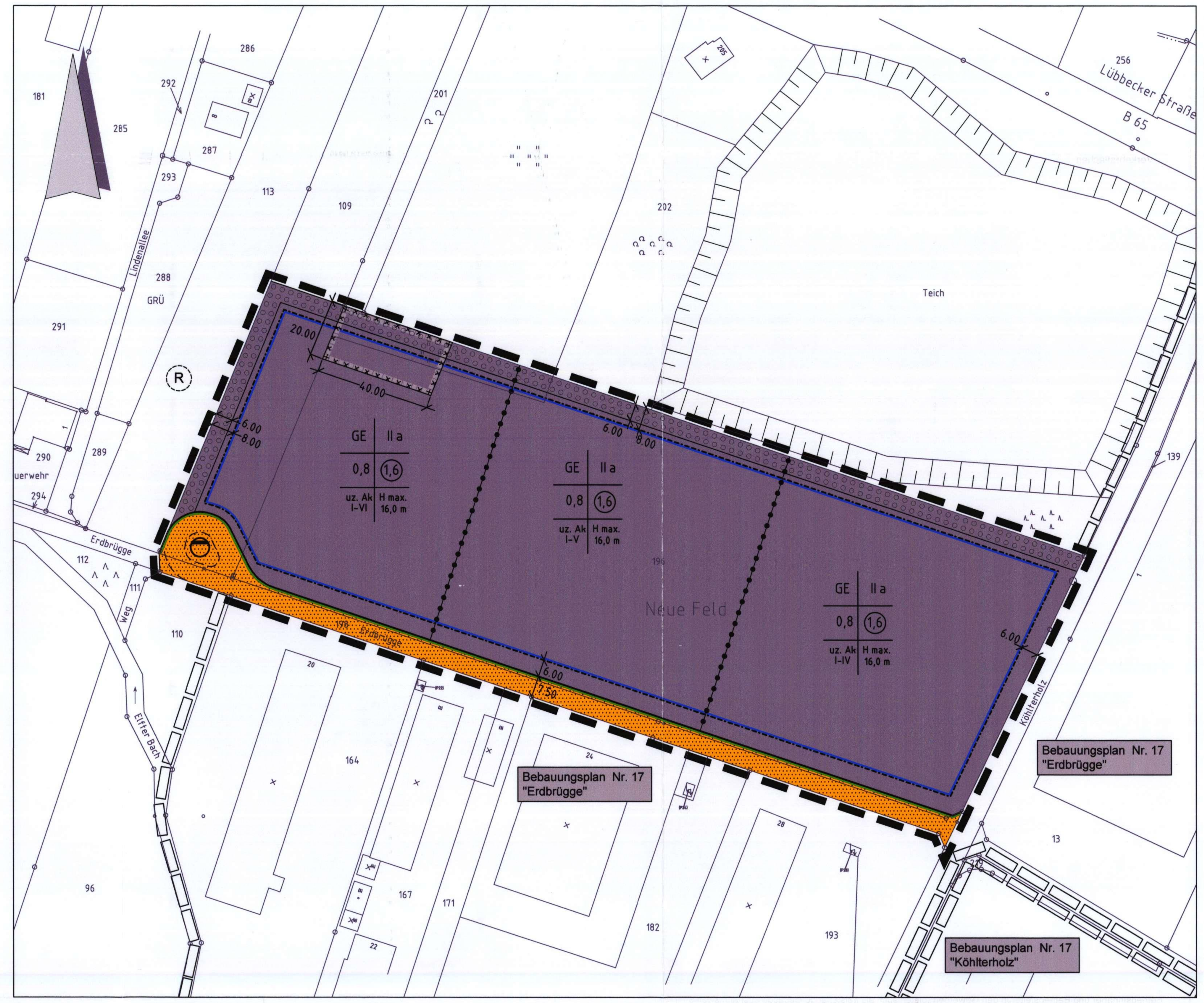
LISTE DER BETRIEBSARTEN NACH ABSTANDSERLASS NW ABSTANDSLISTE 2007

Abstandsklasse Abstand in m		Nummer (Spalte) der 4. BimSchV	Betriebsart
I 1500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
	2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke
	3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
	4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)
II 1000	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
	6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
	7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
	8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nr. 27 und 46)
	9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
	10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (s. auch lfd. Nr. 96)
	11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
	12	4.1 (1) c), p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
	13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
	14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)
	15	4.1 (1) i)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoff-oxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
	16	4.1 (1) r)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
	17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
	18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten, oder Holzfasermatten
	19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
	20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
	21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
	22		Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
III 700	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
	24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
	25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
	26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
	27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 8 und 46)
	28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
	29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)
	30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
	31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
	32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
	33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
	34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
	35		Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
	36		Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 160)
IV 500	37	1.1 (1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		8.2 (1) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
	38	1.8 (2)	Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen (*)
	39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
	40	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
	41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Altglas hergestellt
	42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
	43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
	44	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 91)
	45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
	46	3.2 (1) b) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nr. 8 und 27)
	47	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
	48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
	49	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
	50	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (#)
	51	4.1 (1) i)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
	52	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)
	53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (#)
	54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (#)
	55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 105)
	56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
	57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
	58	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
	59	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenolplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
	60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
	61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
	62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in -Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und -Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
	63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
	64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
	65	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 193)
	66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
	67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination Verwendung von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
	68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren
	69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
	70	8.5 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch lfd. Nr. 128)
	71	8.8 (2) 8.10 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 34)
	72	8.9 (1) a) + 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr; b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen-oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15 000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr
	73	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
	74	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
	75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
	76	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
	77	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
	78		Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EW (s. auch lfd. Nr. 143)
	79		Oberirdische Deponien (*)
	80		Autokinos (*)
V 300	81	1.2 (2) a) bis c)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate
	82	1.4 (1+2) a) und b)	Verbrennungsmotoranlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr
	83	1.5 (1 + 2) a) und b)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*)
	84	1.13 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen
	85	2.1 (1+2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden
	86	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
	87	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
	88	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
	89	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt
	90	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*) (s. auch lfd. Nr. 6)
	91	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde (s. auch lfd. Nr. 44)
	92	3.2 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nr. 46)
	93	3.4 (1) 3.8 (1)	Gießereien für Nichteisenmetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 163 und 203)
	94	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flämmen
	95	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm-, Plasma- oder Lichtbogenspritzen (*)
	96	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 10)
	97	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 11)
	98	3.19 (1)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)
	99	3.21 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren
	100	3.23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder –pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder –pasten (#)
	101	3.25 (1) 10.15 (1+2) 10.16 (2)	Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i.V.m. Prüfständen, s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschrauben
	102	4.1 (1) k)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) (#)
	103	4.2 (2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (#)
	104	4.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang, soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden (#)
	105	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 t bis zu 3 t je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 55)
	106	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag (#)
	107	4.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs-stoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)
	108	5.1 (2) a)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr
	109	5.1 (2) b)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten
	110	5.2 (2)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen
	111	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
	112	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
	113	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
	114	6.2 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
	115	7.2 (1+2) a) und b)	Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tonnen Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag
	116	7.4 (1+2) a)	Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
	117	7.4 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
	118	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
	119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
	120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
	121	7.14 (1+2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
	122	7.20 (1)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Mälzereien) mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Darrmalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
	123	7.22 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
	124	7.29 (1+2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonnen geröstetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
	125	7.30 (1+2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee - Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
	126	7.31 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup, zur Herstellung von Lakritz, zur Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao, sowie zur thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
	127	8.4 (2)	Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag
	128	8.5 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (s. auch lfd. Nr. 70)
	129	8.6 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
	130	8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
	131	8.9 (2) b)	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen-oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1 000 Quadratmeter bis weniger als 15 000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten
	132	8.11 (1+2) a) und b)	Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag
	133	8.15 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
	134	9.1 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikzentimeter handelt (*) (#)
	135	9.2 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
	136	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2 500 Kubikmetern oder mehr
	137	9.37 (1)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
	138	10.7 (1+2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen – weniger als 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder – ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (s. auch lfd. Nr. 221)
	139	10.17 (2)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)
	140	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden
	141	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
	142	10.25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gesamtinhalt an Kältemitteln von 3 t Ammoniak oder mehr (*)(#)
	143		Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100.000 EW, (s. auch lfd. Nr. 78)
	144		Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe
	145		Säge-, Furnier- oder Schälwerke (*)
	146		Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
	147		Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
	148		Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
	149		Emaillieranlagen
	150		Presswerke (*)
	151		Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
	152		Stab- oder Drahtziehereien (*)
	153		Schwermaschinenbau
	154		Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)
	155		Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
	156		Margarine oder Kunstspeisefettfabriken
	157		Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
	158		Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
	159		Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
	160		Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 36)
VI 200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
	162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg /m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
	163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
	164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
	165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
	166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, 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
	167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
	168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
	169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen – Anlagen in Gaststätten, – Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und – Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden
	170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
	171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien
	172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
	173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
	174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
	175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
	176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
	177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
	178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
	179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
	180	10.10 (1) 10.10 (2) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
	181		Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
	182		Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
	183		Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
	184		Maschinenfabriken oder Härtereien
	185		Pressereien oder Stanzereien (*)
	186		Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtlagerfläche
	187		Anlagen zur Herstellung von Kabeln
	188		Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
	189		Zimmereien (*)
	190		Lackiereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)
	191		Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
	192		Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
	193		Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
	194		Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
	195		Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
	196		Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
	197		Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können
	198		Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs-stoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
	199		Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen
VII 100	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
	201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
	202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
	203		Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
	204		Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
	205		Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
	206		Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
	207		Autolackiereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
	208		Tischlereien oder Schreinereien
	209		Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
	210		Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien
	211		Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
	212		Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
	213		Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
	214		Spinnereien oder Webereien
	215		Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
	216		Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
	217		Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
	218		Bauhöfe
	219		Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
	220		Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
	221		Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)

(*) Der Abstand darf gegenüber WA, WB, WS um eine gegenüber MI, MK, MD um zwei Abstandsklassen reduziert werden.

07020011_EG-B-Plan-02.dwg
H:\A112\121\07020011 Hille B-Plan 68 Erdbrügge-Nord\Pläne\B-Plan

GEMEINDE HILLE
Bebauungsplan Nr. 68
"Erdbrügge- Nord"
- Ortschaft Unterlübbe -



FESTSETZUNGEN gemäß Planzeichenverordnung

(gemäß § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO in Verbindung mit § 9 a BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (vgl. textliche Festsetzungen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

uz.AK. I-VI — Betriebe der Abstandsklasse I-VI sind unzulässig

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,§ 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(1,6) — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse (maximal) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Abwasser (Regenklärbecken)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. (Standsicherheit/ Altlasten) (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

H max. 16,0 m — Maximale Bauhöhe in m über Straßenoberkante nächstgelegener öffentlicher Verkehrsfläche

FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

1. Vergnügungsstätten sowie Tankstellen sind unzulässig. (§ 1 (9) BauNVO)
2. Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig. Zulässig ist nur der Verkauf von Waren, die im Zusammenhang zu sonstigen im Plangebiet ansässigen produzierenden Betrieben, Handwerksbetrieben oder Dienstleistungsbetrieben stehen und der Geschossflächenanteil dieses Einzelhandels sich deutlich der Geschossfläche des Betriebes unterordnet. Die Verkaufsfläche bei diesen Ausnahmen darf maximal 60 qm betragen. (§ 1 (9) BauNVO)
3. Abweichend von der offenen Bauweise sind Baukörper von mehr als 50 m Länge zulässig. (§ 22 (2) BauNVO)
4. Gem. §1 (6) i.V.m. § 8 (3) Nr. 1 BauNVO sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter in den Gewerbegebieten auch als freistehende Gebäude ausnahmsweise zulässig.
5. Bei der Errichtung von Wohnungen innerhalb des Plangebietes sind die für den dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räume mit Außenbauteilen (z.B. Fenstern) der Schallschutzklasse 3 gem. VDI-Richtlinie 2719 (Schalldämmmaß mind. 35 dB), sonstige Aufenthaltsräume von Betriebsstätten mit Bauteilen der Schallschutzklasse 2 zu versehen.
6. Die in der Liste der Betriebsarten unter den im Plan festgesetzten Ziffern (z.B. unzulässig: AK I - VI) aufgeführten Betriebsarten und solche mit ähnlichem Emissionsgrad sind in den Baugebieten unzulässig. Abweichend davon sind in den Gewerbegebieten die in der Liste der Betriebsarten mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse allgemein zulässig. Ausnahmsweise sind nach § 31 (1) BauGB Betriebsarten der jeweils nächstniedrigeren Abstandsklasse zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass der Immissionsschutz sichergestellt ist.
7. Garagen und Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
8. Pkw-Stellplatzanlagen gem. § 51 BauO NW mit mehr als 3 Stellplätzen sind mit mind. 1 großkronigen Laubbaum je angefangener 4 Stellplätze gleichmäßig zu bepflanzen (Größe der Baumscheibe: mind. 4 m²). Durch geeignete Maßnahmen (z. B. Freihalten der Baumscheibe, Schutzgitter etc.) sind diese Bäume vor Beeinträchtigungen zu schützen.
9. Die mit einem Pflanzgebot versehene Fläche ist vollflächig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen (mind. 1 Pflanze pro 1,5 m²) zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB
10. Abweichend von der festgesetzten maximalen Bauhöhe sind für untergeordnete Teile der baulichen Anlagen Überschreitungen möglich, wenn dies aus technischen Erfordernissen (z.B. für Schornsteine) notwendig ist. (§ 16 (6) BauNVO)
11. Bei Baumaßnahmen im gemäß § 9 (5) Nr. 1 und 3 BauGB gekennzeichneten Bereich anfallender verunreinigter Boden ist durch einen anerkannten Gutachter analytisch zu überprüfen und, falls aufgrund von Schadstoffgehalten erforderlich, entsprechend seiner Deponiezugehörigkeit zu beseitigen oder umweltgerecht zu verwerten. Soweit nicht die Zulässigkeit geringerer Abdeckungen durch Analysen nachgewiesen ist, ist in diesem Bereich eine Abdeckung von unversiegelten Gartenflächen mit mindestens 0,6 m unbelasteten Bodens vorzunehmen.

HINWEISE, KENNZEICHNUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

benachbarte Bebauungspläne

vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

(R) — Standort für Regenrückhalteeinrichtung

1. Dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0251/2105-252) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 DSchG). Dem Amt für Bodendenkmalpflege oder seinen Beauftragten ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen frei zu halten . Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster, schriftlich mitzuteilen.
2. Wenn sich bei Tiefbauarbeiten etc. der Verdacht auf Kampfmittelvorkommen ergibt, ist die Arbeit sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
3. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Hille- Köhlte (ordnungsbehördliche Verordnung des Regierungspräsidenten Detmold vom 07.01.1986- AZ. 54.1-85.04 MI/H1-)

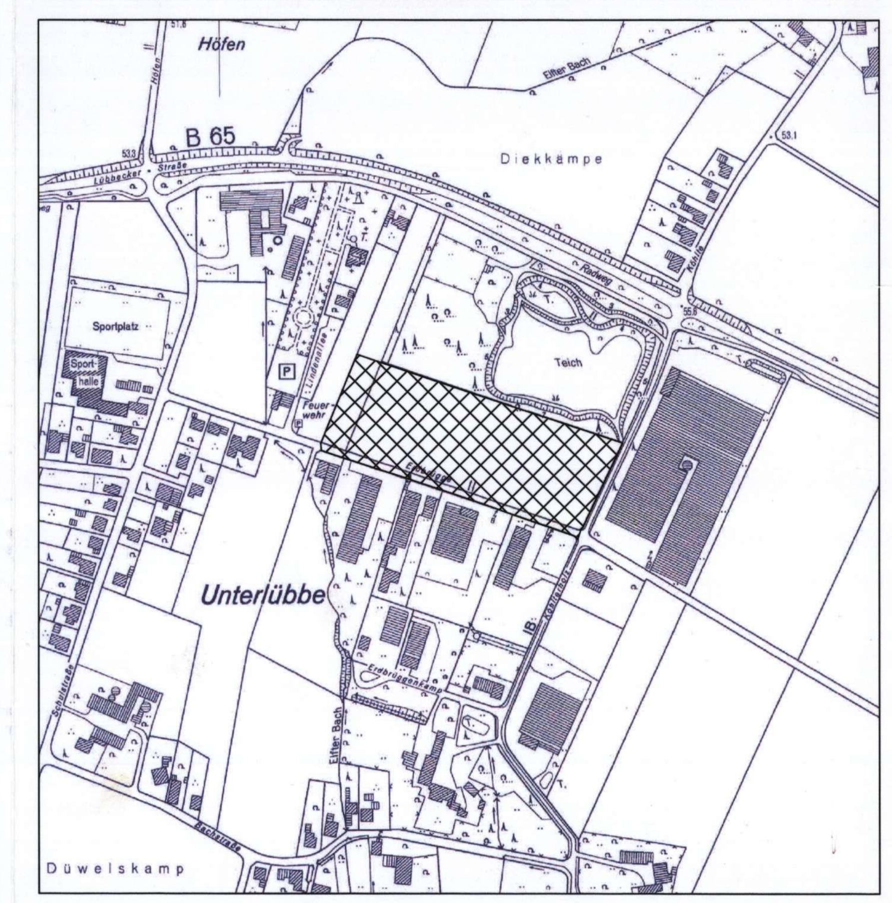
   Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten, wobei insbesondere darauf hingewiesen wird, dass innerhalb des Wasserschutzgebietes für Betriebe, die wassergefährende Stoffe (insbesondere Lösungsmittel) in größerem Umfang herstellen, verwenden, umschlagen oder lagern, keine Genehmigung nach der Wasserschutzgebietsverordnung zu erwarten ist.
4. Eine nördlich benachbarte Altablagerung reicht in dem aus Standsicherheitsaspekten gekennzeichneten Bereich in die Geltungsbereichsfläche hinein. Ausgasungen erheblichen Umfangs wurden gutachterlich nicht festgestellt. Im Falle einer ansonsten zulässigen Hausgartennutzung in diesem Bereich sollte jedoch nach Beseitigung der Altablagerungen und Aufbringens unbelasteten Oberbodens auch ein Geotextil als Grabeschutz eingebaut werden.
5. Auf Auffälligkeiten (Bodenverfärbungen, Materialien, Gerüche etc.) bei Erdarbeiten ist zu achten. Beim Antreffen von Kontaminationen und Auffälligkeiten ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

Gemeinde Hille

Bebauungsplan Nr. 68
"Erdbrügge- Nord"
- Ortschaft Unterlübbe -

URSCHRIFT

1:1000



PRÄAMBEL

Grundlagen des Bebauungsplanes sind:
- Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414)
- In Verbindung mit den §§ 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NW S. 245).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl.I.S. 132) 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 Neufassung vom 18.12.1990 (BGBl.I. 1991, S.58)
- Die Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218 - SGV NW S. 232), geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV. NW. S. 622)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 06.03.2007). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Minden, den 27.11.2008

Reinhard Geier Öffentl. best. Verm.-Ing.

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.06.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Hille, den 19.12.2008

Bürgermeister in Vertretung

Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke 10

Der Planungs- und Umweltschutzausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.05.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.06.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 15.07.2008 bis 20.08.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Hille, den 19.12.2008

Bürgermeister in Vertretung

Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke 10

Der Planungs- und Umweltschutzausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am .... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Den Beteiligten im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB wurde vom .... Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum .... gegeben.

Hille, den ....

Bürgermeister in Vertretung

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 11.11.08 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hille, den 11.11.2008

Bürgermeister in Vertretung

Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke 10

Für den Bebauungsplan wurde mit Begründung gem. § 10, Abs. 2 BauGB das Genehmigungsverfahren mit Eingangsbestätigung der höheren Verwaltungsbehörde Kreis Steinfurt vom .... (Az.: ....) durchgeführt.

Hille, den ....

Bürgermeister in Vertretung

Gemäß § 10 Abs. 2 i.V. § 6 Abs. 2 BauGB wird mit Verfügung vom .... (Az.: ....) mit Maßgabe/ unter Auflage erklärt, dass ggen den Bebauungsplan eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht * geltend gemacht wird.

............................., den ....

Höhere Verwaltungsbehörde

* nicht zutreffendes bitte streichen

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom .... (Az.: ....) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben in seiner Sitzung am .... beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht .

Hille, den ....

Bürgermeister in Vertretung

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 (3) BauGB mit der Bekanntmachung seines Satzungsbeschlusses am 17.02.2009 in Kraft getreten.

Hille, den 18.02.2009

Bürgermeister in Vertretung

Gemeinde Hille Kreis Minden-Lübbecke 10

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Hille, den ....

Bürgermeister in Vertretung

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM GMBH · VBI
Ingenieure und Architekten
Beratung · Planung · Bauleitung
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Tel. (0541) 1819 - 0
Fax. (0541) 1819 - 111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org Internet: www.pbh.org

Proj. Nr. 07 020 011
Osnabrück, 24.11.2008

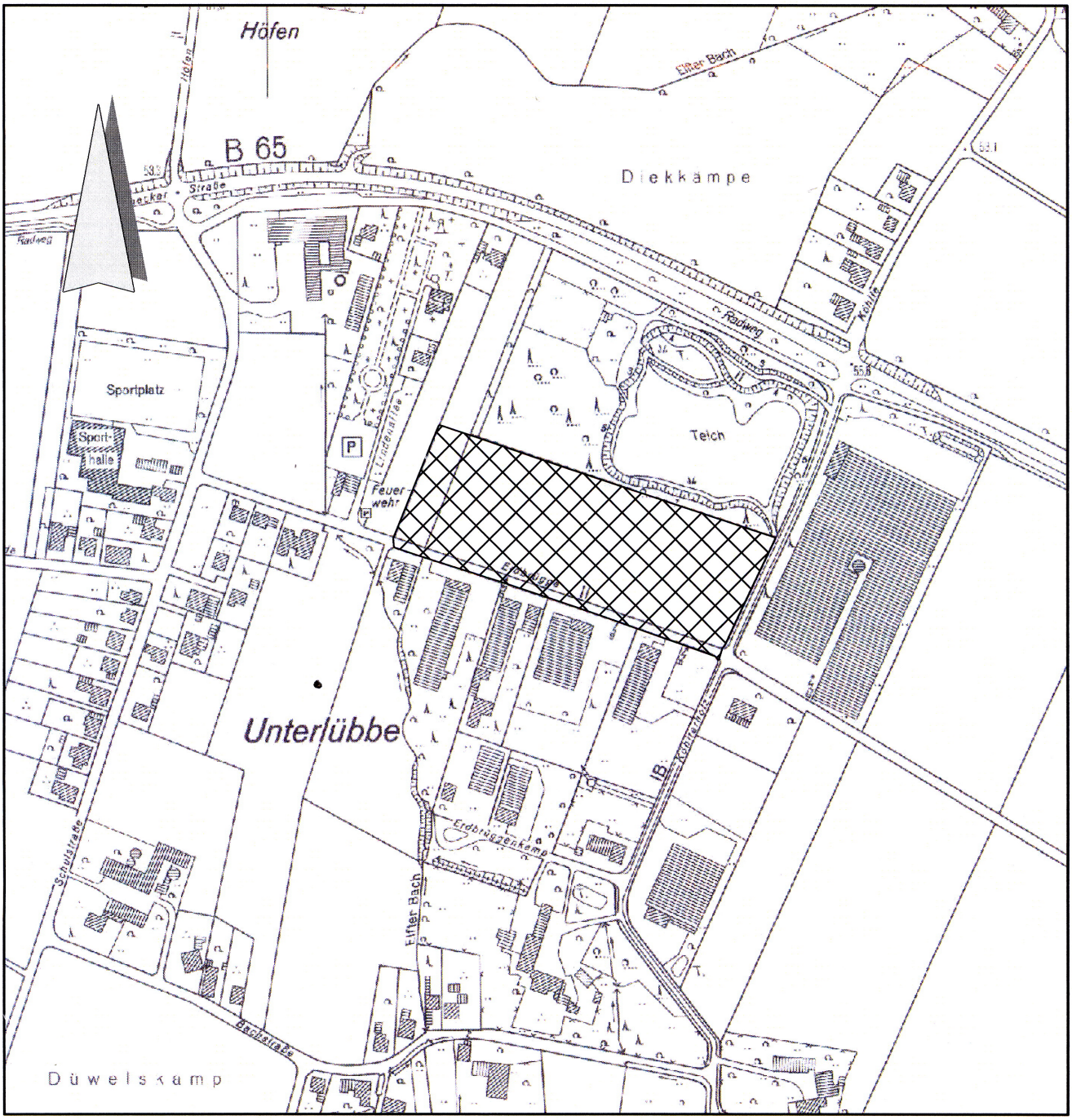
Unterschrift

Gemeinde Hille

Bebauungsplan Nr. 68
"Erdbrügge- Nord"
- Ortschaft Unterlübbe -

Begründung

1. AUSFERTIGUNG



pbh
PLANUNGSBÜRO HAHM GMBH · VBI

Ingenieure und Architekten
Beratung · Planung · Bauleitung

Mindener Straße 205
49084 Osnabrück

Tel. (0541) 1819 - 0
Fax. (0541) 1819 - 111

E-Mail: osnabrueck@pbh.org
Internet: www.pbh.org

Gemeinde Hille

Bebauungsplan Nr. 68 „Erdbrügge-Nord“
- Ortschaft Unterlübbe -

Begründung

Planungsbüro Hahm GmbH
Mindener Straße 205
49084 Osnabrück
Tel.: 0541 1819-0
Fax: 0541 1819-111
E-Mail: osnabrueck@pbh.org

Ri/Sc-07020011-12 / 07.05.2008
ergänzt: 13.10.2008

Inhalt:

I: Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich 6

2. Planungsanlass / Planungserfordernis 6

3. Übergeordnete Planungen, Planungsvorgaben 7

3.1 Regionalplanung 7

3.2 Flächennutzungsplan 7

4. Situation des Planbereiches 7

5. Städtebauliches Planungskonzept 8

5.1 Bebauung 8

5.1.1 Art der baulichen Nutzung 8

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise 9

5.2 Gestaltung 9

6. Erschließung 10

6.1 Verkehrserschließung 10

6.2 Ver- und Entsorgung 10

7. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit 11

7.1 Immissionsschutz 11

7.2 Altlasten / Standsicherheit 11

7.3 Natur / Landschaft 12

8. Denkmalschutz / Denkmalpflege 13

9. Planverwirklichung / Bodenordnung 13

10. Flächenbilanz 13

II: Umweltbericht

1. Einleitung 14

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens 14

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden 14

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden 20

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden 20

2.1.1 Geologie / Boden 20

2.1.2 Gewässer / Grundwasser 21

2.1.3 Klima / Lufthygiene 22

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften 22

2.1.5 *Orts-/Landschaftsbild* *22*

2.1.6 Mensch / Gesundheit 23

2.1.7 Kultur / Sachgüter 23

2.1.8 Wechselwirkungen 23

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung 24

2.2.1 Boden 24

2.2.2 Wasser 24

2.2.3 Klima / Lufthygiene 24

2.2.4 Arten/Lebensgemeinschaften 25

2.2.5 Orts-/Landschaftsbild 25

2.2.6 Mensch / Gesundheit 25

2.2.7 Kultur / Sachgüter 26

2.2.8 Wechselwirkungen 26

2.2.9 Nichtdurchführung der Planung 27

2.3 Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen 28

2.4 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen 28

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .. 34

3. Zusätzliche Angaben 35

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 35

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt 35

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen 37

III: Verfahren

I: Begründung zum Bauleitplanentwurf

1. Aufstellungsbeschluss / räumlicher Geltungsbereich

Der Rat der Gemeinde Hille hat am 27.03.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 „Erdbrügge-Nord" beschlossen.

Sein Geltungsbereich befindet sich in der Gemarkung Unterlübbe, Flur 2, südlich der Bundesstraße B 65. Das Plangebiet wird folgendermaßen begrenzt:

im Norden: durch die Nordgrenze des Flurstücks 196 und deren geradlinige Verlängerung innerhalb des Flurstücks 109 bis zu dessen Westgrenze

im Osten: durch die Ostgrenzen der Flurstücke 196 und 198 (Gemeindestraße Erdbrügge)

im Süden: durch die Südgrenze des Flurstücks 198 – östlicher Teilabschnitt – bis auf Höhe der westlichen Grenze des Flurstücks 109

im Westen: durch die Westgrenze des Flurstücks 109 bis zu den Schnittpunkten mit der nördlichen sowie der südlichen Begrenzung des Plangebietes.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung geometrisch eindeutig festgesetzt. Als Kartengrundlage dient der Katasterplan des ÖbVI Geier & Beste vom 08.03.2007.

Der rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 17 „Erdbrügge" wird im Bereich der Verkehrsfläche Erdbrügge (Flurstück Nr. 198) durch den neuen Plan überlagert und verliert nach Rechtskraft des B-Planes Nr. 68 seine Wirksamkeit.

2. Planungsanlass / Planungserfordernis

Anlass für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist die Absicht der Gemeinde Hille, die Erweiterung eines Gewerbegestandortes in der Ortschaft Unterlübbe vorzunehmen, um der Nachfrage nach kurzfristig verfügbaren mittelgroßen Gewerbegrundstücken gerecht zu werden. Mit der Aufstellung des B-Planes soll im derzeitigen Außenbereich (gem. § 35 BauGB) entsprechendes Planungsrecht für die Erweiterung vorhandener bzw. die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe geschaffen werden.

3. Übergeordnete Planungen, Planungsvorgaben

3.1 Regionalplanung

Im Regionalplan (vormals Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Detmold, Teilabschnitt Oberbereich Bielefeld, befinden sich die Flächen des Geltungsbereiches innerhalb eines „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches", sodass grundsätzlich eine entsprechende Entwicklungsmöglichkeit gegeben ist.

Im Verfahren der Landesplanerischen Abstimmung und der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurden (gemäß § 20 LPlG) bereits im September 2004 keine Bedenken geäußert.

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hille ist der Geltungsbereich des Plangebietes bislang als „Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Diese Ausweisung wird großteils durch die Darstellung eines Landschaftsschutzgebietes überlagert. Da die beabsichtigte Aufstellung des B-Planes somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, erfolgt die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB.

4. Situation des Planbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt südlich der Bundesstraße B 65 – etwa mittig zwischen Eickhorst und Rothenuffeln im bereits flachen Teil des nördlichen Wiehengebirgshanges. Das Plangebiet fällt bei einer Höhenlage von etwa 56 m ü NN leicht in nordwestlicher Richtung. Die Entfernung zur Bundesstraße beträgt im Minimum 170 m.

Die Fläche stellt sich als intensiv genutztes Ackerland dar, das südlich und östlich von teilweise sehr dicht bebauten Gewerbeflächen begrenzt wird. Die unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiete sind planungsrechtlich durch den Bebauungsplan Nr. 17 „Erdbrügge" abgesichert.

Westlich befindet sich eine langgestreckte Ackerparzelle, an welche die örtliche Feuerwehr sowie eine Friedhofsfläche angrenzen.

Nördlich liegt der Bereich einer ehemaligen Kiesabbaggerung mit gehölzbestandenen großflächigeren Randbereichen.

5. Städtebauliches Planungskonzept

5.1 Bebauung

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Hille beabsichtigt für betriebliche Erweiterungen, Verlagerungen und Neuansiedlungen in Vergrößerung ihres vorhandenen Gewerbestandortes in Unterlübbe zusätzliche Gewerbegrundstücke zu entwickeln.

Deshalb werden „Gewerbegebiete" gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Es sollen nur Betriebe mit reduziertem Emissionsgrad angesiedelt werden, um Konflikte zu angrenzenden Nutzungsstrukturen zu berücksichtigen und Betriebsleiterwohnnutzungen ausnahmsweise zulassen zu können.

Angesichts der westlich als auch nordwestlich vorhandenen Wohnnutzung soll das Gewerbegebiet hinsichtlich des Emissionsverhaltens der Betriebe in Ost-West-Richtung gegliedert werden. Grundlage der Emissionsbeschränkungen ist der Abstandserlass NRW[1], der Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung regelt. Im Plangeltungsbereich sind nur Anlagen eingeschränkten Emissionsgrades möglich. Nach Osten hin erhöht sich der zulässige Emissionsgrad jeweils alle 100 m.

Abweichend von der starren Regelung des Abstandserlasses ist es den Betrieben weitergehend möglich, die Mindestabstände zu unterschreiten, wenn sie durch besondere Maßnahmen den notwendigen Immissionsschutz sicherstellen. Aus diesem Grund wird es durch eine Ausnahmeregelung nach § 31 (1) BauGB ermöglicht, den „Regelabstand" um eine Abstandsklasse zu unterschreiten, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass z. B. durch besondere technische Maßnahmen der erforderliche Immissionsschutz sichergestellt wird.

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sollen zukünftig gewerblich genutzt werden. Die auf Grundlage der BauNVO ausnahmsweise in „Gewerbegebieten" zulässigen Vergnügungsstätten sollen ausgeschlossen werden, da sie von der Ausprägung der Nutzung an dieser Stelle des Orts nicht erwünscht sind und die Ansiedlung anderer gewerblicher Nutzungen, deren Nutzungsausübung teilweise nur in „Gewerbegebieten" möglich ist, erschweren könnte. Einzelhandelsnutzungen sollen ausgeschlossen werden, um nicht örtliche Versorgungsstrukturen mit ihrem Nahversorgungscharakter in zentralen Lagen zu gefährden. Flächenbegrenzte Ausnahmen werden nur im Zusammenhang mit Produktions- und Dienstleistungsbetrieben sowie Großhandel vorgesehen.

[1] vgl. Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen – Nr. 43 vom 2. Juli 1998

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Um eine intensive bauliche Ausnutzung zu ermöglichen, wird die nach BauNVO vorgesehene Obergrenze der ausnutzbaren Grundstücksfläche mit GRZ (Grundflächenzahl) 0,8 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) entspricht mit 1,6 einer maximalen Ausnutzung bei zweigeschossiger Bauweise.

Da es sich um ein Gebiet mit großen Bautiefen handelt, sind Baukörper abweichend von der offenen Bauweise auch in über 50 m Baukörperlänge zulässig.

Die Bauhöhe reglementiert sich durch die Zweigeschossigkeit in Verbindung mit maximalen Firsthöhen von max. 16,0 m über Straßenkrone nächstgelegener öffentlicher Verkehrsfläche.

Die Baugrenzen orientieren sich am festgelegten Abstand zu den Verkehrsflächen und zum Außenrand des Plangebietes und ermöglichen den Bauherren individuelle Spielräume.

5.2 Gestaltung

Der Plangeltungsbereich ist zweiseitig von überwiegend großvolumigen Baukörpern gefasst. Zur B 65 wirkt der vorhandene Gehölzbestand im Bereich der ehemaligen Kiesabgrabung als Sichtabschirmung. An der vierten Seite befinden sich Einzelbaukörper und großkronige Bäume. Deshalb ist eine Einsichtnahme von außen in das Gebiet kaum möglich.

Da somit weder die Ortssilhouette noch das Landschaftsbild durch höhere Baukörper negativ beeinflusst werden, sind an dieser Stelle bauliche Anlagen bis zu 16,0 m Höhe zulässig. Bezugspunkt ist jeweils die Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche. Nur ausnahmsweise sind in untergeordnetem Umfang höhere bauliche Anlagen zulässig, wenn sie aus technischen Gründen (z. B. Schornsteine) erforderlich sind.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die äußere Erschließung des Plangebiets ist über die Lübbecker Straße (B 65) und deren Einbindung in das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet. Diese befindet sich in minimal 170 m Entfernung in nördlicher Richtung und ist über die Verkehrsflächen Köhlterholz bzw. Schulstraße unmittelbar erreichbar. Da bei der Nutzung der Schulstraße Wohngebäude passiert werden müssen und die Verkehrsfläche Erdbrügge über keinen hinreichenden Ausbauzustand verfügt, soll primär die Zufahrt Köhlterholz gewählt werden. Deshalb wird die Verkehrsfläche Erdbrügge innerhalb des Plangeltungsbereiches bis zum Köhlterholz ausgebaut und in ihrem westlichen Bereich mit einer Wendeanlage versehen.

Eine Anbindung des Baugebietes an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch Haltestellen am Köhlterholz und der Lübbecker Straße gewährleistet.

6.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes (Gas, Wasser, Elektrizität) wird durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt. Die anfallenden Abwässer werden der Kläranlage zugeführt, die über eine ausreichende Reinigungsleistung verfügt.

Das geplante Gewerbegebiet wird südlich und östlich in der Erdbrügge und Köhlterholz von einer vorhandenen Versorgungsleitung DN 150 mm des Wasserbeschaffungsverbandes Wiehengebirge tangiert. Sofern die geforderten Löschwassermengen dieser Leitung nicht in vollem Umfang zu entnehmen sind, besteht weiterhin die Möglichkeit, von der 200 m westlich des Gewerbegebietes und in der Schulstraße vorhandenen Transportleitung des Wasserbeschaffungsverbandes Am Wiehen eine zusätzliche Leitung DN 200 mm zur Deckung des weiteren Bedarfes einzurichten.

Sollten Betriebe mit erhöhtem Löschwasserbedarf ansiedeln, haben diese ggf. eigene Bevorratungsmaßnahmen durchzuführen.

Auf den Grundstücken anfallendes Regenwasser kann nur unter erheblichen Aufwendungen und eingeschränkt und somit nicht wirtschaftlich zu Teilen und zu bestimmten Zeiten im Plangebiet versickert werden[2], deshalb wird auf die Festsetzung einer Versickerungspflicht verzichtet. Zudem ist verunreinigtes Niederschlagswasser einer Reinigung zu unterziehen. Diese Reinigung erfolgt in einem Regenklärbecken im Bereich der Wendeanlage. Von dem Regenklärbecken wird das Wasser in ein Rückhaltebecken (westlich des Plangeltungsbereiches) überführt, bevor es gedrosselt in den Elfter Bach eingeleitet wird.

[2] igb Gey & John (igb), Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (p/072766), Münster, Schreiben vom 17.04.2007

7. Auswirkungen der Planung / Umweltverträglichkeit

7.1 Immissionsschutz

Durch den B-Plan werden keine planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Vorhaben geschaffen, die erhebliche Auswirkungen auf zulässige Nutzungen der näheren Umgebung haben könnten. Bei den beiden nächstgelegenen Wohngebäuden (Haus Nr. 8 auf Flurstück Nr. 287 und Haus Nr. 10 auf Flurstück Nr. 168) handelt es sich um Wohnnutzungen im Außenbereich, die einen, dem Mischgebietstyp vergleichbaren, Schutzanspruch genießen. Die Abstände betragen mehr als 45 bzw. 60 m von den Grundstücksflächen der Gebäude zum Rand möglicher gewerblicher Anlagen.

Deshalb sollen die von den neuen gewerblichen Anlagen evtl. ausgehenden Immissionen durch die Festlegung von Abstandsklassen beschränkt werden. In den, den beschriebenen Wohngebäuden zugeordneten, Flächen werden nur Betriebe mit der niedrigsten Abstandsklasse (unzulässig AK I – VI) zugelassen und damit sämtliche Anlagetypen, die ansonsten in der Abstandsliste erwähnt sind, ausgeschlossen. Die nächst niedrigere Abstandsklasse ist erst in der von der Wohnnutzung aus gesehen „zweiten Reihe" zulässig.

Vorhandene landwirtschaftliche Immissionen können als ortsüblich eingestuft werden. Der bauliche Schwerpunkt des nächstgelegenen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebes liegt in ca. 350 m Entfernung zum Geltungsbereich des Gebietes. Als erheblich einzustufende Immissionen gehen von den Landwirtschaftsbetrieben auf die beabsichtigten Nutzungen voraussichtlich nicht aus.

Die empfindlichen Nutzungen in den neuen Gewerbegebieten sollen durch die Dimensionierung der Außenbauteile vor Immissionen gebietsinterner Schallquellen geschützt werden. Dabei wird der Schutzgrad in Aufenthaltsräumen von ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen sowie Aufenthaltsräumen von Betriebsstätten differenziert.

7.2 Altlasten / Standsicherheit

Altlasten bzw. Bodenbelastungsverdachtsflächen im Sinne des Gemeinsamen Runderlasses des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport und des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" (MBL. NW 2005 S. 582) vom 14.03.2005 sind auf dem überwiegenden Teil der Fläche nicht bekannt und angesichts der bisherigen Flächennutzung nicht zu erwarten.

Das Altlastenkataster des Kreises weist auf der nördlich gelegenen Fläche (ehem. Kiesabbaggerung) eine Verdachtsfläche mit der Bezeichnung 3718 M 1 aus. Von erheblichen Auswirkungen auf die zulässigen Nutzungen innerhalb des Plangeltungsbereiches wird nicht ausgegangen (vgl. Umweltbericht). Es ist jedoch in einem kleinen Teilbereich des Plangeltungsbereiches (vgl. Planzeichnung) aufgrund von Verfüllung eines ehemaligen Teiches vor Durchführung von Baumaßnahmen in erhöhtem Maße erforderlich, Untersuchungen zur Tragfähigkeit des Bodens durchzuführen.

Bei Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen ist eine Bebaubarkeit möglich.

Angesichts der Nähe des nördlichen Planrandbereiches zur Böschungskante der ehemaligen Abgrabungsfläche wurden prinzipielle Standsicherheitsüberlegungen[3] durchgeführt. "Nach der DIN 4123 ist die Grundbruchsicherheit eines Gebäudes gewahrt, wenn die Gründungskörper ausreichend tief in das Erdreich einbinden, eine Berme von 2 m Breite eingehalten wird und dann eine Böschung unter 26,6° erfolgt."

Angesichts des festgesetzten Pflanzgebotes zur nördlichen Grundstücksgrenze können diese Mindestanforderungen an allen Stellen eingehalten werden.

Die Plangebietsfläche befindet sich über dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerkseigentum „Oberlübbe" sowie über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Minden". Die Plangebietsfläche befindet sich nicht über oder in der Nähe verlassener Tagesöffnungen und oberflächennaher Grubenbaue sowie nicht im Bereich von Bergbaualtlastenverdachtsflächen. Im betreffenden Bereich ist kein Bergbau umgegangen. Nach Angaben der Eigentümerin des Bergwerkfeldes „Oberlübbe" ist auch mit bergbaulichen Planungen in absehbarer Zeit nicht zu rechnen.

7.3 Natur / Landschaft

Bei der Aufstellung, Änderung oder Aufhebung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Dies erfolgt vor allem durch Beachtung der Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können.

Der für die Realisierung der zukünftig zulässigen Baumaßnahmen erforderliche Eingriff in Natur und Landschaft ist grundsätzlich nicht vermeidbar, da ein deutlicher Bedarf nach Gewerbeflächen der geplanten Art vorliegt.

Bei der Auswahl der Flächen wurde auf einen ackerbaulich intensiv genutzten Bereich zurückgegriffen, der keine besondere ökologische Wertigkeit erwarten lässt. Die Bauflächen selbst sollen intensiv genutzt werden, um die weitere Inanspruchnahme von freier Landschaft zu reduzieren. Deshalb wird eine in Berücksichtigung der BauNVO hohe GRZ festgesetzt.

Zum Schutz des nördlichen angrenzenden anthropogen geformten und weiterhin unterschiedlich genutzten Landschaftsraumes soll ein 6,0 m breiter Streifen standortgerecht, d. h. mit heimischen Gehölzen, begrünt werden. Ein gleich breiter Pflanzstreifen soll auch den Abschluss nach Westen (Richtung Friedhof) bilden.

Um das ökologische Gleichgewicht in der Gemeinde Hille nicht zu Ungunsten der Natur zu verschieben, sollen die erforderlichen Eingriffe komplett ausgeglichen werden. Weitere, über die festgesetzten Maßnahmen hinausgehende Kompensationen sind im Plangebiet u. a. angesichts der beabsichtigten intensiven Grundstücksausnutzung nicht sinnvoll.

[3] igb Gey & John GbR (igb), Bebauungsplan Nr. 68 „Erdbrügge-Nord" / Altlastenverdachtsfläche 3718M1 (p/072836), Münster, Schreiben vom 22.06.2007

Bereits mit der äußeren Abgrenzung des Plangebietes wurden ökologische Belange in hohem Maße berücksichtigt. So werden die Biotopstrukturen des nördlich angrenzenden Bereiches nicht unmittelbar tangiert.

8. Denkmalschutz / Denkmalpflege

Sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans als auch in seinem direkten Umfeld befinden sich weder Baudenkmäler noch sonstige Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes (DSchG NW) bzw. Objekte, die im Verzeichnis des zu schützenden Kulturgutes der Gemeinde Hille enthalten sind. Blickbeziehungen und Fernwirkungen von und zu Baudenkmälern werden nicht beeinträchtigt.

Das innerhalb des westlich benachbarten Friedhofs gelegene Kriegerdenkmal weist einen Abstand von ca. 140 m auf und wird durch die Nutzungsänderung nicht beeinträchtigt.

9. Planverwirklichung / Bodenordnung

Die bislang unbebauten Flächen befinden sich in privatem Eigentum. Die grundsätzliche Inanspruchnahme der Flächen für die stadtplanerischen Ziele erfolgt jedoch im Einvernehmen mit den Eigentümern. Bodenordnende Maßnahmen sind daher vsl. nicht erforderlich.

10. Flächenbilanz

Flächentyp	Fläche in ha (ca.)	Fläche in % (ca.)
Gewerbegebiete	2,97	92
(davon Pflanzgebote)	(0,23)	
Verkehrsflächen	0,27	8
Gesamtfläche	3,24	100

II. Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen des Planes mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine rechtliche Vorbereitung der Vergrößerung der vorhandenen Gewerbeflächen am Standort Unterlübbe in der Gemeinde Hille. Durch die erweiterte Nutzung sollen der Nachfrage entsprechend neue Baugrundstücke für gewerbliche Nutzungen zur Verfügung gestellt werden.

Die Planänderung bzw. Erweiterung erstreckt sich auf einen Bereich von ca. 3 ha Größe.

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umwelt und ihre Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens. Dazu werden die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen Schutzgütern vor und nach Maßnahmenrealisierung dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird gemäß § 18 (4) BNatSchG in einer Kompensationsberechnung zu Eingriff und Ausgleichserfordernissen überschläglich ermittelt und die Ergebnisse in die Planung integriert.

1.2 Darstellung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Innerhalb der umweltbezogenen Fachgesetze sind für die unterschiedlichen Schutzgüter Ziele und allgemeine Grundsätze formuliert, welche im Rahmen der nachfolgenden Umweltprüfung der relevanten Schutzgüter zu berücksichtigen sind.

Im Rahmen der Bewertung sind besonders derartige Strukturen und Ausprägungen bei den einzelnen Schutzgütern zu berücksichtigen, die im Sinne des zugehörigen Fachgesetzes bedeutsame Funktionen wahrnehmen (z. B. geschützte oder schutzwürdige Biotope als Lebensstätte streng geschützter Arten). Deren Funktionsfähigkeit ist unter Berücksichtigung der gesetzlich fixierten Ziele zu schützen, zu erhalten und ggf. weiterzuentwickeln.

Nachfolgende Zielaussagen der Fachgesetze und verbindlichen Vorschriften sind in diesem Bauleitplanverfahren relevant:

Rechtsquelle	Zielaussage
• **Geologie/Böden**	
Bundesboden-schutzgesetz incl. Bundesboden-schutzverordnung	Langfristiger Schutz oder Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als - Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen - Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen - Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz) - Archiv für Natur- und Kulturgeschichte - Standorte für Rohstofflagerstätten, für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen - Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen - Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen. - Förderung der Bodensanierung - Prüfwerte zur Beurteilung von Bodenbelastungen und Nutzungsverträglichkeiten
Baugesetzbuch	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden (Bodenschutzklausel). Inanspruchnahme landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen. Zusätzliche Anforderungen entstehen des Weiteren durch die Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden. Sicherung von Rohstoffvorkommen.
Bundesnatur-schutzgesetz	Böden so erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können. Pflanzendecken sichern bzw. standortgerechte Vegetationsentwicklung ermöglichen. Vermeidung von Bodenerosionen.
Altlastenerlass NRW	Grundlage für die Berücksichtigung von schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten

• **Gewässer/ Grundwasser**	
Wasserhaushalts-gesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen. Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes erhalten. Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses vermeiden.
Landeswasser-gesetz	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Wasser sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zur Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung. Wiedernutzbarmachung von dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen mit durch Bebauung oder Versiegelung beeinträchtigten Böden
Bundesnatur-schutzgesetz	Natürliche und naturnahe Gewässer, Rückhalteflächen und Uferzonen erhalten, entwickeln oder wieder herstellen. Änderungen des Grundwasserspiegels vermeiden. Ausbau von Gewässern so naturnah wie möglich gestalten.

• **Klima/ Lufthygiene**	
Bundesimmissions-schutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile, und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Auswirkungen auf Luft und Klima und Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Vermeidung von Emissionen. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie.
Landschafts-gesetz NW	Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und Grundlage für seine Erholung.
Bundesnatur-schutzgesetz	Vermeidung von Beeinträchtigungen des Klimas. Erhaltung, Entwicklung und Wiederherstellung von Wald und sonstigen Gebieten mit günstiger klimatischer Wirkung sowie von Luftaustauschbahnen.
• **Orts und Land-schaftsbild**	
Bundesnatur-schutzgesetz / Landschafts-gesetz NW	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Baugesetzbuch	Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschafts-bildes. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und Anwendung der Eingriffsregelung bei Eingriffen in das Landschaftsbild.

• **Arten/Lebens-gemeinschaften**	
Bundesnatur-schutzgesetz/ Landschafts-gesetz NW	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass - die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Die Belange des Arten- und Biotopschutzes sind zu berücksichtigen.
Baugesetzbuch	Berücksichtigung des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die - Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie - Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) - Biologische Vielfalt Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß in Anspruch nehmen (Umwidmungssperrklausel)
FFH-RL/VV FFH-RL NW	Sicherung der Artenvielfalt durch Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Anwendungsvorschrift NRW)
VogelSchRL	Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume

Rechtsquelle	Zielaussage
• **Mensch/ Gesundheit**	
Baugesetzbuch	Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sport, Freizeit und Erholung und die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern. Vermeidung von Emissionen.
Bundesimmissions-schutzgesetz incl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen)..
TA-Lärm 1998	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
DIN 18005	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll (Orientierungswerte für städtebauliche Planung).
Geruchsim-missionsricht-linie/VDI-Richtlinien	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsimmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art sowie deren Vorsorge (z. B. VDI-Richtlinien 3471/3472: Emissionsminderung Tierhaltung Schweine/Hühner).
Bundesnatur-schutzgesetz	Erholung in Natur und Landschaft zur Sicherung der Lebensgrundlage
• **Kultur/Sach-güter**	
Baugesetzbuch	Schutz von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und –entwicklung, Berücksichtigung der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege.
Bundesnatur-schutzgesetz	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besonders charakterischer Eigenart, sowie der Umgebung geschützter oder schützenswerter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern, sofern dies für die Erhaltung der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist.

Der Regionalplan (vormals Gebietsentwicklungsplan) hat nach dem Landschaftsgesetz NRW die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes.

Diesen Vorgaben entspricht auch der Landschaftsplan Bastau Niederung/Wickriede. In seiner Bestandskarte stellt er „Allgemeines Landschaftsschutzgebiet" dar. Dieses Landschaftsschutzgebiet beinhaltet das Flurstück Nr. 196 des Plangebietes.

Es gibt keine Bereiche, die dem Zuständigkeitsbereich der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie zuzuordnen wären.

Von daher gelten vorrangig die allgemein gültigen Ziele des Umweltschutzes, die sich u. a. aus Bundesnaturschutzgesetz sowie dem Landschaftsgesetz NRW ergeben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Die vorliegenden Kenntnisse bei den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern vor und nach der Maßnahmenrealisierung werden dargestellt und die beabsichtigten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen erläutert.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

2.1.1 Geologie / Boden

Altlasten (Altstandorte, Altablagerungen) sind im überwiegenden Teil des Plangeltungsbereiches nicht bekannt. Der westliche Teil des nördlich angrenzenden Grundstückes einer ehemaligen Kiesabbaggerung ist im Altlastenkataster des (ehemaligen) StAfUA als 3718 M 1 verzeichnet.

Gespräche mit dem Alt-Eigentümer der nördlich des Plangebietes gelegenen ehem. Kiesgrube und mit einem weiteren gut informierten älteren Einwohner der Ortschaft Unterlübbe haben Anhaltspunkte ergeben, die darauf hindeuten, dass dort zeitweilig eine kleine Kartoffeldämpfanlage betrieben wurde. Die Erd-Anhaftungen seien als Schlämpe in die vorhandenen kleineren Teiche geleitet worden, die daraufhin verlandet sind.

Aufgrund von Hinweisen des Kreises Minden-Lübbecke wurden für den unmittelbaren Grenzraum zwischen dem weiteren Abgrabungsbereich und dem Plangeltungsbereich gutachterliche Untersuchungen[4] durchgeführt, die zu dem Ergebnis gelangten, dass von der nördlichen Grenze Auffüllungsbereiche mit Schotterresten, Bauschutt, Holz-, Plastik- und Metallresten in das Plangebiet hineinragen. Unmittelbar an der Grenze reichen diese Ablagerungen bis in eine Tiefe von ca. 2,70 m.

[4] igb Gey & John GbR (igb), Bebauungsplan Nr. 68 „Erdbrügge-Nord" / Altlastenverdachtsfläche 3718M1 (p/072836), Münster, Schreiben vom 22.06.2007

Die geologische Karte zeigt für den Bereich Hille Löß und Sandlöß der Weichsel-Kaltzeit im Pleistozän.

Der vorherrschende Bodentyp ist Parabraunerde, teils Gley-Parabraunerde, gut bis mittel basenhaltig.

Die Bodenart wird aus schluffigem Lehm mit schwerem Unterboden auf dem Ausgangsgestein Löß gebildet.

Die Eigenschaften des Bodens sind tiefgründig und gut wasserhaltend. Das Vorkommen von Grundwasser im Unterboden ist in den Parabraunerden wahrscheinlich. Sie werden als wertvolle Böden eingestuft.

Entsprechend der Karte der schutzwürdigen Böden in NRW, herausgegeben vom Geologischen Dienst NRW handelt es sich bei der hier angetroffenen Parabraunerde um einen besonders schutzwürdigen Boden mit hoher oder sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Durch die landwirtschaftliche Nutzung hat eine Nährstoffanreicherung in den oberen Schichten stattgefunden.

2.1.2 Gewässer / Grundwasser

Im Änderungsbereich selbst sind keine offenen Gewässerstrukturen vorhanden. Nördlich angrenzend befindet sich allerdings in einer Entfernung von ca. 10 m zur Grundstücksgrenze die Wasserfläche einer ehemaligen Kiesabgrabung. Das nächste Fließgewässer verläuft in etwa 25 m Entfernung in südwestlicher Richtung (Elter Bach). Dieses Gewässer mündet nördlich der B 65 in die Bastau.

Durch die bisherige Nutzung der Flächen ist eine Anreicherung des Grundwassers nur in geringem Umfang eingeschränkt (Verkehrsfläche, Ackerdrainage); Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität können angesichts der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung jedoch nicht komplett ausgeschlossen werden.

Die Dastellung der hydrogeologischen Karte zeigt einen eindeutigen Grundwasserstrom in nördlicher Richtung.

Zudem fallen die Grundwasserhöhengleichen nach Norden stark ab. Im Bereich des Plangeltungsbereiches weist die Isolinie ca. 50 m ü NN auf. Dies wird durch die Ergebnisse des Baugrundgutachtens[5] mit einer Wasserspiegelmessung bei knapp unter 50 m ü NN bestätigt. Die Geländehöhe im Bereich des Bohrpunktes beträgt 54,57 m ü NN. Die nichtbindigen Sande weisen zwar günstige Wasserdurchlässigkeiten auf, liegen aber aus Sicht des Gutachters „zu tief um eine wirtschaftliche Versickerung zu ermöglichen. Darüber hinaus werden sie zudem von wasserstauenden Schluffen unterlagert."

Der Plangeltungsbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes Hille-Köhlte.

[5] igb Gey & John (igb), Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes (P/072766), Münster, Schreiben vom 17.04.2007

2.1.3 Klima / Lufthygiene

Auf der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist mit einer spürbaren Frischluftproduktion zu rechnen.

Angesichts einer kaum erkennbaren Flächenneigung und fehlender topografischer Leitstrukturen werden dadurch allerdings keine ausgeprägten Kaltluftleitbahnen gespeist.

Die Offenheit der Fläche erfährt hinsichtlich ihrer möglichen Windexponiertheit durch die randlichen Bebauungsstrukturen sowie die Gehölze einen regulierenden Ausgleich.

Klimatische Beeinträchtigungen ergeben sich evtl. durch die unmittelbare Nähe der vorhandenen Gewerbebetriebe. Weitere Beeinträchtigungen sind nicht bekannt.

2.1.4 Arten / Lebensgemeinschaften

Die potenzielle natürliche Vegetation des Planbereiches besteht aus einem Flattergras-Buchenwald, stellenweise Perlgras-Buchenwald.

Die Bestandsstruktur der natürlichen Waldgesellschaft besteht aus Buchen, örtlich mit geringer Beimischung von Stieleiche.

Die tatsächliche Vegetation besteht zum größten Teil aus den Feldfrüchten der landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen.

Faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt.

Der relativ isolierte Standort der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzfläche, eingerahmt von Bebauung, lässt bis auf übliche Fauna in besiedelten Bereichen keine geschützten Arten vermuten.

2.1.5 Orts-/Landschaftsbild

Das Ortsbild ist im unmittelbaren Geltungsbereich durch die Offenheit der Fläche selbst geprägt. Ringsherum bestimmen jedoch unterschiedliche Nutzungen mit ihren spezifischen Erscheinungsformen das Ortsbild. Südlich und vor allem östlich verwehren die vorhandenen gewerblichen Anlagen Aus-/Einblicke in die freie Landschaft. Nach Westen grenzen hinter einem schmalen Ackerlandstreifen die Flächen von Feuerwehr (mit Spritzenhaus) und Friedhof an – diese sind unterschiedlich stark mit Gehölzen bestanden. Nördlich erstrecken sich die Flächen der ehem. Kiesgewinnung mit ihrer tiefliegenden Abgrabungsfläche und randlich intensiv mit unterschiedlichen Gehölzstrukturen bestandene Fläche.

Der Plangeltungsbereich ist somit aus größerer Entfernung kaum sichtbar.

2.1.6 Mensch / Gesundheit

Der Planungsbereich befindet sich minimal ca. 170 m südlich der Verkehrsfläche der Bundesstraße B 65 und wird durch deren Emissionen deshalb nicht erheblich beeinflusst.

Durch gewerbliche Ansiedlungen in der unmittelbaren Nachbarschaft sind Immissionen unterschiedlicher Art und Umfanges zu erwarten. Es handelt sich planungsrechtlich um „Gewerbegebiete" gemäß § 8 BauNVO. Diese sind hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens tlw. auf die unteren beiden Abstandsklassen (des Abstandserlasses NRW 1982) begrenzt.

Landwirtschaftliche Immissionen liegen durch die Bewirtschaftung umliegender Agrarflächen nur in einem ortsüblichen Umfang vor. Die nächst gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe weisen deutliche Abstände auf. Ein aktuelles Geruchsgutachten[6] zeigt trotz einer beabsichtigten Erweiterung eines südwestlich gelegenen Vollerwerbsbetriebes keine Immissionswertüberschreitungen im relevanten Umfeld.

Ausgesprochene Erholungsfunktionen erfüllt die Geltungsbereichsfläche nicht. Der nördliche benachbarte Bereich dient ztw. unterschiedlichen Freizeitfunktionen (Angelteich, Grabeland etc.).

2.1.7 Kultur / Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches sind weder Bau- und Bodendenkmäler noch Naturdenkmäler vorhanden.

Auch Sachgüter mit besonderem umweltrelevanten Wert existieren nicht.

Ca. 170 m nordwestlich (innerhalb der Friedhofsfläche) befindet sich ein Denkmal zu Ehren der Gefallenen und Vermissten des 1. und 2. Weltkrieges.

2.1.8 Wechselwirkungen

Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen beeinflusst die unterschiedlichen Umweltaspekte durch ihre Bewirtschaftungsform, Düngung, Einsatz von Pflanzenschutzmitteln etc. Die einzelnen Schutzgüter beeinflussen sich zudem grundsätzlich untereinander und stehen tlw. in einem engen gemeinsamen Wirkungszusammenhang. Weitergehende besondere Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Umweltmedien sind jedoch nicht erkennbar.

[6] Richters & Hüls, Geruchsgutachten für die Erweiterung und Änderung auf dem landwirtschaftlichen Betrieb Kollmeyer, Ahaus, September 2006

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

2.2.1 Boden

Durch die Festsetzung von Gewerbegebieten im Bebauungsplan wird eine erheblich höhere Versiegelung der Flächen vorbereitet. Durch die Versiegelung gehen in den betroffenen Bereichen wesentliche Funktionen des Bodens verloren. Die belebte Bodenschicht kann zwar i. d. R. vor Ort oder an anderer Stelle wieder eingebaut werden; doch bedeutet auch der Bodenauftrag eine zumindest temporäre Störung der anstehenden Böden. Es handelt sich dabei angesichts des Umfangs/der Intensität der Bodeninanspruchnahme um einen erheblichen Eingriff, der innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgeglichen werden kann.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würden die vorliegenden Belastungen (z. B. Versiegelung im Bereich der Verkehrsfläche, Bodenbearbeitung im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung) vsl. unverändert bleiben.

2.2.2 Wasser

Das Niederschlagswasser kann aufgrund der zusätzlich erforderlichen Versiegelung allenfalls in sehr reduziertem Umfang auf der Fläche selbst versickern (vgl. II 2.1.2). Eine erhebliche Reduzierung des großflächigen Grundwasserdargebotes ist jedoch nicht zu erwarten. Nach einer Klärung und Rückhaltung des Oberflächenwassers ist eine ortsnahe Einleitung in den Vorfluter vorgesehen. In geringem Umfang kann dabei eine Versickerung im Rahmen der ungedichteten Rückhaltung erfolgen.

Bei einem Verzicht auf die Planungsmaßnahme würde sich die gegebene Situation innerhalb des Plangeltungsbereiches vsl. nicht ändern.

2.2.3 Klima / Lufthygiene

Durch die planungsrechtliche Festsetzung der Flächen als Gewerbegebiet bzw. Verkehrsfläche wird sich eine Änderung des lokalen Kleinklimas ergeben. Durch den zu erwartenden Umfang der Versiegelung ergibt sich eine deutlich ausgeprägtere Temperaturamplitude. Zudem wird die Luftfeuchtigkeit voraussichtlich sinken. Durch bauliche Anlagen ist außerdem eine Beeinflussung der Windströmungen und –geschwindigkeiten anzunehmen. Klimatisch wird wohl ein eher stadttypischer trocken/warmer Standort entstehen. In der weiteren Umgebung wird sich voraussichtlich wieder ein Ausgleich dieser lokalen Klimaveränderung ergeben. Der benachbarte Bereich der ehemaligen Kiesgewinnung kann mit seinem Bewuchs und insbesondere seiner offenen Wasserfläche als ein Ausgleichsfaktor in Hauptwindrichtung betrachtet werden. Insofern sind keine erheblichen Belastungen in der weiteren Umgebung anzunehmen.

Die lufthygienischen Beeinflussungen, die im Rahmen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Ackerflächen bei einer Nichtdurchführung der Planung verblieben, werden nach Realisierung der Planung entfallen.

2.2.4 Arten/Lebensgemeinschaften

Der Artenbesatz im Bereich des Bebauungsplanes wird durch die beabsichtigte Planung nur unwesentlich tangiert. Durch die neue Flächennutzung sind einzelne Arten/Lebensgemeinschaften indirekt betroffen.

Die strukturarmen Ackerflächen haben nur geringe Habitatqualität. Jedoch wird ein potenzielles Jagdrevier für Tiere des nördlich benachbarten Lebensraumes verkleinert. Nachhaltige Populationsverluste sind aufgrund von Ausweichmöglichkeiten nicht zu befürchten. Eine Vorbelastung des Untersuchungsraumes ist bereits durch die Auswirkungen der angrenzenden Straßen und Gewerbebetriebe gegeben.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind keine gravierenden Veränderungen zum zukünftigen Zustand zu erwarten.

Ein Planungsverzicht würde voraussichtlich eine Bewahrung des Artenspektrums bewirken, solange sich die randlichen Lebensbedingungen nicht ebenfalls ändern.

2.2.5 Orts-/Landschaftsbild

Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind insofern nicht zu erwarten, da die Einsicht durch umgebende bauliche und natürliche Strukturen auf die Flächen kaum möglich ist.

Einzig aus Richtung Feuerwehr/Friedhof werden Blickbeziehungen verbaut. Zur Integration in die benachbarten Grünstrukturen ist jedoch eine randliche Eingrünung des Gebietes vorgesehen.

Das heutige Orts- und Landschaftsbild würde bei einem Verzicht auf die Maßnahmendurchführung vsl. unverändert bleiben und weiterhin durch den wechselnden landwirtschaftlichen Bewuchs geprägt.

2.2.6 Mensch / Gesundheit

Erhebliche Auswirkungen auf das menschliche Wohlbefinden oder gar die Gesundheit im Umfeld vorhandener Nutzungen sind durch die beabsichtigte Nutzung nicht zu erwarten. Um ein verträgliches Nebeneinander der benachbarten Nutzungsarten (Gewerbe/Wohnen) zu garantieren, werden über die vorhandenen Abstände hinaus Immissionsbegrenzungen bei den gewerblichen Nutzungen vorgenommen.

Spürbare Erhöhungen der Verkehrsmengen auf der Straße Erdbrügge können durch eine untergeordnete Anbindung im Bereich der neuen Wendeanlage und einen Verzicht auf einen weiteren Verkehrsflächenausbau vsl. vermieden werden. Gegebenenfalls sind zusätzliche ordnungsbehördliche Maßnahmen denkbar.

Innerhalb der neuen Gewerbegebiete ggf. vorgesehene empfindliche Nutzungen (z. B. Betriebsleiterwohnen) sollen durch vorsorgliche passive Maßnahmen geschützt werden.

Durch das Vorhandensein der Altablagerungen im nördlichen Plangeltungsbereich ergeben sich nach den durchgeführten Untersuchungen[7] keine unmittelbaren Gesundheitsgefährdungen.

„Die Messungen ergaben im Randbereich des Deponiekörpers [...] leichte Reduzierungen des Sauerstoffgehaltes (O_2) in Verbindung mit den leichten Erhöhungen des Kohlendioxid- (CO_2) und Kohlenmonoxidgehaltes (CO). Methanwerte lagen nur sehr geringfügig oberhalb der Nachweisgrenze".

Aus Vorsorgeaspekten empfielt der Baugrundgutachter trotz des Fehlens von Hinweisen auf gesundheitsgefährdende Ausgasungen bei einer Gartennutzung eine Überschüttung mit Oberböden vorzunehmen und einen Grabeschutz durch Aufbringung eines Geotextils einzubringen. Auf diese Aspekte der Vorsorge wird in der Planzeichnung hingewiesen und folgende Festsetzungen vorgenommen: Bei Baumaßnahmen in dem in der Planzeichnung gesondert gekennzeichneten Bereich (z. B. Baugrubenaushub) anfallender verunreinigter Boden ist durch einen anerkannten Gutachter analytisch zu überprüfen und, falls aufgrund von Schadstoffgehalten erforderlich, entsprechend seiner Deponiezugehörigkeit zu beseitigen oder umweltgerecht zu verwerten.

Soweit nicht die Zulässigkeit geringerer Abdeckungen durch Analysen nachgewiesen ist, ist im gekennzeichneten Bereich eine Abdeckung von unversiegelten Gartenflächen mit min. 0,6 m unbelasteten Boden vorzunehmen. Zusätzlich wird empfohlen, präventiv ein Geotextil als Grabeschutz in Gartenbereichen einzubringen.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Belastungssituation vsl. in vergleichbarer Auswirkung bestehen bleiben bzw. sich durch allgemeine Verkehrsmengensteigerungen ggf. auch erhöhen.

2.2.7 Kultur / Sachgüter

Kulturelle Funktionen sind im Zusammenhang mit dem Vorhaben ebenso wenig wie ökologisch relevante Sachgüter in bedeutsamer Weise beeinträchtigt. Zum Friedhof verbleibt ein ausreichender Abstand und durch Gehölzbepflanzung erfolgt zusätzlich zur vorhandenen Friedhofseingrünung eine optische Abschirmung.

2.2.8 Wechselwirkungen

Durch die intensive Flächenversiegelung gehen teilweise die natürlichen Funktionen des Bodens verloren und es entstehen eng begrenzte Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt und die Grundwasseranreicherung sowie auf das Artenvorkommen und das Kleinklima. Insofern beeinflussen sich die einzelnen Umweltmedien untereinander. Durch Wechselwirkungen ergeben sich jedoch keine zusätzlich erheblichen Auswirkungen, die gesondert zu den einzelnen Umweltaspekten zu bewerten wären.

[7] igb Gey & John GbR (igb), Bebauungsplan Nr. 68 „Erdbrügge-Nord"/Altlastenverdachtsfläche 3718M1 (p/072836), Münster, Schreiben vom 22.06.2007

2.2.9 Nichtdurchführung der Planung

Die sogenannte 0-Variante (d. h. Planungs-/Realisierungsverzicht) würde zwar im Geltungsbereich des Planes zu einer Vermeidung der zuvor festgestellten Auswirkungen führen, gleichzeitig wäre jedoch eine Ausweisung von Gewerbegebieten an anderer Stelle des Ortes erforderlich und würde dort ebenfalls zu Eingriffen in Natur und Landschaft führen.

Bei einem Verzicht auf die Ausweisung von Gewerbegebieten wäre zudem auch eine Verlagerung von Arbeitsplätzen zu befürchten, was ggf. zu zusätzlichen Mobilitätserfordernissen und damit Belastungen der Umwelt führen könnte.

2.3 Vermeidungs-/Verminderungsmaßnahmen

Aufgrund der städtebaulich erforderlichen Vorbereitung eines neuen Gewerbegebietes und insbesondere wegen erforderlicher Erweiterungsabsichten eines bereits vorhandenen Betriebes ist der zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft grundsätzlich unvermeidbar. Durch die Nutzung teilweise bereits vorhandener Infrastruktureinrichtungen Verkehrsflächen, Entwässerungsleitungen wird der Eingriff verkleinert.

Durch ökologisch orientierte Festsetzungen (Bepflanzung von Stellplatzanlagen, standortgerechte Bepflanzung des nördlichen und westlichen Gebietsrandes) entstehen Eingriffsreduzierungen bzw. Ausgleichswirkungen auf der Fläche selbst.

Durch die für die Maßnahme erforderliche Bodeninanspruchnahme wird jedoch ein erheblicher Eingriff bewirkt, der allenfalls in kleinen Teilen im Gebiet selbst ausgeglichen werden kann.

Für eine vollständige Kompensation müssen somit externe Flächen zur Verfügung gestellt werden. Der von der Art der Maßnahme abhängige Umfang wird im Folgenden berechnet.

2.4 Ermittlung des Umfangs des unvermeidlichen Eingriffs und der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Der zu erwartende Eingriff bezieht sich hauptsächlich auf die Versiegelung von Ackerflächen. Ein neues Gewerbegebiet soll geschaffen werden.

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung[8]. Diese Arbeitshilfe sieht eine Ermittlung des derzeitigen Flächenwertes unter Berücksichtigung eines bereits vorhandenen Bebauungsplanes und des Flächenbedarfes für Kompensationsmaßnahmen in 3 Schritten vor.

1. Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes für die vom Eingriff betroffenen Flächen (Gesamtflächenwert A)

2. Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung (Verlust bzw. Verbesserungen auf der Fläche) durch die Planung (Gesamtflächenwert B)

3. Ermittlung der Flächengröße für externe Kompensationsmaßnahmen, falls auf der Eingriffsfläche entstandene Defizite nicht vor Ort ausgeglichen werden können.

Bei der Berechnung des Eingriffs wird von einem 100 %igen Verlust der Eingriffsfläche ausgegangen. Dementsprechend wird die Kompensationsberechnung ebenfalls auf die Gesamtfläche bezogen, um ein vergleichbares Ergebnis zu erzielen.

Bei der Festlegung geigneter landschaftspflegerischer Maßnahmen spielt neben dem Umfang vor allem die Art der Maßnahmen eine große Rolle. Diese dienen einerseits dazu, einen

[8] herausgegeben vom Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport; Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft; Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes NRW, Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft, Düsseldorf, 1996

wesentlichen Beitrag zur Wiederherstellung und Stabilisierung des Naturhaushaltes durch die Schaffung neuer Lebensräume zu leisten und andererseits die Landschaft mit gliedernden und belebenden Elementen anzureichern.

Hierdurch lassen sich die mit der geplanten Baumaßnahme verbundenen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern.

Diese Maßnahmen unterscheiden sich nach Art und Umfang in:

- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Diese sollen einerseits in der vorbereiteten Planung stattfinden (z. B. durch Standortwahl) sowie durch konkrete Maßnahmen wie z. B. Schaffung von Grünflächen umgesetzt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung muss die Unvermeidbarkeit des Eingriffs im Hinblick auf die erforderlichen baulichen Erweiterungen des Bereiches festgestellt werden, um überhaupt die planerische Realisierungsfähigkeit zu gewährleisten.

- Ausgleichsmaßnahmen

Sie sollen den Verlust von Lebensräumen funktionsbezogen durch die Herstellung adäquater Strukturen ausgleichen. Ausgleichsmaßnahmen erfolgen z. B. über die Bepflanzung (u. a. der Stellplatzflächen) mit einheimischen Gehölzen.

Die potenzielle natürliche Vegetation kennzeichnet das arealbiotische Wuchspotenzial des jeweiligen Standortes, d. h. sie gibt Auskunft über diejenigen Pflanzengesellschaften, die sich heute ohne Störung durch anthropogene Einflüsse eingestellt hätten. Bei Rückgriff auf die Arten dieser Gesellschaft wird ein Höchstmaß an Wüchsigkeit und Standortgerechtigkeit sowie Durchsetzungsvermögen bei gleichzeitiger Pflegeminimierung erreicht und nachhaltig gesichert. Des Weiteren bietet sie die Möglichkeit zur Schaffung von Art und standortgerechten Lebensräumen für die Fauna und damit für die Herstellung von funktionsfähigen Biozinosen innerhalb des Ökosystems.

- Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sind dann vorzunehmen, wenn ein Eingriff im Eingriffsbereich nicht vollständig ausgeglichen werden kann und andere Belange denen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Range vorgehen. Anderenfalls ist der Eingriff unzulässig.

Inwieweit ein ökologisches Defizit durch den Eingriff entstanden ist, wird durch eine konkrete Kompensationsberechnung innerhalb des Bauleitplanverfahrens ermittelt. Danach sind Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Durch die Stärkung vorhandener Strukturen und Neuanlegung artgleicher Strukturen an anderer Stelle im Gebiet soll der durch die Baumaßnahme erfolgte Eingriff in Natur und Landschaft zumindest tlw. ausgeglichen werden.

Die Beeinträchtigung für die Fauna bezieht sich hauptsächlich auf den Verlust der Ackerflächen.

Die Ermittlung des Eingriffsflächenwertes erfolgt in Bezug auf alle Biotoptypen, die sich innerhalb des Plangebietes befinden. Dabei werden die Auswirkungen umgebender Flächen auf das Plangebiet mit berücksichtigt.

Berechnungsgrundlage ist die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft NRW".

Grundlage der Berechnung des Eingriffsflächenwertes sind zum einen die planungsrechtlichen Eingriffsmöglichkeiten des vorhandenen B-Planes Nr. 17 „Erdbrügge", der im Süden anschließt und zum anderen der tatsächliche derzeitige Bestand.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind folgende Biotopflächen anzutreffen:

Vorh. B-Plan Nr. 17 „Erdbrügge"

- Verlust des Biotoptyps Straßenverkehrsflächen (Code 1.1 + 2.1)

Bei diesen Flächen handelt es sich um die festgesetzten Verkehrsflächen der Straße „Erdbrügge". Es wird davon ausgegangen, dass ca. 90 % der Fläche mit einer Bitumendecke bzw. Pflaster befestigt sind. Diese versiegelten Flächen haben einen ökologischen Grundwert A von 0.

Es kann davon ausgegangen werden, dass ca. 10 % der ausgewiesenen Verkehrsflächen als Straßenbegleitgrün intensiv gestaltet werden. Eine Bewertung erfolgt mit dem Grundwert 2.

tatsächlicher Bestand

- Verlust des Biotoptyps landwirtschaftliche Nutzflächen (Code 3.1)

Bei den im Geltungsbereich vorhandenen Ackerflächen handelt es sich um Flächen mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung. Es lassen sich keine besonderen Entwicklungsstufen erkennen. Ackerrandstreifen sind kaum vorhanden. Durch die intensive Nutzung dieser Ackerflächen ist mit negativen Einflüssen auf Bodenleben und Wasserhaushalt zu rechnen, da von hohen Pestizid- und Düngemitteleinsatz ausgegangen werden muss. Da die Flächen außerdem im unmittelbaren Nahbereich von Verkehrsflächen angetroffen werden, ist ein Wertfaktor von 2 gerechtfertigt.

- Schutzgut Boden

Die Böden des Untersuchungsgebietes werden entsprechend der Karte des Geologischen Dienstes als besonders schutzwürdig aufgrund besonderer Bodenfruchtbarkeit ausgewiesen.

Das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) bildet die Grundlage der Verpflichtung zur langfristigen Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen.

Aufgrund der geplanten Bebauung bzw. Versiegelung des anstehenden Bodens durch Erschließungsmaßnahmen kann der schutzwürdige Boden nicht erhalten werden.

Der entstehende Verlust an besonders schutzwürdigen Böden ist gesondert zu berücksichtigen. Somit wird diesem Schutzgut (ohne versiegelte Flächen) eine besondere ökologische Wertigkeit zugewiesen.

Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Eingriffsbilanzierung über die Aufwertung des Korrekturfaktors der einzelnen unversiegelten Biotoptypen um 0,2 WE.

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes entspr. vorh. B-Plan Nr. 17 bzw. tatsächlichem Bestand

1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche Nr.	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche m²	Grundwert A	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert (5 x 6)	Einzel-flächen-wert (4 x7)
		vorh. B-Plan Nr. 17 "Erdbrügge":					
1		Straßenverkehrsflächen					
	1.1	versiegelte Fläche	1.600	0	1	0	0
	2.1	Straßenbegleitgrün*	175	2	1,1	2,2	385
		tatsächlicher Bestand:					
2		Landwirtschaftliche Nutzflächen					
	3.1	Acker*	30.580	2	1,1	2,2	67.276
3		**Schutzgut Boden (besonders schutzwürdig)**	30.755				
		Gesamtfläche	63.110			**Gesamtflächenwert A**	67.661

* Aufwertung des Korrekturfaktors bei atypischer Ausprägung des Biotoptyps (besonders schutzwürdiger Boden)

Für die Kompensation des im vorherigen Kapitel ermittelten Eingriffsflächenwertes von 67.661 Werteinheiten stehen auf Grundlage des neuen Bebauungsplanes folgende landschaftspflegerischen Maßnahmen und Freiflächengestaltungen im Geltungsbereich selbst zur Verfügung.

Verkehrsflächen (Code 1.1 und 2.1)

Durch den aktuellen Bebauungsplan sind ca. 2.650 m² als Verkehrsflächen ausgewiesen. Diese Flächen werden zum größten Teil mit einer Bitumendecke oder Betonsteinpflaster befestigt und stellen somit eine 100 %ige Versiegelung dar, die entsprechend der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung als wertlos einzustufen ist. Wertlose Flächen erhalten als Grundwert P den Faktor 0.

Ca. 10 % der ausgewiesenen Verkehrsflächen werden vsl. als Grünflächen angelegt. Diese Grünflächen werden als Straßenbegleitgrün intensiv gestaltet, sind aber den negativen Einflüssen der Verkehrsflächen ausgesetzt. Eine Bewertung erfolgt mit dem Grundwert P von 2.

Gewerbegebiet (Code 1.1 + 8.1)

Einen großen Kompensationsanteil bieten die Grünanlagen des Gewerbegebietes. Die Grundflächenzahl von 0,8 bietet hier den Ansatz, das Ausmaß der Versiegelung festzustellen. Die nicht versiegelten Flächen stehen für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung.

Für die versiegelten Flächen (= wertloser Bereich) wird entsprechend der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Grundwert P von 0 angesetzt.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei den Grünflächen auf den Grundstücken neben der eigentlichen Pflicht zur Begrünung auch um Flächen mit Pflanzgeboten handelte, kann folgende Aufteilung festgestellt werden:

Gesamtfläche: 29.705 m² (versiegelbare Flächen für Gewerbegebiet bis GRZ 0,8)

- davon voll versiegelt (80 %)	23.765 m²
- davon Pflanzgebot	2.300 m²
- davon Gartenflächen	3.640 m²

Die Pflanzgebotsflächen auf den Grundstücken bilden zusammenhängende Grünflächen aus standortgerechten heimischen Gehölzen. Die Gehölzstruktur fügt sich positiv in das Landschaftsbild ein und wirkt als Puffer zwischen freier Landschaft und Gewerbegebiet.

Bei der Grünfläche handelt es sich um eine freiwachsende Heckenstruktur, die sich am Rand zur freien Landschaft und tlw. in Ergänzung zu bestehenden Gehölzstrukturen befindet. Ein Grundwert P von 6 ohne Korrekturfaktor scheint angemessen.

Die sonstigen Grünflächen auf den Baugrundstücken werden in ortsüblicher Art und Weise ausgebildet. Die Anlage von gepflegten Rasenflächen sowie Rabattenpflanzungen aus z. T. nicht heimischen bodendeckenden Gehölzen muss vorausgesetzt werden. Der Grundwert P von 2 wird hier angesetzt.

Schutzgut Boden

Die hinsichtlich der Bodenfruchtbarkeit besonders schutzwürdigen Böden im Untersuchungsgebiet werden auch bei der Planung berücksichtigt. Dabei ist der bei den Aushubarbeiten anfallende Mutterboden im nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Kulturfähiger Boden ist soweit als möglich an Ort und Stelle zu belassen oder nach Umlagerung weitestgehend zu sichern. Eine Berücksichtigung erfolgt über die Aufwertung des Korrekturfaktors der einzelnen unversiegelten Biotoptypen um 0,2 WE.

Im Bereich der zu versiegelnden Flächen kann eine Berücksichtigung nicht vorgenommen werden, sodass hier ein Ersatz über die Wertfaktoren vorzunehmen ist.

B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes**

1 Teilfläche Nr.	2 Code	3 Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	4a Flächen-anteil %	4b Fläche m2	5 Grund-wert P	6 Gesamt-korrektur-faktor	7 Gesamt-wert (5 x 6)	8 Einzel-flächen wert (4b x 7)
1		Gewerbegebiet	100					
	1.1	versiegelte Fläche	80	23.765	0	1	0	0
	8.1	Freiwachsende Hecke (Pflanzgebot heimisch/standortgerecht)*	ca. 8	2.300	6	1,03	6,2	14.260
	4.3	allgemeine Grünflächen (strukturarm)*	ca. 12	3.640	2	1,1	2,2	8.008
2		Straßenverkehrsflächen	100					
	1.1	versiegelte Fläche	90	2.385	0	1	0	0
	2.1	Straßenbegleitgrün*	10	265	2	1,1	2,2	583
			Gesamtfläche	32.355			Gesamtflächenwert B	22.851
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)								**-44.810**

* Aufwertung des Korrekturfaktors bei atypischer Ausprägung des Biotoptyps (besonders schutzwürdiger Boden)

Durch den Eingriff entsteht ein ökologischer Wertverlust in einer Größenordnung von 67.661 WE. Durch landschaftspflegerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes kann ein Eingriffsflächenwert von 22.851 WE kompensiert werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 44.810 WE, welches nur extern ersetzt werden kann.

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)

Gesamtflächenwert A	67.661
Gesamtflächenwert B	22.851
Gesamtbilanz	**-44.810**

Externe Ausgleichsmaßnahme (Gemarkung Hille, Flur 31, Furstück 109) sowie (Gemarkung Unterlübbe, Flur 2, Flurstück 109 + 113 tlw.)

1 Teil-fläche Nr.	2 Code	3 Biotoptyp Bestand entsprechend Biotoptypenwertliste	4 Code	5 Biotoptyp Planung entsprechend Biotoptypenwertliste	6 Fläche m2	7 Grund-wert A	8 Grund-wert P	9 Gesamt-wert (8-7)	10 Einzel-flächen-wert (4 x7)
1	3.1	Acker	3.6	Grünland, extensive Nutzung mit Heckenpflanzung + Eichengruppe	5.493	2	5,2	3,2	17.687
2	3.1	Acker	3.6	Grünland, extensive Nutzung mit Heckenpflanzung	6.780	2	6	4	27.123
								Summe	44.810

Gesamtbilanz	-44.810
Flächenwert Kompensation	44.810
Kompensationsbilanz (Soll=0)	0

Kompensationsfläche (Beispiel), in m²	**12.273**

Ein Teil des externen Ausgleichs erfolgt in der Gemarkung Hille, Flur 31, Flurstück 109. Hier wird eine Kompensationsmaßnahme im Bereich Hille – Mindenerwald als Flächenpool durchgeführt. Die bisherige Ackerfläche soll überwiegend als extensives Grünland angelegt und genutzt werden. Zur K 12 ist eine dreireihige Heckenpflanzung vorgesehen, die sowohl der Anreicherung mit Strukturelementen als auch zum Schutz vor Immissionen aufgrund des Verkehrs dient. Entlang des Grabens, der zwischen der Kompensationsfläche und dem östlich gelegenen Wald liegt, sollen zudem hochstämmige Schwarzdecken gepflanzt werden. Zusätzlich ist eine kleine Eichengruppe am Südrand der Fläche vorgesehen.

Der verbleibende Teil des externen Ausgleichs erfolgt in der Gemarkung Unterlübbe, Flur 2, Flurstück 109 und 113. Die bisherige Ackerfläche soll überwiegend als extensives Grünland angelegt und genutzt werden. Zudem ist eine Heckenpflanzung vorgesehen, die sowohl der Anreicherung mit Strukturelementen als auch der Schaffung von Linearbiotopen dient.

Auf dem Flurstück Nr. 113 verbleibt rechnerisch eine Teilfläche von ca. 1.065 m², die ggf. für andere Kompensationsmaßnahmen angerechnet werden kann.

Die konkrete Umsetzung der Kompensation erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde.

2.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Bei der Standortwahl wurden bereits Aspekte der Eingriffsvermeidung und –minimierung berücksichtigt.

Ein intensiv genutzter Agrarstandort soll in Anspruch genommen und teilweise vorhandene Infrastruktureinrichtungen intensiver genutzt werden, sodass Eingriffstatbestände sich auf einen minimierten Umfang beschränken. In der Gemeinde Hille wären ansonsten keine vergleichbaren und für die Nutzung ebenso geeignete Flächen kurzfristig verfügbar. Auch eine Wiedernutzung aufgegebener, bebauter Flächen bietet sich derzeit nicht an. Zudem ist für eine Betriebserweiterung zumindest ein Teil der Fläche in diesem Bereich unabdingbar erforderlich.

Da keine planerischen Alternativen vorhanden sind und ein Verzicht auf diese Gewerbeansiedlung den kommunalen Zielen der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen widerspräche, sollen diese Belange an dieser Stelle höher gewichtet werden als diejenigen des Bodenschutzes und die Beeinträchtigung weiterer Umweltmedien.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die Zusammenstellung der Angaben im Umweltbericht fußt auf allgemein zugänglichen Informationen zu den unterschiedlichen Umweltmedien sowie auf Angaben der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Spezielle Angaben der Behörden wurden in diesem Verfahren jedoch nicht vorgebracht.

Das für die Eingriffsermittlung verwandte Kompensationsmodell erwies sich im Hinblick auf die Ausgangssituation des Planungsraumes als geeignet.

Die Ergebnisse eines Boden- sowie eine Geruchsgutachtens wurden in die planerische Beurteilung eingestellt.

Weitere Fachgutachten zu spezifischen Umweltaspekten wurden nicht durchgeführt, da keine deutlichen Anhaltspunkte für einen weitergehenden Untersuchungsbedarf vorlagen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt

Derzeit sind mit Ausnahme der Bodenversiegelung keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt erkennbar. Doch auch die Versiegelungseffekte wirken nur sehr kleinräumig auf die Versickerung und das Grundwasserdargebot; die Auswirkungen auf den Boden selbst können durch Andeckung der Oberbodenschichten in der unmittelbaren Nachbarschaft nur in geringem Umfang wieder ausgeglichen werden. Aufgrund der insgesamt relativ geringen Belastungssituation werden keine besonderen Instrumente eines Monitorings vorgesehen. Dennoch wird die Einhaltung der umweltrelevanten Zielsetzungen bei der Konkretisierung und Realisierung der neuen Nutzung in nachfolgenden Plan- und Genehmigungsverfahren geprüft.

Insbesondere die für die Belange von Natur und Landschaft zuständigen Behörden und Interessenvertreter werden in die weitere Realisierung der Planung und der Kompensationsmaßnahmen eingebunden. Damit können auch derzeit unvorhergesehene Planungsauswirkungen ggf. später erkannt und berücksichtigt werden.

Möglicherweise durchzuführende Überwachungsmaßnahmen sind in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet.

Darüber hinaus werden alle derzeit nicht erkennbaren und nicht erwarteten nachteiligen Auswirkungen fortlaufend durch die Gemeinde aufgenommen und im Hinblick auf ihre Erheblichkeit geprüft.

Umweltauswirkung	Überwachung durch	Überwachungs-maßnahme	Zeitpunkt
Geologie/Böden Versiegelung der Erdoberfläche durch Baumaßnahmen	Kreis Minden-Lübbecke Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen/ Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
Gewässer/Grundwasser Beeinflussung des benachbarten Gewässers	Kreis Minden-Lübbecke Untere Wasserbehörde		jew. Einzelbauvorhaben/ konkreter Hinweis
Klima/Lufthygiene keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			
Orts-/Landschaftsbild Ortsbildbeeinflussung durch Höhe baulicher Anlagen	Kreis Minden-Lübbecke Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen Bauschlussabnahme	jew. Einzelbauvorhaben/ konkrete Hinweise
Arten/Lebensgemeinschaften Artenverdrängung durch Lebensraumveränderung	Kreis Minden-Lübbecke Untere Landschaftsbehörde	Realisierung der externen Kompensationsmaßnahmen Fortführung des Kompensations-katasters	im zeitlichen Zusammenhang mit Eingriffsmaßnahmen/ regelmäßige Pflege- und Entwick-lungskontrolle
	Kreis Minden-Lübbecke Baugenehmigungsbehörde	Realisierung der Pflanzgebote auf den Baugrundstücken	jew. Einzelbauvorhaben
Mensch/Gesundheit Geruchsimmissionen durch benachbarte landwirtschaftliche Nutzungen	Kreis Minden-Lübbecke Baugenehmigungsbehörde	Prüfung von Bauantragsunterlagen für landwirtschaftliche Produktions-betriebe	jew. Einzelbauvorhaben
Kultur/Sachgüter keine überwachungsbedürftigen Auswirkungen bekannt			

3.3 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzung der Baugebiete im Bebauungsplan Nr. 68 wird eine bislang planungsrechtlich als Außenbereich eingestufte Fläche zu einem „Gewerbegebiet" umgewidmet.

Angesichts des Erfordernisses eines nachfrageorientierten Angebotes von Flächen für gewerbliche Ansiedler sowie konkrete Betriebserweiterungserfordernisse ist dieser Eingriff in Natur und Landschaft unvermeidbar.

Die Eingriffsintensität ist vor allem durch eine erhebliche lokale Versiegelung gekennzeichnet und kann innerhalb des Plangeltungsbereiches nur unzureichend ausgeglichen werden.

Angesichts der städtebaulich erforderlichen Gewerbegebietsausweisung werden die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie der Wirtschaft (z. B. im Hinblick auf eine verbrauchernahe Versorgung mit Dienstleistungen) an dieser Stelle höher gewichtet als der Belang des Bodenschutzes.

Erhebliche Beeinträchtigungen für die weiteren relevanten Umweltmedien entstehen durch die neu zugelassenen Vorhaben nicht bzw. können durch Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangeltungsbereiches – überwiegend jedoch in einem gemeindlichen Kompensationspool – ausgeglichen / ersetzt werden.

Aufgestellt:
Osnabrück, 07.05.2008
ergänzt: 13.10.2008
Ri/Sc-07020-12

Planungsbüro Hahm GmbH Ri

III. Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Hille hat der Begründung des Entwurfes am 20.05.08 zugestimmt.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom 15.07.2008 bis 20.08.2008 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Sie wurde aufgrund der Ergebnisse der öffentlichen Auslegung geprüft und (ergänzt) vom Rat der Gemeinde Hille in seiner Sitzung am 11.11.2008 als Begründung der Satzung gebilligt.

Hille, den 19.12.2008

Bürgermeister
In Vertretung

Gemeinde Hille * Kreis Minden-Lübbecke * 10

Anhang

Pflanzenkatalog als Empfehlung für Pflanzmaßnahmen im Plangebiet

Die Artenzusammensetzung zeigt heimische standortgerechte Gehölze.

Bäume

Acer platanoides	- Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn
Aesculus hippocastanum	- Roßkastanie
Alnus glutinosa	- Rot-Erle
Betula pendula	- Sand-Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Fraxinus excelsior	- Esche
Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Tilia cordata	- Winter-Linde

Sträucher

Acer campestre	*	- Feld-Ahorn
Cornus sanguinea	*	- Hartriegel
Corylus avellana	*	- Haselnuß
Crataegus monogyna	*	- Weißdorn
Euonymus europaeus		- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare		- Liguster
Lonicera xylosteum		- Heckenkirsche
Prunus spinosa	*	- Schlehe
Rhamnus frangula	*	- Faulbaum
Rosa canina	*	- Hunds-Rose
Rosa multiflora	*	- Vielblütige Rose
Salix aurita		- Ohr-Weide
Salix caprea		- Sal-Weide
Salix rosmarinifolia		- Rosmarin-Weide
Sambucus nigra	*	- Holunder
Viburnum opulus	*	- Gewöhnlicher Schneeball

* empfohlene Gehölzarten im Bereich der Waldrandbepflanzung