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

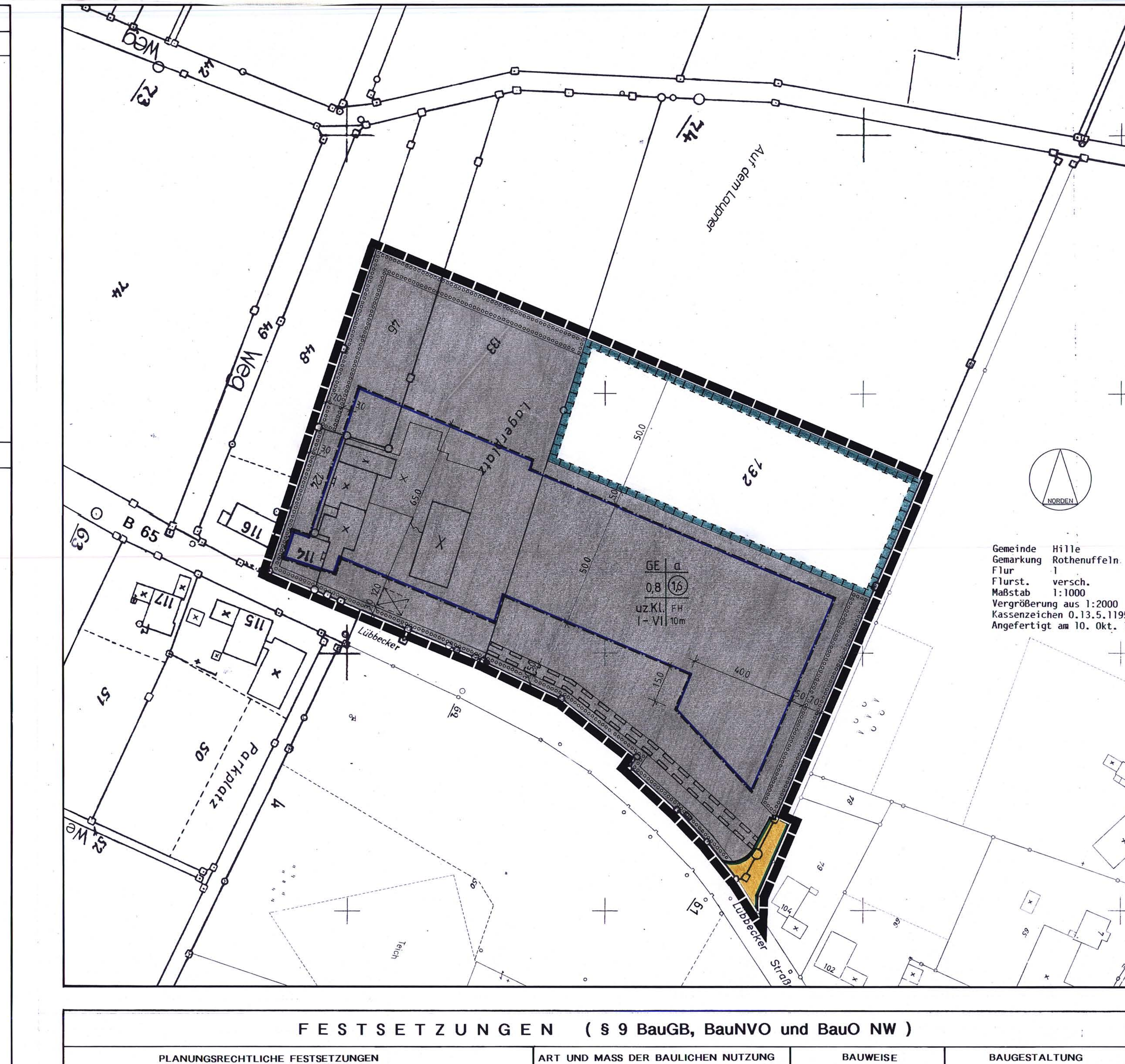
Lfd. Nr.	Betriebsart
83	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
84	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
85	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas 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 thermoplastischen 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 -poliereien
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

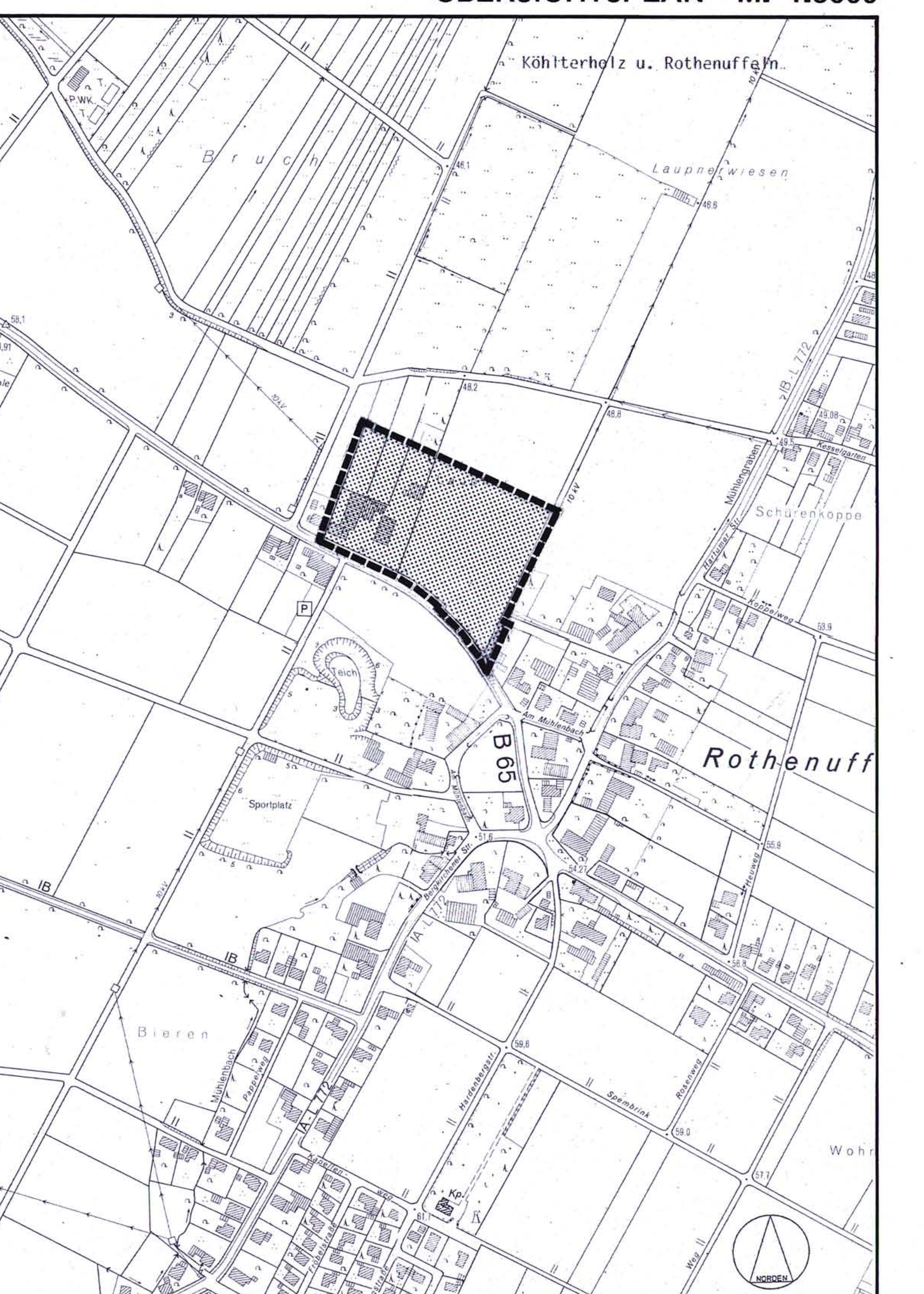
Lfd. Nr.	Betriebsart
149	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
150	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 3 m³ oder mehr und die Besatzdichte weniger als 300 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 Mastgefügelplätzen 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 Tröcknung 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, Biertrebertrocknungsanlagen 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	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

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



FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO und BauO NW)

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- GE — GEWERBEGEBIET
- uz.Kl. I-VI — UNZULÄSSIGE BETRIEBS-/ANLAGENARTEN (S. TEXTL. FESTSETZUNGEN)
- BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT (ZUGUNSTEN DER ANLIEGER UND VERSORGUNGSTRÄGER)
- FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- ABGRENZUNG DES PLANBEREICHES

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG / BAUWEISE / BAUGESTALTUNG

BAUGEBIETE	ZAHL DER VOLLGESCH: ZWINGEND	ZAHL DER VOLLGESCH: HÖCHST-GRENZE	GRUND-FLÄCHENZAHL	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL	BAUMASSEN-ZAHL	OFFENE BAUWEISE	ABWEICHENDE BAUWEISE	GESCHLOSSENE BAUWEISE	NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER	NUR HAUSGRUPPEN	GEB. HÖHE: HAUPT-GEBÄUDE	GEB. HÖHE: NEBEN-GEBÄUDE	FIRSTHÖHE ÜBER GOK	DACHNEIGUNG ALLGEMEIN
GE	–	–	0,8	(1,6)	–	–	a (S. TEXTL. FESTS. NR.5)	–	–	–	–	–	10 m	0-45°

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

ERLÄUTERUNGEN

- FLURSTÜCKSGRENZE
- VORHANDENE GEBÄUDE

MITTEILUNGEN

AUFHEBUNGEN:

ÄNDERUNGEN:

ÄNDERUNGEN NACH DER AUSLEGUNG gemäß § 3 (2) BauGB

FARBE NR.	RATSBESCHLUSS VOM ÄNDERUNGSZWECK

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. INNERHALB DES GEWERBEGEBIETES SIND BETRIEBE UND ANLAGEN UNZULÄSSIG, DIE IN DEN ABSTANDSKLASSSEN I BIS VI 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 (AK) ZUGELASSEN WERDEN, WENN SIE DIE EMISSIONSANFORDERUNGEN DIESER ABSTANDSKLASSE ERFÜLLEN. (§ 1 (5) BauNVO)
2. DIE ZULÄSSIGE VERKAUFSFLÄCHE EINES EINKAUFSMARKTES (LEBENSMITTEL) WIRD AUF MAX. 800 M² FESTGESETZT. (§ 1 (5) BauNVO)
3. WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS-UND BEREITSCHAFTSPERSONEN SOWIE FÜR BETRIEBSINHABER UND BETRIEBSLEITER SIND ALS FREISTEHENDE WOHNGEBÄUDE 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 ÜBERSCHREITUNG DER IN § 22 (2) BauNVO GENANNTEN LÄNGE VON 50 M IST ABWEICHEND DAVON BIS MAX. 100 M LÄNGE ZULÄSSIG. AUSNAHMSWEISE IST EINE GESCHLOSSENE BAUWEISE ZULÄSSIG. (§ 22 (4) BauNVO)
6. ENTLANG DER BUNDESSTRASSE SIND AUSSERHALB DER ORTSDURCHFAHRT ZUSÄTZLICH ZU DEN BEREITS VORHANDENEN KEINE WEITEREN EIN- UND AUSFAHRTEN ZULÄSSIG. (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
7. DER PFLANZGEBOTSSTREIFEN DARF IM BEREICH DER VERKEHRSFLÄCHEN FÜR NOTWENDIGE UND ZULÄSSIGE GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN BIS MAX. 12 M BREITE UNTERBROCHEN WERDEN. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
8. MINDESTENS 10 % DER BAUGRUNDSTÜCKE SIND MIT STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ZU BEPFLANZEN. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB, § 9 (1) BauONW)
9. STELLPLATZANLAGEN FÜR PERSONENKRAFTFAHRZEUGE SIND MIT JE EINEM GROSSKRONIGEN LAUBBAUM PRO 5 EINSTELLPLÄTZE ZU BEGRÜNEN. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
10. ENTLANG DER LÜBBECKER STRASSE (B 65) IST IM ABSTAND VON 14 - 16 M JE EIN GROSSKRONIGER HOCHSTÄMMIGER BAUM (MÖGLICHST TILIA CORDATA) ZU PFLANZEN. (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
11. IM ZUGE EINER BESEITIGUNG DER TANKSTELLE ODER VON BODENENTSIEGELUNGEN IM NAHBEREICH DIESER ANLAGE SIND UNTERSUCHUNGEN DURCHZUFÜHREN, DIE DEN AUSSCHLUSS VON GESUNDHEITSGEFÄHRDUNGEN BZW. DEN GGF. ERFORDERLICHEN UMFANG VON SANIERUNGSMASSNAHMEN BELEGEN. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
12. FÜR ALLE UMFASSENDEN BAUTEILE, EINSCHLIESSLICH DER FENSTER VON RÄUMEN, DIE ZUM DAUERNDEN AUFENTHALT VON MENSCHEN GEEIGNET SIND, MIT FRONT ZUR B 65 WERDEN LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN GEMÄSS VDI-RICHTLINIE 2719 FESTGESETZT. DIESE BAUTEILE MÜSSEN BIS ZU 18 M ENTFERNUNG (SENKRECHT VON DER STRASSENACHSE (B 65) GEMESSEN) DER SCHALLSCHUTZKLASSE 3 UND DARÜBER HINAUS BIS ZU 35 M ENTFERNUNG DER KLASSE 2 ENTSPRECHEN. BEI SEITLICHEN GEBÄUDEFLÄCHEN KANN AUSNAHMSWEISE EINE REDUZIERUNG UM EINE KLASSE ZUGELASSEN WERDEN. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
13. GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN SIND IM BEREICH VON 20 M ABSTAND ZU ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN NUR IN EINER HÖHE VON MAX. 1,60 M UND IN TRANSPARENTER FORM ZULÄSSIG. (§ 86 (1) Nr. 5 BauONW)
14. WERBEANLAGEN IN FORM VON WECHSELLICHTANLAGEN SOWIE ALS BEWEGLICHE ANLAGEN SIND UNZULÄSSIG. (§ 86 (1) Nr. 1 BauONW)
15. IN DER UNTERGEORDNETEN STRASSE SIND SICHTFELDER VON 5 M - GEMESSEN VOM FAHRBAHNRAND DER B 65 - UND 30 M - GEMESSEN IN RADWEGMITTE - FREIZUHALTEN. (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

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 (PRIVATRECHTLICHEN) 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. V. 08.12.1986 (BGBl. I. 2253), GEÄNDERT DURCH DAS MASSNAHMENGESETZ ZUM BAUGESETZBUCH IN DER FASSUNG V. 28.04.1993 (BGBl. I. S. 622), DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), ZULETZT GEÄNDERT DURCH GESETZ VOM 23.11.1994 (BGBl. I. S. 3486).
- 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 18.12.1995

[Unterschrift]

DIE DARSTELLUNG DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES STIMMT MIT DEM KATASTERNACHWEIS VOM 10.1995 ÜBEREIN. ES WIRD BESCHEINIGT, DAß DIE FESTLEGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

MINDEN, DEN 7.05.1996

[Unterschrift]
(GEIER)
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

DIE BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄß § 3 BauGB IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 (BGBl. I.S. 2253) HAT AM 14.12.1995 STATTGEFUNDEN.

HILLE, DEN 14.12.1995

[Unterschrift] [Siegel: Gemeinde Hille, Kreis Minden-Lübbecke, 10]
GEMEINDEDIREKTOR

DIESER BEBAUUNGSPLAN (ÄNDERUNG) IST GEM. § 2 (1) UND (4) BAUGESETZBUCH (BauGB) VOM 08.12.1986 AM 20.02.1996 ALS ENTWURF BESCHLOSSEN WORDEN.

HILLE, DEN 20.02.1996

[Unterschrift]
AUSSCHUSSVORSITZENDER
[Unterschrift]
AUSSCHUSSMITGLIED
[Unterschrift]
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN HAT ALS ENTWURF EINSCHLIEßLICH DES TEXTES UND DER BEGRÜNDUNG GEM. § 3 ABS. 2 BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER ZEIT VOM 23.05.1996 BIS 24.06.1996 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.
DIE OFFENLEGUNG WURDE AM 14.05.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

HILLE, DEN 24.06.1996

[Unterschrift] [Siegel: Gemeinde Hille, Kreis Minden-Lübbecke, 10]
GEMEINDEDIREKTOR

DIESER PLAN IST GEMÄß § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.1986 UND § 7 DER GEMEINDEORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN VOM RAT DER GEMEINDE AM 04.07.1996 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN.

HILLE, DEN 04.07.1996

[Unterschrift]
BÜRGERMEISTER
[Unterschrift]
RATSMITGLIED
[Unterschrift]
SCHRIFTFÜHRER

DIESER PLAN IST GEMÄß § 11 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) AM 23.9.1996 ANGEZEIGT WORDEN:

SIEHE VERFÜGUNG DER BEZIRKSREGIERUNG VOM 9.12.1996 AZ. 35.21.11-603/R. 16

DETMOLD, DEN 9.12.1996

i.A.
gez NIELING

DIE BEZIRKSREGIERUNG

DIESER PLAN IST AM 31.12.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTMACHUNG 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 31.12.1996

[Unterschrift]
BÜRGERMEISTER

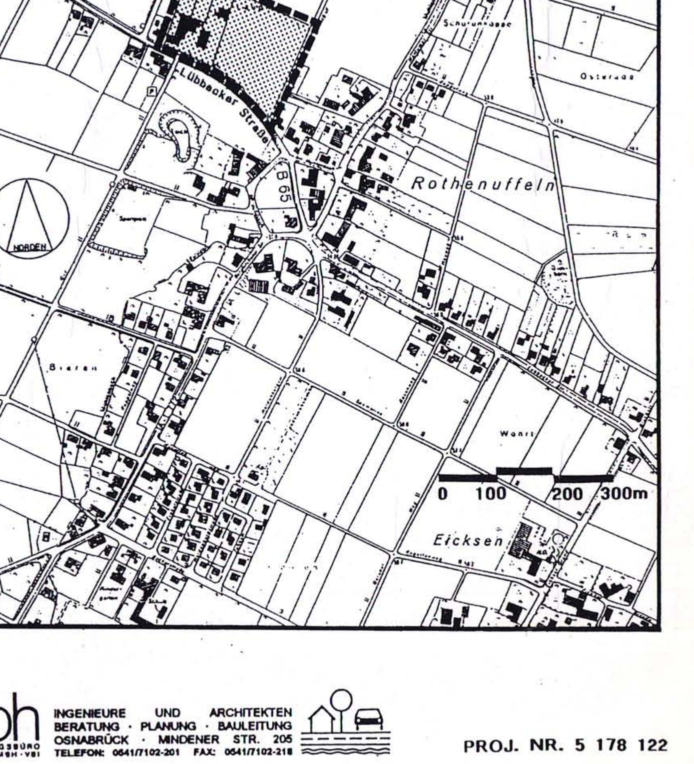
GEMEINDE HILLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 52
"LÜBBECKER STRASSE"
- ORTSCHAFT ROTHENUFFELN -

ENTWURF — **M. 1:1000**

4. AUSFERTIGUNG

ÜBERSICHTSPLAN



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

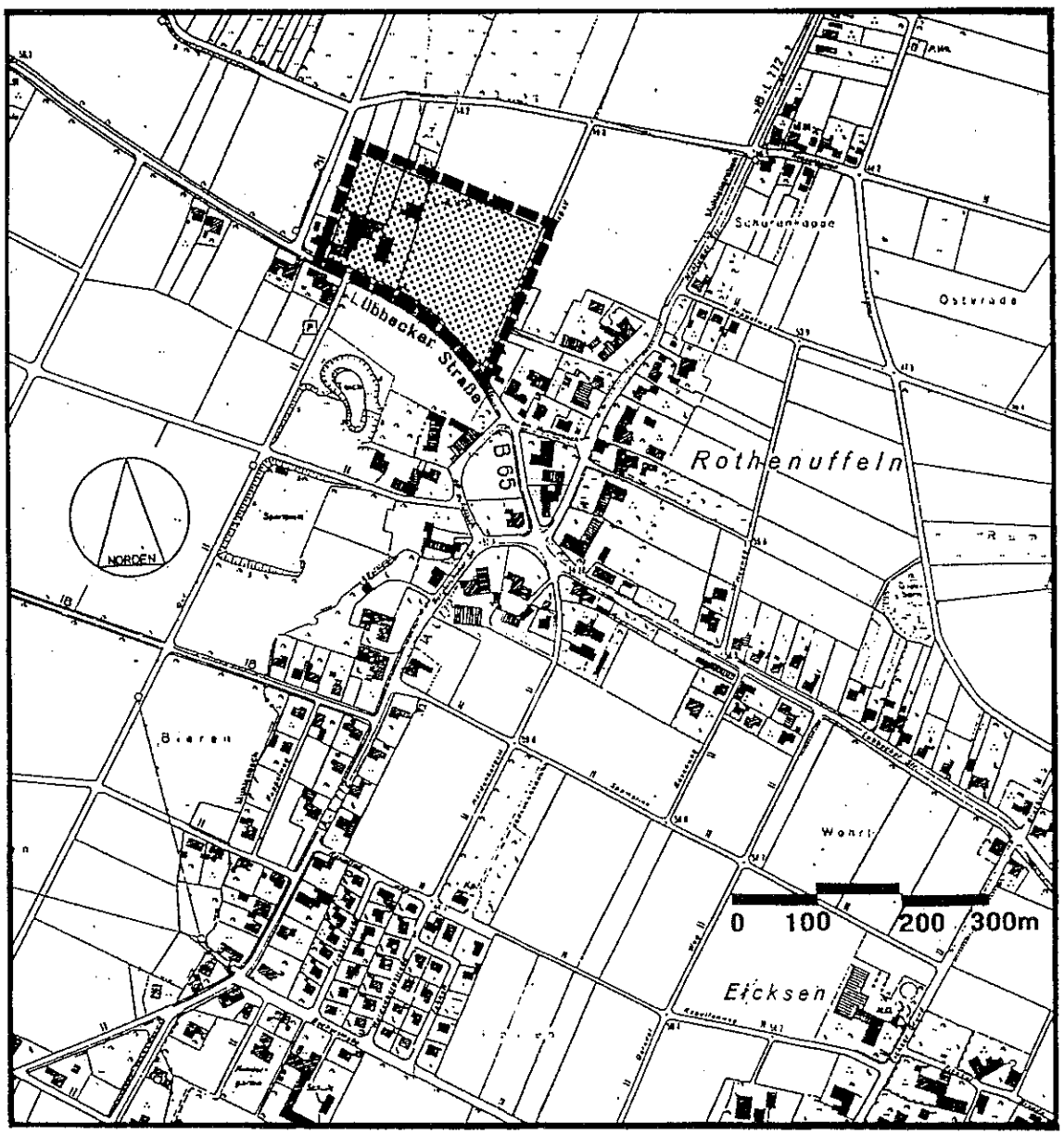
PROJ. NR. 5 178 122

GEMEINDE HILLE

BEBAUUNGSPLAN NR. 52
"LÜBBECKER STRASSE"
- ORTSCHAFT ROTHENUFFELN -

BEGRÜNDUNG zum Satzungsbeschluß

ÜBERSICHTSPLAN



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. 5 178 122

Ri/Sh-5178122 (95178-04)
10.05.1996

GEMEINDE HILLE

Bebauungsplan Nr. 52 "Lübbecker Straße"

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, Architektur und Landschaftsplanung
Norbert Reimann, Sigrun Müller

Mai 1996

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

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. 52 "Lübbecker Straße" soll die Erschließung einer ortskernnahen Fläche in Rothenuffeln für gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich vorbereiten und sichern.

2. Inhaltliche Ziele des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 52 "Lübbecker Straße" ist es, in den vorhandenen ländlichen, aber dennoch im nahen Umfeld verdichteten Charakter der Ortslage Rothenuffeln Einzelhandel und Dienstleistungsbetriebe zur Stärkung der Versorgungsfunktion des Ortes zu integrieren.

Der ca. 2,9 ha große B-Plan-Geltungsbereich soll zur Bebauung mit maximal 2geschossigen gewerblichen Baukörpern parallel der Bundesstraße (B 65) vorgesehen werden. Der rückwärtige Raum soll zur freien Landschaft hin eingegrünt werden.

3. Rechtsgrundlagen, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl.I.2253), geändert durch das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl.I.S.622), das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl.I.S.466), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.1994 (BGBl.I.S.3486).

- 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. 52 "Lübbecker Straße" die Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft". Mit der Festsetzung eines "Gewerbegebietes" (GE) kann der vorliegende B-Plan nicht aus dem FNP entwickelt werden.

Deshalb wird der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich des B-Planes im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert.

4. Planunterlagen

Die zeichnerische Grundlage für den vorliegenden B-Plan bildet die aktuelle Flurkarte des Katasteramtes i. M. 1 : 1.000. 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 in zentraler Lage des westlichen Teiles der Ortschaft Rothenuffeln - unmittelbar an der B 65 (Minden/Lübbecke) und ca. 200 m westlich der Kreuzung mit der L 772 (Bergkirchner Str./Hartumer Str.). Der unbebaute Teil des Planbereiches stellt eine bauliche Lücke zwischen Ortskern und außenliegendem Gebäudebestand dar.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Flur 1 der Gemarkung Rothenuffeln und wird begrenzt

im Süden - durch die Südgrenzen der Flurstücke 124 und 132
im Westen - durch die Westgrenzen der Flurstücke 124 u. 46 (tlw.)
im Norden - durch eine im Abstand von ca. 130 m verlaufende Parallele zu den Südgrenzen der Flurstücke 124 und 123 innerhalb der Flurstücke 46 und 133 sowie deren Verlängerung durch das Flurstück 132 bis zu dessen Ostgrenze und
im Osten - durch die Ostgrenze des Flurstückes 132 (tlw.)

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 wellig von Süden nach Norden ab. Die B 65 liegt im mittleren Plangebietsteil tiefer als das angrenzende Gelände. 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. Unfälle in Zusammenhang mit der vorhandenen Tankstelle, die eine Kontamination von Flächen vermuten ließen, wurden nicht gemeldet. Bei einer Beseitigung der Tankstelle oder einer (auch zeitweisen) Bodenentsiegelung in deren Nahbereich sind jedoch Bodenproben zu entnehmen, um Gefährdungen auszuschließen.

7. Trinkwasserschutz

Ein Trinkwasserschutzgebiet wird von den Festsetzungen des vorliegenden Planes nicht berührt.

Erst in ca. 40 m Entfernung, westlich des von der B 65 abzweigenden Wirtschaftsweges (Flurstück Nr. 49), beginnt die Schutzzone IIIa eines Trinkwasserschutzgebietes.

8. Städtebauliche Inhalte des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des B-Planes befindet sich in nordwestlicher Randlage des Ortskernes. Der östlichste Teil des Plangebietes grenzt direkt an die Ortslage mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden an. Im nordöstlichen Teil grenzt das Gebiet (durch einen Wirtschaftsweg getrennt) an ein ca. 1.000 m² großes "Wäldchen" an.

Südlich des Planbereiches befindet sich eine größere landwirtschaftlich genutzte Fläche; im südwestlichen Bereich grenzen aber erneut Wohn- und Geschäftshäuser (getrennt durch die B 65) an. Unmittelbar westlich befinden sich ein weiteres Wohngebäude sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Durch eine Überplanung des Geltungsbereiches sollen die derzeit solitär vor der Ortschaft liegenden Gebäude städtebaulich an die Ortslage angebunden werden und zur Verdichtung dieser beitragen. Eine in die Landschaft hineinragende Bebauung über das vorhandene Maß hinaus ist nicht vorgesehen. Neben dem Wunsch der Konzentration der Bebauung in der Ortsmitte steht das Bestreben nach einer verbesserten Infrastruktur im Mittelpunkt der Planung. Die örtliche Versorgungslage soll gestärkt und ein weiterer Kaufkraftabfluß über die B 65 in Richtung Minden gestoppt werden.

Die Lage im Zentrum des Ortes sowie die optimale verkehrliche Anbindung (B 65/ÖPNV-Haltestelle) priorisieren den beabsichtigten Standort.

Neben dem bereits vorhandenen Automobilhändler (Opel) sollen ein Einzelhandelsmarkt sowie ein oder mehrere Dienstleistungsbetriebe angesiedelt werden.

Die Bezirksregierung Detmold hat einem Einkaufsmarkt mit bis zu 800 m² Verkaufsfläche innerhalb des Gewerbegebiets zugestimmt.

Unter Einbeziehung unterschiedlicher Siedlungsbereiche benachbarter Ortschaften und unter Berücksichtigung der Vergrößerung eines bereits bestehenden Einzelhandelsmarktes im Ort ist damit eine vollständige Deckung des Bedarfes von Rothenuffeln (ca. 2.500 Einwohner) erreicht. Eine Überversorgung mit schädlichen Auswirkungen auf andere Nahversorgungseinrichtungen (z. B. in den Siedlungsschwerpunkten Hille und Hartum) ist nicht zu befürchten. Zur Realisierung der beabsichtigten Nutzungen ist die Festsetzung eines "Gewerbegebietes" gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) beabsichtigt. 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 Vergnügungstätten komplett ausgeschlossen werden, da ihre Ansiedlung zu einer Verdrängung der für die Versorgung vorgesehenen Nutzungen führen könnte.

Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt sich aus der Grundflächenzahl, die mit 0,8 (GRZ) an der oberen Grenze der Bestimmungen der BauNVO liegt sowie aus der Geschoßflächenzahl, die mit

1,6 (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 im Umfeld vorhandenen Bebauung orientiert.

Zur Vermeidung extrem langer Baukörper soll eine von der offenen Bauweise derart abweichende Bauform zulässig sein, die Baukörperlängen bis zu 100 m zuläßt. Bei einer übereinstimmenden Erklärung zweier Grundstücksnachbarn und unter Einhaltung der max. Baukörperlänge kann ausnahmsweise eine Grenzbebauung ohne Abstand zugelassen werden. Das städtebauliche Erscheinungsbild wird dadurch nicht verändert.

Baukörper über 30 m Länge sollten wenigstens alle 20 m eine vertikale Gliederung in der äußeren Form (z. B. durch Versprünge, Farbe, Materialwechsel, Berankungselemente) aufweisen, um sich an die örtliche Kleinteiligkeit anzupassen.

Die Lage der Baugrenzen soll eine Bebauung parallel zur Bundesstraße bewirken, wobei mit minimal 50 m Bautiefe für die Investoren ein ausreichender Spielraum zur Anordnung der Baukörper verbleibt.

Im Bereich der bereits vorhandenen Bebauung wurde diese bei der Festsetzung der Baugrenzen besonders berücksichtigt. Durch die relativ enge Stellung der Gebäude Nr. 115, 116 und 117 (außerhalb) sowie Nr. 114 (innerhalb des B-Planes) an der B 65 ergibt sich eine "bauliche Engstelle", die den Eingangsbereich des Ortes markiert. In östlicher Richtung erfolgt dann wieder eine geringe Aufweitung mit mindestens 15 m Abstand der Baugrenzen von der Grenze der "Lübbecker Straße".

Mit der Realisierung des B-Planes wird im Geltungsbereich sowie in dessen näherer Umgebung erstmals Planungsrecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Die umliegenden Baukörper müssen entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan bzw. ihrer tatsächlichen Nutzung und Lage emissionstechnisch als "Dorfgebiet/Mischgebiet" eingestuft werden. Da im B-Plan ein "Gewerbegebiet" festgesetzt wird, sind weitere Festsetzungen notwendig, die eine "das Wohnen nicht wesentlich störende" Situation ergibt (siehe dazu Nr. 12).

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.) soll das Erscheinungsbild von der B 65 durch die Festsetzung von Art und Höhe der Einfriedung erfolgen. Ziel ist es, einen offenen Charakter im Bereich der heutigen und zukünftigen Geschäfts- und Versorgungseinrichtungen zu erhalten. Dazu dienen Einfriedungen (insofern sie im straßenseitigen Eingangsbereich überhaupt für erforderlich gehalten werden) in der maximal angegebenen Höhe, die sowohl das Überschauen als auch die Durchsicht (z. B. Stahlgitter, Maschendraht) ermöglichen.

Daneben sollen die Werbeanlagen in ihrer besonderen optischen Wirkung beschränkt werden. Dies ist sowohl zur Wahrung des insgesamt dörflichen Erscheinungsbildes als auch wegen der Auswirkungen auf die angrenzende Bundesstraße (Ablenkungseffekte für Autofahrer) und auf benachbarte Wohngebäude (z. B. Blendwirkung) erforderlich.

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

10. Natur und Landschaft

Das B-Plan-Gebiet liegt innerhalb der im ökologischen Beitrag zum Landschaftsplan Bastau-Niederungen des Kreises Minden-Lübbecke festgelegten Landschaftseinheit "Nördliches Vorland des Wiehengebirges". Insbesondere bei den nördlich gelegenen "Bastauwiesen" handelt es sich um ein ornithologisch bedeutsames Grünlandgebiet. Schutzwürdige Biotope werden durch das B-Plan-Gebiet nicht berührt. Das Landschaftsschutzgebiet beginnt unmittelbar nördlich der Grenze des Planbereiches; von daher sollen die Belange von Natur und Landschaft besondere Berücksichtigung finden.

Ca. 2/3 des B-Plan-Geltungsbereiches werden z. Z. ackerbaulich bewirtschaftet.

Auf der intensiv genutzten Ackerfläche selbst sind weder Baum- und Strauchbestand noch eine Randeingrünung zu finden.

Das verbleibende Drittel (Flurstücke Nr. 124 und 133) des Plangebietes wird intensiv durch einen Gewerbebetrieb (Autohaus) genutzt. Durch die aufstehenden Baukörper sowie die Zufahrtsbereiche und Stellplätze zur B 65 ist ein Großteil dieser Flurstücke vollständig versiegelt. Nördlich und östlich der Baukörper sind die verbleibenden Flächen bis auf schmale Pflanzstreifen entlang der Grundstücksgrenzen durch Schotter teilversiegelt. Auf diesen Flächen sind Kraftfahrzeuge (Pkw) - meist Neuwagen - abgestellt. Diese Stellplatzflächen erstrecken sich über den Plangeltungsbereich hinaus nach Norden, bis ca. 40 m vor der Wegeparzelle, die zur "Hartumer Straße" führt.

Auch an das Plangebiet angrenzend befinden sich wenig ökologische Besonderheiten. An der beschriebenen Wegeparzelle (zur "Hartumer Straße") stehen 6 mittlere bis große Eichen mit einigen Holunder- und Weißdornbüschen. An der östlichen Planbereichsgrenze befindet sich getrennt durch eine Wegeparzelle ein "Wäldchen", das im westlichen Teil durch Pappeln, im östlichen Teil durch Fichten geprägt wird. Dazwischen befinden sich andere Baumarten (z. B. Kirsche, Eiche, Buche). Im Bereich der Bushaltebucht an der B 65 steht eine doppelstämmige Eiche mittleren Alters. Ansonsten wird das Plangebiet überwiegend durch Ackerfläche umgeben.

Da eine intensive gewerbliche Nutzung für den Planbereich angestrebt wird, ist eine entsprechend der BauNVO hohe Versiegelung zugelassen. Dieser Eingriff in Natur und Landschaft, der aus städtebaulichen Gründen als erforderlich angesehen wird und bewußt nur Flächen geringerer ökologischer Wertigkeit beansprucht, soll durch eine Reihe von Maßnahmen an Ort und Stelle ausgeglichen werden.

Im wesentlichen dient die, zum nördlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet gelegene, große Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) der Kompensation der Eingriffe auf dem Flurstück Nr. 132. Daneben soll die Pflicht zu einer 10%igen standortgerechten Begrünung aller Grundstücke eine gewisse Mindestqualität im Bereich der Bauflächen gewährleisten. Teil dieser 10-%-Begrünung sind die Pflanzstreifen zu den Außenseiten der Grundstücke, die Begrünung der Stellplatzflächen sowie die Begrünung entlang der B 65. Die Begrünung der Stellplatzflächen soll daher zum einen das städtebauliche Bild dieser - oft kahlen - Flächen verbessern; zum anderen einer Überhitzung dieser stark versiegelten Flächen bei starker Sonneneinstrahlung vorbeugen.

Die Baumpflanzung entlang der B 65 wird ebenfalls aus ökologischen wie auch städtebaulich/landschaftsbezogenen Gründen festgesetzt. Die Linden der vorgeschlagenen Art stellen im Be-

reich der gesamten B 65 ein landschaftstypisches Erschließungsbild dar, das in Rudimenten noch als Allee, ansonsten als immer wiederkehrender Einzelbaum vorhanden ist.

Die beschriebenen ökologischen Festsetzungen bedeuten in erster Linie für den bereits vorhandenen Autohändler einen erhöhten Realisierungsaufwand, da Teile der betroffenen Flächen bereits mit anderen Nutzungen (Versiegelung/Teilversiegelung) versehen sind. Aber gerade für dieses Grundstück, welches besonders intensiv genutzt ist und mit seinen versiegelten Flächen weit in das bestehende Landschaftsschutzgebiet hineinragt, sind ökologische Verbesserungsmaßnahmen auch aus städtebaulicher Sicht erforderlich. Dazu gehört u. a. auch die außenliegende Eingrünung, die einen "weichen Übergang" zwischen Landschaft und Siedlungsbereich bilden soll.

Langfristiges Ziel ist es hier, die das Landschaftsschutzgebiet beeinträchtigenden Nutzungen wieder zurückzunehmen. Für eine Übergangszeit kann eine kleine Lücke (als Zufahrt) in der beschriebenen Siedlungsrandeingrünung akzeptiert werden.

Die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen soll durch die privaten Bauherren des bislang unbebauten Grundstückes Nr. 132 erfolgen. Im Falle der Flächenteilung muß anteiliger Ausgleich erbracht werden.

Der Abstand der überbaubaren Flächen im östlichen Planungsgebietsteil zu den beschriebenen hochstämmigen Bäumen ("Wäldchen") beträgt ca. 18 - 20 m, so daß Gefährdungen der baulichen Anlagen durch evtl. umstürzende Bäume unwahrscheinlich sind.

Innerhalb des Bebauungsplanes werden folgende Eingriffsflächen ausgewiesen:

- bereits versiegelte Flächen — ca. 4.000 m² (Flurstück 124, 133)
- bereits teilversiegelte Flächen — ca. 4.600 m² (Flurstück 133)

Der Versiegelungsgrad liegt damit bei ca. 66 %, wenn die Teilversiegelung mit 0,5 angesetzt wird.

- überbaubare Flächen der bislang baulich ungenutzten Flächen von Flurstück Nr. 132, 146 — ca. 13.100 m²
- bereits teilversiegelte Verkehrsfläche — ca. 220 m²

Es werden ackerbaulich bewirtschaftete Flächen in Anspruch genommen. Diese besitzen unter Anwendung der "Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft, MURL 1986" einen ökologischen Wertefaktor von 2 (Mittelwert). Ausgleichs- und Ersatzflächen kommt der Wertigkeitsfaktor 5 zu:

$$\frac{13.100\ m^2 \text{ überbaubare Fläche} \times 2}{5} = 5.240\ m^2$$

Bei der bereits bebauten Fläche wird nur die bis zur GRZ-Obergrenze mögliche Versiegelung bewertet:

$$(0{,}80 - 0{,}66 =)\ 0{,}14 \times \frac{9.900\ m^2 \text{ überbaubare Fläche} \times 2}{5} = 266\ m^2$$

Die Verkehrsflächen werden im		
Verhältnis 1 : 1 (Vollversiegelung)	=	130 m²
bzw. 1:2 (Teilversiegelung) ausgeglichen	=	110 m²
Summe		5.746 m²

Nachweis der Ausgleichsflächen:

Innerhalb des Plangebietes entstehen mind. 6.850 m² Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Darüber hinaus sind ca. 2.450 m² der Baugrundstücke mit einem Pflanzgebot für standortgerechte Gehölze belegt. Ein Pflanzenkatalog (Anhang) wird als Vorschlag vorgegeben. Der Ausgleich des Eingriffes ist damit innerhalb des Plangebiets vollständig erbracht.

Die Pflanzstreifenfestsetzungen weisen auf den nach außen (zur freien Landschaft) liegenden Seiten größere Breiten auf als auf der zur Ortslage/Straße orientierten Seite. Für zur Erschließung erforderliche Zwecke darf der 3 m breite Pflanzstreifen auf bis zu 12 m Länge unterbrochen werden.

Die im nördlichen Plangebietsteil befindliche Ausgleichsfläche soll das Element der Pflanzstreifen - als lineares Verknüpfungselement - an der Ost- und Nordgrenze aufgreifen, so daß ein einheitlicher Abschluß zur freien Landschaft vorhanden ist.

Entlang der Südgrenze der Ausgleichsfläche sollte eine ähnliche Gestaltung als dicht gepflanzte Baumreihe vorgesehen werden. Der Innenbereich ist entweder mit lockerer Einzelbaumbepflanzung und Strauchgruppen zu bepflanzen oder der Sukzession mit einer max. 3maligen Mahd/Jahr zu überlassen.

11. Denkmalschutz und -pflege

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes sind keine Baudenkmäler vorhanden.

Sollte bei Realisierung des B-Planes Nr. 52 "Lübbecker Straße" 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

Die Grundstücke sind von der "Lübbecker Straße" (B 65) aus erschlossen. Zum Autohändler existieren heute bereits zwei Zufahrten. Östlich des Plangebietes befindet sich ein Wirtschaftsweg, der als zusätzliche Erschließungsanlage ausgebaut werden soll. Dort wird eine Verkehrsfläche festgesetzt. Durch ihre großzügige Breite an der B 65 ist ein Abrücken der Fahrbahn vom östlich angrenzenden Grundstück möglich.

Wegen der Anbindung des Gewerbegebietes im Bereich der Außenkurve der Bundesstraße ist die Anfahrsicht für Kfz gewährleistet. Um jedoch die Radfahrerfurt von wartepflichtigen Kfz freihalten zu können, wird ein Sichtfeld in der untergeordneten Straße festgesetzt. Die Sichtfelder sollen auf Dauer von sichtbehindernder Nutzung und Bewuchs über 0,80 m Höhe freigehalten werden.

Die Bereiche, die heute nicht bereits über eine Zufahrt zur B 65 verfügen, werden mit einem Ein-/Ausfahrverbot belegt. Dadurch sollen Verkehrsgefährdungen auf der Bundesstraße, außerhalb der Ortsdurchfahrt, vermieden werden. Das Ein- und Ausfahrverbot entfällt, wenn die Ortsdurchfahrtsgrenze verschoben wird, für den innerhalb der Durchfahrt gelegenen Teil. Die Ortsdurchfahrtsgrenze befindet sich derzeit am südlichsten Zipfel des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Eine innere Erschließung des Plangebietes über zusätzliche Verkehrsflächen ist aufgrund der großflächigen Nutzungen nicht erforderlich. Um jedoch die Erschließung aller Teilbereiche des Plangebietes bis zu einer angestrebten Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze zu gewährleisten, wird parallel zur B 65 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger festgesetzt.

Die Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr ist durch eine Bushaltestelle unmittelbar am Plangebiet gewährleistet.

Das gesamte Plangebiet wird durch Lärmemissionen der Bundesstraße belastet. Entsprechend der Verkehrsmengenkarte des Kreises Minden-Lübbecke (1990) lagen die Belastungen bei ca. 6.200 Kfz pro Tag (DTV) mit einem Lkw-Anteil von 6,8 %.

Eine überschlägliche Ermittlung der Immissionen im Plangebiet auf Grundlage der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) führte zu folgenden Ergebnissen:

Das Gewerbegebiet erfährt erhebliche Schallbelastungen durch den Kfz-Verkehr auf der B 65. Um einen normgerechten Schutz der im Gewerbegebiet wohnenden und arbeitenden Menschen zu erzielen, müssen Schallschutzmaßnahmen getroffen werden. Da aktive Maßnahmen (z. B. Wall, Wand) im Ortseingangsbereich städtebaulich nicht erwünscht sind, werden passive Schutzmaßnahmen an den Baukörpern festgesetzt. Weil die nächtlichen Belastungen, aufgrund der geringen Orientierungswerte der DIN 18005, eine großräumigere Beeinträchtigung darstellen, wurden diese als Grundlage für die vorbeugenden textlichen Festsetzungen gewählt. Die Schutzmaßnahmen, die sich nur auf Räume beziehen, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, müssen im Zuge von Neubau- und Umbaumaßnahmen durchgeführt werden. Ausnahmsweise können die festgesetzten Schallschutzklassen für seitliche Bauteile um eine Klasse reduziert werden, wenn die lärmtechnische Unbedenklichkeit nachgewiesen wird.

Sonstige Lärm- sowie Geruchsbelästigungen sind allenfalls in geringem Umfang zu erwarten, da sich in unmittelbarer Nähe des B-Plan-Gebietes keine landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebe befinden, die erheblich belästigende Emissionen erzeugen. Südlich und östlich vom Gebiet in einem Abstand von min. 120 m zur überbaubaren Fläche befinden sich landwirtschaftliche Hofstellen mit Viehhaltung. Von diesen gehen tierspezifische Emissionen aus, die als ortsüblich und zumutbar für die

gewerbliche Nutzung einzustufen sind. Relativ geruchsempfindliche Nutzungen (z. B. Verbrauchermarkt) sollten vorsorglich ihren Eingangsbereich sowie ihre Lüftungen nicht in die angegebene Richtung orientieren.

Vom Plangebiet ausgehend sind Emissionen zu erwarten, die, resultierend aus Kfz-Bewegungen sowie ggf. durch Betriebsprozesse, zu einer "Belästigung" der angrenzenden Nutzungen führen könnten.

Von dem vorhandenen Betrieb (Autohandel/Tankstelle) gehen derzeit keine solchen Emissionen aus, die in der Vergangenheit zu Beschwerden der Nachbarn geführt hätten; dennoch wird die Baugrenze von der westlichen Grenze um 10 m abgesetzt und ein trennender Pflanzstreifen festgesetzt. Ähnliches gilt für die östlichste Baugrenze, die gar um 12 m von der Grundstücksgrenze zurückweicht und zusätzlichen Schutz durch eine 7,0 m breite Abpflanzung bietet.

Zusätzlich soll ein Ausschluß der Betriebsarten (gem. Abstandserlaß NW) erfolgen, die den Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste (v. 21.03.1990) zugeordnet werden. Zulässig wären damit u. a. Anlagen zur Kfz-Übwachung, Autolackierereien, Kleiderfabriken, Tischlereien und Schlossereien.

Ausnahmsweise können auch Betriebsarten der nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn sie die Emissionsanforderungen der zulässigen Abstandsklasse erfüllen.

Bei berechtigten Zweifeln an der Einhaltung der Lärmrichtwerte von 65/45 dB (A) - tags/nachts - muß im Baugenehmigungsverfahren auf behördliches Verlangen vom Investor eine schalltechnische Untersuchung eines staatlich anerkannten Sachverständigen erstellt werden.

13. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Gas und Wasser wird durch vorhandene Leitungen in der B 65 sichergestellt. In der B 65 ist zudem eine Trennkanalisation vorhanden, die das Schmutz- und Niederschlagswasser des Gebietes aufnehmen kann. Das bestehende Abwasserbeseitigungskonzept beinhaltet bereits die auf den Flächen anfallenden Schmutzwassermengen. Zudem wird die Kläranlage der Gemeinde derzeit erweitert und modernisiert.

Die Möglichkeit einer Niederschlagsversickerung wurde im Rahmen der Baugrunderkundung des Erdbaulabors H.-P. Schemm, Borgholzhausen, 09.05.1996 folgendermaßen begutachtet:

"Nach ATV-Regelwerk, Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" kommen für die Versickerungsanlagen Lockergesteine in Frage, deren

$$k_f\text{-Werte im Bereich von } 5 \times 10^{-3} \text{ bis } 5 \times 10^{-6} \text{ m/s}$$

liegen. Diese Forderung ist in Oberflächennähe im Untersuchungsbereich nicht erfüllt bzw. ist der Grenzbereich ... knapp unterschritten."

"Insgesamt läßt sich feststellen, daß aufgrund der vorliegenden Kenntnisse im Baubereich eine Regenwasserversickerung auf Grundlage des ATV-Regelwerkes im engeren Sinne nicht möglich ist, lediglich in flachen Mulden und Rigolen sind bereichsweise Teilwassermengen zu versickern. Eine Schachtversickerung sollte hier ausgeschlossen werden." Deshalb soll die Trenn-Kanalisation eingeleitet werden.

14. Flächenermittlung

Der vorliegende Bebauungsplan enthält folgende Flächen:

Gewerbegebiet	ca.	24.550 m²	77,3 %
(davon Pflanzgebotsflächen)	(ca.	2.450 m²)	(10,0 %)
Verkehrsfläche		350 m²	1,1 %
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft	ca.	6.850 m²	21,6 %
Gesamtfläche:	ca.	31.750 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

Sämtliche Grundstücke befinden sich im privaten Eigentum. Öffentliche Flächeninanspruchnahme ist im Zuge der Realisierung der Planung nicht erforderlich.

17. Verfahrensvermerke

Aufstellungsschluß:	13.09.1995
Frühzeitige Bürgerbeteiligung:	14.12.1995
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:	20.12.1995
Offenlegung:	23.05. - 24.06.1996
Satzungsbeschluß:	04.07.1996

Aufgestellt:
Osnabrück, 10.05.1996
Ri/Sh-5178122 (95178-04)

Planungsbüro Hahm GmbH

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
Winterlindea
Bergblume
Pfaffenhütchen
Holunder