LISTE DER BETRIEBSARTEN NACH ABSTANDSERLASS NW

Abstandsklasse I — Abstand in m 1500

Lfd. Nr.	Betriebsart
1	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt
2	Anlagen zur Trockendestillation (z. B. Kokereien und Schwelereien)
3	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
4	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
5	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
6	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

Abstandsklasse II — Abstand in m 1000

Lfd. Nr.	Betriebsart
7	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
8	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
9	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
10	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
11	Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabstichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 49)
12	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
13	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
15	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
16	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	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
18	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
19	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
20	Kottrocknungsanlagen
21	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
22	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)

Abstandsklasse III — Abstand in m 700

Lfd. Nr.	Betriebsart
23	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
24	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
25	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
26	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder Schamotte
27	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 11 und 49)
28	Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall (s. auch lfd. Nrn. 95 und 151)
29	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
30	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
31	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
32	Anlagen zur Herstellung von Ruß
33	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
34	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
35	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
36	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
37	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll
38	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
39	Automobil- u. Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren

Abstandsklasse IV — Abstand in m 500

Lfd. Nr.	Betriebsart
40	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
41	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10000 m³ oder mehr je Stunde
42	Elektroumspannanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr (*)
43	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 t oder mehr je Stunde
44	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
45	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
46	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
47	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement
48	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen, von denen den Umständen nach zu erwarten ist, daß sie länger als während der 12 Monate, die auf die Inbetriebnahme folgen, an demselben Ort betrieben werden
49	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	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren (*)
51	Schmiede-, Hammer- und Fallwerke (*)
52	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
53	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
54	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
55	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
56	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
57	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
58	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z. B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateteile
59	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
60	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden
61	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren oder Tränken von Glasfasern, Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Kunstharzen oder b) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde oder mehr
62	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	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
64	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	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	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
67	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen
68	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	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 4000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
70	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
71	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
72	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
73	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
74	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in – Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4000 kg Fleisch verarbeitet werden, und – Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
75	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr
76	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
77	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
78	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
79	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
80	Deponien für Haus- und Sondermüll
81	Autokinos (*)
82	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)

Abstandsklasse V — Abstand in m 300

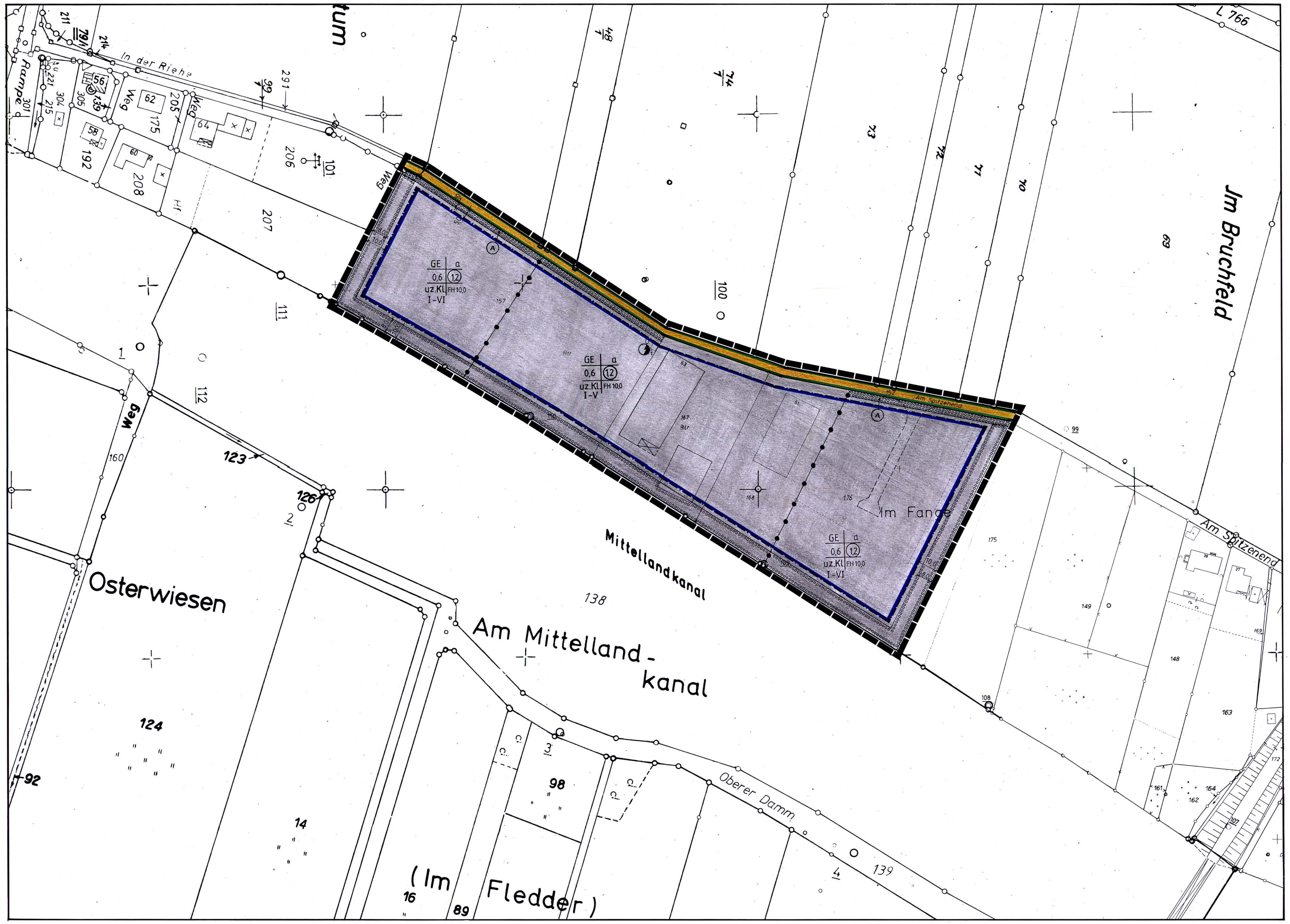
Lfd. Nr.	Betriebsart
83	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
84	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
85	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
86	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
87	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
88	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
89	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
90	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
91	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
92	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
93	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)
94	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	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (s. auch lfd. Nrn. 28 und 151)
96	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
97	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	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
100	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
101	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
102	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien
103	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	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
105	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
106	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
107	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
108	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 0,5 t bis weniger als 1 t je Stunde
109	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
110	Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
111	Anlagen zum Lackieren von Gegenständen oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Lacke organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden
112	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen
113	Anlagen zum Beschichten oder Imprägnieren bahnen- oder tafelförmiger Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischen Lösungsmitteln je Stunde
114	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischem Polyurethangranulaten
115	Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen (*)
116	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	Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen
118	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
119	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	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
121	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
122	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
123	Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
124	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen
125	Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade
126	Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
127	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	Kompostwerke
129	Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i. S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, daß bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
130	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	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
132	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 -poliereren
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 (*)

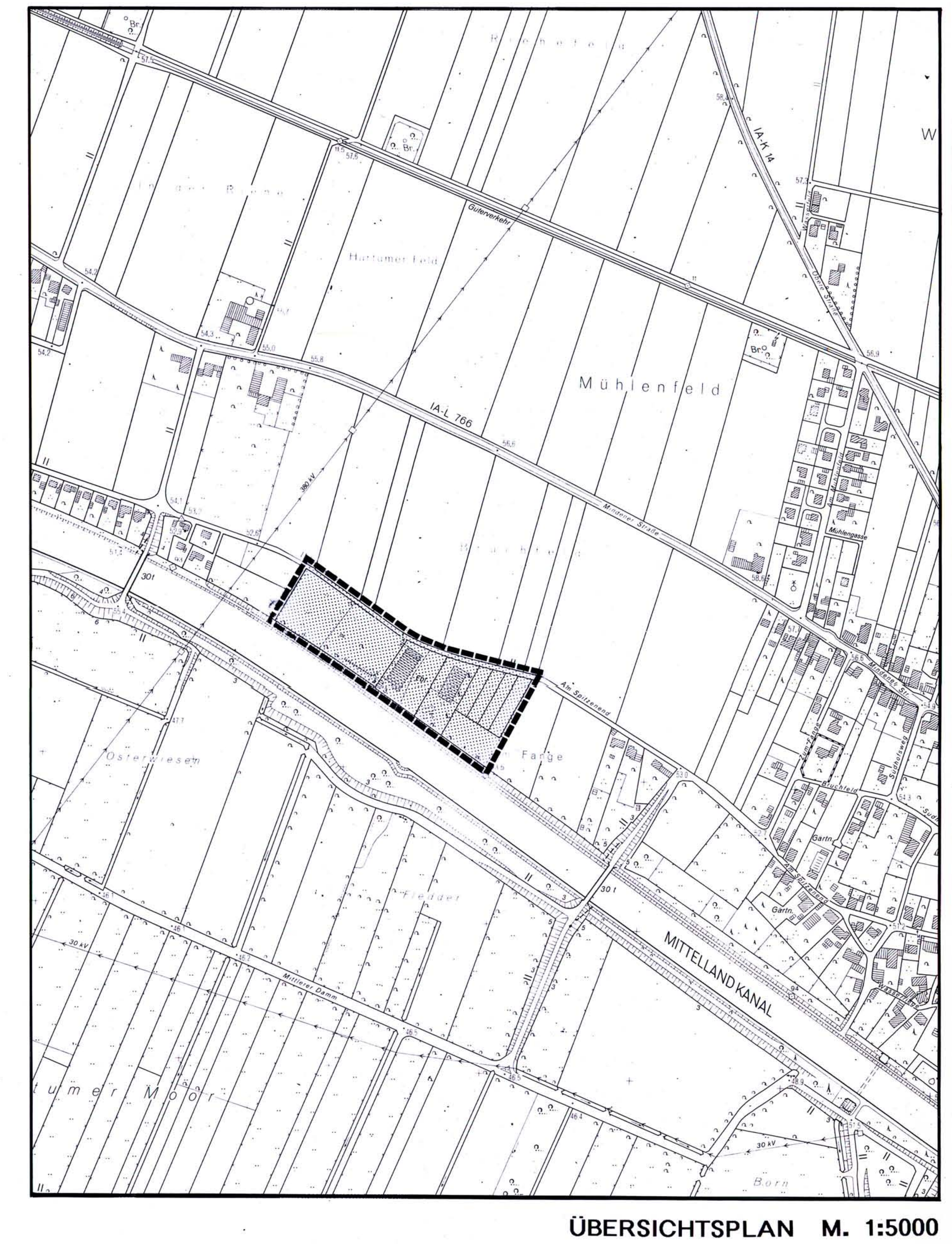
Abstandsklasse VI — Abstand in m 200

Lfd. Nr.	Betriebsart
149	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
150	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m³ oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
151	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
152	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
153	Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
154	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Stahlbaukonstruktionen, Werkstücken für Stahlbaukonstruktionen oder Blechteilen mit Strahlmitteln, ausgenommen Anlagen, die geschlossen sind und bei denen das Strahlmittel im Kreislauf gefahren wird
155	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	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
157	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3200 bis weniger als 14000 Hennenplätzen, b) 6400 bis weniger als 28000 Junghennenplätzen, c) 6400 bis weniger als 28000 Mastgeflügelplätzen d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
158	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	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
160	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
161	Melassebrennereien, Biertreberntrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5000 hl Bier oder mehr je Jahr
162	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
163	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	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	Fleischerlegebetriebe 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

Abstandsklasse VII — Abstand in m 100

Lfd. Nr.	Betriebsart
179	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
180	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. 112 oder 113 erfaßt werden
186	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
187	Kompostierungsanlagen
188	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, 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 Elektrogerätebaus 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





ÜBERSICHTSPLAN M. 1:5000

Kontrollnummer:	927

benutztes Kartenwerk:	Nummer der Karte und Name des Kartenblattes:	Nutzungsmaßstab:
Deutsche Grundkarte	3618/25 Südhemmern Ost	1:5000
	3618/30 Hartum	1:5000

FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GE — GEWERBEGEBIET
- uz. Kl. I-VI — UNZULÄSSIGE BETRIEBS-/ANLAGENARTEN (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE (ELEKTRIZITÄT)
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ABGRENZUNG DES PLANBEREICHES
- ABGRENZUNG DER ART DER BAULICHEN NUTZUNG

ART- UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE / BAUGESTALTUNG

BAU-GEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCH.: ZWINGEND	ZAHL DER VOLLGESCH.: HÖCHST-GRENZE	GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL	BAUMASSEN-ZAHL	OFFENE BAUWEISE	GESCHLOSSENE BAUWEISE	ABWEICHENDE BAUWEISE	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER	NUR HAUSGRUPPEN	GEBÄUDEHÖHE: GEBÄUDE	GEBÄUDEHÖHE: NEBENGE-BÄUDE	DREMPELHÖHE Ü. ROHDECKE EG	DACHNEIGUNG ALLGEMEIN	PULTDACH	SATTELDACH	FIRSTHÖHE Ü.GOK
GE	–	–	0,6	(1,2)	–	–	–	a (S.TEXTL. FESTS. NR.5)	–	–	–	–	–	–	–	–	10,0 m (S.TEXTL. FESTS. NR.12)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. INNERHALB DES GEWERBEGEBIETES SIND BETRIEBE UND ANLAGEN UNZULÄSSIG, DIE IN DEN ABSTANDSKLASSEN I BIS VI BZW. V DES RD.ERL. D. MINISTERS FÜR UMWELT, RAUMORDNUNG UND LANDWIRTSCHAFT (VOM 21.03.1990) ERWÄHNUNG FINDEN ODER EIN VERGLEICHBARES EMISSIONSVERHALTEN AUFWEISEN. IM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN KÖNNEN NACH § 31 (1) BAUGB AUSNAHMSWEISE BETRIEBE UND ANLAGEN DER NÄCHST NIEDRIGEREN ABSTANDSKLASSE (KL.) ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE DIE EMISSIONSANFORDERUNGEN DIESER ABSTANDSKLASSE ERFÜLLEN. (§ 1 (5) BauNVO)
2. EINZELHANDELSBETRIEBE MIT FOLGENDEN WARENSORTIMENTEN SIND UNZULÄSSIG:
   1. OBERBEKLEIDUNG, WÄSCHE UND SONSTIGE TEXTILEN
   2. SCHUHE UND LEDERWAREN
   3. SPIELWAREN UND SPORTARTIKEL
   4. UHREN, SCHMUCK, OPTIK- UND FOTOARTIKEL
   5. GLASWAREN UND PORZELLAN
   6. MUSIKALIEN, SCHALLPLATTEN ETC.
   7. RADIOS, HIFI-GERÄTE UND FERNSEHER
   8. SCHREIBWAREN UND BÜCHER
   9. DROGERIEARTIKEL UND ARZNEIMITTEL
   10. NAHRUNGS- UND GENUSSMITTEL

   DIES GILT AUCH FÜR VERKAUFSSTELLEN MIT WENIGER ALS 30 M² VERKAUFSFLÄCHE.
3. WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER SIND ALS FREISTEHENDE WOHNGEBÄUDE, SOFERN NICHT WENIGSTENS HOCHBAULICHE VERBINDUNGEN ZU DEN BETRIEBSGEBÄUDEN BESTEHEN, UNZULÄSSIG. (§ 1 (6) UND § 8 (3) NR. 1 BauNVO)
4. VERGNÜGUNGSSTÄTTEN SIND UNZULÄSSIG. (§ 1 (6) UND § 8 (3) NR. 3 BauNVO)
5. DIE GEBÄUDE SIND MIT SEITLICHEM GRENZABSTAND ZU ERRICHTEN, EINE ÜBESCHREITUNG DER IN § 22 (2) BauNVO GENANNTEN LÄNGE VON 50 M IST ABWEICHEND DAVON BIS MAX. 100 M LÄNGE ZULÄSSIG. (§ 22 (4) BauNVO)
6. BEI INANSPRUCHNAHME DER GRUNDSTÜCKE FÜR DIE IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZTE NUTZUNG IST AUF DER ZUGEHÖRIGEN „FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" EINE GESCHLOSSENE BEPFLANZUNG (PFLANZABSTAND 1,00 M x 1,00 M) HERZUSTELLEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. MIT AUSNAHME VON EINFRIEDUNGEN SIND DORT BAULICHE ANLAGEN NICHT ZULÄSSIG. (§ 9 (1) NR. 25a BauGB)
7. IN DEM MIT (A) GEKENNZEICHNETEN BEREICH SIND (ABWEICHEND VON ZIFFER 6) GROSSKRONIGE HEIMISCHE LAUBGEHÖLZE (MÖGLICHST STIELEICHE - QUERCUS ROBUR) IN DER QUALITÄT 12/14 IN MINDESTENS 2 M² GROSSEN PFLANZSCHEIBEN IM ABSTAND VON 12-15 M ZU PFLANZEN. EINE UNTERBRECHUNG DER GEHÖLZREIHE DURCH GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN IST BIS MAXIMAL 18 M LÄNGE ZULÄSSIG. (§ 9 (1) NR. 25a BauGB)
8. MINDESTENS 15 % DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND MIT STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. (§ 9 (1) NR. 25a BauGB, § 9 (1) BauONW)
9. STELLPLATZANLAGEN FÜR KRAFTFAHRZEUGE SIND MIT JE EINEM GROSSKRONIGEN LAUBBAUM PRO 4 EINSTELLPLÄTZE ZU BEGRÜNEN. DIE STELLPLÄTZE SIND MIT WASSERDURCHLÄSSIGEN BELÄGEN ZU ERSTELLEN. (§ 9 (1) NR. 20 UND 25 BauGB)
10. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND IM BEREICH DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHE NUR IN EINER HÖHE VON MAX. 1,60 M ZULÄSSIG. (§ 86 (1) NR. 5 BauONW)
11. WERBEANLAGEN IN FORM VON WECHSELLICHTANLAGEN SOWIE ALS BEWEGLICHE ANLAGEN SIND UNZULÄSSIG. (§ 86 (1) NR. 1 BauONW)
12. AUSNAHMEN VON DER MAX. ZULÄSSIGEN GEBÄUDEHÖHE SIND IM EINZELFALL MÖGLICH, WENN DIES FÜR DEN PRODUKTIONSPROZESS ZWINGEND ERFORDERLICH IST UND DIE ÜBERSCHREITUNG NUR EINEN UNTERGEORDNETEN TEIL DER MIT HOCHBAUTEN BEDECKTEN FLÄCHE (Z.B. SCHORNSTEINE, SILOTÜRME) BETRIFFT. (§ 18 BauNVO)
13. DIE SICH AUS DER GRUNDFLÄCHENZAHL ERGEBENDE ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE DARF DURCH GARAGEN UND STELLPLÄTZE MIT IHREN ZUFAHRTEN SOWIE NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO MAXIMAL UM 20 % ÜBERSCHRITTEN WERDEN (§ 19 (4) BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 (5u.6) BauGB)

ERLÄUTERUNGEN

- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE
- ERSCHLIESSUNGSSTRASSE ALS VORSCHLAG (BEI KLEINTEILIGER GRUNDSTÜCKSNUTZUNG LAGE VARIABEL)

MITTEILUNGEN

AUFHEBUNGEN:

ÄNDERUNGEN:

ÄNDERUNGEN NACH DER AUSLEGUNG gem. § 3 (2) BauGB

FARBE NR.	RATSBESCHLUSS VOM ÄNDERUNGSZWECKE

HINWEISE

WENN BEI DEN ARBEITEN KULTUR- UND ERDGESCHICHTLICHE BODENFUNDE ODER BEFUNDE (ETWA TONSCHERBEN, METALLFUNDE, DUNKLE BODENVERFÄRBUNGEN, KNOCHEN, FOSSILIEN) ENTDECKT WERDEN, IST NACH §§ 15 UND 16 DES DENKMALSCHUTZGESETZES DIE ENTDECKUNG UNVERZÜGLICH DER GEMEINDE ODER DEM AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE BIELEFELD, TEL 0521/5200250 ANZUZEIGEN UND DIE ENTDECKUNGSSTÄTTE DREI WERKTAGE IN UNVERÄNDERTEM ZUSTAND ZU ERHALTEN:

NACH DEN (PRIVATRECHTICHEN) BESTIMMUNGEN DES NACHBARRECHTSGESETZES NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 18.02.1975 SIND GEGENÜBER LANDWIRTSCHAFTLICHEN NUTZFLÄCHEN FOLGENDE ABSTÄNDE EINZUHALTEN:

STARK WACHSENDE BÄUME	6,0 M
ÜBRIGE BÄUME	4,0 M
STARK WACHSENDE ZIERSTRÄUCHER:	2,0 M
ÜBRIGE ZIERSTRÄUCHER	1,0 M

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) I.D.F. DES GESETZES ZUR ÄNDERUNG DES BAUGESETZBUCHES UND ZUR NEUREGELUNG DES RECHTS DER RAUMORDNUNG (BauROG) VOM 18. AUGUST 1997 (BGBl. I, S. 2081)
- DIE §§ 7 UND 41 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN (GO NW) I.D.F. VOM 14.07.1994 (GV.NW. S. 666/SGV.NW 2023).
- DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) I.D.F. V. 15.09.1977 (BGBl. I.S. 1763), GEÄNDERT DURCH DIE VERORDNUNG V. 23.01.1990 (BGBl. I.S. 127) SOWIE ARTIKEL 3 DES GESETZES ZUR ERLEICHTERUNG VON INVESTITIONEN UND DIE AUSWEISUNG UND BEREITSTELLUNG VON WOHNBAULAND V. 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).
- DIE PLANZEICHENVERORDNUNG I.D.F. V. 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58).
- DIE LANDESBAUORDNUNG (BauONW) I.D.F. V. 07.03.1995 (GVNW S. 218).

2. VERFAHRENSVERMERKE

ENTWURF UND BEARBEITUNG

PLANUNGSBÜRO HAHM GMBH
MINDENER STRASSE 205

OSNABRÜCK, DEN 31.03.1998

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS VOM Nov. 1993 ÜBEREIN. ES WIRD BESCHEINIGT, DAß DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

MINDEN, DEN 20.11.1997

(GEIER)
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

Reinhard Geier Öffentl. best. Verm.-Ing.

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄß § 3 BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I.S. 2253) HAT AM 08.12.1993 STATTGEFUNDEN.

HILLE, DEN 08.12.1993

Gemeinde Hille * Kreis Minden-Lübbecke * 10

DER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN (ÄNDERUNG) IST GEM. § 2 (1) UND (4) BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 08.12.1986 AM 26.02.1998 ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

HILLE, DEN 26.02.1998

AUSSCHUSSVORSITZENDER

AUSSCHUSSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIEßLICH DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER ZEIT VOM 25.05.1998 BIS 26.06.1998 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 12.05.1998 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

HILLE, DEN 26.06.1998

Gemeinde Hille * Kreis Minden-Lübbecke * 10

DER GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄß § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 UND § 4 (1) DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM 13.06.1994 VOM RAT DER GEMEINDE AM 05.11.1998 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HILLE, DEN 05.11.1998

BÜRGERMEISTER

RATSMITGLIED

SCHRIFTFÜHRER

DER SATZUNGSBESCHLUSS FÜR DIESEN PLAN IST AM 01.12.1998 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNT-MACHUNG IST DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN DER ABWÄGUNG (§§ 214-216 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN. GLEICHZEITIG IST AUF DIE UMSTÄNDE DES ERLÖSCHENS VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 BauGB) HINGEWIESEN WORDEN.

HILLE, DEN 10.12.1998

DER BÜRGERMEISTER

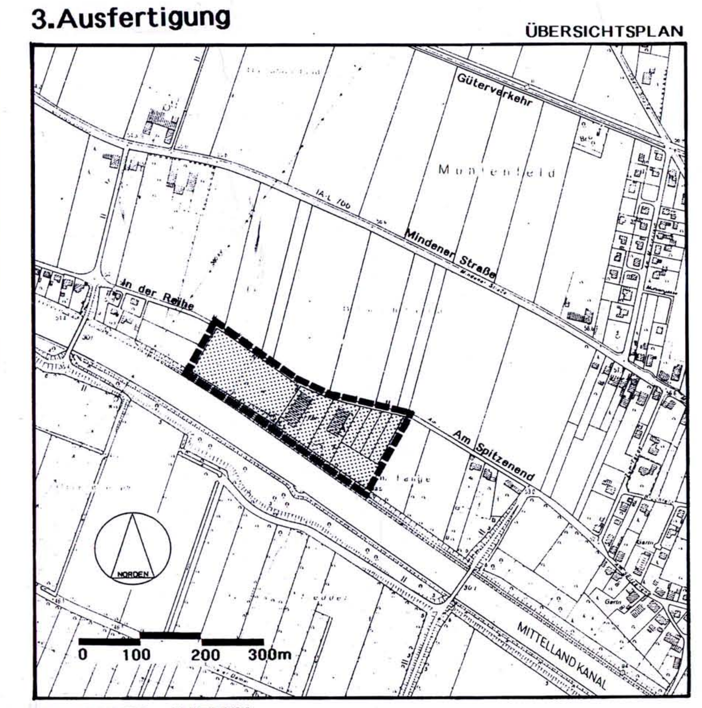
GEMEINDE HILLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 42 " AM SPITZENEND " - ORTSCHAFT HARTUM -

ENTWURF — **M. 1:1000**

3.Ausfertigung

ÜBERSICHTSPLAN



GEMARKUNG: HARTUM
FLUR: 14
GRÖSSE DES PLANGEBIETS: 3,41 ha

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM GMBH VBI — INGENIEURE UND ARCHITEKTEN — BERATUNG · PLANUNG · BAULEITUNG — OSNABRÜCK · MINDENER STR. 205 — TELEFON: 0541/7102-201 FAX: 0541/7102-218

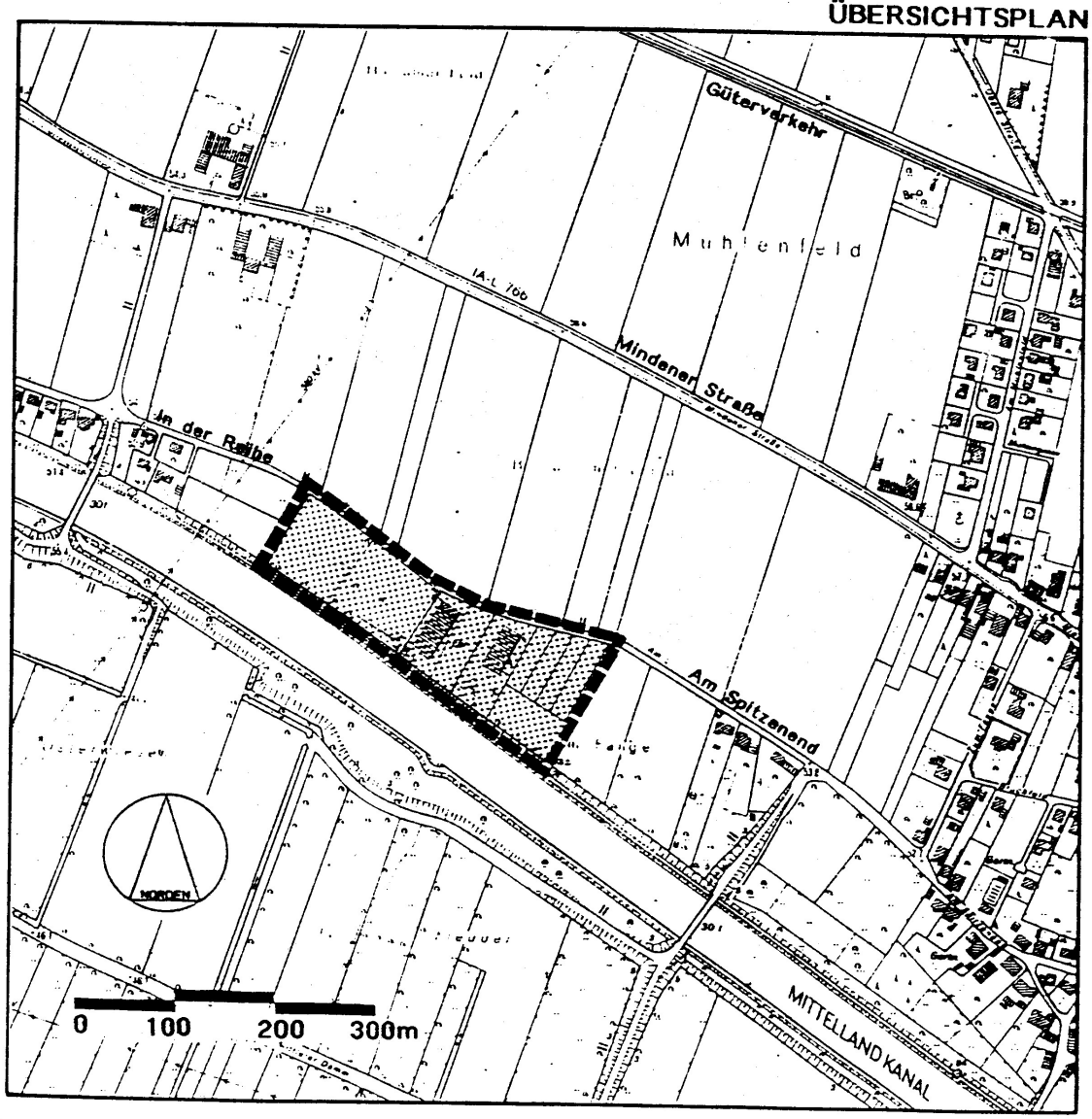
PROJ. NR. 6 077 122

GEMEINDE HILLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 42
" AM SPITZENEND "
– ORTSCHAFT HARTUM –

BEGRÜNDUNG

ÜBERSICHTSPLAN



GRÖSSE DES PLANGEBIETES: ca. 3,4 ha

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM GMBH · VBI
INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
BERATUNG · PLANUNG · BAULEITUNG
OSNABRÜCK · MINDENER STR. 205
TELEFON: 0541/7102-201 FAX: 0541/7102-218

PROJ. NR. 6 077 122

Ri/Sh-6077122-05
22.04.1998

GEMEINDE HILLE

Bebauungsplan Nr. 42 "Am Spitzenend"

Begründung

Auftraggeber: Gemeinde Hille
Am Rathaus 4
32479 Hille

Ausführung: Planungsbüro Hahm GmbH
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Tel.: 0541/7102-201

Bearbeitung:
Abteilung 12 - Städtebau, Verkehrs- und Landschaftsplanung
Norbert Reimann, Sigrun Müller

April 1998

Inhaltsverzeichnis

1. Zweck des Bebauungsplanes
2. Inhaltliche Ziele des Bebauungsplanes
3. Rechtsgrundlagen, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
4. Planungsgrundlagen
5. Lage im Raum und Geltungsbereich des Bebauungsplanes
6. Topographie und Altlasten
7. Trinkwasserschutz
8. Städtebauliche Inhalte des Bebauungsplanes
9. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
10. Natur und Landschaft
11. Denkmalschutz und -pflege
12. Verkehrserschließung, Immissionsschutz
13. Ver- und Entsorgung
14. Flächenermittlung
15. Kostenschätzung
16. Eigentumsverhältnisse/Bodenordnung
17. Verfahrensvermerke

Anlagen

Pflanzenliste

Ökologischer Fachbeitrag

1. Zweck des Bebauungsplanes

Aufgabe des Bebauungsplanes (B-Plan) ist es, gemäß § 1 BauGB die bauliche und sonstige Nutzung der gemeindlichen Grundstücke vorzubereiten und zu leiten. Sobald und soweit es für die Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung, einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen erforderlich ist, muß die Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellen.

Der hier vorliegende Bebauungsplan Nr. 42 "Am Spitzenend" soll die Bebauung einer bereits erschlossenen Fläche in Hartum durch gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich vorbereiten und sichern.

2. Inhaltliche Ziele des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 42 "Am Spitzenend" ist es, einen Bereich, der teilweise bereits genutzt wird, städtebaulich zu ordnen und in geringem Umfang weitere gewerbliche Nutzungen zuzulassen.

Der ca. 4,0 ha große B-Plan-Geltungsbereich soll insbesondere kleinflächigen Gewerbetreibenden mit geringem Störgrad (für benachbarte Wohnbebauungen) dienen. Die ökologischen Belange sollen dabei angesichts des benachbarten Landschaftsschutzgebietes angemessene Berücksichtigung finden.

3. Rechtsgrundlagen, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl.I, S. 2081)

- Die §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW,S.666/SGV.NW 2023).

- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl.I.S. 1763), geändert durch die Verordnung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 127) sowie Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466).

- Die Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I.S.58).

- Die Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV.NW.S.218) - SGV.NW.232.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hille enthält für den B-Plan-Geltungsbereich Nr. 42 "Am Spitzenend" die Darstellungen "Gewerbegebiet" und "Grünfläche". Mit der Festsetzung eines "Gewerbegebietes" (GE) mit Pflanzgebotsstreifen kann der vorliegende B-Plan aus dem FNP entwickelt werden.

4. Planunterlagen

Die zeichnerische Grundlage für den vorliegenden B-Plan bildet die Flurkarte des Katasteramtes i. M. 1 : 1.000. Die vorhandenen Gebäude auf dem Flurstück Nr. 167 wurden nach deren Einmessung zeichnerisch ergänzt. Der Übersichtsplan ist ein Teilbereich der Deutschen Grundkarte DGK 1 : 5.000.

5. Lage im Raum und Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet gehört zur Gemeinde Hille, welche im Osten an das Gebiet der Stadt Minden grenzt und am nördlichen Fuß des Wiehengebirges liegt.

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich südwestlich der Ortschaft Hartum - unmittelbar am Mittellandkanal und ca. 250 m südlich der L 766 (Mindener Str.). Der Planbereich stellt eine isolierte Lage zwischen der Ortslage von Hartum und einer Hausgruppe der Ortschaft Südhemmern dar.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Flur 14 der Gemarkung Hartum und wird begrenzt

im Süden - durch die Parzellengrenze des Mittellandkanals (Flurstück 138)
im Westen - durch die Westgrenzen des Flurstückes 157
im Norden - durch die Nordgrenze der Verkehrsfläche "Am Spitzenend"
im Osten - durch die Ostgrenze des Flurstückes 176

Der räumliche Geltungsbereich geht aus der Übersichtskarte auf der Umschlagseite dieser Begründung hervor und ist in der Zeichnung des B-Planes festgesetzt worden.

6. Topographie und Altlasten

Im Plangebiet fällt das Gelände leicht von Norden nach Süden ab. Der angrenzende Kanal befindet sich in Dammlage. Die einzige Erhebung des Plangebietes stellt eine Mutterbodenanfüllung auf Flurstück Nr. 157 dar. Ansonsten sind keine topographischen Auffälligkeiten vorhanden.

Altlasten bzw. Bodenbelastungsflächen im Sinne des gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 15.05.1992 innerhalb des B-Plan-Gebietes sind der Gemeinde nicht bekannt. Verunreinigungen in Zusammenhang mit dem vorhandenen Tankbehälter auf Flurstück Nr. 157, die eine Kontamination des Bodens vermuten ließen, können ausgeschlossen werden, da der Tank nach Information der Gemeinde nur auf dem Gelände abgestellt, jedoch nie genutzt wurde.

7. Trinkwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich nicht in einer Trinkwasserschutzzone. Gemäß Verordnung vom 21.10.97 reicht das „Wasserschutzgebiet Hille-Südhemmern" als Trinkwasserschutzzone IIIa nur bis zur Nordseite der Verkehrfläche „Am Spitzenend".

8. Städtebauliche Inhalte des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich in isolierter Lage zwischen zwei wohnbaulich genutzten Bereichen. Der städtebauliche Zusammenhang ist jedoch durch den erhöht liegenden Kanal im Süden sowie die Erschließungsstraße im Norden gegeben. Durch die planungsrechtliche Möglichkeit zur Ergänzung der gewerblichen Nutzung erfährt die vorhandene, bandartige Siedlungsstruktur eine Erweiterung bzw. Verdichtung.

Die verbleibenden Abstände zur Wohnbebauung ermöglichen die Festsetzung eines Gewerbegebietes (siehe Punkt 12). Dieses soll, in Fortführung der Qualität der bereits ansässigen Firmen (Tischlerei, Dachdecker), kleingewerblichen Betrieben mit geringen Zulieferverkehren, dienen.

Um eine Nutzung in dem zuvor beschriebenen Sinne zu fördern, sollen unerwünschte Nutzungen bzw. Ausprägungen von Nutzungen ausgeschlossen werden. Es handelt sich dabei zum einen um eine Einschränkung der ausnahmsweise zulässigen Errichtung von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, welche neben der gesetzlich vorgesehenen Zu- und Unterordnung auch nicht als freistehende Baukörper errichtet werden dürfen. Daneben sollen Vergnügungsstätten komplett ausgeschlossen werden, da ihre Ansiedlung an dieser Stelle zur Verdrängung der vorgesehenen Nutzungen und ggf. zu unerwünschten Fahrzeugverkehren führen könnte. Daneben sollen solche Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden, die negative Auswirkungen auf die Versorgungsfunktion der Betriebe im Ortskern haben können.

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich aus der Grundflächenzahl, die mit 0,6 (GRZ) unterhalb der oberen Grenze der Bestimmungen der BauNVO liegt sowie aus der Geschoßflächenzahl, die mit 1,2 (GFZ) eine vollständige Ausnutzung auf zwei Ebenen unterstellt. Die Höhe der baulichen Anlagen regelt sich dabei aber nach der festgesetzten Firsthöhe, die sich mit 10,0 m (über Geländeoberkante) an der bereits vorhandenen Bebauung orientiert und eine unerwünscht negative Auswirkung auf das Landschaftsbild verhindert. In beschränktem Umfang sind Ausnahmen von der Bauhöhenbegrenzung zulässig, wenn dies für den Betriebsablauf zwingend erforderlich ist.

Um eine hohe Versiegelung der Grundstücksflächen zu vermeiden, wird zudem die zusätzliche Versiegelungsmöglichkeit für Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen etc. gemäß § 19 (4) BauNVO auf 20 % beschränkt. Die maximale Grundstücksversiegelung beträgt somit 72 % der Fläche.

Zur Vermeidung extrem langer Baukörper soll eine von der offenen Bauweise derart abweichende Bauform zulässig sein, die Baukörperlängen bis zu 100 m zuläßt. Mit der geringen GRZ sowie der Baulängenbeschränkung soll in besonderer Weise die Offenheit des freien Landschaftsraumes berücksichtigt werden.

Die Lage der Baugrenzen soll eine Bebauung fördern, die sich eher zur Erschließungsstraße orientiert. deshalb beträgt der Abstand zu den äußeren Grenzen im Bereich zum Mittellandkanal 10,0 m und zur Verkehrsfläche 5,0 m.

Die vorhandene Erschließungssituation von der Straße "Am Spitzenend" erlaubt Grundstückszuschnitte zwischen 3.000 und 8.000 m², ohne zusätzliche Erschließungsanlagen zu errichten. Sollte die Nachfragesituation einen höheren Bedarf an kleinen Grundstücken ergeben, so könnte der östliche Gewerbegebietsteil von einer zusätzlichen Stichstraße erschlossen werden. Dadurch entstehen Grundstücke von 2.000 - 4.000 m² Größe.

9. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Da es sich bei dem Planbereich um ein Gewerbegebiet handelt, bei welchem die baulichen Anforderungen der späteren Nutzer nicht bekannt sind, sollen die gestalterischen Einschränkungen und Vorgaben bewußt großzügig gehalten werden. Es erfolgen nur Festsetzungen, die insbesondere auf den Straßenraum wirken.

Neben grüngestalterischen Maßgaben (s. Punkt 10.) und Festlegung der max. Bauhöhe (s. Punkt 8.) soll das Erscheinungsbild von der L 766 durch die Festsetzung der Höhe der Einfriedung erfolgen. Ziel ist es, die baulichen Anlagen möglichst gut in das ländlich geprägte Umfeld einzubinden.

Deshalb sollen auch die Werbeanlagen in ihrer besonderen optischen Wirkung beschränkt werden. Dies ist sowohl zur Wahrung des insgesamt ländlichen Erscheinungsbildes als auch wegen der Auswirkungen auf die im Sichtbereich befindliche Landstraße (Ablenkungseffekte für Autofahrer) erforderlich.

Diese Einschränkungen bleiben so großzügig, daß betriebsnotwendige Werbemaßnahmen in ausreichender Größe und beliebiger Farbgebung möglich bleiben.

10. Natur und Landschaft

Unmittelbar nördlich sowie südlich des B-Plan-Gebietes grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Bastauwiesen" an. Es handelt sich um ein ornithologisch bedeutsames Grünlandgebiet. Schutzwürdige Biotope werden durch das B-Plan-Gebiet jedoch nicht berührt.

Ca. 1/4 des B-Plan-Geltungsbereiches wird derzeit bereits gewerblich genutzt und ist stark versiegelt. Es handelt sich dabei um den Mittelteil des Plangebietes. Östlich davon (abgetrennt durch eine Koniferenabpflanzung) schließt intensiv bewirtschaftete Ackerfläche an, die keinerlei sonstige Grünstrukturen aufweist. Zwei großkronige Bäume befinden sich östlich außerhalb des Geltungsbereiches. Eine Baumreihe, die parallel zum Mittellandkanal angepflanzt ist, befindet sich in dessen Böschungsbereich - ebenfalls außerhalb.

Der westliche Plangebietsteil kann von seinem Erscheinungsbild nochmals geteilt werden. Unmittelbar anschließend an die bereits bebauten Flächen befindet sich ein aufgegebener Gewerbestandort (wurde nie in geplante Nutzung übernommen). Dort befinden sich neben den baulichen Resten einer Stahlkonstruktion für eine Leichtbauhalle ein nie genutzter Tank sowie Bauholzabfälle. Parallel zum Mittellandkanal befindet sich eine Mutterbodenauffüllung. Insgesamt kann die Fläche als Gewerbebrache bezeichnet werden. Der Bewuchs ist gekennzeichnet durch Pioniergehölze und Ruderalvegetation.

Der westlichste Teil des Geltungsbereiches kann als Grünlandbrache benannt werden. Gehölzaufwuchs ist kaum vorhanden.

Nördlich an das Plangebiet grenzen große, unstrukturierte Ackerflächen an, die das topographisch wenig bewegte, offene Landschaftsbild prägen.

Eine nähere Bestimmung und Bewertung der ökologischen Situation und des zu erwartenden Eingriffs erfolgt im anhängenden ökologischen Fachbeitrag.

Mit der Wahl der Flächen (Brachland, Acker) wurde bewußt ein ökologisch weniger wertvoller Standort für die zusätzliche bauliche Nutzung bestimmt. Da zudem keine weiteren Erschließungsanlagen erforderlich sind, wurde dem Prinzip der Eingriffsvermeidung/-minimierung nachgekommen.

Um die Fläche in die Landschaft zu integrieren und gleichzeitig Vernetzungsfunktionen (Baumreihe am Kanal) zu stützen bzw. zu erzeugen, soll eine weitgehend geschlossene Eingrünung des gewerblichen Bereiches erfolgen. Um einen gleich hohen Mindestausgleich für alle Grundstückseigentümer zu erhalten, ist eine wenigstens 15%ige standortgerechte Begrünung vorgeschrieben. Darüber hinaus müssen zusätzliche Eingriffe durch Stellplatzanlagen zur Vermeidung von großen Erhitzungen im Sommer mit großkronigen Laubbäumen und mit durchlässigen Belägen für die Stellplätze versehen werden. Im Bereich der Eckgrundstücke (im Osten/Westen) sind aufgrund der Pflanzgebote höhere Begrünungsleistungen als 15 % erforderlich, dies ist angesichts der größeren Außenwirkungen auf den angrenzenden Landschaftsraum jedoch gerechtfertigt. Der Pflanzgebotsstreifen im Norden (Baumreihe) wird nur in den Bereichen unterbrochen, die heute bereits weitgehend bebaut sind.

11. Denkmalschutz und -pflege

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine Baudenkmäler vorhanden.

Sollte bei Realisierung des B-Planes Nr. 42 "Am Spitzenend" kultur- oder erdgeschichtliche Bodenfunde (z. B. Tonscherben, Metallfunde, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, sind diese gemäß §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege Bielefeld (Tel.: 0521/5200250) anzuzeigen. Darüber hinaus ist die Fundstätte für 3 Werktage in unverändertem Zustand zu belassen (s. auch Hinweis auf der Planzeichnung).

12. Verkehrserschließung, Immissionsschutz

Das Plangebiet ist im wesentlichen aus nördlicher Richtung verkehrlich erschlossen. Von der L 766 (Mindener Straße) ist die Zufahrt etwa gleichwertig über die Straßen "In der Reihe" (aus Westen) bzw. "Am Spitzenend" (aus Osten) möglich. In südlicher Richtung führen zwei Brücken (mit Verkehrsbeschränkung) über den Kanal - eine Anbindung an übergeordnete Straßen ist jedoch nicht gegeben.

Angesichts der Zufahrtssituation, teilweise durch ein Wohnbaugebiet (aus Richtung Hartum), und der geringen Dimensionierung der Erschließungsstraße (Flurstücksbreite ca. 5,0 - 7,0 m) sollen nur Betriebe mit geringem Verkehrsaufkommen und kleineren Fahrzeugen angesiedelt werden.

Stellplätze für Besucher sind auf den privaten Grundstücken anzulegen.

Emissionsbelastungen des Gewerbegebietes, z. B. durch die Landesstraße, sind angesichts der Entfernung nicht zu erwarten.

Das zu erwartende Fahrzeugaufkommen wird in Anbetracht der geringen Größe des Gewerbegebietes und der beschriebenen Zufahrtssituation nicht zu einer unzumutbaren Belastung von Anwohnern führen. Auch sind keine wesentlichen Luftverunreinigungen zu erwarten, da aufgrund der Betriebsartenbeschränkung nach dem "Abstandserlaß NW" nur solche Betriebe zugelassen werden, die keine unzumutbaren Emissionen verursachen.

In Anwendung des "Abstandserlasses" ist das Plangebiet in drei Bereiche gegliedert. Dabei ist im Kernbereich ein höherer Emissionsausstoß zulässig als in den östlich und westlich angrenzenden Bereichen. In diesen sind nur Betriebe zulässig, die nicht der Abstandsklasse I bis VI des Erlasses entsprechen. Möglich wären demnach u. a. Anlagen zur Kfz-Überwachung, Tischlereien, Schlossereien und Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie oder Elektrogerätebaus. Im mittleren Teil des Plangebietes sind zusätzlich die Betriebe der Abstandsklasse VI zulässig. Ausnahmsweise können auch Betriebsarten der jeweils nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn sie die Emissionsanforderungen der zulässigen Abstandsklasse erfüllen.

Sollte im Zuge der Veräußerung der gewerblichen Bauflächen ein Bedarf an kleinen Grundstücken erkennbar werden, so kann eine kleinteilige Parzellierung im östlichen Gebietsteil vorgenommen werden. Dies wird durch einen zusätzlich kenntlich gemachten Erschließungsstich angedeutet.

13. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Gas und Wasser wird durch vorhandene Leitungen (DN 200) in der Verkehrsfläche "Am Spitzenend" sichergestellt. In dieser Straße ist zudem eine Mischkanalisation vorhanden, die das Schmutz- und Niederschlagswasser des Gebietes aufnehmen kann. Das bestehende Abwasserbeseitigungskonzept beinhaltet bereits die auf den Flächen anfallenden Schmutzwassermengen.

Die Möglichkeit einer Niederschlagsversickerung wurde im Rahmen der Baugrunderkundung des Erdbaulabors H.-P. Schemm, Borgholzhausen, am 12.09.96 begutachtet:

„... in extremen Naßzeiten ist mit stärkeren Vernässungen bzw. örtlichen Wasserführungen zu rechnen ..."

„Die zur Versickerung geeigneten schwach schluffigen bis schluffigen Sande ab 3 m Tiefe ... liegen unterhalb des Wasserspiegels, so daß kein ausreichender Grundwasserabstand bei diesen besser versickerungsfähigen Sandböden gegeben ist."

„Insgesamt läßt sich feststellen, daß aufgrund der vorliegenden Kenntnisse im Baubereich eine Regenwasser-Versickerung auf der Grundlage des ATV-Regelwerkes überwiegend nicht möglich ist..."

Ein Mulden-Rigolen-System wäre zwar anwendbar, aber angesichts des in der Erschließungsstraße vorhandenen Mischsystems, an welches bereits zwei Betriebe angeschlossen sind, wirtschaftlich nicht vertretbar. Deshalb soll ein Anschluß an dieses Leitungssystem erfolgen.

Eine Rückhaltung bzw. Versickerung auf den Grundstücken wird jedoch ausdrücklich nicht ausgeschlossen.

14. Flächenermittlung

Der vorliegende Bebauungsplan enthält folgende Flächen:

Gewerbegebiet	ca.	3,20 ha	94 %
(davon Pflanzgebotsflächen)	(ca.	0,54 ha)	(17 %)
Verkehrsfläche	ca.	0,21 ha	6 %
Gesamtfläche:	ca.	3,41 ha	100,0 %

15. Kostenschätzung

Da keine zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden, braucht kein von der Gemeinde zu tragender Finanzierungsaufwand in den Haushalt eingestellt werden.

16. Eigentumsverhältnisse/Bodenordnung

Teile der Plangebietsfläche befinden sich im öffentlichen Eigentum. Eine öffentliche Flächeninanspruchnahme von privaten Flächen ist im Zuge der Realisierung der Planung nicht erforderlich.

17. Verfahrensvermerke

Aufstellungsschluß:	24.09.1992
Frühzeitige Bürgerbeteiligung:	08.12.1993
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:	17.11.1997
Offenlegung:	

Aufgestellt:
Osnabrück, 22.04.1998
Ri/Sh-6077122-05

Planungsbüro Hahm GmbH R:

Pflanzenliste

Für die landschafts- und dorfgerechte Gestaltung der Baugrundstücke werden folgende Gehölze empfohlen:

Bodenständige Gehölze
(d. h. Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation)

Rotbuche
Stieleiche
Hainbuche
Espe
Sandbirke
Vogelbeere
Esche
Bergahorn
Erle
Vogelkirsche
Hasel
Schlehe
Weißdorn
Hundsrose
Heckenkirsche
Hartriegel
Gemeiner Schneeball
Faulbaum
Saalweide
Öhrchenweide
Aschweide
Korbweide

Standortgerechte Gehölze

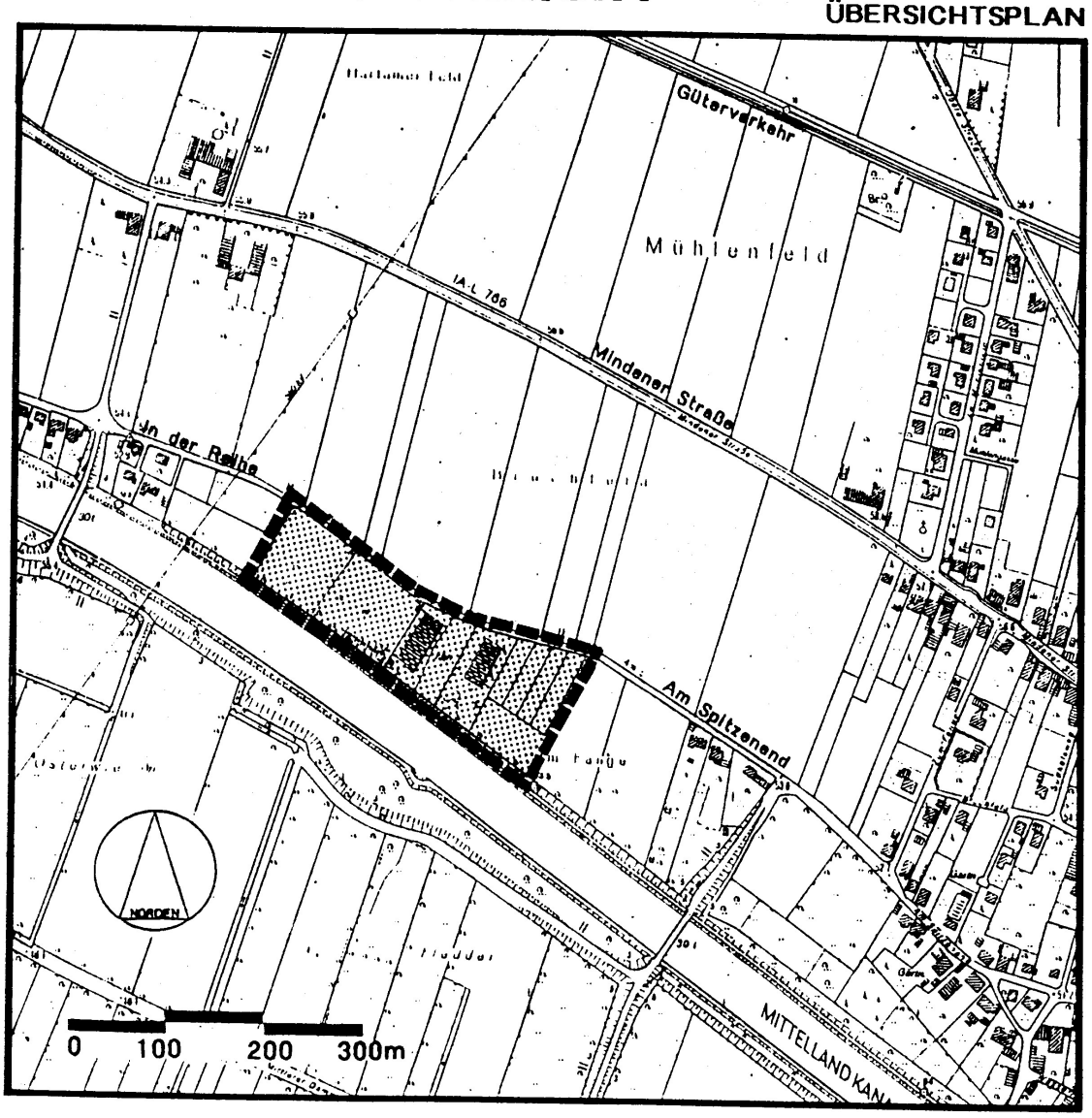
Roßkastanie
Walnuß
heimische Obstbäume
Sommerlinde
Winterlinde
Bergblume
Pfaffenhütchen
Holunder

GEMEINDE HILLE

ÖKOLOGISCHER FACHBEITRAG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 42 " AM SPITZENEND "

ERLÄUTERUNGSBERICHT

ÜBERSICHTSPLAN



pbh PLANUNGSBÜRO HAHM GMBH
INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
BERATUNG · PLANUNG · BAULEITUNG
OSNABRÜCK · MINDENER STR. 205
TELEFON: 0541/7102-201 FAX: 0541/7102-218

PROJ. NR. 6077122

Ri/Sh-6077122-04
22.04.1998

GEMEINDE HILLE

Ökologischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 42 „Am Spitzenend“

Erläuterungsbericht zum Entwurf

Auftraggeber: Gemeinde Hille
Am Rathaus 4
32479 Hille

Ausführung: Planungsbüro Hahm GmbH
Mindener Str. 205
49084 Osnabrück
Tel.: 0541/7102-201

Bearbeitung:
Abteilung 12 - Städtebau, Verkehrs- und Landschaftsplanung
Peter Kühn, Norbert Reimann

April 1998

Inhalt

1. Einleitung

2. Eingriff
   2.1 Erläuterung der Eingriffsregelung
   2.2 Vorgehensweise
   2.3 Bestandsanalyse
   2.4 Auswirkung auf ökologische Belange außerhalb des Plangebietes
   2.5 Ausgleichs- und Ersatzflächen

3. Kompensationsberechnung
   3.1 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes
   3.2 Ermittlung der Kompensationswerte für die Eingriffsflächen

4. Ergebniszusammenfassung

5. Anhang
   5.1 Karte Ausgangszustand
   5.2 Karte Planungszustand

1. Einleitung

Die Schaffung von Planungsrecht für neue Bauvorhaben durch einen Bebauungsplan der Gemeinde Hille stellt gemäß § 8 Bundesnaturschutzgesetz einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Laut Gesetz müssen solche Eingriffe vermieden, falls sie unvermeidbar sind, Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen werden. Ist ein Ausgleich im Plangebiet nicht möglich, ist für Ersatz auf anderen Flächen zu sorgen.

Aufgrund der Nr. 10.4.2 des Einführungserlasses (zu Artikel 1, 2, 3, 5 und 11 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) des Ministeriums für Bauen und Wohnen, des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr und des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 28.10.1994 bedarf es bei Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes

- einer Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft in dem Bereich, der von der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungsplanes betroffen ist,
- der Darlegung von Art und Umfang der aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung des Bebauungplanes ermöglichten Eingriff in Natur und Landschaft,
- der Darlegung der geplanten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Eine Bestandsaufnahme der Biotopstrukturen erfolgte im Juni 1996. Angesichts der geringfügig strukturierten Plangebietsfläche und ihres unproblematischen Umfeldes wird auf die Erstellung eines Grünordnungsplanes verzichtet. Eine Kompensationsberechnung stellt das Ausmaß des zu erwartenden Eingriffes und somit der benötigten Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz fest. Sie wurde von der Gemeinde Hille beauftragt und wird hiermit als ökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 42 „Am Spitzenend“ vorgelegt.

2. Eingriff

2.1 Erläuterung der Eingriffsregelung

Die Eingriffsregelung baut sich in sechs Schritten auf:

1. Zunächst stellt sich die Frage, ob es sich bei dem Vorhaben um einen Eingriff handelt oder nicht. Nach Bundesnaturschutzgesetz § 8 sind Eingriffe in Natur und Landschaft „Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können."

2. Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen
   Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes sind soweit wie möglich zu vermeiden oder gering zu halten (vermeidbare Beeinträchtigungen).

3. Ausgleich
   Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege möglichst frühzeitig auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

4. Ausgleichsmaßnahmen
   Ist der Naturhaushalt beeinträchtigt, so kommen als Ausgleich alle Maßnahmen im Umfeld des Eingriffes in Betracht, die geeignet sind, die gestörten Funktionen möglichst gleichartig und insgesamt gleichwertig wieder herzustellen. Ist das Landschaftsbild beeinträchtigt, so kommen als Ausgleich alle Maßnahmen in Betracht, die zur Wiederherstellung oder landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftbildes führen, z. B. Geländemodellierung, Bepflanzungen, Anlegen von Wälle und Versetzen von Gehölzen. Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sollten auf Flächen durchgeführt werden, die außerhalb derjenigen Bereiche liegen, auf die sich beeinträchtigende Wirkungen von bestehenden Nutzungen erstrecken oder auf die Beeinträchtigungen von geplanten Nutzungen erwartet werden können.

5. Nicht möglicher Ausgleich
   Ist ein Ausgleich nicht oder nicht im erforderlichen Maße möglich oder nicht in einem angemessenen Zeitraum durchführbar, so ist abzuwägen, ob die mit dem Vorhaben angestrebten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege Vorrang haben. Haben die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege Vorrang, so muß das Vorhaben unterbleiben.

6. Ersatzmaßnahmen
   Hat das Vorhaben Vorrang, so können Ersatzmaßnahmen vorgesehen werden. Ersatzmaßnahmen sind landschaftspflegerische Maßnahmen in dem vom Eingriff betroffenen Landschaftsraum, die ähnliche Funktionen haben wie die betroffenen Naturgüter und insgesamt ökologisch gleichwertig sind.

2.2 Vorgehensweise

Die Durchführung des Vorhabens ist von großem öffentlichen Interesse. Mit Erlangen des Planungsrechts sollen die Grundlagen zur Schaffung von Arbeitsplätzen geschaffen werden.

Die schon vorhandene Erschließungsstraße, die schon für eine frühere gewerbliche Nutzung verwendet wurde, macht eine weitere Erschließung für zukünftige gewerbliche Tätigkeiten überflüssig. Damit ist eine Minimierung des Eingriffs in die Natur gewährleistet, ein zusätzlicher Landschaftsverbrauch begrenzt. Eine Überplanung der Fläche für eine gewerbliche Nutzung scheint dadurch gerechtfertigt und plausibel.

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt nach der Arbeitshilfe zur „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bebauungsplänen" herausgegeben vom Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, in Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft sowie dem Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen im Frühjahr 1996. Diese Modell sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in drei Schritten vor.

1. Ermittlung des Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes.

2. Beschreibung des geplanten Zustandes des Untersuchungsraumes gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

3. Erstellung einer Gesamtbilanz mit einer Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche Defizite bestehen bleiben.

2.3 Bestandsanalyse

Das Plangebiet befindet sich direkt neben dem Mittellandkanal im Süden und intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche im Norden, Osten und Westen.

Das Plangebiet besteht aus schon gewerblich genutzter Fläche, Gewerbebrache und landwirtschaftlicher Brache. Im Süden befindet sich entlang des Mittellandkanals eine Baumreihe aus heimischen Laubgehölzen, die jedoch außerhalb des Plangebietes liegt. Topographisch geologische Besonderheiten (wie Geländebrüche, Hohlwege, offene Gesteinsformationen) liegen nicht vor. Auch Biotopstrukturen, die nach Bundes- oder Landesrecht schützenswert wären oder solche Landschaftselemente liegen nicht vor.

Der westliche Teil des Plangebietes (Flurstück Nr. 157) kann als landwirtschaftliche Brache bezeichnet werden. Auf ihr befindet sich eine ausgedehnte Hochstaudenflur, überwiegend aus: Kanadische Goldrute, Brombeere, Scharfgarbe, Distel, Margerite, Binse und Brennessel. In Richtung Süden befindet sich Gehölzsaum aus: Silberpappel, Birke, Schwarzer Holunder, Salweide und Robinie.

An die Ackerbrache schließt in östlicher Richtung eine Gewerbebrache an, auf der sich eine Ruderalvegetation aus ca. 10 Jahre alten Gehölzen angesiedelt hat. Der Gehölzaufwuchs besteht überwiegend aus: Silberpappel, Silberweide, Bergahorn, Traubenkirsche, Birke, Schwarzer Holunder und Eberesche. Auf der Mutterbodenablagerung hat sich die Echte Kamille angesiedelt. Im westlichen Teil dieser Gewerbebrache befindet sich eine unversiegelte, mit Gras überwachsene Lagerfläche. Die Lagerfläche ist über einen unversiegelten, z. T. aus Schotter bestehenden Wirtschaftsweg zu erreichen.

Im nördlichen Ende dieses Gebietes befindet sich an der Straße „Am Spitzenend", die asphaltiert und entwässert ist, ein Stromhäuschen des Elektrizitätswerkes. Östlich davon befinden sich z. Z. genutzte gewerbliche Anlagen. Die Flächen sind überwiegend versiegelt bzw. die Gehölzpflanzung und der Zierrasen sind nur von geringem ökologischen Wert.

Auf dem Flurstück Nr. 168 (laut Katasterplan) befindet sich auf der nördlichen Hälfte eine gewerbliche Anlage. Die gesamte Fläche ist hier bis auf ein paar Pflanzbeete, die mit Ziergehölzen bepflanzt sind, versiegelt. Die südliche Hälfte besteht aus einem strukturarmen Garten mit Zierrasen, Zierstrauchhecke, Fichtenhecke und größeren Tannen (Abies alba). Auf dieser Fläche befinden sich auch 2 Gartenhäuschen.

Im Anschluß an diesen Bereich folgt eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, die als Maisacker genutzt wird und den größten Teil des Plangebietes einnimmt. Diese Ackerfläche weist keine Ackerrandstreifen oder andere Saumbiotope auf und ist damit nur von geringer ökologischer Bedeutung.

2.4 Auswirkungen auf ökologische Belange außerhalb des Plangebietes

Die unter Punkt 2.3 (Bestandsanalyse) schon erwähnte Baumreihe im Süden des Plangebietes. die entlang des Mittellandkanals führt und aus einheimischen Gehölzen besteht, wird von der Planung nicht berührt.

Mit dem Pflanzgebotsstreifen, der aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern besteht und eine geschlossene Bepflanzung ergeben soll, ist eine schnelle Eingrünung des Gewerbegebietes und eine Eingliederung in das vorhandene Landschaftsbild gewährleistet.

Der Untersuchungsraum der Bewertung kann deshalb auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes beschränkt werden.

2.5 Ausgleichs- und Ersatzflächen

Als Ausgleichsfläche für den durch die Bebauung und für die Erschließung notwendigen Anlagen verursachten Eingriff dienen grundsätzlich folgende Flächen, die im weiteren näher beschrieben werden:

- Private Grünflächen
  Alle nicht versiegelten Flächen auf den Privatgrundstücken stehen für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung. die Pflicht zur Begrünung der nicht überbauten Flächen ergibt sich aus § 9 (1) BauO NW. Pflanzgebote mit Qualitätsangabe steuern und qualifizieren die Art des privaten Ausgleichs.

- Verkehrsgrünflächen
  Begleitgrün an Straßen und Parkplätzen können den Versiegelungsgrad der öffentlichen Verkehrsflächen ca. 10 % reduzieren.

- Stellplatzflächen
  Die Gestaltung von Stellplatzflächen kann die baurechtliche zulässige Versiegelung (§ 19 Abs. 4 BauNVO) von ihrer Eingriffsschwere durch eine Überkronung mit Bäumen und durch offenporige Materialien reduzieren.

- Wegeflächen
  Wassergebundene oder unbefestigte Wegedecken vermindern den Versiegelungsgrad und lassen Oberflächenwasserversickerung zu.

Ist ein kompletter Ausgleich auf den Flächen innerhalb des Bebauungsplangebietes nicht möglich. muß angesichts des städtebaulichen Erfordernisses der Planung ggf. ein externer Ersatz erbracht werden.

Eine passende Fläche wird im Zuge der weiteren Planung benannt.

3. Kompensationsberechnung

3.1 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

Da Auswirkungen der Planungen auf den umgrenzenden Bereich nicht bzw. nur in geringfügiger Art und Weise zu erwarten sind, wird der Untersuchungsraum mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes gleichgesetzt.

Insgesamt werden folgende Biotoptypen von der Planung betroffen:

1. Der Biotoptyp Straße (Asphalt mit Entwässerungseinrichtung),

2. Biotoptyp Brache (Hochstaudenflur) mit geringem Anteil an Gehölzaufwuchs,

3a. Biotoptyp Brache, zwischen 5 - 15 Jahre alt, mit Gehölzaufwuchs und Grasstaudenflur,

3b. Mutterbodenablagerung, die mit Korrekturfaktor 1,2 in die Berechnung eingeht, da der Bereich mit einer Ackerfläche vergleichbar ist, aber weniger intensiv genutzt wird,

3c. Biotoptyp Feldweg, aus Schotter bestehend,

3d. Biotoptyp Gebüsch und Feldgehölze (< 1.000 m²), der aber mit dem Korrekturfaktor 0,8 angesetzt wird, da es sich überwiegend um schnellwachsende Gehölze handelt.

3e. Die Fläche kann als Brache < 5 Jahr eingestuft werden, da dort eine Grasflur ohne Gehölzaufwuchs vorhanden ist. Da die Fläche jedoch als Ablagerungsplatz genutzt wird, kann sie als gestört eingestuft werden und geht deshalb mit einem Korrekturfaktor 0,7 in die Berechnung mit ein.

4. Biotoptyp Gebäude mit Stellplatz aus engfugig verlegtem Pflaster,

5. Biotoptyp Gebäude ohne Versickerungsmöglichkeiten,

6a. Biotoptyp Gebäude ohne Versickerungsmöglichkeit,

6b. Biotoptyp Intensivrasen,

7. Biotoptyp Grünfläche in Gewerbegebieten für eine ungeschnittene Zierstrauchhecke. Sie wird mit einem Korrekturfaktor von 1,2 angesetzt, da man beim genannten Biotoptyp von bodendeckenden Gehölzen ausgeht. (s. Biotoptypenbeschreibung 4.3)

8a. Biotoptyp Gebäude und andere versiegelte Flächen,

8b. Biotoptyp Grünfläche im Gewerbegebiet,

9a. zwei Gebäude mit den dazugehörigen Stellplätzen, Zuwegungen und Terrassen,

9b. Biotoptyp Zierrasen, für den häufig gemähten Rasenbereich,

9c. Die freiwachsende Hecke aus Ziersträuchern wird als Biotoptyp „strukturarmer Garten" angesetzt.

9d. Die Baumgruppe aus Tannen wird mit dem Korrekturfaktor 0,7 angesetzt, da Nadelgehölze standortfremde Gehölze in der Region darstellen.

9e. Eine geschnittene Fichtenhecke, ist nicht standortgerecht und wird deshalb mit Biotoptyp strukturarmer Zier- und Nutzgarten gleichgesetzt.

10. Biotoptyp Maisacker, der als intensiv genutzte Fläche ohne Randeingrünung beschrieben werden kann. Ein dafür möglicherweise anzusetzender Korrekturfaktor kommt nicht zum Tragen, da ein Freiflächenbezug zwischen den Bastauwiesen und den nördlich angrenzenden Ackerflächen wertbestimmend ist.

Die in der Liste zur Darstellung des Ausgangszustandes angegebenen Flächengrößen sind grob ermittelt und auf 10 m² gerundet. Die Kennziffern finden sich sowohl in der tabellarischen Darstellung als auch in der Karte „Ausgangszustand" wieder.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangs-situation)	Code (s. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche ca. (m^2)	Grund-wert A (lt. Biotop-typenwert-liste)	Gesamt-korrekt-tur-faktor	Gesamt-wert (Sp. 5 x Sp. 6)	Einzel-flächen-wert (Sp. 4 x Sp. 7)
1	1.1	Straße (Asphalt)	2140	0	1	0	0
2	5.1	Brache (< 5 Jahre)	6710	4	1	4	26840
3a	5.2	Brache (5 - 15 Jahre)	3350	5	1	5	16750
3b	3.1	Acker (Oberbodenablagerung)	200	2	1,2	2,4	480
3c	1.5	Feldweg (Schotter)	400	2	1	2	800
3d	8.1	Gehölze (< 1000 m^2)	950	7	0,8	5,6	5320
3e	5.1	Brache (< 5 Jahre)	380	4	0,7	2,8	1064
4	1.1	Gebäude + versiegelte Fläche	30	0	1	0	0
5	1.1	Gebäude + versiegelte Fläche	2460	0	1	0	0
6a	1.1	Gebäude	500	0	1	0	0
6b	4.4	Intensivrasen	1390	2	1	2	2780
7	4.3	Grünfläche im Gewerbegebiet	550	2	1,2	2,4	1320
8a	1.1	Gebäude + versiegelte Fläche	1600	0	1	0	0
8b	4.3	Grünfläche im Gewerbegebiet	100	2	1	2	200
9a	1.1	Gebäude + versiegelte Fläche	170	0	1	0	0
9b	4.4	Intensivrasen	1310	2	1	2	2620
9c	4.1	Strukturarmer Garten	320	2	1	2	640
9d	8.2	Baumgruppe (Tanne)	100	8	0.7	5.6	560
9e	4.1	Zier- u. Nutzgarten. strukturarm (Fichtenhecke)	330	2	1	2	660
10	3.1	Maisacker	11150	2	1	2	22300
Gesamtflächenwert A: (Summe Sp. 8)							82334

3.2 Ermittlung der Kompensationswerte für die Eingriffsfaktoren

Durch die planerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden die Flächen wie folgt neu bewertet:

1. Die Straße „Am Spitzenend" geht in unveränderter Form wieder in die Bewertung ein.

2. Eine hohe Versiegelung ist zu vermeiden, daher wird eine zusätzliche Versiegelungsmöglichkeit für Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen etc. gemäß § 19 (4) BauNVO auf 20 % beschränkt. Die maximale Grundstücksversiegelung beträgt somit 72 % (GRZ 0,6 + 20 %) der Fläche.

3a. Die Pflanzgebotsstreifen werden gemäß B-Plan mit mind. 5 m Breite festgesetzt. Ein Breitenabschlag kann also unterbleiben. Da die Ausdehnung des Gehölzstreifens jedoch größer als 1.000 m² und in zusammenhängender Form vorliegt, wird ein Korrekturzuschlag in Höhe von 0,1 vorgenommen.

3b. Im Bereich der Erschließungsstraße stellt sich der Pflanzgebotsstreifen als 3 m breite Fläche dar, die (möglichst mittig) mit einer einreihigen Baumreihe versehen werden soll. Die Pflanzung muß in einer mind. 2 m² großen Pflanzscheibe und einer Mindestqualität 12/14 erfolgen. Als Baumart sollte die standortgerechte Stileiche (Quercus robur) verwandt werden. Der voraussichtliche Kronentraufbereich (30 Jahre nach Pflanzung) wird mit der Fläche des Pflanzgebotsstreifens gleichgesetzt.

4. Das Stromhäuschen und die Stellplätze gehen in unveränderter Form in die Bewertung mit ein.

5. Für die verbleibende Fläche wird eine Grünfläche in Gewerbegebieten unterstellt, die meist durch nicht heimische bodendeckende Gehölze oder Zierrasen gekennzeichnet ist. Die Pflicht zur standortgerechten, heimischen Begrünung sichert hierbei nur einen Mindeststandard für solche Flächen, die einen Pflanzstreifenanteil unter 15 % der Grundstücksfläche aufweisen.

Eingriffsreduzierend wirkt sich zudem die Festsetzung zur Begrünung der Stellplätze aus. Diese sorgt für eine Verbesserung des Kleinklimas und dient als Nahrungs- und Rastbiotop für verschiedene Tierarten. Deshalb soll eine Korrektur der ansonsten mit 0 bewerteten Fläche um den Faktor 0,1 vorgenommen werden, der zum geringen Gesamtwert von 0,1 führt.

B. Zustand des Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1	2	3	4a	4b	5	6	7	8
Flächen-Nr. (s. Plan Ausgangs-situation)	Code (s. Biotop-typenwert-liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Flächen-anteil (%)	Fläche ca. (m²)	Grund-wert A (lt. Biotop-typenwert-liste)	Gesamt-korrekt-tur-faktor	Gesamt-wert (Sp. 5 x Sp. 6)	Einzel-flächen-wert (Sp. 4 x Sp. 7)
1	1.1	Straße (Asphalt)	100	2140	0	1	0	0
2	1.1	Gebäude u. Nebenflächen	72	23040	0	0,1	0,1	2304
3a	8.1	Hecke (Grünstreifen)	--	4500	0	1,1*	6,6	29700
3b	8.2	Baumreihe	--	710	2	1	6,0	4260
4	1.1	Gebäude/Stellplatz (Stromhaus)	--	30	0	1	0	0
5	4.3	Grünfläche in Gewerbegebieten	--	3440	2	1	2	6880
							Gesamtflächenwert B (Summe Sp. 8)	43144

* mehr als 1000 m²

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	- 39190

4. Ergebniszusammenfassung

Die konkrete Einstufung und Addition der Zustandswerte der Biotoptypen ist in der Tabelle A - Ausgangszustand des Untersuchungsraumes - vorgenommen worden. Daraus ergibt sich ein Gesamtflächenwert A (vor dem Eingriff) von 82.334 Werteeinheiten.

Die Bewertung nach Vorliegen des rechtlich zulässigen Eingriffs in Natur und Landschaft ist in Tabelle B - Zustand des Untersuchungsraumes gemäß der Festsetzungen des B-Planes - erfolgt und ergibt folgendes Resultat:

Gesamtflächenwert B: 43.144 Werteeinheiten

Aus der Subtraktion der beiden Gesamtflächenwerte ergibt sich ein Wert, der anzeigt, ob eine Kompensation innerhalb des Untersuchungsraumes erfolgt (positive Werteeinheiten) oder ob ggf. nach einer politischen Abwägung Ersatzmaßnahmen außerhalb des Gebietes erforderlich sind (negatives Ergebnis).

Die Gesamtbilanz (B - A) ergibt ein Kompensationsdefizit von (-) 39.190 Werteeinheiten.

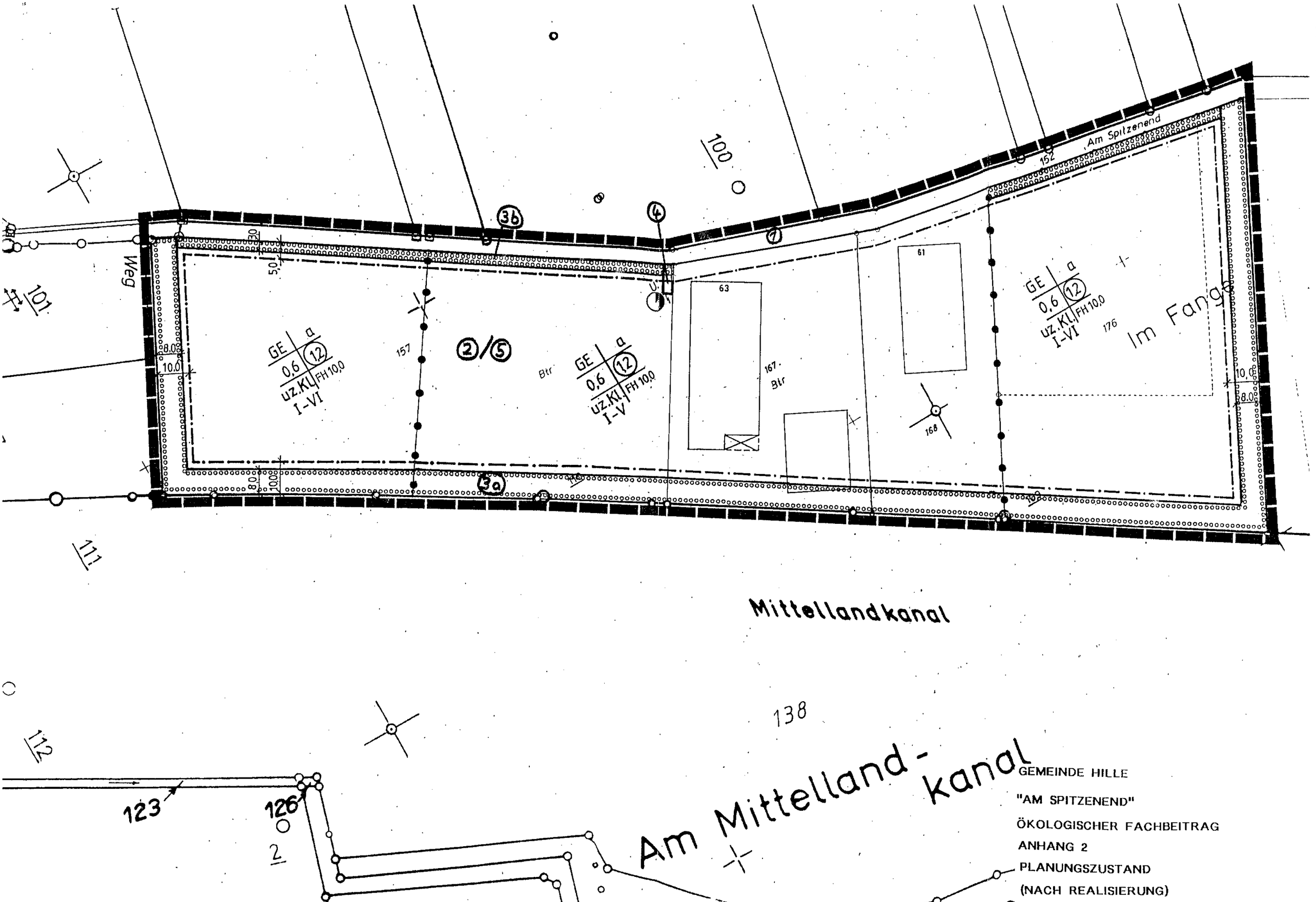
Bei einem externen Ersatz durch Aufforstung einer Ackerfläche wäre rechnerisch folgende Ersatzfläche erforderlich:

39.190 Werteeinheiten ./. (6 - 2) = 13.063 m²

Für diesen Einsatz ist eine entsprechend große Teilfläche des Flurstückes Nr. 37 und der Flur 31 in der Gemarkung Hille vorgesehen.

Aufgestellt:
Osnabrück, 22.04.1998
Ri/Sh-6077122-04

Planungsbüro Hahm GmbH R:


Weg
101
111
112
100
36
4
7
3a
2/5
157
GE | a
0,6 | 12
uz.KL | FH 10,0
I-VI
Btr
63
167
61
168
152
Am Spitzenend
176
Im Fang
138
Mittellandkanal
123
126
2
Am Mittelland-kanal
GEMEINDE HILLE
"AM SPITZENEND"
ÖKOLOGISCHER FACHBEITRAG
ANHANG 2
PLANUNGSZUSTAND
(NACH REALISIERUNG)

Am Spitzenend

Im Fange

Weg

Mittellandkanal

Am Mittelland-kanal

Oberer Damm

GEMEINDE HILLE

"AM SPITZENEND"

ÖKOLOGISCHER FACHBEITRAG

ANHANG 1

AUSGANGSZUSTAND (JUNI 1996)