

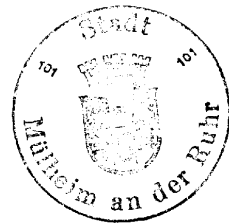
Stadt Mülheim an der Ruhr

Bebauungsplan

„Dümptener Straße/ Oberhausener Straße – Q 20a“

Text und Begründung

zum Entwurf
und
zur Satzung



Bebauungsplan

„Dümptener Straße/Oberhausener Straße – Q 20 a“

Stadtbezirke: I und II

Gemarkung: Styrum

Textliche Festsetzungen

Verfahrensstand : Satzung

Beschlussfassung: 28.04.2005



Gemäß § 244 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) finden auf dieses Bauleitplanverfahren die Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) weiterhin Anwendung.

Bebauungsplan "Dümpfener Straße / Oberhausener Straße – Q 20 a"

I. Festsetzungen durch Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Mischgebiet (MI)

In dem MI-Gebiet sind die allgemein zulässigen Nutzungen, wie Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, die innerhalb der überwiegend gewerblich geprägten Teile des Mischgebietes liegen, unzulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m.

§ 6 BauNVO i.V.m.

§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten, die außerhalb der überwiegend gewerblich geprägten Teile des Mischgebietes liegen, sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2)

Nutzungseinschränkungen

Die Abstandsliste 1998 – Anhang 1 zum Runderlass des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 über „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass)“ ist als Anlage Teil dieser Festsetzungen.

In den GE-Gebieten 1 und 2 sind von den in § 8 Abs. 2 BauNVO genannten Gewerbebetrieben aller Art nur Betriebe und Anlagen zulässig, die wegen ihres geringeren Emissionsgrades nicht im Abstandserlass aufgeführt sind.

Ausnahmsweise können Anlagen der Abstandsklasse VII zugelassen werden, wenn im Einzelfall ihre Nachbarverträglichkeit (z. B. durch Gutachten) nachgewiesen wird.

Im GE 1 sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemission die entsprechenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (L_w) nicht überschreiten:

GE 1: $L_w = 55 \text{ dB(A)}$ tagsüber
 $L_w = 40 \text{ dB(A)}$ nachts

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m.

§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO

1.2.1 In den GE- Gebieten sind folgende Nutzungen unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe mit Verkauf an Endverbraucher
- Tankstellen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m.

§ 8 BauNVO i.V.m.

§ 1 Abs. 5 BauNVO

1.2.2 In den GE-Gebieten 1 und 2 sind die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und
Abs. 9 BauNVO

2. Ein- und Ausfahrten

Entlang der Industriestraße (Planstraße A) sind Ein- und Ausfahrten nicht zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

3. Leitungsrechte

Die in der Planzeichnung zur Belastung mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind zugunsten des jeweiligen Leitungsbetreibers zu belasten.

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen
Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

In den im Plan festgesetzten Bereichen sind bei der Errichtung von Wohn- und Schlafräumen sowie sonstigen zum dauernden Aufenthalt von Personen bestimmten Räumen folgende Schallschutzmaßnahmen zu treffen: Einbau von Fenstern und Außentüren der in den jeweiligen Bereichen festgesetzten Schallschutzklassen 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.

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

Der Gutachter empfiehlt, für die Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr.
25 a und b BauGB

Zum Ausgleich der Eingriffe, die bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes unvermeidbar sind, werden entsprechend dem landschaftspflegerischen Fachbeitrag in Ergänzung zu den zeichnerischen Festsetzungen folgende Maßnahmen festgesetzt:

i.V.m.
§ 8 a Abs. 1 BNatSchG und
§ 1 a BauGB

5.1 Anlage einer Strauchpflanzung und Ansaat von Landschaftsrasen (Biotoptyp 1b)

Die Straßenböschungen im Kreuzungsbereich Oberhausener Straße / Planstraße A (Industriestraße) sind abschnittsweise mit Gehölzen zu bepflanzen bzw. mit einer Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern einzusäen. Die Sichtdreiecke sind von der Gehölzpflanzung auszunehmen.

Auf einer Fläche von 1,50 m² ist jeweils eine Pflanze (Heister mit Mindesthöhe von 200-250 cm, 2xv.

Sträucher, je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 cm hoch) zu pflanzen.

Die Art der Bepflanzung und Pflege ist dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

5.2 Anpflanzung einer Baumreihe (Biotoptyp 1c und 1d)

Innerhalb des Pflanzstreifens entlang der Planstraße A sowie auf den Verkehrsinseln der Planstraßen A und B sind Bäume anzupflanzen.

Der Pflanzabstand zwischen den einzelnen Bäumen der Baumreihe hat ca. 10 m zu betragen. Von den in der Karte 2 des landschaftspflegerischen Fachbeitrages dargestellten Standorten kann im Einzelfall abgewichen werden. Es ist jedoch zu gewährleisten, dass insgesamt mindestens 70 Bäume mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm (gemessen in 1 m Höhe) gemäß der Vorschlagsliste gepflanzt werden. Die Bäume sind in 80 cm tiefe Pflanzgruben, die mit 40 cm Unterbodensubstrat und 40 cm Oberbodensubstrat verfüllt werden, zu setzen und mit Baumverankerungen zu stabilisieren. In den Abschnitten, in denen der Pflanzstreifen lediglich eine Breite von 1,50 m aufweist, sind im Bereich des Geh- und Radweges Wurzelbrücken vorzusehen.

Der Pflanzstreifen unterhalb der Bäume ist mit der Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Standard mit

Kräutern einzusäen und vor Oberflächenverdichtungen zu schützen; das Abstellen von Kraftfahrzeugen zwischen den Bäumen ist zu verhindern.

Die Art der Bepflanzung und Pflege ist dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

5.3 Erhalt und Anpflanzung von Gehölzen (Biototyp 2a)

Die auf der Straßenböschung der Dümptener Straße stockenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten. Der asphaltierte Bereich der nicht mehr benötigten Verkehrsfläche ist vollständig zurückzubauen. Hierzu ist die Asphaltdecke und deren Unterbau vollständig zu entfernen, die Fläche ist mit Unter- und Oberboden zu verfüllen und mit Gehölzen der Artenliste zu bepflanzen.

Auf einer Fläche von 1,50 m² ist jeweils eine Pflanze (Heister mit einer Mindesthöhe von 200-250 cm, 2xv. Sträucher, je nach Art in der Sortierung 60/80, 80/100 oder 100/150 cm hoch) zu pflanzen. Die Gehölzfläche ist mit einer Untersaatmischung anzusäen.

Die Art der Bepflanzung und Pflege ist dem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag zu entnehmen.

5.4 Erhalt einer Baumhecke (Biototyp 2 b)

Die entlang der Dümptener Straße stockende Baumhecke ist dauerhaft zu erhalten.

Während der Bauphase sind die Gehölze einschließlich ihres Wurzelbereiches entsprechend der DIN 18.920 zu schützen.

6. Gestaltung nach landesrechtlichen Vorschriften

- Werbeanlagen und Warenautomaten sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
- Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem

§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m.
§ 86 BauO NRW

Licht sind unzulässig.

II. Kennzeichnung

Altlasten

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Die Flächen der GE 1 und GE 2 sowie der Industriestraße (Planstraße A und B) werden im Altlastenverdachtsflächenkataster geführt. Nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen ist der Boden, der im Falle einer Baumaßnahme anfallen kann, überwiegend als Boden der Einbauklassen Z 1 bis Z 2 nach den Richtlinien Nr. 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Technische Regeln für die Verwertung mineralischer Reststoffe/Abfälle“ (Stand 05.09.1995) einzustufen. Lokal muss jedoch bei Aushubarbeiten aufgrund der dortigen Belastungen (PAK, Schwermetalle) mit Aushubmaterial gerechnet werden, das nicht gemäß der o. g. LAGA-Richtlinie verwertet werden kann, sondern einer ordnungsgemäßen Entsorgung gegen Nachweis zuzuführen ist. Daher sind Bodeneingriffe und Erdarbeiten vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) abzustimmen und von einem Sachverständigen i. S. d. § 17 LBodSchG zu begleiten und zu dokumentieren.

III. Nachrichtliche Übernahme aufgrund anderergesetzlicher Vorschriften

Denkmalschutz

§§ 15 und 16 DSchG NW

Die Gebäude Marienplatz 3,5,7,9 und 11 sind als Baudenkmäler in die Denkmalliste nach dem Denkmalschutzgesetz NW eingetragen.

IV. Hinweise

Hochspannungsfreileitungen

Über dem Planbereich verlaufen durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gesicherte Hochspannungsfreileitungen zu Gunsten der RWE Energie Aktiengesellschaft (Rechtsnachfolger RWE Net AG). Die Errichtung von baulichen Anlagen im Schutzstreifenbereich der Hochspannungsfreileitungen ist der RWE Net AG anzuzeigen bzw. mit diesem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Gasversorgungsleitungen

Im Planbereich verlaufen Gasversorgungsleitungen der Mülheimer Energiedienstleistungs GmbH (medl) sowie der Thyssengas. Die RWE Rhein-Ruhr Netzservice GmbH ist mit der Wahrnehmung der Instandhaltungsaufgaben an den Leitungen und Anlagen des Gastransportnetzes der Thyssengas beauftragt worden. Vor Baubeginn sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Versorgungsleitungen der RWW (Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH)

Im Planbereich verlaufen Versorgungsleitungen des RWW. Vor Baubeginn sind entsprechende Sicherungsmaßnahmen mit dem Versorgungsunternehmen abzustimmen.

Versickerung

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der neu geplanten Bebauung soll i. S. des § 51 a LWG NW soweit wie möglich versickert oder anderen Formen der Niederschlagsbewirtschaftung (Brauchwasseranlagen) zugeführt werden.

Der Nachweis über die Niederschlagsentwässerung ist im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Im Rahmen der Bohrungen wurden im Plangebiet flächendeckend 1,0-2,0 m mächtige Anschüttungen festgestellt. Eine Versickerung über die belebte Bodenzone ohne Bodenaustausch ist daher weitgehend ausgeschlossen.

Unterhalb der Anschüttungen ist eine Versickerung grundsätzlich möglich.

Für eine Versickerung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Amt für Umweltschutz/Untere Wasserbehörde zu beantragen.

Wird eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund des anstehenden Bodens für nicht durchführbar erachtet, so bietet sich die Regenwassernutzung in Form von Brauchwasseranlagen an. Eine Ableitung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers einer Neubebauung in die Kanalisation sollte erst nach Ausschöpfung aller Möglichkeiten der alternativen Regenwasserbewirtschaftung in Betracht gezogen werden.

Bodendenkmäler

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern wird hingewiesen.

Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sowie bei der Erteilung von Baugenehmigungen sollen die Bauherren bzw. die ausführenden Baufirmen auf ihre unverzügliche

§ 9 Abs. 6 BauGB

§ 2 Abs. 1 und

§ 3 DSchG NRW

Anzeigepflicht bei der Stadt Mülheim an der Ruhr (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege (Außenstelle Xanten) hingewiesen werden.

Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Staatlicher Kampfmittelräumdienst

Es besteht kein Verdacht auf Bombenblindgänger. Die Luftbildauswertung war negativ. Mit den Bauarbeiten darf begonnen werden. Nach den bisherigen Erkenntnissen ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Vor Durchführung eventl. größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 – 120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Diese sind danach mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen.

Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen. Sollten die vorgenannten Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Anhang I**Abstandsliste 1998**
(4. BImSchV: 19.03.1997)

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 Feuerungs-wärmeleistung 900 MW übersteigt
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation, insbesondere von Steinkohle, Braunkohle, Holz, Torf oder Pech (z. B. Kokereien, Gaswerke und Schwelereien), ausgenommen Holzkohlenmeller
		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	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölzerzeugnissen in Mineral-öl-, Altol- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1000	6	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		7	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*)
		8	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Erzen
		9	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		10	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabschichtgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 26 und 46)
		11	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*)
		12	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		13	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		14	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 oder Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		15	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		16	4.1h (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		17	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfasern, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		18	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperreste oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		19	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		20	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)
		21	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
III	700	22	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung: a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
		23	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
		24	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		25	2.4 (2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		26	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschmelzgewicht (*) (s. auch lfd. Nm. 10 und 46)
		27	3.4 (1 + 2)	Anlagen zum Umschmelzen von Nichteisenmetallen (Altmetal ausgenommen) - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schweißbäder (s. auch lfd. Nm. 92 und 156)
		28	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganisch Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
		29	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		30	4.1e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		31	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		32	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		33	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		34	8.8 (1)	Anlagen zur chemischen Behandlung von besonders überwachungsbedürftigen oder überwachungsbedürftigen Abfälle auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
IV	500	37	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung: a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
		38	1.7 (1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10 000 m³ oder mehr je Stunde
		39	1.8 (2)	Elektrospannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingebaute Elektrospannanlagen (*)
		40	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	41	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		42	2.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
		43	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
		44	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement, auch soweit die Einsatzstoffe lediglich trocken gemischt werden
		45	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde
		46	3.3 (1) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, ausgenommen Anlagen, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat (s. auch lfd. Nrn. 10 und 26)
		47	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		48	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		49	3.14 (1 + 2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormöhlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
		50	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		51	4.1g (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
		52	4.1h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		53	4.1k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		54	4.1m (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		55	4.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
		56	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z. B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateleile
		57	4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 3 t oder mehr je Stunde
		58	5.1 (1)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 25 kg oder mehr je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln oder mehr je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen

...

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	59	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von oder Kresolharzen
		60	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-Resorcin- oder Xyloharzen mittels Wärmebehandlung, so- Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde bei
		61	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht Schweinen mit a) 51 000 Hennenplätzen, b) 102 000 Junghennenplätzen, c) 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 51 000 Truthühnermastplätzen, e) 1 900 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 640 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), g) 820 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 5 400 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 700 Mastkälberplätzen oder mehr, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		62	7.3 (1)	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischer zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 2 Speisefett je Woche
		63	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		64	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch Nr. 114 erfasst werden
		65	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t K mehr je Tag verarbeitet werden
		66	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr (*)
		67	7.23 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr bei
		68	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		69	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfütter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfütter im landwirtschaftlichen Betrieb
		70	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von flüssigen oder in Behältern gefaßten gasförmigen Stoffen oder Gegenständen durch thermische Verfahren, wie Ver- oder Entgasung, Verbrennung oder eine Kombination dieser Verfahren
		71	8.3 (1)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		72	8.5 (1)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von als 10 t/h (Kompostwerke)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	73	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufeladegegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt; für nur saisonal genutzte Getreideannahmestellen tritt die Genehmigungspflicht erst bei einer Umschlagleistung von 400 t oder mehr je Tag ein
		74	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2500 m ³ oder mehr
		75	-	Oberirdische Deponien für besonders überwachungsbedürftige Abfälle i.S. der Technischen Anleitung Abfall, Teil 1
		76	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EGV
		77	-	Autokinos (*)
		78	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		79	1.5 (1 + 2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
		80	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
V	300	81	1.13 (1) 1.15 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
		82	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
		83	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies und Anlagen zur Behandlung von Abbruchmaterial am Entstehungsort
		84	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
		85	2.6 (1)	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
		86	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		87	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		88	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*)
		89	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde
		90	3.2 (2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Hüttenstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
				...

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	91	3.3 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 60 t Gußteile je Monat
		92	3.4 (1) 3.8 (1)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle, ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzinn und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schweißbäder (s. auch lfd. Nrn. 27 und 156)
		93	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
		94	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metalloberflächen aus Blei, Zinn, Zink, Nickel oder Kobalt mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flam- oder Lichtbogenspritzen
		95	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		96	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		97	3.21 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkulatoren
		98	3.23 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
		99	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
		100	4.1p (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
		101	4.2 (1 + 2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
		102	4.3 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
		103	4.8 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 3 t je Stunde
		104	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		105	4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 5 t je Tag oder mehr organischer Lösungsmittel, ausgenommen Anlagen, in denen ausschließlich hochsiedende Öle als Lösungsmittel ohne Wärmebehandlung eingesetzt werden

...

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	106	5.1 (2)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 10 kg bis weniger als 25 kg je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischer Lösungsmittel je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen
		107	5.2 (1+2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
		108	5.4 (2)	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
		109	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		110	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln, soweit kein Asbest eingesetzt wird
		111	6.2 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Maschinen zur fabrikmäßigen Herstellung von Papier und Pappe bestehen (*)
		112	6.4 (2)	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe
		113	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkälbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit a) 14 000 bis weniger als 51 000 Hennenplätzen, b) 28 000 bis weniger als 102 000 Junghennenplätzen, c) 28 000 bis weniger als 102 000 Mastgeflügelplätzen, d) 14 000 bis weniger als 51 000 Truthühnermastplätzen, e) 525 bis weniger als 1 900 Mastschweineplätzen (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), g) 225 bis weniger als 820 Sauenplätzen einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 1 500 bis weniger als 5 400 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 200 bis weniger als 700 Mastkalberplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		114	7.2 (1 + 2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 8 000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
		115	7.4 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	116	7.4 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung, soweit 1 t dieser Nahrungsmittel je Tag oder mehr durch Erwärmen verarbeitet wird, ausgenommen - Anlagen zum Sterilisieren oder Pasteurisieren dieser Nahrungsmittel in geschlossenen Behältnissen und - Küchen von Gaststätten, Kantinen, Krankenhäusern und ähnlichen Einrichtungen
		117	7.5 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		118	7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.10 (1)	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 114 erfaßt werden
		121	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		122	7.14 (2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		123	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
		124	7.29 (2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahltem Kaffee mit einer Leistung von jeweils 250 kg oder mehr je Stunde
		125	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao- bohnen oder Nüssen mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
		126	7.31 (2)	Anlagen zur a) Herstellung von Lakritz, b) Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao oder c) thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse
		127	8.4 (2)	Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag
		128	8.5 (2)	Anlagen zur Kompostierung mit einer Durchsatzleistung von 0,75 t bis weniger als 10 t/h (Kompostierungsanlagen)
		129	8.7 (1)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden, der nicht ausschließlich am Standort der Anlage entnommen wird (*)
		130	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks ohne sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht * genehmigungsbedürftig (*)
		131	8.11 (2)	Anlagen zur Behandlung von überwachungsbedürftigen Abfällen mit einem Durchsatz von 10 t je Tag oder mehr sowie Anlagen, die der Lagerung von 100 t oder mehr überwachungsbedürftiger Abfälle dienen (z.B. Elektronik- und Elektroschrott), ausgenommen die zeitweilige Lagerung - bis zum Einsammeln - auf dem Gelände der Entstehung der Abfälle
		132	9.10 (1)	Anlagen zum Umschlagen von überwachungsbedürftigen und besonders überwachungsbedürftigen Abfällen, auf die die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden, mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	133	10.7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen - weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
		134	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden, ausgenommen Anlagen, in denen Behälter ausschließlich von Nahrungs-, Genuß- oder Futtermitteln gereinigt werden
		135	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, ausgenommen Anlagen, in denen weniger als 500 m ² Textilien je Stunde behandelt werden
		136	-	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 kW oder mehr beträgt, sowie Furnier- oder Schälwerke
		137	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschließlich 100 000 EGW
		138	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		139	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		140	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		141	-	Deponieklasse II i.S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Siedlungsabfalldeponien und vergleichbare Deponien)
		142	-	Deponieklasse I i.S. der Technischen Anleitung Siedlungsabfall (Inertstoffdeponie, Erdaushub- oder Bauschuttdeponien)
		143	-	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		144	-	Preßwerke (*)
		145	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		146	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		147	-	Schwermaschinenbau
		148	-	Emaillieranlagen
		149	-	Schrottplätze
		150	-	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
		151	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		152	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		153	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
VI	200	154	2.9 (2)	Anlagen zum Saurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		155	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m ³ und weniger als 300 kg/m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BimSchV	Betriebsart
VI	200	156	3.4 (2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1 000 kg, ausgenommen - Vakuum-Schmelzanlagen, - Schmelzanlagen für Gußlegierungen aus Zinn und Wismut oder aus Feinzink und Aluminium in Verbindung mit Kupfer oder Magnesium, - Schmelzanlagen, die Bestandteil von Druck- oder Kokillengießmaschinen sind oder die ausschließlich im Zusammenhang mit einzelnen Druck- oder Kokillengießmaschinen gießfertige Nichteisenmetalle oder gießfertige Legierungen niederschmelzen, - Schmelzanlagen für Edelmetalle oder für Legierungen, die nur aus Edelmetallen oder aus Edelmetallen und Kupfer bestehen, und - Schwallotbäder (s. auch lfd. Nrn. 27 und 92)
		157	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhilfenkräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		158	3.10 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		159	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
		160	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		161	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
		162	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder Mastkalbern oder zum Halten oder zur getrennten Aufzucht von Schweinen mit a) 3 200 bis weniger als 14 000 Hennenplätzen, b) 8 400 bis weniger als 28 000 Junghennenplätzen, c) 6 400 bis weniger als 28 000 Mastgeflügelplätzen, d) 3 200 bis weniger als 14 000 Truthühnerrastplätzen, e) 120 bis weniger als 525 Mastschweinplätze (Schweine von 30 kg oder mehr Lebendgewicht), f) 40 bis weniger als 175 Sauenplätze einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), g) 50 bis weniger als 225 Sauenplätze einschließlich dazugehöriger Ferkelaufzuchtplätze (Ferkel bis weniger als 10 kg Lebendgewicht) oder h) 350 bis weniger als 1 500 Ferkelplätzen für die getrennte Aufzucht (Ferkel von 10 bis weniger als 30 kg Lebendgewicht), i) 75 bis weniger als 200 Mastkalberplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		163	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten und - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche

...

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	164	7.20 (2)	Malzdarren
		165	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag (*)
		166	7.27 (2)	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5 000 hl Bier oder mehr je Jahr und Brennereien, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		167	7.28 (2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürsten aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		168	7.32 (2)	Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen mit Sprühtrocknern
		169	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		170	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln, soweit diese Produkte organische Lösemittel enthalten und von diesen 1 t/h oder mehr eingesetzt werden; Anlagen zur Herstellung von Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
		171	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
		172	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		173	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 kW oder mehr
		174	10.17 (2)	Anlagen, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Übung oder Ausübung des Motorsports in lärmschutztechnisch optimierten Hallen dienen, ausgenommen Modellsportanlagen (*)
		175	10.20 (2)	Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstigen metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren
		176	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
		177	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		178	-	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		179	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		180	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		181	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		183	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		184	-	Zimmereien (*)

...

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	185	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
		186	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		187	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		188	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		189	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		190	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		191	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb
VII	100	192	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbestserzeugnissen auf Maschinen
		193	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guß mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
		194	8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Autowracks durch sortenreine Demontage der Einzelteile, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		195	-	Betriebe zur Herstellung von Fertigerichten (Kantinedienste, Catering-Betriebe)
		196	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		197	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		198	-	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		199	-	Automatische Autowaschstraßen
		200	-	Tischlereien oder Schreinereien
		201	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		202	-	Tapetenfabriken, die nicht durch Lfd. Nrn. 107 erfaßt werden
		203	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		204	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		205	-	Spinnereien oder Webereien
		206	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		207	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		208	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		209	-	Bauhöfe
		210	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		211	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten

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

Bebauungsplan

„Dümptener Straße/Oberhausener Straße– Q 20 a“

Stadtbezirke: I und II

Gemarkung: Styrum

Begründung

Verfahrensstand: Satzung

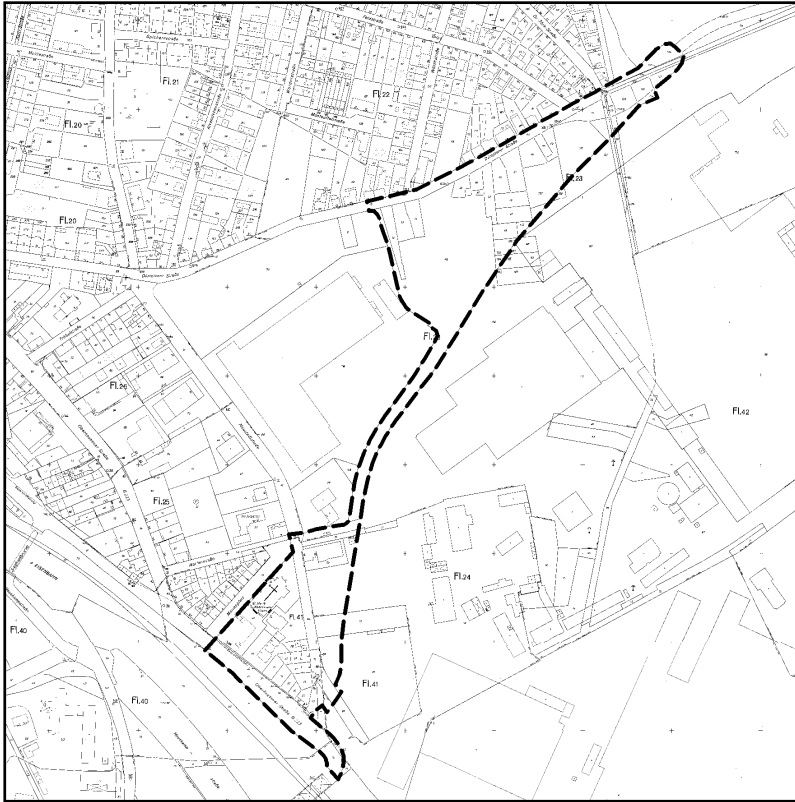
Beschlussfassung: 28.04.2005

Gemäß § 244 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) finden auf dieses Bauleitplanverfahren die Vorschriften des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850) weiterhin Anwendung.

Inhaltsverzeichnis

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Räumliche und Strukturelle Situation
3. Planungsrechtliche Situation
 - 3.1 Gebietsentwicklungsplan
 - 3.2 Entwicklungskonzepte und Rahmenplanung
 - 3.3 Flächennutzungsplan
 - 3.4 Rechtsverbindliche Festsetzungen_
4. Planungsanlass
5. Ziele und Zwecke der Planung
6. Inhalte des Bebauungsplanes
 - 6.1 Art der baulichen Nutzung
 - 6.2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen
 - 6.3 Gestalterische Festsetzungen
 - 6.4 Verkehrerschließung und Stellplätze
 - 6.5 Ver- und Entsorgung
 - 6.5.1 Hochspannungsfreileitungen
 - 6.5.2 Leitungsrechte
 - 6.6 Private Grünflächen
7. Staatlicher Kampfmittelräumdienst
8. Aspekte der Umweltverträglichkeit
 - 8.0 Erfordernis der Umweltverträglichkeitsprüfung
 - 8.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 8.2 Versickerung
 - 8.3 Altlasten
 - 8.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
 - 8.5 Klima
9. Planungsalternativen
10. Städtebauliche Daten

1. Räumlicher Geltungsbereich



Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Dümptener Straße,
- im Osten durch die Gleisanlage der ehemaligen Werksbahn der Mannesmannröhrenwerke AG,
- im Süden durch die Oberhausener Straße und
- im Westen durch die Straße Marienplatz und die neu geplante Industriestraße (Planstraße A)

Der Gesamtbebauungsplan „Dümptener Straße/Oberhausener Straße – Q 20“ wurde mit Beschluss vom 13.06.2000 eingeleitet, um Planungsrecht für die Umgehungsstraße und neue Gewerbegebiete aber auch die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes an der Oberhausener Straße zu schaffen. Aufgrund der Eingaben aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergab sich ein umfangreicher Regelungsbedarf. Demgegenüber besteht die dringende Notwendigkeit der

Schaffung des Planungsrechtes für die Umgehungsstraße, da anderenfalls die dafür notwendigen öffentlichen Fördermittel des Landes NRW nicht abgerufen werden können. Aus diesem Grunde wird der Bebauungsplan in dem verkleinerten Plangebiet mit der Verfahrensbezeichnung „Dümptener Straße/Oberhausener Straße – Q 20 a“ weitergeführt.

2. Räumliche und strukturelle Situation

Das ca. 6,2 ha große Plangebiet liegt im Nordwesten des Stadtgebietes auf der rechten Ruhrseite und gehört zum Stadtteil Styrum. Die innerörtliche Anbindung des Plangebietes erfolgt zum einen über die als Bundesstraße B 223 klassifizierte Oberhausener Straße, welche die Städte Mülheim an der Ruhr und Oberhausen miteinander verbindet und zum anderen über die nördlich des Plangebietes verlaufende Dümptener Straße. Überörtlich ist das Plangebiet an die sich in der Nähe befindliche Bundesautobahn BAB 40 angeschlossen.

Mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist der Planbereich sowohl über eine Straßenbahnlinie auf der Oberhausener Straße als auch über eine Buslinie erreichbar.

Die an die Dümptener Straße und Neustadtstraße angrenzenden Randbereiche der ehemals industriell genutzten Flächen der Firma Mannesmannröhrenwerke AG werden derzeit durch inzwischen aufgegebene Produktions- und sonstige Brachflächen geprägt.

Angrenzend an den ehemals industriell genutzten Bereich befindet sich die Kirche St. Mariä Rosenkranz mit ihren gemeinnützlichen Einrichtungen. Das Umfeld des Viertels um die Marienkirche ist durch eine gewachsene alte Wohnstruktur in Form von Geschosswohnungsbau geprägt.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Gebietsentwicklungsplan

Im Gebietsentwicklungsplan vom 15.12.1999 wird das Plangebiet als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.

Die Oberhausener Straße ist die Bundesstraße B 223 und somit eine überregionale Straße.

3.2 Entwicklungskonzepte und Rahmenplanung

Nach den Darstellungen des Räumlich-Funktionalen-Entwicklungskonzeptes (RFEK) vom 19.06.1984 gehört das Plangebiet zum Siedlungsschwerpunkt Styrum. Der Einzelhandelsbereich entlang der Oberhausener Straße wird als Teilraumzentrum (C-Zentrum) eingeordnet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich teilweise in dem Entwicklungsbereich 5 der städtebaulichen Rahmenplanung Styrum aus dem Jahr 1997. In zwei städtebaulichen Varianten wurde eine mögliche Neuordnung der Mannesmannflächen und des Viertels um die Marienkirche dargestellt. In das städtebauliche Gesamtkonzept für den Ortsteil Styrum ist die Variante A „Neues Tor zur Oberhausener Straße“ eingeflossen.

3.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Rat der Stadt hat am 08.07.2004 den neuen Flächennutzungsplan für die Stadt Mülheim an der Ruhr beschlossen. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat am 15.02.2005 die Genehmigung erteilt. Der Flächennutzungsplan stellt entlang der Dümptener Straße einen Grünstreifen mit daran angrenzenden gewerblichen Bauflächen dar. Die Trasse der geplanten Industriestraße (Planstraße A) wurde als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße übernommen. Der Bereich zwischen Planstraße A und Neustadtstraße wird als gewerbliche Baufläche dargestellt. Der „Marienplatz“ wird im Bereich der Kirche St. Mariä Rosenkranz mit ihren angrenzenden gemeinnützigen Einrichtungen als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Jugendeinrichtungen“ dargestellt. Die planerische Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes wird durch den Bebauungsplan eingehalten. Damit ist der vorliegende Bebauungsplan als aus dem neuen Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

3.4 Rechtsverbindliche Festsetzungen

Für das Plangebiet bestehen förmlich festgestellte Bau- und Straßenfluchtlinien zwischen den Straßen Marienplatz und Neustadtstraße durch den Fluchtlinienplan der Oberhausener Straße, förmlich festgestellt am 19.02.1953. Zudem bestehen förmlich festgestellte Bau- und Straßenfluchtlinien der ehemals vorhandenen Industriestraße durch den Fluchtlinienplan

der Industriestraße, förmlich festgestellt am 25.05.1951. Mit Rechtskraft dieses Verfahrens sind diese Festsetzungen im Planbereich aufgehoben.

4. Planungsanlass

Die Firma Mannesmannröhrenwerke AG beabsichtigt, die an die Dümptener Straße und Neustadtstraße angrenzenden Randbereiche in absehbarer Zeit von den bisherigen industriellen Nutzungen freizuziehen. In Teilbereichen des Mannesmann-Areals wurde dieser Entwicklungsprozess bereits abgeschlossen. Durch die Neuordnung des Industriebereiches bietet sich die Chance für die Schaffung neuer Gewerbegebiete am südöstlichen Rand von Styrum sowie die planungsrechtliche Voraussetzung zum Bau einer Umgehungsstraße, die die Stadtteile Styrum und Dümpten miteinander verbinden wird. Durch die geplante Verkehrsführung wird die Verkehrsbelastung der Oberhausener Straße reduziert und eine umfassende Verkehrsberuhigung des Viertels um die Marienkirche erreicht. Zudem wird die derzeit stark befahrene Dümptener Straße im Einmündungsbereich der Schützenstraße abgehängt. Die geplante Umgehungsstraße (Planstraßen A und B) wird nach einem Beschluss der Bezirksvertretung 1 vom 30.08.2001 künftig „Industriestraße“ genannt.

5. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Umsetzung der Planung wird eine geordnete Entwicklung in dem altindustriellen Standort östlich der Neustadtstraße und südlich der Dümptener Straße angestrebt. Der vorhandene Standort für Gemeinbedarfseinrichtungen wird im Bebauungsplan mit der Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen entsprechend im Bestand gesichert. Durch die geplanten gewerblichen Nutzungseinschränkungen und die Sicherung der vorhandenen Begrünung sollen mögliche Beeinträchtigungen in dem angrenzenden Wohngebiet nördlich der Dümptener Straße vermindert werden.

Durch den Ausschluss von Handelsbetrieben mit Verkauf an Endverbraucher sollen stadtstrukturelle Fehlentwicklungen verhindert und eine Stärkung des Teilraumzentrums Styrum erreicht werden.

Durch die neue Umgehungsstraße soll eine Verkehrsentlastung der Oberhausener Straße und Dümptener Straße erzielt werden.

Mit dem Bebauungsplan „Dümptener Straße/Oberhausener Straße – Q 20a“ sollen folgende Ziele umgesetzt werden:

Gewerbegebiete (GE)

- Schaffung neuer Gewerbeflächen
- Verhinderung stadtstruktureller Fehlentwicklungen durch Ausschluss von Handelsbetrieben mit Verkauf an Endverbraucher

Mischgebiet (MI)

- Sicherung der vorhandenen Bebauung

Verkehrsflächen

- Festsetzung einer geplanten Umgehungsstraße
- Festsetzung und Sicherung vorhandener Verkehrsflächen
- Abbindung der Dümptener Straße

Grünflächen

- Erhalt und Sicherung des Bewuchses an der Dümptener Straße als Pufferzone zur angrenzenden Wohnbebauung

Gemeinbedarf

- Sicherung der vorhandenen, kirchlichen Zwecken dienenden Gemeinbedarfseinrichtungen

Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurde ein Bedarf an verfügbaren gewerblichen Bauflächen für die Neuansiedlung, Verlagerung und Erweiterung von Betrieben ermittelt. Die Flächen des ehemals industriell genutzten Mannesmann-Areals bieten einen geeigneten Standort für nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe.

Für die Gewerbegebiete werden aus städtebaulichen Gründen Nutzungseinschränkungen festgesetzt. Durch die Reglementierung, dass nur Betriebe und Anlagen zulässig sind, die wegen ihres geringeren Emissionsgrades nicht im Abstandserlass aufgeführt sind, wird der immissionsschutzrechtliche Konflikt zwischen den geplanten Gewerbegebieten und den vorhandenen angrenzenden Wohnbebauungen ausgeräumt .

Weiterhin werden ausnahmsweise Anlagen der Abstandsklasse VII zugelassen, wenn im Einzelfall ihre Nachbarverträglichkeit nachgewiesen wird.

Die Festsetzung des immissionsschutzbezogenen Schallleistungspegels trägt dazu bei, dass aus dem Plangebiet heraus kein Beitrag zur Überschreitung der Lärmimmissionsrichtwerte zu der Wohnnachbarschaft nördlich der Dümptener Straße gegeben wird.

Bisher stellte die Dümptener Straße eine Nahtstelle von der Wohnbebauung zum Industriestandort hin dar. Durch den Bebauungsplan wird die bisher vorhandene Situation strukturiert, indem zwischen den vorbelasteten Wohnbauflächen und der vorhandenen Industrienutzung ein Gewerbegebiet festgesetzt wird. Somit wird immissionsrechtlichen Konflikten entgegengewirkt.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit dem Verkauf an Endverbraucher sowohl in dem MI-Gebiet als auch in den GE-Gebieten soll einer negativen Entwicklung der vorhandenen Einkaufsschwerpunkte vorbeugen. Durch die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist festgestellt worden, dass in Mülheim an der Ruhr unzureichend Flächen für das klassische Gewerbe (Handwerk, Produktion und Dienstleistung) zur Verfügung stehen. Daher werden die diesem Ziel entgegen stehenden Nutzungen wie Tankstellen und Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

Im MI-Gebiet werden vorhandene Baulichkeiten planungsrechtlich gesichert. Um städtebaulich unerwünschten Entwicklungen entgegen wirken zu können, werden die in einem MI-Gebiet zulässigen Nutzungen, wie Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Einzelhandel und Vergnügungsstätten nicht zugelassen.

Die katholische Kirche der St. Mariä Rosenkranz Gemeinde und deren Folgeeinrichtungen (Pfarrhaus) werden durch eine Fläche für den Gemeinbedarf planungsrechtlich gesichert.

6.2 Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksflächen

Das in den Gewerbegebieten festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,4 den für Gewerbegebiete zulässigen Obergrenzen nach § 17 BauNVO. Aus städtebaulichen Gesichtspunkten – Orientierung der Neubauten an dem gewerblichen Umgebungsbestand und zum Schutz der gegenüberliegenden Wohnbebauung – sind Gebäude im Gewerbegebiet (GE 1) bis zu einer Höhe von 14,5 m bzw. 53,00 m über NHN zulässig.

Unter Berücksichtigung der denkmalgeschützten Gebäude und der Kirche im gegenüberliegenden MI-Gebiet bzw. in der Fläche für Gemeinbedarf sind die baulichen Anlagen im GE 2 nur bis zu einer Höhe von 9,00 m bzw. 46,00 m über NHN zulässig.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird im GE 1 und GE 2 durch die Festsetzung einer großzügigen Baugrenze definiert, um eine gewisse Variabilität in der räumlichen Anordnung der Gebäude einzuräumen.

Mit der Festsetzung von Baugrenzen wird der Bestand im MI-Gebiet gesichert. Darüber hinaus wird entlang der nördlichen Gebäudekanten des unter Denkmalschutz stehenden Gebäudeensembles Marienplatz 3, 5 und 7 eine Baulinie festgesetzt, da die Abstandsflächen i. S. v. § 6 BauO NRW zum Gebäude Marienplatz 9 nicht eingehalten werden.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung entspricht mit einer GRZ von 0,6 und einer GFZ von 1,2 den für MI-Gebiete zulässigen Obergrenzen nach § 17 BauNVO.

Mit der Festsetzung von Baulinien wird das denkmalgeschützte Ensemble (Kirche und Pfarrhaus) in der Fläche für den Gemeinbedarf im Bestand gesichert.

6.3 Gestalterische Festsetzungen

Für die Gestaltung von Werbeanlagen werden einschränkende Festsetzungen i.S.v. § 86 BauO NRW getroffen. Zur Vermeidung der Verunstaltung des Straßenbildes und zur Freihaltung der Flächen für Begrünungsmaßnahmen sind Werbeanlagen und Warenautomaten außerhalb der überbaubaren Flächen ausgeschlossen. Dies dient auch zur Vermeidung der störenden Häufung von Werbeanlagen. Zur Gewährleistung der Sicherheit des Verkehrs, zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf das Ortsbild und zum Schutz der benachbarten Wohnbevölkerung sind Anlagen mit bewegtem und wechselndem Licht ausgeschlossen.

6.4 Verkehrerschließung und Stellplätze

Die innerörtliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Industriestraße (Planstraße A) mit Anbindung an die Fritz-Thyssen-Straße. Ein- und Ausfahrten entlang der anbaufreien Industriestraße sind ausgeschlossen, um unter anderem den fließenden Verkehr auf der Umgehungsstraße nicht zu beeinträchtigen. Die Anbindung des Gewerbegebietes GE 1 erfolgt über die Planstraße B, die von der Industriestraße (Planstraße A) in Richtung der Dümptener Straße abzweigt.

Künftig sollen die östlich des Plangebietes und außerhalb der Plangebietsgrenze befindlichen Gewerbeflächen ebenfalls über eine Stichstraße erschlossen werden. Diese Stichstraße wird in ihrem direkten Einmündungsbereich von der Industriestraße (Planstraße A) als öffentliche Straße festgesetzt. Im weiteren Verlauf wird diese Straße künftig privat ausgebaut.

Überörtlich ist das Plangebiet an die sich in der Nähe befindliche Bundesautobahn BAB A 40 angeschlossen.

Mit dem Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist der Planbereich über eine Straßenbahn- und Buslinie erreichbar.

Der erforderliche Stellplatzbedarf i.S.v. § 51 BauO NRW in den GE-Gebieten richtet sich nach den künftigen Nutzungen. Daher ist der Nachweis im Zuge des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens zu führen. Gleiches gilt auch für die künftigen Nutzungen im MI-Gebiet.

6.5 Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung, die elektrische Versorgung, sowie die Gasversorgung des Plangebietes sind durch vorhandene Leitungsnetze sichergestellt. Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Planbereiches ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich.

6.5.1 Hochspannungsfreileitungen

Die im Plangebiet verlaufenden Hochspannungsfreileitungen der RWE Net AG sind einschließlich notwendiger Schutzzonen durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert. Für die von den Schutzstreifen tangierten Bereiche wurden keine überbaubaren Flächen festgesetzt. Auch die Bereiche der Hochspannungsmasten sind, den

sicherheitstechnischen Anforderungen des Leitungsbetreibers folgend, in einem Radius von 15,00 m nicht überbaubar.

6.5.2 Leitungsrechte

Um die Unterhaltung der jeweiligen Leitungstrassen sicherzustellen, sind Flächen zur Belastung mit Leitungsrechten inklusive der entsprechenden Schutzstreifen zugunsten des jeweiligen Versorgungsunternehmens oder Leitungsbetreibers festgesetzt.

6.6 Private Grünflächen

Innerhalb des Gewerbegebietes an der Dümptener Straße (GE 1) sollen größere Gehölzstrukturen erhalten bleiben und werden daher mit der Festsetzung einer privaten Grünfläche gesichert. Ihnen kommen neben der Pufferfunktion zwischen der nördlich angrenzenden Wohnbebauung und den geplanten Gewerbeflächen auch eine klimatische Ausgleichsfunktion zu.

7. **Staatlicher Kampfmittelräumdienst**

Es besteht kein begründeter Verdacht auf Bombenblindgänger. Da grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind, wurden die Empfehlungen des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes der Bezirksregierung Düsseldorf als „Hinweis“ im Anschluss an die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

8. ***Aspekte der Umweltverträglichkeit***

8.0 Erfordernis der Umweltverträglichkeitsprüfung

Nach den bisherigen Regelungen des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Baugesetzbuches (BauGB) war für dieses Bauleitplanverfahren keine Vorprüfung bzw. förmliche Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen, da die hierfür erforderlichen

Schwellenwerte nicht erreicht wurden. Nach den Überleitungsvorschriften des seit dem 24.06.2004 geänderten Baugesetzbuches (§ 244 Abs. 2 BauGB) gelten für dieses Bebauungsplanverfahren die bisherigen Rechtsvorschriften weiterhin. Daher besteht keine Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichtes.

Dennoch wurden sämtliche umweltrelevanten Belange geprüft. Das Lärmgutachten sowie dessen Ergänzung über die lärmtechnischen Untersuchungen, der landschaftspflegerische Fachbeitrag und dessen Ergänzung, die fachtechnische Stellungnahme hinsichtlich der Versickerung und die Untersuchungsergebnisse zum Altlastenverdacht liegen vor. Die Untersuchungsergebnisse wurden wie folgt in das Bebauungsplanverfahren eingestellt:

8.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,

Natur und Landschaft

Durch die Bebauungsplanung werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, die gemäß den gesetzlichen Vorgaben zu ermitteln, zu bewerten und darzustellen sind. Aus diesem Grund wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag von dem Büro Leser/Albert/Bielefeld (Januar 2003 und Februar 2004) erstellt, der die Grundlage zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft darstellt und anhand der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung die notwendigen Kompensationsmaßnahmen festlegt.

Der überwiegende Teil des Plangebietes wurde ursprünglich durch die Mannesmannröhrenwerke AG genutzt. Da diese Flächen nicht mehr benötigt werden, haben sich hier inzwischen ruderaler Industriebrachen entwickelt.

Entlang der Dümptener Straße erstreckt sich eine 7,0 m bis 8,0 m breite Baumhecke. Sie setzt sich überwiegend aus heimischen oder für den Siedlungsbereich typischen Arten, wie Platane, Feld-Ahorn, Esche, Weißdorn, Mehlsbeere und Holunder zusammen. Im südlichen und östlichen Teil des Mannesmann-Areals befinden sich entlang der Plangebietsgrenze kleinere Gehölz- und Brachflächen.

Zwischen Marienplatz und dem Mannesmann-Areal befindet sich die Kirche St. Mariä Rosenkranz mit angrenzenden gemeinnützigen Einrichtungen. Dieser Bereich zeichnet sich durch einen größeren, zum Teil sehr alten Baumbestand (überwiegend Platane und Spitz-Ahorn) aus. Im Bereich der Oberhausener Straße befindet sich eine größere, über 15 Jahre lang brachliegende Fläche, auf der sich inzwischen ein bedeutender Gehölzbestand (Platane, Birke, Robinie, Pappel, Brombeere, Holunder) eingestellt hat.

Durch folgende Maßnahmen kann der Eingriff gemindert werden:

- Erhalt von Gehölzstrukturen
- Anpflanzung von Straßenbäumen
- Bepflanzung von Straßenböschungen

Da sich die zu erwartenden Eingriffe und der daraus resultierende Ausgleichsumfang innerhalb der Bebauungsplanabschnitte stark unterscheiden, werden drei Teilbereiche festgelegt:

- die neu zu errichtenden Erschließungsstraßen (Teilbereich 1)
- die Flächen, die als Gewerbegebiete festgesetzt werden sollen (Teilbereich 2)
- die Siedlungsflächen westlich der Neustadtstraße, für die der Bestand planungsrechtlich gesichert werden soll (Teilbereich 3)

Innerhalb des Straßenkörpers sind keine Kompensationsmaßnahmen möglich. Durch die Bepflanzung der Böschungen sowie die Anpflanzung von Straßenbäumen können die Eingriffe lediglich gemindert werden.

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete werden größere Gehölzstrukturen entlang der Dümptener Straße erhalten. Ihnen kommt neben der Pufferfunktion zwischen angrenzenden Wohnbauflächen und den geplanten Gewerbeflächen auch eine hohe klimatische Ausgleichsfunktion zu. Aufgrund der im Bebauungsplan gemäß § 17 BauNVO festgesetzten GRZ von 0,8 ist davon auszugehen, dass max. 80% der Grundstücksflächen mit Gebäuden und Nebenanlagen überbaut werden und 20% unversiegelt bleiben. Die zu erhaltenden Gehölze sind diesem Flächenanteil zuzurechnen, sie werden als private Grünfläche festgesetzt.

Die verbleibenden Freiflächen können beliebig gestaltet werden. Flächen für weitere Kompensationsmaßnahmen stehen innerhalb dieser Bereiche nicht zur Verfügung. Im Teilbereich 3 werden keine neuen Eingriffe verursacht, so dass hier keine Maßnahmen vorzusehen sind.

Als Ausgleichsdefizit verbleibt eine Kompensationsfläche von ca. 18.500 m².

Der erforderliche Ausgleich wird auf städtischen Flächen im Styruer Ruhrbogen durchgeführt. Dabei wird eine Ackerfläche in extensives Grünland umgewandelt. Die Maßnahme wird spätestens zwei Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes im Auftrag

des Amtes für Umweltschutz durchgeführt. Die Zielsetzung für die Maßnahme ist im Landschaftsplan der Stadt Mülheim an der Ruhr festgesetzt und entspricht den Entwicklungszielen für das Naturschutzgebiet „Styrumer Ruhraue“.

8.2 Versickerung

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen der neu geplanten Bebauung soll i. S. des § 51 a LWG NW soweit wie möglich versickert oder anderen Formen der Niederschlagsbewirtschaftung (Brauchwasseranlagen) zugeführt werden. Der Nachweis der Niederschlagsentwässerung i. S. d. § 51 a LWG ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu führen.

Das Einbringen von Niederschlagswasser in das Grundwasser mittels Versickerungsanlagen bedarf der wasserrechtlichen Genehmigung des Amtes für Umweltschutz/Untere Wasserbehörde.

Wird eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund des anstehenden Bodens für nicht durchführbar erachtet, so bietet sich die Regenwassernutzung in Form von Brauchwasseranlagen an. Eine Ableitung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers einer Neubebauung in die Kanalisation sollte erst nach Ausschöpfung aller Möglichkeiten der alternativen Regenwasserbewirtschaftung in Betracht gezogen werden.

8.3 Altlasten

Für das Plangebiet ist eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt worden. Danach wird die Festsetzung der gewerblichen Nutzungen für unbedenklich gehalten. In dem Plangebiet wurden mit Rammkernsondierungen aus allen Bodenhorizonten Proben entnommen und analysiert. Dabei wurden in den Anschüttungen flächendeckend polycyclische, aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) und in Teilbereichen Schwermetalle gefunden.

Die Gefährdungsabschätzung führt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass unter der Voraussetzung einer gewerblichen Nutzung der Flächen sowie eines hohen Versiegelungsgrades keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Nach den vorliegenden

Untersuchungsergebnissen ist der Boden, der im Falle einer Baumaßnahme anfallen kann, überwiegend als Boden der Einbauklassen Z 1 bis Z 2 nach den Richtlinien Nr. 20 der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Technische Regeln für die Verwertung mineralischer Reststoffe/Abfälle“ (Stand 05.09.1995) einzustufen. Lokal muss jedoch bei Aushubarbeiten aufgrund der dortigen Belastungen (PAK, Schwermetalle) mit Aushubmaterial gerechnet werden, das nicht gemäß der o.g. LAGA-Richtlinie verwertet werden kann, sondern einer ordnungsgemäßen Entsorgung gegen Nachweis zuzuführen ist.

Ausgenommen hiervon sind die Flächen im MI-Gebiet sowie die Fläche für den Gemeinbedarf, da diese Flächen nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster geführt werden.

8.4 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zur Vorbeugung von schädlichen Umwelteinwirkungen wurde eine Schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung folgender Emissionsquellen durchgeführt (TÜV Rheinland, 10.02.2003 und 26.02.2004):

- Straßenverkehrsgeräusche der Oberhausener Straße und der Planstraße A
- Schienenverkehrsgeräusche der Bahntrassen der DB und
- Gewerbegeräusche

Wesentliche Geräuschemissionen durch den Straßenverkehr gehen von der im Südwesten des Plangebietes gelegenen Oberhausener Straße sowie künftig von der Planstraße A (Industriestraße) aus. Die derzeit stark frequentierte Dümptener Straße wird im Osten des Plangebietes abgesperrt, so dass dieser Verkehr anschließend über die Planstraße A und die Planstraße B abfließt. Zusätzlich wurden die Geräuschemissionen durch den Straßenbahnverkehr der Linie 112 auf der Oberhausener Straße berücksichtigt.

Aufgrund der Überschreitung der Orientierungs- und Immissionsgrenzwerte im Bereich der Sackgasse Neustadtstraße sind hier passive Maßnahmen in Form von Fenstern der Schallschutzklasse 3 erforderlich. Aus den Festsetzungen im Bebauungsplan zu den Lärmpegelbereichen bzw. den erforderlichen Fensterschallschutzklassen ergibt sich keine Verpflichtung der Hauseigentümer die Fenster zu erneuern. Bei Neu- oder Umbauten sollten die Anforderungen jedoch berücksichtigt werden. Der Gutachter empfiehlt für die Schlaf- und Kinderzimmer schallgedämpfte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, da Lärmschutzfenster nur wirksam sind, wenn sie geschlossen sind.

Aus den Anforderungen an die Geräuscheminderung der Schienenverkehrsgeräusche ergeben sich keine weitergehenden Anforderungen an die Schallschutzmaßnahmen gegenüber den Straßenverkehrsgeräuschen.

Hinsichtlich der Überschreitung der Immissionsrichtwerte bzw. der Orientierungswerte der untersuchten Gewerbebetriebe ist nur im Bereich der Sackgasse der Neustadtstraße eine Überschreitung von 0,1 dB(A) während der Nachtzeit zu erwarten. Daher sind aus der Sicht des Gutachters weitergehende Maßnahmen in Bezug auf die Gewerbe Geräusche nicht notwendig.

Zum Schutz für die angrenzenden Wohnbebauungen werden für die GE-Gebiete Nutzungseinschränkungen festgesetzt. Durch diese Reglementierung soll der immissionsschutzrechtliche Konflikt zwischen den geplanten Gewerbegebieten und der vorhandenen Wohnbebauung ausgeräumt werden.

Durch die Verkleinerung des Plangebietes entstehen keine Änderungen hinsichtlich der zu beurteilenden Geräuschsituation. Eine für die Geräuschsituation wesentliche Änderung ist die geplante LKW-Zufahrt zum Mannesmann-Gelände im Bereich der Einmündung Oberhausener Straße/Industriestraße (Planstraße A). Als Ergebnis dieser ergänzenden Untersuchung ist festzuhalten, dass die vorgenannten passiven Schallschutzmaßnahmen für das gesamte Plangebiet ausreichend sind.

Die bereits im Plangebiet vorhandene Schallschutzwand befindet sich auf der Trasse der geplanten Umgehungsstraße. Im Rahmen der Ausbauplanung ist diese Wand abzutragen und durch eine neue Lärmschutzwand zu ersetzen.

8.5 Klima

In der aktuellen gesamtstädtischen Klimaanalyse wird das Untersuchungsgebiet folgenden Klimatopen zugeordnet:

- Östlich der Neustadtstraße = Industrieklima
- Nordwestlich der Marienstraße = Gewerbeklima
- Im Südwesten = Stadtklima

Die Ziele des Bebauungsplanes werden aus klimatisch/lufthygienischer Sicht grundsätzlich positiv beurteilt; insbesondere da durch die geplante Umgehungsstraße eine Entlastung der Wohnbevölkerung an der Oberhausener Straße zu erwarten ist. Zudem wird die geplante private Grünfläche entlang der Dümptener Straße ebenfalls positiv beurteilt.

9. Planungsalternativen

Aufgrund der städtebaulichen Vorprägung des Plangebietes sowie der geplanten stadtstrukturellen Ziele ergeben sich keine grundsätzlichen Alternativen.

10. Städtebauliche Daten

Gesamtfläche des Bebauungsplanes:	ca. 6,2 ha
davon	
Gewerbeflächen:	ca. 2,0 ha
Mischbaufläche:	ca. 0,4 ha
Gemeinbedarfsfläche:	ca. 0,5 ha
Private Grünfläche:	ca. 0,4 ha
Verkehrsflächen:	ca. 2,9 ha

Bebauungsplan

"Dümptener Straße / Oberhausener Straße – Q20a"

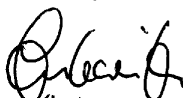
Hiermit wird bestätigt, dass die vorgehefteten, vom Planungsausschuss der Stadt am 30.03.2004 gebilligten Festsetzungen durch Text nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind und zusammen mit dem Planentwurf in der Zeit vom 23.04.2004 bis einschließlich 24.05.2004 öffentlich ausgelegt haben. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

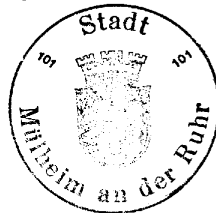
Mülheim an der Ruhr, den 31.05.2005

Die Oberbürgermeisterin

- Amt für Geodatenmanagement, Vermessung und Kataster -

I. A.


(Lubowitz)



Hiermit wird bestätigt, dass die vorgehefteten, vom Rat der Stadt am 28.04.2005 beschlossenen Festsetzungen durch Text nebst Begründung gemäß § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuches Bestandteil der Urkunde für diesen Bebauungsplan sind. Die rechtsetzenden Vermerke befinden sich auf dem zeichnerischen Teil der Urkunde.

Mülheim an der Ruhr, den 31.05.2005

Die Oberbürgermeisterin

- Amt für Geodatenmanagement, Vermessung und Kataster -

I. A.


(Lubowitz)

