kundenparkplätzen umfassen kann. Die angestrebte Beruhigung wird die Lust am Aufenthalt im gestalteten Straßenraum für die Bürger künftig zweifellos anheben und insgesamt günstigere Rahmenbedingungen für das Verweilen auf der Mellinghofer Straße schaffen.

Aus den vorgenannten Gründen läßt sich jedoch die angeregte Öffnung der Mellinghofer Straße am Beginn und Ende der Ausbaustrecke für die Umgehungsstraße weder verkehrstechnisch noch ausbautechnisch herbeiführen. Ob es zu den befürchteten Umsatzeinbußen kommt, ist zudem fraglich. Für potentielle Kunden oder Patienten bleibt der Bereich auch dann noch auf zumutbaren Wegen erreichbar, wenn die Umgehungsstraße fertiggestellt ist. Unbestritten ist nach Bundesbaurecht kein Anspruch auf Gewährleistung eines gegebenen planungsrechtlichen Zustandes eingeräumt. Ein erkannter Handlungsbedarf (Planungserfordernis) zwingt im vorliegenden Fall, erkannte Mißstände durch Aufstellung der Bebauungspläne zu beseitigen.

Unberücksichtigt bleiben auch Anregungen für eine direkte Anbindung der Beutherstraße an die Umgehungsstraße, weil der Anschluß wegen der unterschiedlichen Höhenlage problematisch ist. Bei einer Vollarbindung würde die Beutherstraße faktisch die Funktion der Hauptzufahrt zur Mellinghofer Straße übernehmen, was von den Anliegern im Rahmen früherer Informationsveranstaltungen nicht gewünscht wurde. Eine Abbindung der Beutherstraße von der Mellinghofer Straße und eine Anbindung an die Ortsumgehung mit einer Verkehrsführung "Rechts rein/Rechts raus" hätte Wendefahrten zur Folge, die frühestens am Knoten Heifeskamp für PKW's möglich wäre und Leistungsverluste an diesem Knoten zur Folge hätte.

Außerdem wäre die Errichtung einer Lärmschutzwand nicht möglich; die Betroffenen wünschen ausdrücklich einen verbesserten Lärmschutz.

Technische Lösungen zu einer direkten Anbindung des Hotelbetriebes sowie der Mellinghofer Straße/Beutherstraße lassen sich ohne schwerwiegende Nachteile für die Leistungsfähigkeit der Umgehungsstraße nicht finden. Es verbleibt demnach nur die Möglichkeit einer Inanspruchnahme des Verkehrsknotens der Umgehungsstraße mit dem

Heifeskamp für die Zufahrt in Richtung Mellinghofer Straße.

Von der Mehrzahl der Einwender wird die Schadstoffannahmestelle am Heifeskamp für nicht vereinbar mit der geplanten Aufwertung des Geschäfts- und Wohnwertes von Unterdümpfen gehalten.

Durch den Bau der Schadstoffannahmestelle erfolgt eine wesentliche Verbesserung der dort schon seit vielen Jahren vorhandenen Nutzung. Die dort bisher auf dem Gelände zwischengelagerten Schadstoffe werden zukünftig in einem geschlossenen Gebäude, das nach neuestem Sicherheitsstandard errichtet wurde, gelagert. Die Schadstoffannahmestelle entspricht den in GE-Gebieten zulässigen Nutzungen und fügt sich somit unabhängig vom Bebauungsplanverfahren in die Umgebungsstruktur ein. Dies ist auch durch das Plangenehmigungsverfahren nach AbfG bzw. das nachfolgende Änderungsverfahren nach BImSchG zur Schadstoffannahmestelle bestätigt worden. Hierzu wurde u.a. festgestellt, daß auf der Grundlage der techn. Anleitungen Luft und Lärm (TA Luft und TA Lärm) schädliche Umwelteinwirkungen durch luftverunreinigende Stoffe und Gerüche durch diese Schadstoffannahmestelle nicht verursacht werden.

Ebenso werden die Betriebsgeräusche einschließlich des Anlieferverkehrs auf dem Grundstück die laut TA Lärm vorgegebenen Grenzwerte nicht überschreiten. Darüber hinaus wurde festgelegt, daß im Jahresdurchschnitt zehn Fahrzeuganlieferungen (LKW) pro Tag zulässig sind. Dies bedeutet, daß zur Tagzeit insgesamt 20 Verkehrsbewegungen durchgeführt werden dürfen. Geht man davon aus, daß eine Anlieferung in der normalen Arbeitszeit von 7.00 bis 17.00 Uhr erfolgt, so werden auf dem Heifeskamp zwei Fahrzeugbewegungen pro Stunde zusätzlich verursacht. Dies ist jedoch nur bei max. Auslastung der Schadstoffannahmestelle der Fall. Da diese Fahrzeuge außerdem in Zukunft die Umgehungsstraße benutzen werden, und darüberhinaus durch das zukünftig eingesetzte Schadstoffmobil nur noch eine geringe private Anlieferung erfolgt, wird es sogar zu einer Entlastung von Fahrverkehren im Zusammenhang mit der Schadstoffannahmestelle kommen. Insgesamt kann also festgestellt werden, daß die Schadstoffannahmestelle den städtebaulichen Zielen einer Aufwertung des Geschäfts- und Wohnwertes entlang der Mellinghofer Straße unter gleichzeitiger Sicherung der Gewerbenutzungen im Bereich Heifeskamp, nicht entgegensteht.

Desweiteren konnten Anregungen von Anwohnern der Beutherstraße für eine Verlängerung der festgesetzten Lärmschutzwand am Ende der Beutherstraße sowie für deren Erhöhung nur teilweise berücksichtigt werden. Bewohner eines direkt an der zukünftigen Umgehungsstraße liegenden Gebäudes halten die zukünftige Lärmbelastung

für nicht zumutbar.

Den Einwendungen wird insofern gefolgt, als die Lärmschutzwand vom Böschungsfuß auf die zukünftige Böschungsoberkante verlagert und um ca. 15m Richtung Mellinghofer Straße verlängert wird. Dadurch rückt die Wand näher an die Emmissionsquelle (Umgehungsstraße) heran.

Sie liegt dann auf dem Niveau der Verkehrsfläche. Hierdurch wird indirekt eine Erhöhung der Lärmschutzwand um den Niveauunterschied zwischen der Beutherstraße und der Umgehungsstraße von ca. 1m erzielt. Dies hat jedoch keine Änderung der festgesetzten passiven Lärmschutzvorkehrungen zur Folge.

Die Verlängerung dieser 4m hohen Lärmschutzwand um ca. 15m in Richtung Mellinghofer Straße führt nach den Ergebnissen des TÜV-Gutachtens an einigen Gebäuden in der Beutherstraße zu Pegelminderungen zwischen 5dB im Erdgeschoß und 3 dB im ersten Obergeschoß.

Um weitere Pegelminderungen auch für höher gelegene Stockwerke zu erreichen, wäre eine Erhöhung der Lärmschutzwand auf über 6m erforderlich. Dies ist jedoch aus städtebaulicher Sicht, sowie aus statischen und Kostengründen nicht zu vertreten. Um eine ausreichende Wohnruhe zu gewährleisten sind auch für die durch die Lärmschutzwand nicht abgedeckten Bereiche Schallschutzvorkehrungen in Form von passivem Lärmschutz vorgesehen.

Die durch die neue Lage der Lärmschutzwand entstehende Freifläche wird im Bereich der Beutherstraße intensiv begrünt.

Durch diese Schallschutzvorkehrungen ist grundsätzlich sichergestellt, daß die zulässigen Lärmwerte eines Mischgebietes im Bereich der Beutherstraße künftig eingehalten werden.

Wegen des künftig sich ergebenden geringen Abstandes eines Wohngrundstückes zur Fahrbahn der Umgehungsstraße hat die Stadt im Rahmen des Interessenausgleiches Verhandlungen zwecks Ankaufs des Grundstückes mit den Eigentümern aufgenommen. Es besteht inzwischen Einvernehmen mit den Eigentümern zu dieser Ankaufsabsicht. Die Stadt Mülheim beabsichtigt das Gebäude zukünftig nicht mit einer Wohnnutzung zu belegen, sondern es im Rahmen der MI - Festsetzungen einer anderen Nutzung zuzuführen.

Eigentümer eines Gewerbegrundstückes am Heifeskamp befürchten durch die Planung der Umgehungsstraße Behinderungen für die Erreichbarkeit ihres Grundstückes sowie

eine erhebliche Steigerung der Lärmbelästigung.

Die Erreichbarkeit des Grundstückes am Heifeskamp ist durch die neue Ortsumgehung nicht wesentlich erschwert. Eine direkte Linksein- und ausfahrtsmöglichkeit ist wegen der benachbarten Knotenpunkte nicht möglich.

Dies stellt durch die unmittelbare Nähe der Knotenpunkte mit Wendemöglichkeit jedoch keine besondere Benachteiligung dar. Die für Gewerbegebiete zulässigen Lärmrichtpegel von 65 dBA tags und 50/55 dBA nachts werden künftig nicht überschritten.

Unzumutbare Beeinträchtigungen sind daher nicht zu befürchten.

Auch nach der bisherigen Situation liegt die Grundbesitzung in einem gewerblichen Baugebiet, in dessen Bereich grundsätzlich nur Wohnungen für Betriebsinhaber oder sonstige Betriebspersonen zulässig sind, für die dementsprechend auch die Richtwertpegel entsprechend höher festgelegt sind.

Gegen die Hauptziele des Bebauungsplanes wurden von den Trägern öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Bedenken geäußert.

Bedenken des Staatlichen Umweltamtes bezüglich der Altlasten und der Entwässerung waren Gegenstand eingehender Erörterungen; sie konnten durch die Aufnahme einer entsprechenden Kennzeichnung im Anschluß an die textlichen Festsetzungen sowie durch Hinweise in der Begründung über erforderliche Maßnahmen und Beteiligungen bei Entsiegelungen und Aushubarbeiten sowie über zu erwartende Hemmnisse für bauliche Maßnahmen durch Schwierigkeiten bei der Entwässerung ausgeräumt werden.

Hinweise des Staatlichen Umweltamtes auf mögliche negative Auswirkungen zusätzlicher Gewerbeansiedlungen auf bestehende Wohnungen können nur dahingehend bewertet werden, daß künftig städtebaulich eine gewerbliche Nutzung angestrebt wird, mit der Folge, daß lediglich betriebsgebundene Wohnungen noch zulässig sind. Wegen des gegebenen Bestandsschutzes kann dies im Einzelfall zu Einschränkungen gewerblicher Nutzungen in Nachbargebieten oder entsprechend höheren Immissionsschutzauflagen führen.

Den Bedenken des Rheinischen Autobahnamtes Krefeld in bezug auf die Anbauverbotsstreifen wurde insoweit gefolgt, als nach der öffentlichen Auslegung die Baugrenzen der Gewerbegebiete an der BAB 40 unter Einhaltung des 40m Anbauverbotsstreifens geändert wurden.

Der Anregung, das Gewerbegebiet im Bereich der Auffahrtsrampe entfallen zu lassen, wurde nicht gefolgt. Planungsabsicht ist es, durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes

eine sinnvolle Funktionsabstufung zu den benachbarten Mischgebieten sicherzustellen. Einer evtl. Nutzung lediglich als Verkehrsfläche (Park + Ride Parkplatz) wären wegen der Auswirkungen auf den Verkehrsfluß der zukünftigen Umgehungsstraße Bedenken entgegenzusetzen. Aus diesem Grunde ist für diesen Bereich die Lage der Zu- und Ausfahrt auch festgesetzt worden.

Innerhalb eines GE-Gebietes können gemäß der BauNVO auch Lagerflächen errichtet werden. Diese Festsetzung eines Gewerbegebietes ist aus städtebaulicher Sicht in Anbetracht der Umgebungsstruktur und der Lage der Fläche an der BAB 40 die sinnvollste Lösung. Sie hat auch keine erkennbaren negativen Auswirkungen auf mögliche zukünftige Nutzungsabsichten des Rheinischen Autobahnamtes Krefeld; deren Verfügungsrecht wird nicht unzumutbar eingeschränkt.

In Abwägung der dargelegten Belange wird es städtebaulich für sinnvoll gehalten, der von Anbauverbotten nicht belegten Teilfläche eine Funktion zuzuordnen, die durchaus Belangen des Verkehrs oder der Straßenverwaltung dienen könnte.

Die Handwerkskammer Düsseldorf begrüßt die beabsichtigte Planung, vermißt Aussagen zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung und regt an, die Bautiefe in dem Bereich der eingeschossig festgesetzten Anbauten über die durchschnittlich 5-7m hinaus zu erweitern.

Eine Steuerung der künftigen Entwicklung der großflächigen Handels- und Einzelhandelsbetriebe erfolgt über die räumliche Begrenzung der festgesetzten Sondergebietsflächen, die die vorhandene Nutzung sichern und nur eine maßvolle Arrondierung zulassen. Eine weitergehende Reglementierung, wie z.B. Festsetzung von Sortimenten oder Verkaufsflächen ist in diesem Einzelfall planungsrechtlich nicht zwingend notwendig.

Die an der Mellinghofer Straße festgesetzten Bebauungstiefen von insgesamt 19 - 21 m im Erdgeschoß ermöglichen eine Einzelhandels- und Dienstleistungsentwicklung unter Berücksichtigung der notwendigen Abstände zu den angrenzenden GE-Gebieten. Eine Erweiterung der Bebauungstiefe ist städtebaulich nicht sinnvoll. Der Anregung, die Bautiefe für die eingeschossigen Anbauten zu erweitern wird daher nicht gefolgt.

Der vom RWW gewünschten Festsetzung von Schutzstreifen für Hauptwasserleitungen wird nur für den Bereich Heifeskamp (Aldi Parkplatz) gefolgt.

In diesem Bereich ist durch den erst vor kurzem neu verlegten Abwasserkanal langfristig davon auszugehen, daß keine Verlegung in die zukünftige Verkehrsfläche erfolgt. Es ist daher notwendig, u.a. auch wegen der vorhandenen Hauptwasserleitung, eine Sicherung durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorzunehmen und die überbaubare Fläche

entsprechend zu verändern.

Hierzu wurde ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Für den Bereich des Heifeskamp am Rollermarkt-Parkplatz ist eine solche Sicherung nicht vorgesehen. Hier hat die Stadt Mülheim an der Ruhr als Eigentümerin der bisherigen Verkehrsfläche die Möglichkeit bei einer späteren Realisierung der Planung und einer damit evtl. verbundenen Grundstücksveräußerung durch entsprechende Absicherungen (z.B. Grundbucheintragungen) die dort vorhandene Leitungstrasse zu sichern. Langfristig sollte hier jedoch einer Verlegung der Leitung in die zukünftige Verkehrsfläche des Heifeskamp der Vorzug gegeben werden. Dies gilt auch für den Bereich der Stichstraße der Schultenhofstraße. Bis zur Realisierung der Leitungsverlegung sollte auch hier eine Regelung zwischen den betroffenen Eigentümern und dem RWW erfolgen.

Nach dem Bebauungsplankonzept ist eine Überpflanzung der Leitungstrassen nicht vorgesehen.

In den Bereichen der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der Umgehungsstraße, die von Leitungstrassen gekreuzt werden, wird der jeweilige Baumstandort so gewählt, daß Beeinträchtigungen der Wasserleitungen - wie vom RWW befürchtet - nicht eintreten. Die Baumstandorte sind aus diesem Grunde als empfohlener Standort und somit variabel festgelegt worden.

11. Planänderungen nach der öffentlichen Auslegung

Anregungen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange gaben Anlaß, einzelne Festsetzungen im Rahmen von eingeschränkten Beteiligungsverfahren zu ändern bzw. zu ergänzen.

Der Wunsch auf Verlängerung der Lärmschutzwand wurde teilweise gefolgt. Die Verlagerung der Wand vom Böschungsfuß auf das Niveau der Umgehungsstraße war zur Korrektur eines Darstellungsfehlers erforderlich.

Zur Sicherung eines Kanals und einer Hauptwasserleitung am künftigen Knotenpunkt Heifeskamp/Umgehungsstraße (Aldi-Parkplatz) wurde zusätzlich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Die Festsetzungen für die Fläche für Versorgungsanlagen am Heifeskamp (Umformstation RWE) wurden durch die Festlegung einer max. Bauhöhe ergänzt.

Während der Auslegung von Seiten des RWE vorgetragene Bedenken zum Trassenverlauf der Hochspannungsfreileitung sind inzwischen ausgeräumt.

Die im Auslegungsentwurf eingetragene Trasse entspricht dem tatsächlichen Verlauf. Eine Trassenkorrektur, wie durch ein Änderungsverfahren zunächst vorgesehen, ist somit nicht erforderlich.

Eine Änderung der Baugrenzen in den Gewerbegebieten westlich und östlich der geplanten Autobahnzu- und abfahrtrampe war zur Einhaltung der Anbauverbotszone notwendig. Die Anlage von Stellplätzen soll jedoch weiterhin zulässig sein.

Über die nach Durchführung der öffentlichen Auslegung vorgenommenen Änderungen wurden die betroffenen Grundstückseigentümer sowie berührte Träger öffentlicher Belange unterrichtet. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt waren, konnte von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen werden.

Zu der Verlängerung und Verlagerung der Lärmschutzwand wurde von mehreren Bürgern der Wunsch nach einer weiteren Verlängerung Richtung Mellinghofer Straße vorgetragen. Eine Einwenderin macht geltend, daß durch die Lärmschutzwand die Belichtung ihres Gebäudes negativ beeinträchtigt wird und wünscht daher eine transparent ausgeführte Lärmschutzwand. Desweiteren wird eine Wertminderung des Eigentums befürchtet.

Die vorgenommene Verlängerung der 4m hohen Lärmschutzwand um ca. 15m in Richtung Mellinghofer Straße führt nach den Ergebnissen des TÜV-Gutachtens an den Gebäuden der Einwender aus der Beutherstraße zu Pegelminderungen zwischen 5dB im Erdgeschoß und 3 dB im ersten Obergeschoß. Eine weitere Verlängerung der Lärmschutzwand würde sich nicht positiv auf die Gebäude auswirken und zu keiner Verbesserung führen.

Der Anregung nach einer weiteren Verlängerung der Lärmschutzwand wird daher nicht gefolgt.

Ein wirksamer Schutz der höher gelegenen Stockwerke ist auch durch eine Verlängerung der Lärmschutzwand bis zur Mellinghofer Strasse nicht möglich. Um wesentliche Pegelminderungen auch für diese Stockwerke zu erreichen, wäre eine Erhöhung der Lärmschutzwand auf über 6 m erforderlich. Dies ist jedoch aus städtebaulicher Sicht sowie aus statischen und Kostengründen nicht zu vertreten. Daher sind auch für die durch die Lärmschutzwand nicht abgedeckten Bereiche Schallschutzvorkehrungen in Form von passivem Lärmschutz vorgesehen.

Der Bebauungsplan setzt lediglich die Lage und Höhe der Schallschutzwand fest. Eine ausreichende Belichtung angrenzender Gebäude ist durch eine entsprechende Gestaltung der Schallschutzwand in Form einer transparenten Bauweise (bruchsicheres Glas) in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger möglich.

Unabhängig hiervon beabsichtigt die Stadt den Ankauf eines Grundstückes im Rahmen des Interessenausgleichs wegen des künftig sich ergebenden geringen Abstandes zur

Fahrbahn der Umgehungsstraße.

Die Anhörung zur Veränderung der Lärmschutzwand nahm ein Bürger zum Anlaß, Bedenken gegen die Festsetzung einer in seinem Eigentum stehenden Fläche als öffentliche Grünfläche vorzutragen.

Eine Überprüfung hat ergeben, daß die Bundesrepublik Deutschland als Eigentümer eingetragen ist. Unabhängig von den derzeitigen Eigentumsverhältnissen wird die Festsetzung als öffentliche Grünfläche beibehalten, da diese Festsetzung aus städtebaulicher Sicht (grün gestaltetes Tor zum als Eingangsbereich zum Ortskern) notwendig ist.

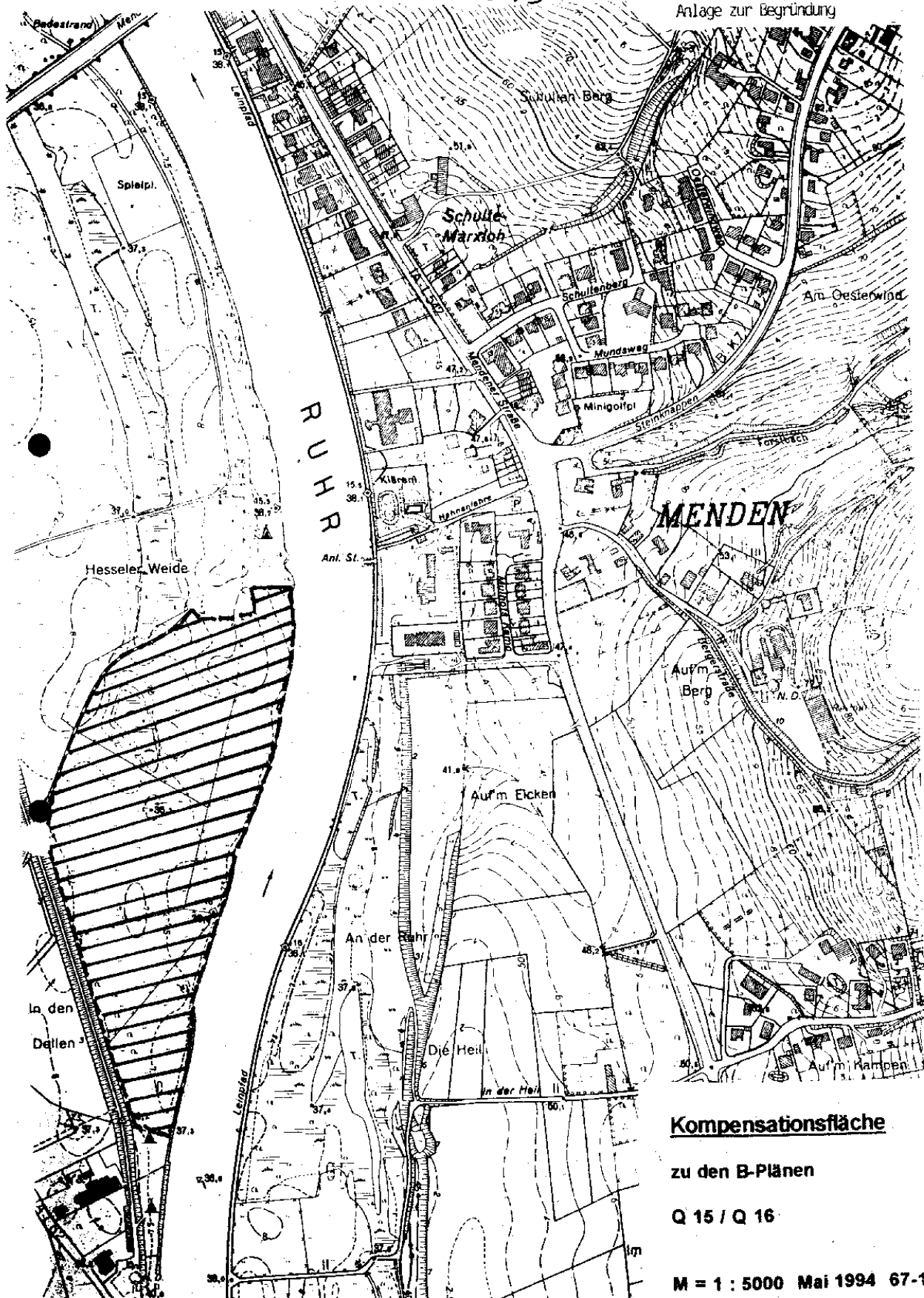
Das RWW wünscht weiterhin eine Sicherung ihrer Hauptwasserleitung im Knotenbereich Heifeskamp/Umgehungsstraße (Roller-Markt-Parkplatz).

Eine Sicherung in Form eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist nicht vorgesehen. Hier hat die Stadt Mülheim an der Ruhr als Eigentümerin der bisherigen Verkehrsfläche die Möglichkeit bei einer Realisierung der Planung und einer damit evtl. verbundenen Grundstücksveräußerung durch entsprechende Absicherungen (Grundbucheintragungen) die dort vorhandene Leitungstrasse zu sichern. Eine Verlegung der Leitung in die künftige Verkehrsfläche des Heifeskamp ist langfristig denkbar.

Die Festsetzung einer max. Bauhöhe für die Versorgungsfläche stieß auf Bedenken einer Eigentümerin eines Nachbargrundstückes, denen jedoch nicht gefolgt wurde.

Die Festsetzung der Bauhöhe auf max. 14 m wurde analog der Bauhöhenbeschränkung in den benachbarten Gewerbegebieten getroffen. Hiermit soll aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, daß innerhalb der Versorgungsfläche zukünftig keine Gebäude über diese Höhe hinaus errichtet werden können.

Die Regelung erfolgt auch im Hinblick auf Nachbarinteressen, um grundsätzlich die Errichtung höherer baulicher Anlagen künftig auszuschließen. Darüberhinaus sind bei zukünftigen Baumaßnahmen die nach Landesbauordnung NW notwendigen Abstandsflächen zu den Nachbargrundstücken einzuhalten, wodurch den Interessen der Nachbargrundstücke ohnehin Rechnung getragen ist.

**Kompensationsfläche**

zu den B-Plänen

Q 15 / Q 16

M = 1 : 5000 Mai 1994 67-1

Bebauungsplan

Heifeskamp - Q 15

Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 09.06.1994 gebilligten Festsetzungen durch Text nebst Begründung gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind und zusammen mit dem Planentwurf in der Zeit vom 12.09.1994 bis einschließlich 12.10.1994 öffentlich ausgelegt haben. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

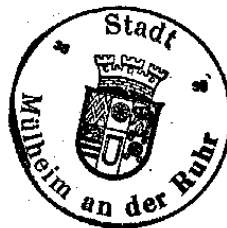
Mülheim an der Ruhr, den 14.07.1995

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungs- und Katasteramt -

I. A.

J. Keller



Hiermit wird bestätigt, daß die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 06.07.1995 beschlossenen Festsetzungen durch Text nebst Begründung gem. § 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 14.07.1995

Der Oberstadtdirektor

- Vermessungs- und Katasteramt -

I. A.

J. Keller

