

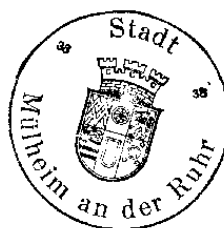
Stadt Mülheim an der Ruhr

Bebauungsplan

Mellinghofer Straße/ Langekamp - Q16

Text und Begründung

zum Entwurf
und
zur Satzung



Bebauungsplan "Mellinghofer Straße / Langekamp - Q 16"**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 Nordrhein-Westfalen vom 21.03.1990 über "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandsriß)" - 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 und 1.2.2 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 oder geringeren Störgrades zulässig.
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i. V. m.
§ 1 Abs. 4 BauNVO

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 "N2" 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.
- § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i. V. m.
§ 1 Abs. 4 BauNVO

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.

- 1.2.3 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.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höchstmaß der baulichen Nutzung in den Gewerbegebieten

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 Grundstückes übersteigenden privaten Verkehrsflächen (Hoffflächen, 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 ist 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 1 m 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 festgesetzten 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 und Erhalt von Bäumen und Sträuchern

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

5.2 Begrünungsmaßnahmen im Bereich der Gewerbegebiete:

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a
BauGB

5.2.1 Mindestens ein Anteil von 20 % des jeweiligen Baugrundstückes 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 - 20 cm Stammumfang
- 5 Solitärsträucher, 125 - 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 der 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 Punkt 5.2.1 anrechenbar.

5.3 Begrünungsmaßnahmen im westlichen Mischgebiet südlich der Fritz-Thyssen-Straße:

In diesem Mischgebiet sind die Bepflanzungsmaßnahmen gemäß Ziffern 5.2.1 und 5.2.4 durchzuführen.

5.4 Ausführung der Begrünung

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

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

5.6 Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern:

Der auf der Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern vorhandene Bewuchs ist auf Dauer zu erhalten. Abgängige Bäume und Sträucher sind alsbald durch Anpflanzungen gemäß Pflanzliste zu ersetzen.

Soweit Teile der zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Fläche mit Grundstücken in den angrenzenden Gewerbegebieten verbunden werden, ist ihr Bestand anteilig auf die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen unter Pkt. 5.2.1 anrechenbar.

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b
BauGB

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24
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. BauGB
- 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.

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

Die im südwestlichen Planbereich parallel zur Umgehungsstraße durch Zeichnung festgelegte Werkszufahrt ist nach den Bedürfnissen der Mannesmannröhren-Werke mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

- 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 § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 Abs. 1 u. 4 BauONW

Rasenkantenstein zu begrenzen. Erst im Anschluß an die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind Einfriedigungen innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

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.

9.3 Private Verkehrsflächen

Notwendige Zu- und Abfahrten sind direkt zu führen.

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

§ 9 Abs. 1 Nr. 20

i. V. m.

§ 81 Abs. 1 u. 4 BauO
NW

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, eine Sachverständigenstelle für Baugrund- und Bebauungsfragen, z. B. DMT-Institut für Wasser- und Bodenschutz - Baugrund-

§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB

institut -, bei der DMT-Gesellschaft für Forschung und Prüfung mbH, Franz-Fischer-Weg in 45139 Essen, zu Rate zu ziehen.

III. Nachrichtliche Übernahme

Das Gebäude Schultenhofstraße 31 a ist ein eingetragenes Baudenkmal.

§ 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.

§ 15 DSchG NW

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 Einschlagstellen 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 (Dezemat 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. Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich in weiten Bereichen um angeschüttetes Gelände. Daher ist eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden. Auffälligkeiten wurden dabei nicht festgestellt. Da sich punktuelle Belastungen des Bodens nicht völlig ausschließen lassen, sind Nutzungsänderungen nur nach Vorlage einer mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmten Gefährdungsabschätzung möglich. Für den Erdaushub ist eine Deponieklassenbestimmung vorzunehmen und dem Amt für Umweltschutz zuzuleiten.
Der Allgemeingebrauch des Grundwassers ist ausgeschlossen.
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 für den Fernmeldeverkehr. Bei max. Ausnutzung der zulässigen Bauhöhe kann die Höchstgrenze von 141m über N.N. nicht überschritten werden.
8. Während der Bauphase ist zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen die RAS-LG 4 und 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 Erdölzeugnissen 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 Nichteisenrohmetallen (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 Holzfasernplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperreste 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)	Elektromosppannanlagen 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	3.6 (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 Kunststoffen 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) 840 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	7.5 (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 m ³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne 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 Hd. 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 1 000 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 Synthetik- kautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in de- nen - weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk einge- setzt wird
		131	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reini- gungs-, Holzschutz- oder Klebmitteln mit einer Lei- stung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anla- gen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Ver- wendung von Wasser als Verdünnungsmittel herge- stellt werden
		132	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlen- wasserstoffen
		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 Schäl- werke
		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 Straßen- dienste (*)
		148	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
VI	200	149	2.9 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Matt- ätzen 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 m³ oder mehr und die Besatzdichte we- niger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage be- trägt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		151	3.4 (1 + 2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Ein- satz von 50 bis weniger als 1000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
		152	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießma- schinen mit Zuhalt Kräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		153	3.10 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpe- tersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		154	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbau- konstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruk- tionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenom- men 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. Bootsbaue, 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 Asbestzeugnissen 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 "Mellinghofer Straße/Langekamp - Q 16"

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Dümpten, in der Gemarkung Dümpten, Flure 16, 17, 18 sowie im südlichen Bereich in der Gemarkung Mülheim, Flur 1. Es wird begrenzt durch die Schultenhofstraße, die Mellinghofer Straße und durch die innerhalb des Mannesmangelandes verlaufende Böschung.

2. Räumliche und strukturelle Situation

Das Bebauungsplangebiet ist Teil eines größeren, überwiegend gewerblich genutzten Bereiches. Dieser erstreckt sich von der außerhalb des Plangebietes liegenden Bundesautobahn A 40 (bisher BAB A 430) im Norden bis zur Fritz-Thyssen-Straße im Süden. Entlang der Mellinghofer Straße ist Mischbebauung vorhanden. Westlich der Straße Langekamp befindet sich eine größere begrünte Brachfläche, die teilweise durch einen Hundesportverein genutzt wird. Südlich der Fritz-Thyssen-Straße befindet sich neben der Mischstruktur an der Mellinghofer Straße ein Parkplatz der Firma Mannesmann sowie eine Kleingartenbrache. Westlich angrenzend befindet sich ein größeres Industriegebiet.

Das Plangebiet wird über die Mellinghofer Straße, die Fritz-Thyssen-Straße, die Schultenhofstraße und die Straße Langekamp erschlossen. Nördlich des Planbereiches befindet sich in ca. 500 m Entfernung ein Anschluß an die A 40.

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch Haltestellen einer Straßenbahnlinie an der Mellinghofer Straße und einer Buslinie an der Fritz-Thyssen-Straße vorhanden. Das Plangebiet wird weitestgehend durch seine gewerblichen Nutzungen sowie durch die Brachfläche am Langekamp geprägt.

Die Mellinghofer Straße ist durch eine typische Mischstruktur gekennzeichnet. In den Erdgeschossen befinden sich vielfach gewerbliche Nutzungen, in den Obergeschossen Wohnungen. Die Schultenhofstraße ist durch eine Vielzahl kleiner Gewerbebetriebe geprägt. Im Einmündungsbereich zur Mellinghofer Straße befinden sich einige Wohngebäude. Die Straße Langekamp erschließt auf ihrer Ostseite die verschiedensten Gewerbebetriebe sowie auf der Westseite im Einmündungsbereich zur Schultenhofstraße das Gelände der ehemals dort ansässigen Firma AGFA und eine Brachfläche des Mannesmangelandes.

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

3. Rechtliche Situation

3.1 Gebietsentwicklungsplan

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-Funktionalen-Entwicklungskonzept der Stadt Mülheim an der Ruhr vom 19.06.1984 liegt das Plangebiet entlang der Mellinghofer Straße im angebundenen Bereich des Siedlungsschwerpunktes Dümpten, am südlichen Rand 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 Gewerbe- und Industrieflächen.

3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan vom 13.08.1971 stellt im Bereich des Plangebietes überwiegend gewerbliche Bauflächen, entlang der Mellinghofer Straße gemischte Baufläche sowie für die Fritz-Thyssen-Straße und Mellinghofer Straße sonstige Hauptverkehrsstraße dar. Diese Darstellungen sind - soweit erforderlich - durch das Paralleilverfahren zur 172. Teiländerung des Flächennutzungsplanes aktualisiert worden.

3.4 Generalverkehrsplan

Im Generalverkehrsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr aus dem Jahre 1977 sind die Mellinghofer Straße als Hauptverkehrsstraße und die Fritz-Thyssen-Straße als Verkehrsstraße eingestuft.

3.5 Radwegezielkonzept

Im 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; in der Fritz-Thyssen-Straße ist ein kombinierter Fuß- und Radweg geplant.

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 kombiniertem Fuß- und Radweg angepaßt werden.

4. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt im wesentlichen fest:

- Flächen zur Sicherung von Betrieben in Gewerbegebieten
- öffentliche Verkehrsflächen zur Sicherung des vorhandenen und geplanten Straßenraumes
- Flächen zur Sicherung von Mischgebieten
- private Grünflächen
- Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

5. Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan trifft unter weitgehender Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungsstrukturen städtebauliche Festsetzungen für die Neuabgrenzung gewerblicher Baugebiete 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.

5.1 Mischgebiete

Entlang der Mellinghofer Straße 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 ist die Geschossigkeit der Hauptgebäude mit mindestens drei und höchstens vier Vollgeschossen festgesetzt worden. Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl entsprechen den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung.

Durch den Bau der Umgehungsstraße wird auch die Fritz-Thyssen-Straße, die zusammen mit dem Zehntweg eine Verbindungsachse zwischen Styrum und Oberdümpten bildet, städtebaulich aufgewertet. Dies wird auch durch die Festsetzung eines Mischgebietes auf der heutigen Brachfläche südlich der Fritz-Thyssen-Straße dokumentiert. Analog der Bauhöhenbeschränkung auf 10,5 m in den angrenzenden Gewerbegebieten ist die Zahl der Vollgeschosse auf max. III beschränkt worden.

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.

In den Gewerbegebieten werden zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten ausgeschlossen; ausnahmsweise sollen Verkaufsstellen, die im unmittelbaren räumlichen, betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerksbetrieb stehen, zulässig sein.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (auch gewerblich betriebene Freizeit- bzw. Sporteinrichtungen) sollen wegen des Mangels an Gewerbegebieten hier ebenfalls nicht möglich werden. 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 Fritz-Thyssen-Straße 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 be-

pflanzt 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 wird jedoch dergestalt Rechnung getragen, daß unter bestimmten Voraussetzungen eine weitere Versiegelung und Bebauung möglich ist. Diese Erweiterungen werden davon abhängig gemacht, daß im entsprechenden Umfang ökologische Ausgleichsmaßnahmen wie intensive Dach- oder Fassadenbegrünungen vorgenommen werden.

Auf eine Festsetzung der Geschossigkeit wird verzichtet, 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 Grünflächen

Private Grünflächen und Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die als wahrnehmbare Landschaftsstruktur vorhandene, mit größeren Gehölzbeständen bewachsene Hangkante am Rande der Mannesmannröhren-Werke wird durch die Festsetzung als private Grünfläche gesichert. Diese künstlich geschaffene, jedoch den Übergang zwischen Ruhmiederung und Mittelterrasse kennzeichnende Hangkante ist auch nach wie vor bedeutsam für das Landschaftsbild.

Der vom Langekamp in westlicher Richtung verlaufende Gehölzstreifen am Übergang der vorhandenen Bebauung zur Brachfläche, der Waldcharakter besitzt, wird durch die Festsetzung als Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gesichert; der Erhalt des dort vorhandenen Bewuchses ist Bestandteil der Ausgleichsmaßnahmen auf der Grundlage des landschaftspflegerischen Begleitplanes.

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

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Durch die festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern soll ein

geschlossener Grünriegel zwischen der Umgehungsstraße und den Gewerbegebieten erreicht werden. Dieser Streifen soll generell frei von Ein- und Ausfahrten zu den angrenzenden Grundstücken sein, um u.a. eine geschlossene Grünkulisse in Ergänzung zu den vorgesehenen Baumpflanzungen in der Verkehrsfläche zu erhalten.

5.4 Verkehrsflächen

Die innerörtliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die als Landstraße L 450 (Ortsdurchfahrt) klassifizierte Mellinghofer Straße sowie die Fritz-Thyssen-Straße (Kreisstraße K 6). Eine überörtliche Anbindung ist durch die in unmittelbarer Nähe nördlich gelegene BAB A 40 vorhanden.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Langekamp und die Schultenhofstraße.

Die Planungen für die Umgehungsstraße sind das Ergebnis eingehender Untersuchungen unter Einbeziehung verschiedener Alternativen. Die technische Durchführbarkeit der vorgesehenen Verkehrslösungen ist durch einen Ausbauvorentwurf bestätigt worden.

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, insbesondere zu den nördlich des Planbereiches gelegenen, besucherintensiven Nutzungen am Heifeskamp an den Wohnlagen vorbei durch nicht so störanfällige Gewerbegebiete 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 direkt erschlossen werden sollen, bedeutet die Umgehungsstraße eine erhebliche Aufwertung der Gewerbebestandorte, 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 südlichen Planbereich ist für die Umgehungsstraße sowie für die private Werkszufahrt zur Überwindung des Höhenunterschiedes an der Ostseite dieser Werkszufahrt, aus technischen und gestalterischen Gründen und um den Eingriff in den Böschungsbereich mit vorhandenem Bewuchs so gering wie möglich zu halten, teilweise eine Stützmauer notwendig. Die genaue Lage dieser Stützmauer ist mit dem Grundstückseigentümer abgestimmt und den Ausbauplänen zu entnehmen.

Da künftig die überörtliche Verbindungsfunktion von der Mellinghofer Straße auf die Umgehungsstraße übergeht, soll dementsprechend auch eine Klassifizierung der Umgehungsstraße zur Landesstraße 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 den Straßenneuplanungen sind die Belange des Radverkehrs grundsätzlich berücksichtigt worden. Auf der Ostseite der Umgehungsstraße von der Mellinghofer Straße bis zur Schultenhofstraße ist ein einseitig geführter Zweirichtungsradverkehr in den Straßenausbauplänen vorgesehen. Im Entwurf des Anschlußbebauungsplanes "Heifeskamp - Q 15" soll diese Radwegeverbindung teilweise beidseitig als Einrichtungsrادweg, teilweise einseitig als Zweirichtungsradweg bis zur Mellinghofer Straße weitergeführt werden.

Stellplätze/Parkplätze

Die Stellplatzverpflichtung in den Baugebieten ist auf den privaten Grundstücksflächen zu erfüllen. Um eine Inanspruchnahme der zu begrünenden 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.

5.5 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. 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, 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.

5.6 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 Abflußspitze zum Sammler Dümptener Straße gesichert worden.

Der Standort des Regenrückhaltebeckens ist unterhalb der Verkehrsfläche für die geplante Umgehungsstraße festgesetzt.

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

Der Baubeginn für das Regenrückhaltebeckens ist für 1998 vorgesehen.

Hochspannungsfreileitungen

Die im Bebauungsplangebiet verlaufenden Hochspannungsfreileitungen sind durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten zu Gunsten der Rheinisch-Westfälischen Energie AG (RWE) gesichert. Auf Baubeschränkungen im Bebauungsplan konnte daher verzichtet werden. Lediglich im Bereich der Masten ist den sicherheitstechnischen Anforderungen des RWE's entsprechend eine Überbaubarkeit der Flächen ausgeschlossen worden.

Sonstige Versorgungsleitungen

Im Bereich der Fritz-Thyssen-Straße verlaufen Hauptgas- und Wasserleitungen der Rhenag und der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft. Diese sind, sofern sie außerhalb der Verkehrsflächen verlaufen, ebenso wie die künftige Abwasserleitung zwischen Fritz-Thyssen-Straße und geplanter Umgehungsstraße durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert worden.

6. Altlastenverdachtsflächen

Für das Plangebiet ist eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden.

Für den Bebauungsplanbereich konnten keine Auffälligkeiten festgestellt werden. Da es sich jedoch in weiten Teilen um angeschüttetes Gelände handelt und punktuelle Belastungen nicht völlig auszuschließen sind, sind Nutzungsänderungen nur nach Vorlage einer mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmten Gefährdungsabschätzung möglich. Für den Erdaushub bei Baumaßnahmen ist eine Deponieklassenbestimmung vorzunehmen und dem Amt für Umweltschutz zuzuleiten.

7. Alternativen

Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, der übergeordneten Zielvorgaben, der regionalen und städtischen Entwicklungspläne und des effektiven Fehlbedarfes an Gewerbeflächen scheiden alternative Nutzungen für die vorhandenen Freiflächen aus. Diese Freiflächen sind bereits von intensiv genutzten Gewerbegebieten umgeben. Eine evtl. denkbare Sicherung als Grünflächen wird wegen des erheblichen Bedarfes an zusätzlichen Gewerbeflächen sowie der verkehrsgünstigen Lage zur A 40 nicht weiter verfolgt.

Eine grundlegende Änderung der verkehrlichen Gesamtsituation ist nur durch die geplante Umgehungsstraße mit der Fortführung im nördlichen Bereich (Bebauungsplanverfahren "Heifeskamp - Q 15") möglich.

Nur durch diese Maßnahme wird es zu einer spürbaren Entlastung der Mellinghofer Straße kommen, die dann langfristig die Entwicklung eines Teilraumzentrums für den Stadtteil Dümpten in diesem Bereich ermöglicht. Um dieses Ziel zu erreichen ist keine Alternative erkennbar.

9. Auswirkungen der Planung/Umweltverträglichkeit

Durch die Sicherung vorhandener und neuer Gewerbegebiete sowie den Bau der Umgehungsstraße mit direkter Anbindung an die BAB A 40 nördlich des Bebauungsplangebietes wird der Gewerbestandort Dümpten gestärkt und die Attraktivität erheblich gesteigert.

Die Festsetzung von ca. 10,6 ha nutzungseingeschränkter gewerblicher Flächen zur Neuansiedlung, Sicherung, Erweiterung und Verlagerung vorhandener Betriebe trägt zu einer geordneten wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt Mülheim an der Ruhr bei.

Die Festsetzung von Mischgebieten entlang der Mellinghofer Straße und in Teilbereichen der Fritz-Thyssen-Straße sichert die dort vorhandenen Strukturen und bietet Arrondierungsmöglichkeiten auf bisher unbebauten Grundstücken.

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 bisher vorhandenen Freiflächen eine wesentliche ökologische Veränderung.

Für die Mischgebiete ist bis auf die neu geplante Fläche südlich der Fritz-Thyssen-Straße kein Ausgleich erforderlich, da die festgesetzten überbaubaren Flächen überwiegend durch vorhandene Bebauung sowie durch befestigte Hofflächen versiegelt sind.

Im Bereich an der Fritz-Thyssen-Straße handelt es sich um eine zur Zeit nicht versiegelte Fläche; hier kommt es zum Verlust einer Gartenbrache und einer Obstwiese. Durch die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen kann der Eingriff auf den Grundstücken gemindert werden.

In den Gewerbegebieten sind schwerwiegende und nachhaltige Eingriffe in Natur und Landschaft nur in den Bereichen der bisherigen Brachflächen und Gehölzflächen zu erwarten. Hier wird es vorwiegend zu Verlusten von Ruderalvegetation, Pioniergehölzen sowie Gartenbrachen und Einzelbäumen kommen.

Die gleichen Verluste sind durch den Bau der Umgehungsstraße zu erwarten.

Die vorhandenen Böschungen westlich der geplanten Straßentrasse sollen durch die Festset-

zung von privaten Grünflächen gesichert und daher mit dem aufstehenden Bewuchs langfristig erhalten werden. Ebenso wird der bestehende Gehölzstreifen zwischen Langekamp und der Umgehungsstraße durch die Festsetzung einer Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern auf Dauer gesichert.

Da durch den Erhalt dieser Flächen und durch Begrünungsmaßnahmen auf den Gewerbegrundstücken und in dem Mischgebiet südlich der Fritz-Thyssen-Straße sowie durch die geplante Allee die Eingriffe nicht vollständig ausgeglichen werden können, der Schaffung von Gewerbe- und Mischgebietsflächen sowie dem Bau der Umgehungsstraße bei sachgerechter Abwägung jedoch der Vorrang eingeräumt wird, muß auf Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes zurückgegriffen werden.

Innerhalb einer, südlich der Mendener Brücke gelegenen, ca. 8 ha großen Fläche in der Saarer Ruhraue soll ein Silberweiden-Auenwald entwickelt werden. Die dafür ursprünglich vorgesehene Ruhruferabflachung kann jedoch 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 "Heifeskamp - Q 15" vorgesehen.

Ein funktionaler Ersatz, wie normalerweise angestrebt, ist in diesem Fall nicht möglich, da Entseigelungsflächen größeren Umfangs innerhalb des Stadtgebietes zur Zeit 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.

10. Frühzeitige Bürgerbeteiligung. Anhörung der Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurde der Vorschlag gemacht, entlang der gesamten geplanten Umgehungsstraße einen ökologischen Wall zu errichten. Zusätzlich sollten westlich der Straße Langekamp nur Firmen mit einem Zwei-Schichten-Betrieb zugelassen werden, damit die Nachtruhe der unmittelbaren und weiter entfernten Anwohner gewährleistet bliebe. Dem Wunsch nach einem begrünten Wall entlang der Umgehungsstraße kann nicht gefolgt werden, weil die hierfür benötigte Fläche die künftigen Gewerbegrundstücke zu stark beschneiden würde. Eine gestalterische Einbindung der Straße ist durch die Erfüllung der Auflagen zur Bepflanzung auf den Baugrundstücken gesichert. Die westlich der Straße vorhandene Böschung und deren Bewuchs sollen im Bestand erhalten bleiben. Gegenüber der an der Mellinghofer Straße gelegenen Wohnnutzung innerhalb der Mischgebiete wird die künftig entstehende Neubebauung in den Gewerbegebieten funktionell wie eine bautechnische Abschirmaßnahme zur Wirkung kommen. Gegenüber der weiter entfernten Wohnbebauung im Bereich Styrum sind negative Auswirkungen durch die Umgehungsstraße und die Ausweitung der Gewerbegebiete nicht zu erwarten.

Durch planungsrechtliche Festsetzungen ist es nicht möglich, betriebsinterne Abläufe, wie etwa die Anzahl und Einteilung von Schichten, zu regeln. Üblicherweise werden Auflagen mit derartigen Einschränkungen von Seiten des Staatlichen Umweltamtes festgelegt, wenn hierzu nach der Art des Betriebes ein Anlaß besteht.

Ein Industriebetrieb möchte das Grundstück Schultenhofstraße 35 weiterhin zu gewerblichen Zwecken nutzen. Weiterhin könne aus betrieblicher Sicht an der Umgehungsstraße im Abschnitt zwischen Mellinghofer Straße (Tor 6) und Fritz-Thyssen-Straße auf Ein- und Ausfahrten verzichtet werden.

Den betrieblichen Belangen konnte durch entsprechende Festsetzungen Rechnung getragen werden.

Ein Hundesportverein stellt die Bedeutung des auf dem Mannesmann-Gelände am Langekamp gelegenen Ausbildungsplatzes auch für die Freizeitgestaltung der Vereinsmitglieder heraus und bittet dieserhalb, von einer Einbeziehung der Fläche in das Gewerbegebiet abzusehen.

Für das Gelände am Langekamp stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr seit 1971 als Ziel gewerbliche Baufläche dar. Dieses soll nun durch den Bebauungsplan realisiert werden. Aus diesem Grund kann der Hundesportverein nicht mehr an dem jetzigen Standort verbleiben.

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.

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 Ausbauentwurf 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 hinzu käme. 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 Hauptfahrstreifen und einem Abbiegefahrstreifen 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.

Der am Langekamp ansässige Hundesportverein bittet nochmals zu untersuchen, ob auf dem vorhandenen bzw. auf einem Ersatzgelände eine Alternative angeboten werden kann.

Wegen des Mangels an Gewerbegebieten in Mülheim an der Ruhr ist es dringend notwendig neue Bereiche für diese Nutzungsart zu sichern. In den festgesetzten GE-Gebieten soll daher vorrangig die vorhandene Gewerbestruktur gesichert und auf den bisher brach liegenden Flächen neues Gewerbe angesiedelt werden.

Der Verbleib des Hundesportvereins auf dem Gelände westlich des Langekamp würde dieser städtebaulichen Zielsetzung entgegenstehen. Eine Verlagerung des Hundevereins ist daher bei Inanspruchnahme der Flächen für eine Gewerbenutzung zwingend notwendig. Trotz intensiver Bemühungen des zuständigen Fachamtes der Stadt konnte allerdings bisher keine entsprechende Ersatzfläche im Stadtgebiet gefunden werden.

Gegen die Hauptziele des Bebauungsplanes wurden von den Trägern öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Hinweise und Anregungen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Das Forstamt Wesel hatte jedoch bei der ersten Anhörung erhebliche Bedenken gegen die geplante Bebauung bewaldeter Flächen im Plangebiet erhoben und um entsprechende Festsetzung dieser Flächen als Wald gebeten.

Das vorrangige Ziel der Planung, weitere Gewerbeflächen sowie den Bau der Umgehungsstraße zu sichern, steht dem Erhalt der Waldflächen in weiten Teilen entgegen. Der vorhandene Bewuchs auf der bestehenden Böschungsfläche entlang der neuen Straße kann weitgehend durch Festsetzung privater Grünflächen gesichert werden. Ebenfalls ist durch Festsetzung einer Fläche zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern der Erhalt eines Gehölzstreifens im Bereich Langekamp gesichert. Aufgrund erfolgter Abstimmung mit dem Forstamt wird ein angemessener Ausgleich in Form einer Ersatzaufforstung außerhalb des Plangebietes gesichert.

Die anlässlich der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Bedenken des Staatlichen Umweltamtes (STUA) bezüglich der Altlasten und der Entwässerung waren Gegenstand eingehender Erörterungen; sie konnten durch die Aufnahme entsprechender Hinweise im Anschluß an die textlichen Festsetzungen sowie durch Hinweise in der Begründung über erforderliche Maßnahmen und Beteiligungen bei Nutzungsänderungen 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.

Die Handwerkskammer Düsseldorf begrüßt die beabsichtigte Planung; sie regt an, die Bautiefe in dem Bereich der eingeschossig festgesetzten Anbauten über die durchschnittlich 5 - 7 m hinaus zu erweitern.

Die an der Mellinghofer Straße festgesetzten Bebauungstiefen von insgesamt ca. 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 Ausweisung von Schutzstreifen für ihre Wasserleitungen wird im Bereich von Hausanschlüssen an der Mellinghofer Strasse nicht gefolgt.

Die Leitungen liegen innerhalb privater Flächen und dienen den dort vorhandenen Gebäuden als Zuleitung zum Hausanschluß. Sofern hier noch keine Verträge zwischen den Nutzern und dem RWW existieren, sollte dies über entsprechende Absicherungen (z. B. Grundbucheintragungen) erfolgen.

Die Hauptleitungen im Bereich der Fritz-Thyssen-Strasse, die außerhalb der Verkehrsfläche liegen sind, durch ein entsprechendes Leitungsrecht gesichert worden.

Eine Überpflanzung der Leitungstrassen ist 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 - ausgeschlossen sind. Die Baumstandorte sind aus diesem Grunde als empfohlener Standort und somit flexibel festgesetzt worden.

Der Anregung der kath. Kirche, innerhalb der Gewerbegebiete Anlagen für kirchliche Zwecke nicht auszuschließen, wird nicht nachgekommen. In den festgesetzten GE-Gebieten soll vorrangig die vorhandene Gewerbestruktur gesichert und auf den bisher brach liegenden Flächen neues Gewerbe angesiedelt werden.

Wegen des großen Mangels an Gewerbegebieten in Mülheim an der Ruhr sind daher neben Anlagen für kirchliche Zwecke auch solche für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen worden. Die Anlagen würden diesen städtebaulichen Zielen entgegenstehen.

Bebauungsplan

" Mellinghofer Straße / Langekamp - Q 16 "

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. A.



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. A.

