Stadt Overath

Bebauungsplan Nr. 94
Gewerbegebiet Overath-Vilkerath,
Kölner Straße/Maarweg

Begründung

1. Allgemeines

1.1 Aufstellungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Overath hat in der Sitzung vom 25.09.1996 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 -Overath-Vilkerath, Gewerbegebiet Kölner Straße/Maarweg- beschlossen.

1.2 Beschreibung des Geltungsbereiches

Lage
Der Geltungsbereich liegt in Overath-Vilkerath, Gemarkung Vilkerath Flur 3 und erstreckt sich vom Maarweg beginnend in nordöstlicher Richtung zwischen der Bundesstraße 55 und dem Bahndamm der Deutschen Bahn AG. Der landwirtschaftliche Weg im Nordosten, der noch innerhalb des Plangebietes liegt, (Flurstücke Gemarkung Vilkerath, Flur 3 Nrn. 483, 471) ist zugleich die Plangebietsgrenze.

Gesamtfläche
Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 33.000 qm und besteht aus folgenden Teilflächen:

• Straßen, versiegelte Flächen	3.300 qm
• bestehende Gebäude	1.600 qm
• Grünfläche	2.240 qm
• Garten	760 qm
• Grasflur (Wegrain)	240 qm
• Acker	19.300 qm
• Wiese	3.235 qm
• Brache	2.020 qm
• Schotterweg	160 qm
• Gras-/ Krautflur (Straßenböschung)	115 qm

Topographie
Das Plangebiet liegt am Fuße eines Hanges in der Talaue der Agger. Der Bahndamm, der in einer Höhe von 105,4m bis 106,4m ü. NN verläuft, begrenzt das Plangebiet nach Südwesten hin. Die nordöstlich verlaufende B 55 steigt vom Einmündungsbereich Maarweg von 102,9 m ü. NN im weiteren Verlauf auf 107,7 m ü. NN. Das Gelände, das einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden soll, ist leicht von Nordosten (ca. 105 m ü. NN) nach Südwesten (ca.102 m ü. NN) geneigt und liegt unter dem Niveau des Bahndammes und der B 55, die das Plangebiet umschließen.

Wie dem dieser Begründung als Anlage beigefügten Baugrundgutachten zu entnehmen ist, wurde das Grundwasser im Plangebiet zwischen 102,07 m und 99,70 m angetroffen. Entsprechend der jeweiligen Geländehöhe liegt das Grundwasser zwischen 0,50 m und 3,20 m unter Gelände. Das bedeutet, daß im Falle von Unterkellerungen die Ausbildung als wasserdichte Wanne mit entsprechender Auftriebssicherung erforderlich wird.

1.3 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Stadt Overath ist Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Vilkerath, Flur 3, Flurstücke 5/6, 23, 471, 483, 593, 623 und 650.

Die Grundstücke Gemarkung Vilkerath, Flur 3, Flurstücke 62, 380/8, 434/86, 535, 626 und 629 befinden sich im Besitz von drei privaten Grundstückseigentümern. Die Deutsche Bahn AG ist Eigentümerin des Flurstückes 516.

1.4 Plangrundlage

Das Plangebiet wurde von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieur vermessen; die Grenzen stimmen mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein.

2. Einfügung in die Gesamtplanung, Berücksichtigung von Fachplanungen

2.1 Ziele der Landesplanung

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind in dem seit Frühjahr 1995 gültigen Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP) konkretisiert. Der LEP setzt den von Bund und Ländern erarbeiteten "Raumordnungspolitischen Handlungsrahmen" in eine fachübergreifende, integrierte Konzeption für die räumliche Entwicklung Nordrhein-Westfalens. In bezug auf die Vorhaltung von Gewerbeflächen, wird unter Punkt C.II.1 als Ziel die Bereithaltung eines qualitativ hochwertigen Flächenangebotes für Gewerbebetriebe verfolgt. Ansiedlungen dürfen nicht an fehlenden Flächen scheitern. Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfüllt somit die landesplanerischen Zielvorstellungen.

2.2 Ziele der Regionalplanung

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Teilabschnitt Kreisfreie Stadt Köln und Leverkusen, Erftkreis, Rheinisch-Bergischer Kreis und Oberbergischer Kreis stellt die unterste Ebene der Landesplanung dar. Laut dem GEP sollen die Gemeinden ihre Siedlungsentwicklung grundsätzlich auf den Flächen vollziehen, die als Siedlungsbereich dargestellt sind, neue

Bauflächen sind an vorhandene Siedlungsbereiche anzuschließen. Gewerbliche Bauflächen, die kleiner als 10 ha sind, werden im GEP nicht gesondert dargestellt und sollen in den allgemeinen Siedlungsbereich integriert werden oder in unmittelbarem Zusammenhang mit ihm stehen. Das Plangebiet ist im Entwurf des GEP -Stand August 1996- als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

2.3 Entwicklung aus dem Flächenutzungsplan

Mit dem Beschluß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel ins Verfahren gebracht.

Aufgrund des dringenden Bedarfes für die hier ansässigen Firmen gewerbliche Bauflächen für deren Erweiterung zu Verfügung zu stellen und darüber hinaus weitere Gewerbebetriebe im Plangebiet anzusiedeln, besteht der planerische Wille der Stadt Overath darin, besonders unter dem Aspekt der Standortsicherung und wirtschaftlichen Entwicklung, diesem Flächenbedarf Rechnung zu tragen.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt den Bereich der beiden dort zur Zeit schon ansässigen Firmen als gewerbliche Fläche; das übrige Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht die Umwandlung dieser Flächendarstellung in Gewerbliche Baufläche vor. Im Rahmen des Verfahrens gemäß § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz hat die Bezirksregierung mit Schreiben vom 24.06.1996 (Az.: 62.6-1.17.06) der Stadt Overath bestätigt, daß die Darstellung gewerblicher Bauflächen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung angepaßt ist.

2.4 Ziele der Landschaftsplanung

Der Landschaftsplan dient dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich.

Der Plangebiet liegt im Geltungsbereich des seit dem 07.07.1989 rechtsverbindlichen Landschaftsplanes Nr. 8 des Rheinisch-Bergischen Kreises. Ausgenommen hiervon sind die bereits gewerblich genutzten Flächen.

Mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes treten laut § 29 Abs. 3 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen widersprechende Darstellungen des Landschaftsplanes Nr. 8 außer Kraft.

3. Planungsanlaß, Planungsziele und Planungsgrundsätze

3.1 Planungsanlaß

Gemäß dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Overath vom 26.05.1993 besteht unter anderem ein erheblicher Gewerbeflächenbedarf für die Erweiterung bestehender Betriebe am Standort. Der Bebauungsplan Nr. 94 soll dazu beitragen, diesen Bedarf zu decken, was sich u. a. positiv auf die vorhandene Wirtschaftsstruktur und die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen auswirken wird. Die Stadt Overath ist daran interessiert, den ansässigen Unternehmen Bestandschutz und die Standortsicherung zu gewährleisten und möchte auch für Änderungen und Erweiterungen einen Rahmen vorgeben, der einerseits eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichert und zum anderen ökologischen Aspekten gerecht wird.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 94 sollen die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung und Sicherung von gewerblichen Einrichtungen und Anlagen ansässiger Firmen in unmittelbarem räumlichen Bezug zu schon bestehenden baulichen Anlagen geschaffen werden. Darüber hinaus sollen Flächen für Firmenneuansiedlungen bereitgestellt werden.

Da sich das Plangebiet am Ortseingang von Vilkerath befindet, ist es ein städtebaulich gestalterisches Ziel durch Begrünungsmaßnahmen und einer Begrenzung der Bauhöhen die bestehende Ortseingangssituation aufzuwerten.

3.2 Planungsziele und Planungsgrundsätze

3.2.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt den Bereich als Gewerbegebiet im Sinne von § 8 BauNVO fest. Für das Plangebiet werden folgende zulässige Nutzungen sowie ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen: Anlagen für sportliche Zwecke Tankstellen, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten. Dieser Ausschluß begründet sich darin, primär bauplanungsrechtlich den im Plangebiet ansässigen Unternehmen sowie Betrieben in Ortslagen, deren Flächenpotential erschöpft ist, Erweiterungsflächen bereitzustellen.

Der Ausschluß von Vergnügungsstätten, und Tankstellen begründet sich darin, daß diese Nutzungen durch das damit ausgelöste Verkehrsaufkommen zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Betriebe sowie der bestehenden Straßenzüge führen. Laut dem städtebaulichen Gutachten "Sportplatzverlegung Overath-Mitte und Attraktivierung Hallenbad" ist es der planerische Wille der Stadt Anlagen für sportliche Zwecke im Bereich des Bereiches Cyriax weiter zu entwickeln. Dies ist durch die Aufstellung des BP 90 Sportplatzgelände Cyriax erfolgt. Der Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben mit Verkaufsflächen für den Verkauf an den Endverbraucher zentrenrelevanten Warensortimentes soll verhindern, daß Überschneidungen mit solchen Handelsbetrieben vermieden werden, die von ihrer Art her zentrenrelevant sind. Durch diesen Nutzungsausschluß soll der Einzelhandelsbesatz auf den Flächen in den innerstädtischen Bereichen Overath und Vilkerath sichergestellt und gefördert werden.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen bezieht sich ausschließlich auf den in § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO aufgezählten Personenkreis. Diese Festsetzung dient dazu, diesem Personenkreis, Wohnraum in unmittelbarer funktionaler Zuordnung zu deren Tätigkeitsbereich bereitzustellen.

3.2.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch zulässige Höhen über NN (§ 18 Abs. 1 BauNVO) in Kombination mit der Grundflächenzahl (GRZ) bestimmt. Damit ist das Maß der bauliche Nutzung gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO hinreichend bestimmt.

Im Plangebiet wird eine Grundflächenzahl vom 0,8 festgesetzt und damit die Obergrenze des § 17 BauNVO ausgeschöpft. Diese Festsetzung wird zum einen dem Optimierungsgebot des § 1 Satz 1 BauGB, der den sparsamen Umgang mit Grund und Boden fordert, gerecht auf der anderen Seite wird berücksichtigt, daß der Teil der Flächen, die nicht überbaut, sondern befestigt werden, in die Berechnung der Grundfläche eingeht (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

Darüber hinaus wird in Gewerbegebieten aufgrund der bauordnungsrechtlichen Abstandsregelungen und den Gebäudeformen, die sich aus den individuellen Betriebsabläufen ergeben, die Grundflächenzahl von 0,8 nicht ausgeschöpft werden können. Auch um bei der Grundstücksvermarktung möglichst flexibel und individuell reagieren zu können, ist diese Festsetzung notwendig.

3.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der Gebäude muß sowohl aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen so gewählt werden, daß das Landschaftsbild nicht nachhaltig gestört wird. Daher richtet sich die Begrenzung der Höhe nach der vorhandenen Bebauung im Plangebiet bzw. in der unmittelbaren Nachbarschaft. In den textlichen Festsetzungen wird die Höhe baulicher Anlagen gestaffelt auf maximal 114,5 m ü. NN festgesetzt. Von der Höhenbegrenzung ausgenommen sind solche Betriebseinrichtungen, die von ihrer Gestalt untergeordnet in Erscheinung treten. Laut landschaftspflegerischem Fachbeitrag des Planungsbüros für Landschafts- und Gartengestaltung Köhler werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering bis mittel (nach dem sog. MURL-Verfahren ADAM, NOHL, VALENTIN 1986) beurteilt, da das Gelände nach Ost-Südosten durch den bestehenden Bahndamm von ca. 4,50 m Höhe und die bestehende Gewerbehalle sowie nach Süden durch die vorhandene Bebauung sichtbegrenzt ist. Eine nachhaltige Störung des Landschaftsbildes tritt somit nicht ein.

4. Erschließung

4.1 Verkehr

Das Plangebiet wird über die bestehende Straße "Maarweg" von der eine etwa 125 m lange Stichstraße abzweigt, erschlossen. Diese Planstraße, mit einem Straßenquerschnitt von 6,5 m und einem Wendehammer von 9 m Radius, ermöglicht den uneingeschränkten Begegnungsfall

LKW/LKW. Über die anbaufreie Bundesstraße 55 sind direkte Zuwege zu den einzelnen Betrieben nicht möglich. Es werden keine Stellplätze im öffentlichen Straßenraum vorgesehen, um den Straßenquerschnitt auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Der erforderliche Stellplatznachweis ist auf den privaten Flächen zu erbringen. Zur Sicherung der Grundstücksein- und ausfahrten wird festgesetzt, daß diese in einer Breite bis zu 6 m auf den Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zulässig sind.

Zur weiteren Einfügung in das Landschaftsbild und zur Aufwertung der Ortseingangssituation Vilkerath, werden hochkronige Anpflanzungen auf den privaten Grünstreifen, die parallel der B 55 sowie des Maarweges verlaufen, und die die Funktion des Straßenbegleitgrüns übernehmen, festgesetzt.

4.2 Wasserversorgung

Versorgungsträger für Wasser sind die Stadtwerke Overath. Die Trinkwasserversorgung ist durch die Verlängerung der Zubringerleitung im Maarweg bis in das Plangebiet gewährleistet.

4.3 Abwasserentsorgung

Gemäß § 51 a LWG NW vom 25.06.1996 muß Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort versickert, verrieselt oder ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegenbenheiten und der vorgesehenen gewerblichen Nutzung der Flächen wurde durch ein Fachbüro eine Entwässerungskonzeption erarbeitet, die im Hinblick auf die Anforderngen des § 51 a LWG NW einer ortsnahen Niederschlagswasserbeseitigung entspricht.

Das Plangebiet ist in der Änderungsanzeige nach § 58 Abs. 1 LWG der Stadt Overath für die Kanalisation im Einzugsgebiet der Kläranlage Overath vom Dezember 1996 enthalten (Bescheid der Bezirksregierung Köln vom 09.04.1996; Az.: 54.2-3.1-(7.6)-13-(zu 2202).

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennverfahren.

Aufgrund des für den Bereich des BP 94 vorliegenden hydrogeologischen Gutachtens folgt unter dem an der Oberfläche anstehenden Mutterboden eine zwischen 1,75 m und 3,15 m mächtige Schicht Tal- und Auelehm, die für eine Versickerung nicht geeignet ist. Der Grundwasserspiegel ist wegen der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zur Agger abhängig von den Wasserständen des Vorfluters. Durch die Lage an Hangfuß muß auf einer Fläche mit seitlich aus den Hängen zulaufenden Schicht- und Hangwasser gerechnet werden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes ist ausgeschlossen.

Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird über einen neuen Schmutzwasserkanal an die im Maarweg vorhandene Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Von dort aus wird es über den von Vilkerath und Overath verlaufenden Hauptsammler zur Kläranlage Overath abgeleitet. Der neue Schmutzwasserkanal wird in der geplanten Zufahrt zum Gewerbegebiet verlegt.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser soll direkt in die Agger eingeleitet werden. Zur Sammlung und Ableitung dient ein neuer Regenwasserkanal, der im Wendehammer des Plangebietes beginnt, die Bahnstrecke kreuzt und im Bereich des Gewerbegebietes "Vilkerath - Zur Kaule" an die vorhandene Regenwasserkanalisation angeschlossen wird. Um eine entsprechende fachtechnische Instandhaltung zu gewährleisten, wird diese Trasse innerhalb des Bebauungsplanes mit einem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Stadtwerke Overath gesichert.

Vor der Ableitung in die Regenwasserkanalisation wird das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet mechanisch vorbehandelt. Im Bebauungsplan wird eine geeignete, ausreichend große Fläche zur Unterbringung eines Regenklärbeckens ausgewiesen und festgesetzt. In Abhängigkeit von der Nutzung der Flächen wird mit den späteren Gewerbenutzern abgestimmt, inwieweit die abzuleitende Niederschlagsmenge durch geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken reduziert oder verzögert werden kann.

5. Immissionsschutz

5.1 Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben

Gemäß § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz sind Flächennutzungen einander so zuzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Daher müssen im Rahmen eines gerechten Abwägungsvorganges gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die Belange der bestehenden benachbarten Wohnbebauung eingebracht und angemessen berücksichtigt werden. § 1 Abs. 4-9 BauNVO bietet die Möglichkeit im Bebauungsplan innerhalb der einzelnen Gebietstypen Nutzungsdifferenzierungen bzw. Nutzungsgliederung zur Feinsteuerung des Baugebietes unter Wahrung des Gebietstypus zu treffen. Dieses planerische Instrument ist im Hinblick auf eine wohnsiedlungsverträgliche gewerbliche Nutzung im Bebauungsplan auszuschöpfen.

5.2 Schutz vor gewerblichen Immissionen

Um eventuell auftretende nachteilige Umwelteinwirkungen des Plangebietes auf die benachbarte Wohnbebauung soweit wie möglich zu vermeiden, wird über die Steuerungsmethodik der Baunutzungsverordnung (§ 1 Abs. 4-9 BauNVO) eine Klassifizierung des Geltungsbereiches, unter Wahrung des gewerblichen Gebietscharakters, in zwei Zonen festgesetzt. Die Zulässigkeit der Nutzungen richtet sich nach der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (-SMBL. NW. S. 283-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1994 (-SMBl. NW. S. 1330-). Die Abstandsliste zum Runderlaß ist dieser Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Durch die Zonierung des Gewerbegebietes werden Vorkehrungen zum Schutz der umliegenden Wohnbebauung "Am Rosenhügel", und "Oberstraße" getroffen.

5.3 Schutz vor Verkehrsimmissionen

Die in § 1 Abs. 5 Ziff. 1 BauGB zu berücksichtigenden Anforderungen an gesunde Arbeits- und Wohnbedingungen gelten auch uneingeschränkt für die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen. Um dem in § 8 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO definierten Nutzerkreis dieser Wohnungen vor Immissionen, verursacht durch den von der B 55 ausgehenden Verkehr, zu schützen, ergibt sich im Hinblick auf die planerische Konfliktbewältigung ein Handlungbedarf. Daher sind Wohnungen mit Aufenthaltsräumen auf der dem Verkehrslärm zugewandten Seite unlässig, sofern die Grenzwerte der 16. Bundesimmissionsschutzverordnung überschritten werden.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

6.1 Gesetzliche Grundlagen, Planungsvorgaben

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen ein Ziel der Bauleitplanung. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen. Der Verursacher eines Eingriffes ist zu verpflichten, vermeidbare Beeiträchtigungen zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist (§ 8 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 4 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen). § 8a BNatschG regelt, daß über unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch das Inkrafttreten eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Rahmen des Abwägungsvorganges gemäß § 1 Abs. 6 BauGB zu entscheiden ist, wie diese durch entsprechende Festsetzungen auszugleichen sind.

Der unbebaute Bereich des Plangebietes ist Teil des Landschaftsschutzgebietes (Landschaftsplan Nr. 8). Der Landschaftsplan weist für den unbebauten Bereich des Plangebietes als Entwicklungsziel für die Landschaft "Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahmen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen" aus.

Gemäß § 8a Abs. 3 BNatSchG ist der Vorhabenträger als Verursacher von Eingriffen verantwortlich für die Durchführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Daher ist es Aufgabe, im Rahmen des Durchführungsverfahrens, die mit dem Bebauungsplan Nr. 94 verbundenen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu ermitteln und zu prüfen, inwieweit die Planung Eingriffe gem. BNatSchG bzw. Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen zur Folge hat. Für die Eingriffe sind entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu errechnen, über einen Verteilungsschlüssel den entsprechenden Eingriffsflächen zuzuordnen und festzusetzen. Diese Bewertung erfolgt durch eine sorgfältige Bestandsaufnahme und Bewertung und der anschließenden Gegenüberstellung des ökologischen Ist-Zustandes im Plangebiet mit dem ökologischen Zustand nach der Verwirklichung der Planung.

6.2 Eingriffs- Ausgleichbilanzierung

Hierfür wurde das Planungsbüro für Landschaft- und Gartengestaltung Horst Köhler in Krefeld beauftragt. Die Gegenüberstellung des Ist-Zustandes mit dem Zustand nach der Planung wird aus der folgenden Flächenbilanzierung ersichtlich.

A) Ausgangszustand des Plangebietes

CODE	BIOTOPTYP	FLÄCHE (m²)	GRUNDWERT A	GESAMT-KORREKTUR-FAKTOR	GESAMT-WERT-FAKTOR	EINZEL-FLÄCHEN-WERT
1.1	Straßen, versiegelte Flächen	3.300	0	/	0	0
1.1	Gebäude	1.600	0	/	0	0
4.3	Grünfläche	2.240	2	/	2	4.480
4.2	Garten	760	4	/	4	3.040
2.3	Grasflur (Wegrain)	270	3	/	3	810
3.1	Acker	19.300	2	/	2	38.600
3.2	Wiese	3.235	4	/	4	12.940
5.1	Brache	2.020	4	/	4	8.080
1.3	Schotterweg	160	1	/	1	160
2.2	Gras- / Krautflur (Straßen-böschung)	115	3	/	3	345
GESAMTFLÄCHE (m²)		33.000				
GESAMTFLÄCHENWERT A (SUMME DER EINZELFLÄCHENWERTE)						68.455

B) Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

CODE	BIOTOPTYP	FLÄCHE (m²)	GRUNDWERT P	GESAMT-KORREKTUR-FAKTOR	GESAMT-WERT-FAKTOR	EINZEL-FLÄCHEN-WERT
1.1	Gebäude					
	- Bestand	1.600	0	/	0	0
	- max. zu versiegelnde Fläche (Baugrenze)	16.900	0	/	0	0
1.1	versiegelte Flächen					
	- Bestand (Straße)	1.420	0	/	0	0
	- Bestand (Hof)	1.880	0	/	0	0
	- Planung	485	0	/	0	0
4.3	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten (nicht zu überbauende Grundstücks-flächen und Gärten)					
	- Bestand (Erhalt)	845	2	/	2	1.690
	- Planung	705	2	/	2	1.410
1.3	Schotterweg (z.T. Erhalt, z.T. neu)	270	1	/	1	270
8.1 / 8.2	Fläche für Bepflanzung (Gehölze) (Ausgleichsfläche A1 und A2 mit einer Breite > 5 m)	5.080	6	/	6	30.480
8.1 / 8.2	Fläche für Bepflanzung (Gehölze) (Ausgleichsfläche A1 und A2 mit einer Breite bis 5 m)	1.455	6	0,9*	5,4	7.857
8.1 / 4.5	Gehölzpflanzung / Wiese (Ausgleichsfläche)	2.120	5	/	5	10.600
7.7	Regenwasserklärbecken	240	4	0,75 **	3	720
GESAMTFLÄCHE (m²)		33.000				
GESAMTFLÄCHENWERT B (SUMME DER EINZELFLÄCHENWERTE)						**53.027**

Anmerkungen zu den Korrekturfaktoren :

* Abwertung, da der Heckenstreifen nur eine Breite von bis zu fünf Metern aufweist.

** Abwertung, da nur eine Klärung des Wassers, jedoch keine Versickerung erfolgt.

Aus der Gegenüberstellung der Bestandsbewertung mit dem Zustand nach der Planung verbleibt ein Kompensationsdefizit von 15428 Punkten.

Wie aus § 1 Abs. 5 Ziff. 1-9 BauGB hervorgeht, unterliegen die in Ziff. 7 genannten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftpflege dem in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Abwägungsgebot d. h., daß diesen Belangen gegenüber den übrigen kein stärkeres Gewicht eingeräumt wird. Um den Eingriff vollständig kompensieren zu können, müßte auf die Festsetzung von ca. 2570 qm Gewerbefläche zugungsten von Begrünungsmaßnahmen verzichtet werden. Dies entspräche einem Anteil von ca. 16% an der gesamt überbaubaren Fläche bei gleichem Erschließungsaufwand. Bei einer vollständigen Kompensation würde eine starke Unterschreitung der in § 17 BauNVO aufgeführten Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung dazu führen, daß um dem Gewerbeflächenbedarf der Stadt Overath nachzukommen an anderer Stelle unverbaute Flächen in Anspruch genommen werden müßten, was dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB (Optimierungsgebot) widerspräche.

Um den unvermeidbaren Eingriff in Natur und Landschaft zu mindern, und die Belange von Natur und Landschaft angemessen in die Abwägung einzubringen, wurde, um das Kompensationsdefizit zu minimieren, zusätzlich eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im nordwestlichen Bereich von 5 auf 20 Meter erweitert.

Es ist ausdrücklich planerischer Wille der Stadt Overath mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes dem erheblichen Gewerbeflächenbedarf Rechnung zu tragen, um eine Stärkung der vorhandenen Wirtschaftsstruktur und die Schaffung und Sicherung der Arbeitsplätze zu bewirken. Daher treten die Belange des Umwelt- und Landschaftsschutzes hinter denen der Wirtschaft zurück, eine Vollkompensation im Plangebiet ist somit nicht möglich.

Die Stadt Overath hat somit durch eine umfassende Ermittlung und sorgfältige Bewertung des Bestandes im Plangebiet, der angemessenen Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 7 BauGB in der Abwägung den Anforderungen der §§ 8, 8a BNatSchG entsprochen.

Die geplante Nutzung bringt zwar eine Zunahme an versiegelter Fläche, durch die flächensparende Erschließungskonzeption und der Vielzahl von differenzierten Festsetzungen zur Grünordnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB reduzieren sich die Auswirkungen des Eingriffes auf ein unvermeidlich nötiges Maß.

Overath, den 11.02.1998

Siegel der Stadt Overath 5

stellv. Bürgermeister

Ratsmitglied

Anlagen:

Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 21.03.1990 (-SMBl. NW. S. 283-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1994 (-SMBl. NW. S. 1330-)

Auszug aus den Regelungen der DS 836 und DS 800 01 -Vorschrift über Erdbauwerke (VE-) insbesondere den Ergänzungsbestimmungen (EzVE) 11 -Biologische Sicherungen- (Anlage zu Hinweis Ziff. 4 des Bebauungsplanes)

Baugrundgutachten Gewerbegebiet Overath-Vilkerath, Kölner Straße/Maarweg bearbeitet von: Ingenieurteam Dr. Hemling, Gräfe & Becker, Köln vom 25.09.1997

Anhang 1

Abstandsliste

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	4.1 h (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen 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 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
		9	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Erzen
		10	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		11	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabstichgewicht 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	–	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	4.1 b (1) 4.1 c (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	4.1 d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		18	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile 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 (*)
	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
III		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 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
III	700	27	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (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, Salzen
		30	4.1 d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		31	4.1 e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		32	4.11 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		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 Rohzucker
		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- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
	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
IV		41	1.7 (1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10000 m^3 oder mehr je Stunde
		42	1.8 (2)	Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen (*)
		43	1.9 (2)	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 Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische 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 mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde
		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)	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren (*)
		51	3.11 (1+2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		52	3.14 (1+2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	53	4.1 g (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
		54	4.1 h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		55	4.1 k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		56	4.1 m (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 Apparateteile
		59	4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 3 t oder mehr je Stunde
		60	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
		61	–	–
		62	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
		63	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
		64	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
		65	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xylolharzen 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, soweit kein Asbest eingesetzt wird
		67	6.1 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen
		68	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 51000 Hennenplätzen b) 102000 Junghennenplätzen c) 102000 Mastgeflügelplätzen d) 1900 Mastschweineplätzen oder e) 640 Sauenplätzen oder mehr
		69	7.2 (1+2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 8000 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

Abstandsklasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
IV	500	71	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		72	7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
		73	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		74	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in – Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und – Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
		75	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr
		76	7.23 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
		77	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter 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; für nur saisonal genutzte Getreideannahmestellen tritt die Genehmigungspflicht erst bei einer Umschlagleistung von 400 t oder mehr je Tag ein
		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 und Anlagen zur Behandlung von Abbruchmaterial am Entstehungsort
		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 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		91	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
		92	–	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		93	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	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 Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (s. auch lfd. Nrn. 28 und 151)
		96	3.5 (2)	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 Flammspritzen
		98	–	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 geschlossenenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		100	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		101	–	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 1 t bis weniger als 3 t je Stunde
		109	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		110	4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder von Druckfarben mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag
		111	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
		112	5.2 (1+2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trockungsanlagen
		113	–	–

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	114	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
		115	6.2 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Maschinen zur fabrikmäßigen Herstellung von Papier und Pappe bestehen (*)
		116	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 14000 bis weniger als 51000 Hennenplätzen, b) 28000 bis weniger als 102000 Junghennenplätzen, c) 28000 bis weniger als 102000 Mastgeflügelplätzen, d) 525 bis weniger als 1900 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 oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Leistung von jeweils 250 kg oder mehr je Stunde
		124	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
		125	7.31 (2)	Anlagen zur a) Herstellung von Lakritz, b) Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao oder c) thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse
		126	7.32 (2)	Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen mit Sprühtrocknern
		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, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		130	10.7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen – weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder – ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
		131	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	300	132	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
		133	–	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		134	–	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
		135	–	Abwasserbehandlungsanlagen
		136	–	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
		137	–	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		138	–	Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
		139	–	Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereereien
		140	–	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		141	–	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		142	–	Preßwerke (*)
		143	–	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		144	–	Schwermaschinenbau
		145	–	Emaillieranlagen
		146	–	Schrottplätze
		147	–	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		148	–	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
VI	200	149	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		150	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m^3 oder mehr und 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
		151	3.4 (1+2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
		152	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		153	3.10 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		154	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
		155	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z.B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z.B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		156	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		157	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3200 bis weniger als 14000 Hennenplätzen, b) 6400 bis weniger als 28000 Junghennenplätzen, c) 6400 bis weniger als 28000 Mastgeflügelplätzen, d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VI	200	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)	Malzdarren sowie Anlagen zum Trocknen von Getreide 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 (2)	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	–	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
		177	–	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		178	–	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	179	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
		180	7.4 (2)	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		181	–	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		182	–	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		183	–	Autolackierereien
		184	–	Tischlereien oder Schreinereien
		185	–	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 111 oder 112 erfaßt werden

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VII	100	186	–	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		187	–	Kompostierungsanlagen
		188	–	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		189	–	Spinnereien oder Webereien
		190	–	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		191	–	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		192	–	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Eektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		193	–	Bauhöfe
		194	–	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		195	–	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		196	–	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

– MBl. NW. 1994 S. 1330.

II.

Hinweise

Inhalt des Gesetz- und Verordnungsblattes für das Land Nordrhein-Westfalen

Nr. 66 v. 20. 10. 1994

(Einzelpreis dieser Nummer 4,40 DM zuzügl. Portokosten)

Glied.-Nr.	Datum		Seite
2124	28. 9. 1994	Verordnung über die Ausbildung und Prüfung in der Altenpflege (APO-Altenpflege)	836
2124	28. 9. 1994	Verordnung über die Erhebung einer Umlage nach dem Altenpflegegesetz (Umlageverordnung – UmlageVO)	843

– MBl. NW. 1994 S. 1347.

Nr. 67 v. 21. 10. 1994

(Einzelpreis dieser Nummer 2,20 DM zuzügl. Portokosten)

Glied.-Nr.	Datum		Seite
2035	27. 9. 1994	Drittes Gesetz zur Änderung des Personalvertretungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen . .	846
205	27. 9. 1994	Gesetz zur sprachlichen Angleichung des Polizeiorganisationsgesetzes	850

– MBl. NW. 1994 S. 1347.