

STADT SCHÖNEBECK

PLASA
Ingenieurgesellschaft mbH

**INDUSTRIE- UND
GEWERBEPARK
BARBYER STRASSE**

**BEGRÜNDUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 14**

JANUAR 1995

INHALTSVERZEICHNIS

0	INHALT DER PLANUNG.....	1
1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	2
2	GRUNDSÄTZE UND ZIELE	3
2.1	Landesplanung und Raumordnung	3
2.2	Stadtentwicklung	3
3	PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN	5
4	BINDUNGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	6
4.1	Untergrundverhältnisse und Topographie	6
4.2	Grundwasserverhältnisse und Altlasten	6
4.3	Klimatische Situation	8
4.4	Landschaft und Landnutzung	8
4.5	Verkehrsinfrastruktur	9
4.6	Richtfunkverbindung	9
5	PLANUNGSKONZEPT	10
5.1	Grundzüge	10
5.2	Art und Maß der baulichen Nutzung	10
5.3	Verkehrerschließung	15
5.4	Infrastrukturelle Ausstattung und Versorgungsanlagen.....	17
6	GRÜNORDNUNG	19
6.1	Rechtliche Grundlagen und Grünordnung	19
6.2	Planungsziel	19
6.3	Bestandsaufnahme und Bewertung der natur- und kulturellräumlichen Gegebenheiten.....	20
6.4	Grundzüge der Grünordnung	21
6.5	Konkretisierung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	22
7	FLÄCHENBILANZ.....	24

ANHANG

Rechtsgrundlagen.....	25
Festsetzungen durch Text	26
Abstandsliste des Abstands- erlasses des Landes Sachsen-Anhalt	34
Übersicht über die durch das Schall- Schutzgutachten des Ingenieurbüros Dr. Zöllner vorgeschlagene Flächen- einteilung im Plangebiet	47
Kontingentierung der Schall- emissionen durch das Ingenieurbüro Dr. Zöllner	48
Vermerke zur Plangrundlage	49
Bebauungsplan M. 1:4.000	50

0 INHALT DER PLANUNG

Mit Beschluß vom 27. Mai 1993 hat die Stadt Schönebeck die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 "Industrie- und Gewerbepark Barbyer Straße" beschlossen.

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß Par. 30 Abs. 2 BauGB. Der Bebauungsplan erfüllt damit zwar nicht die Anforderungen eines qualifizierten Bebauungsplanes, in welchem

- Art und Maß der Bebauung
- überbaubare Grundstücksflächen
- örtliche Verkehrsflächen

durchgängig festgesetzt werden, sondern beschränkt sich je nach Erforderlichkeit auf die städtebaulich und planungsrechtlich nötigen Festsetzungen.

Aufgrund der Planungssituation, in der ein Alt-Industriestandort mit noch bestehenden Betrieben (Fa. Landtechnik mit ca. 27 % der Gesamtfläche, genutzte Industrieflächen im Süden des Plangebietes incl. Kraftwerk mit ca. 7 % der Gesamtfläche) überplant wird, ist dieses Instrument geeignet, eine städtebauliche Ordnung sicherzustellen.

Ziele der Planung sind:

- die Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten,
- die Festsetzung von Flächen für den Straßenverkehr, als Grundlage für eine ordnungsgemäße Erschließung des Gebietes.

Diese Ziele entsprechen dem in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan für das gesamte Stadtgebiet.

Zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan erstellt.

1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Planungsgebiet umfaßt eine Fläche von ca. 62 ha.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Flurstücke enthalten:

- Gemarkung Schönebeck Flur 1:
291/13 291/23 401/11 401/13 401/15 401/17
401/19 401/21
5344/401 5371/401 5373/401 5446/401
- Gemarkung Schönebeck Flur 5:
316/22 316/24 316/25 316/38 316/41 316/45
316/46 316/47
1309/316 1352/316 1379/316 1413/316

2 GRUNDSÄTZE UND ZIELE

2.1 Landesplanung und Raumordnung

In der Mitteilung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung vom 20. Juli 1993 führt das Regierungspräsidium Magdeburg Dez. 32 folgendes aus: "Entsprechend dem Vorschaltgesetz zur Raumordnung und Landesentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt vom 02.06.92 ist für das Umland der Stadt Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Aus einer Abstimmung mit dem Raumordnungskataster ergeben sich für diese Fläche folgende Hinweise nach vorliegendem Stand:

- südlich und östlich grenzt ein TWSG Zo. III Zackmünde an
- nördlich das LSG "Mittlere Ehle"
- Lage im Bergwerksfeld Kies/Sand "Schönebeck-Ost", Bewilligungsantrag 620/93-14, Reg.-Nr. 284/93.

Einer gewerblichen Ansiedlung in diesem Bereich der Stadt steht den Grundsätzen der Raumordnung nicht entgegen."

2.2 Stadtentwicklung

Die Umstrukturierungen in der Firma Landtechnik mit der Reduzierung der Arbeitsplätze auf ein Zehntel sowie die damit verbundenen verringerten Flächenansprüche machen eine Neuordnung des Gebietes erforderlich.

Durch die Planung des Industrie- und Gewerbeparkes Barbyer Straße soll auf dieser Fläche ein Standort für eine weitere gewerbliche Ansiedlung geschaffen werden.

Hiermit wird das Ziel verfolgt, nicht nur neue Arbeitsplätze in der Stadt zu schaffen, sondern auch dem Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden entgegenzukommen, indem ein Alt-Industriestandort einer neuen Nutzung zugeführt wird anstatt auf bisher unbesiedeltem Gebiet Ausweisungen vorzunehmen.

Grundsätze und Ziele

Weiterhin bietet die vorhandene Infrastruktur die einmalige Gelegenheit, Industrieflächen mit bestehenden Gleisanschlüssen bereitzustellen.

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes geht von einer Funktionsteilung innerhalb des Plangebietes aus; in Anschluß zu der benachbarten sensiblen Nutzung im Osten des Gebietes ist lediglich die Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben vorgesehen. Im Übergang zu den Industriegebieten und entlang des neu zu besiedelnden Areals an der Barbyer Straße sind Flächen für großflächige, produzierende Gewerbebetriebe vorgesehen.

Bei der Ansiedlung von Betrieben ist weiterhin möglichst darauf hinzuwirken, daß die bestehenden Gleisanschlüsse von den Industriebetrieben genutzt werden um somit das Verkehrsaufkommen in dem Gebiet und vor allem im übrigen städtischen Bereich zu entzerren.

Das zukünftige reduzierte Betriebsgelände der Firma Landtechnik wird ebenfalls als Industriegebiet ausgewiesen, um auch weiter den Fortbestand dieses Unternehmens planungsrechtlich zu sichern.

3 PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN

Der Bebauungsplan ist nicht aus einem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt. Dennoch entspricht der Bebauungsplan den Zielvorstellungen der Stadt Schönebeck, die den Flächennutzungsplan zur Zeit überarbeitet (Par. 8 Abs. 4 BauGB). Dieses Vorgehen wird durch die Grundstücksvermarktung durch die Treuhandliegenschaftsgesellschaft nötig.

Die grundsätzlichen Entwicklungsziele der Stadt gehen dahin, daß

- die bestehende Wohnnutzung in den Behelfsunterkünften, die sich nordöstlich an das Plangebiet anschließt, als Wohnflächen (Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB),
- die bestehende Kleingartenanlage, die sich im Osten anschließt, als Dauerkleingartenanlage (Par. 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB),
- die bestehende Wohnnutzung südlich des Grundweges als Wohnflächen (Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

im zu entwickelnden Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Weiterhin sind für eine spätere gewerbliche Entwicklung Gewerbeflächen (Par. 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB) im südlichen Anschlußbereich des Gebietes darzustellen.

Durch die Nachbarschaft zu den bestehenden sensiblen Wohn- und Dauerkleingartenanlagen im Osten ist die gewerbliche Nutzung im Plangebiet teilweise einzuschränken und mit Auflagen zu verbinden.

Die Stadt Schönebeck verfügt ebenfalls zur Zeit nicht über einen geltenden Landschaftsplan. Mit dem Bebauungsplan soll jedoch ein Industrie- und Gewerbepark geschaffen werden, der die vorhandenen, schützenswerten Grünstrukturen aufnimmt und diese mit weiteren im Bebauungsplan vorzusehenden Grünbereichen so verknüpft, daß eine zusammenhängende Grünverbindung zwischen den Elbauen und den bisher unbebauten Flächen im Süden des Plangebietes geschaffen wird.

Vor den Baumaßnahmen haben entsprechend § 14 Abs. 9 DSchGesLSA archäologische Untersuchungen in den Bereichen GE3, GE4, GE5 und GE6 stattzufinden; bei Bodenfunden gilt § 9 Abs. 3 DSchGesLSA.

4 BINDUNGEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Untergrundverhältnisse und Topographie

Aus dem Bodengutachten zur Bewertung des Grundstückes der Firma Landtechnik Schönebeck AG Werk I durch die Firma GUT Umwelttechnik Hannover GmbH geht hervor, daß die Landschaft um die Stadt Schönebeck morphologisch durch das (Urstrom)Tal der Elbe geprägt ist. Die Flußufer werden von einer Auenlehdecke begleitet. Dagegen steht in den lateralen Teilen des Tales zum Großteil weichsel-kalteiszeitlicher Niederterrassenschotter der Elbe sowie deren deluvial-fluviatile Äquivalente an.

Das Plangebiet befindet sich in der Flußniederung der Elbe. Eine räumliche Trennung erfolgt jedoch durch einen Deich. Die mittlere Höhe schwankt gering um 49,50 m üNN. Nur wenige Punkte liegen über 50,0 m üNN.

Auf dem zu beplanenden Gelände konnten bei erbohrten Quartär-Schichten durchgängig Ablagerungen des letzten pleistozänen Vereisungsstadium gefunden werden.

Bohrungsprofile von unversiegeltem Grund zeigten eine Auflage von Sand und auch von Lehm mit Beimengungen von Ziegelschutt, Glasscherben etc. von einer Mächtigkeit von etwa 25 cm. An einigen Punkten kann diese Auffüllungsdecke bis zu 2,95 m mächtig werden. Fehlt diese Decke, ist ein geringmächtiger Mutterbodenhorizont mit partiell intensiver Durchwurzelung als hangende Lage anzutreffen.

Daran anschließend lassen sich bis zur erbohrten Endteufe von 6,0 m unter Flur Mittelsande mit ausgeprägtem Grobsandanteil, Grobsande sowie Fein- und Mittelkiese, zum geringen Teil auch episodisch Feinsande und Schluffe vorfinden.

4.2 Grundwasserverhältnisse und Altlasten

Das Plangebiet liegt nur durch die Barbyer Straße getrennt unmittelbar hinter dem Elbdeich. Die Grundwasserstände und deren Schwankungen sind weitgehend von den Wasserständen der Elbe abhängig, da der Untergrund des Geländes aus gut wasserdurchlässigem Material besteht.

Bindungen und Rahmenbedingungen

Der oberste Grundwasserleiter des Plangebietes liegt bei 3,65 m bis 3,80 m unter Flur an. Ein Gutachten aus dem Jahre 1962 sagt jedoch aus, daß der höchste Grundwasserstand bei Elbehochwasser kurzzeitig bei 1,0 m bis 1,30 m liegen kann.

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich eine Trinkwasserschutzzone I (Fassungszone). Aus dem Gutachten der Firma GUT geht hervor, daß die Grundwasserströmung somit in West-Ost-Richtung sein dürfte.

Das Gebiet selbst befindet sich angrenzend an die Trinkwasserschutzzone III/Zackemünde.

Die Altlastenuntersuchung durch die Firma GUT ergab Kontaminationen im Boden. An drei Punkten lagen die Mineralölkohlenwasserstoffe über den betreffenden Eingreifwerten der "Brandenburgischen Liste" (für das Land Sachsen-Anhalt lagen zum Zeitpunkt der Untersuchungen im Oktober 1991 keine rechtsverbindlich festgesetzten Richt- und Eingreifwerte vor). Belastet war

- das Auffangbecken alte Spaltanlage;

drastisch belastet waren

- die Prüfstände Montage Halle Nord
- die Betankung Montage Halle Nord.

Bei den zwei Grundwasserbeobachtungsrohren

- Galvanik Junkers
- Prüfstände Junkers

zeigte das entnommene Grundwasser ebenfalls Überschreitungen des Mineralölkohlenwasserstoff-Eingreifwertes sowie außergewöhnliche Cadmium- und/oder Zinkwerte. Hier wurden die Werte der Brandenburgischen Liste für Gebiete in der Trinkwasserschutzzone III (entspricht Grundwasserkategorie I der Liste) zur Bewertung angesetzt.

Aus Kostengründen wurden zum damaligen Zeitpunkt keine Untersuchungen bzgl. exakter lateraler und vertikaler Ausdehnung der Kontamination gemacht.

Weiterhin beschränkte sich die Begutachtung lediglich auf den Bereich der Firma Landtechnik; das Gelände des Kraftwerkes wurde nicht untersucht. Auch fanden in den nordöstlichen Bereichen des Landtechnik-Areals keine Bohrungen statt.

Inzwischen sind die Kontaminationsflächen an den Prüfständen saniert, auch treten keine Grundwasserbelastungen mehr auf.

Nach weiteren Aussagen der Firma Landtechnik sind Flächen an

- dem Lokschuppen
- den Auffangbecken
- der Betankung

jedoch weiterhin belastet. Finanzielle Mittel zur Sanierung stehen noch nicht bereit, und es wird davon ausgegangen, daß die Arbeiten 1994 nicht angegangen werden können.

4.3 Klimatische Situation

Schönebeck liegt klimatisch am Rande des mitteldeutschen Trockengebietes mit relativ geringen Niederschlagsmengen um 500 mm im Jahresmittel. Die Temperaturmittelwerte liegen um 9°C. Der Wind weht ganzjährig überwiegend aus westlichen Richtungen. Damit liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes - am östlichen Stadtrand - in der Hauptwindrichtung, so daß keine unzumutbaren Belastungen für angrenzende Wohngebiete zu befürchten sind.

4.4 Landschaft und Landnutzung

Im Norden wird das Plangebiet durch die Barbyer Straße begrenzt. Hinter dem sich daran anschließenden Elbdamm liegt das Elbauengebiet als große zusammenhängende Landschaftsfläche mit eingelagerten Feuchtgebieten. Diese von periodischen Überschwemmungen betroffenen Flächen werden als Dauergrünland genutzt und dienen teilweise auch der Naherholung.

Im Osten schließt ein Wohngebiet mit einem großen Anteil von Gartenflächen an. Zwischen den festzusetzenden Gewerbeflächen des Industrie- und Gewerbeparkes und der Wohnbebauung besteht eine Kleingartenanlage.

Im Süden grenzt das Gewerbegebiet Grundweg, vorhandene Gewerbeflächen und südwestlich des Grundweges Wohnbebauung an. Im Westen ist im Entwurf zum Flächennutzungsplan ein Sondergebiet dargestellt.

4.5 Verkehrsinfrastruktur

Im Plangebiet sind sowohl auf dem zukünftig verbleibenden Betriebsgelände der Firma Landtechnik, als auch im neu zu besiedelnden Teil Gleisanlagen auf insgesamt ca. 2.770 m (Hauptschienenstränge) bzw. 1,3 ha Fläche vorhanden.

Die Straßenverkehrsanbindung an die Barbyer Straße sowie eine fast vollständige innergebietliche Erschließung besteht außerdem. Die Stadt Schönebek wird die Hapterschließungstrassen übernehmen und entsprechend der neuen Belastungsanforderungen so ausbauen, daß die Erschließung in allen Bereichen gesichert ist.

4.6 Richtfunkverbindung

Eine Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost tangiert das Plangebiet unmittelbar an der nordöstlichen Grenze. Im darunterliegenden Bereich - dies betrifft jedoch vor allem die Fläche der Behelfsunterkünfte - ist die Bauhöhe auf 95 bis 97 m über NN begrenzt.

5 PLANUNGSKONZEPT

5.1 Grundzüge

Die Zielsetzung besteht darin, das Plangebiet als Industrie- und Gewerbepark auf dem Alt-Industriestandort zu entwickeln und auch gleichzeitig die angrenzende Wohnnutzung und die Dauerkleingärten vor Immissionen zu schützen. Weiterhin sollen gegliederte, städtebaulich überschaubare und funktional harmonisierende Teilbereiche entstehen, die gleichzeitig eine Grünverbindung zur Elbe sicherstellen.

Dieser Zielformulierung wird dadurch entsprochen, daß im östlichen Bereich Gebiete für nicht wesentlich störendes Gewerbe mit weiteren Nutzungsbeschränkungen bzw. Anforderungen an Emissionsschutzvorkehrungen festgesetzt werden. Eine optische Trennung soll zusätzlich durch private Grünflächen erfolgen. Eine städtebauliche, gestalterische Integration soll dadurch gewährleistet werden, indem die Bauhöhe hier auf 8,0 m (entspricht etwa zwei Geschossen) begrenzt wird.

Außerdem erfolgt eine räumliche Gliederung durch die Nord-Süd-verlaufende Hapterschließungsachse; westlich davon befindet sich das Areal der Fa. Landtechnik mit den bestehenden großmaßstäblichen Fertigungshallen und dem Verwaltungsgebäude.

Die Verkehrsstrassen sind in der Regel als Alleen auszubilden.

Der Grünzug orientiert sich an dem Grünbestand, der zu schützen und weiter auszubilden ist, wie zum Beispiel als südliche Weiterführung der zentralen öffentlichen Grünfläche, entlang der Hapterschließungsstraße - auf den privaten Flächen -.

5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind großflächige Handelsbetriebe und Einkaufszentren ausgeschlossen. Dies gilt für alle zentrenbildenden Betriebe mit breitem Warensortiment (Kauf- und Warenhäuser, SB-Warenhäuser, Verbrauchermärkte) auch innerhalb des in Par. 11 Abs. 3 BauNVO angegebenen Kennwertes der Geschoßfläche. Diese Einrichtungen würden die Funktion des Zentrums der Stadt Schönebeck in unzumutbarer Weise schwächen und eine erhöhte Verkehrsbelastung für das Gebiet verursachen.

Im Industrie- und Gewerbepark sind generell luftbelastende und geruchsbelastende Betriebe und Nutzungen mit Gefährdungspotential ausgeschlossen. Damit soll die benachbarte Wohnnutzung im Osten (Hauptwindrichtung), aber auch im Westen geschützt werden. Aufgrund der Grundwassersituation (siehe Kapitel 4.2) sind weiterhin grundwassergefährdende Nutzungen ausgeschlossen.

Innerhalb des Abstandes von 100 m zur Wohnbebauung sind folgende Nutzungen ausgeschlossen:

- Anlagen und Betriebe mit Freiflächengeschehen wie Speditionen, Taxenbetriebe, Apparatebau im Freien, Umschlagplätze, die mit Kränen oder Stetigförderern bedient werden, sowie im Emissionsniveau vergleichbare Anlagen und Betriebe;
- sogenannte Dreischichtbetriebe mit lärmintensiven Maschinen; hierzu zählen Betriebe, die Kunststoffteile mit Hilfe von Spritzmaschinen herstellen, Kühlhäuser mit automatisch gesteuerten lärmintensiven Aggregaten, Busbetriebe mit Nachtfahrten sowie Anlagen und Betriebe mit vergleichbarem Emissionsniveau.

5.2.1 Gewerbegebiete

Als Grundlage für die Gliederung der Baugebiete und die sich daraus abzuleitende Zulässigkeit bestimmter Betriebe dient der sogenannte Abstandserlaß des Landes Sachsen-Anhalt vom 26. August 1993. Ausnahmen von den dort aufgeführten Abstandsklassen können nur dann zugelassen werden, wenn von den anzusiedelnden Betrieben der Nachweis erbracht wird, daß schädliche Umwelteinwirkungen für die benachbarte Wohn- und Kleingartennutzung ausgeschlossen sind.

Durch die Nachbarschaft zur Wohnbebauung müssen die Orientierungswerte der DIN 18005/Beiblatt 1 für allgemeine Wohnbebauung von

- 55 dB(A) tagsüber
- 40 dB(A) nachts

eingehalten werden als Immissionspegel.

Planungskonzept

Im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens von Dr. Zöllner wurde der Gewerbelärm prognostiziert.

Da zum heutigen Zeitpunkt noch nicht bekannt ist, welche Gewerbe- und Industriebetriebe sich ansiedeln werden, konnte lediglich eine Vorgabe des maximal zulässigen immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegels jedes einzelnen Areals getroffen werden. Es wurde sowohl der Beurteilungszeitraum Tag als auch Nacht betrachtet. Demnach ergaben sich für die einzelnen Gebiete des Bebauungsplans folgende flächenbezogene Schalleistungspegel (Immissionshöhe: 4,0 m):

Nr. 1)	Fläche	Emissions-Höhe	Emissionspegel in dB(A)/m ²	
			Tag	Nacht
1	GE1	3	60	45
2	GE2	3	60	45
3	GE3	3	60	45
4	GE4	3	60	45
5	GE5	3	60	40
6	GE6	3	55	40
7	GE7.1	3	60	45
8	GE7.2	3	65	50
9	GE8	3	60	45
10	GE9.1	2	55	35
11	GE9.2	2	55	35
12	GE10	3	55	45
13	GI1.1	10	65	55
14	GI1.2	10	65	55
15	GI1.3	3	65	55
16	GI1.4	3	65	55
17	GI1.5	10	65	55
18	GI2	7	65	55
19	GI3	3	65	55
20	GI4.1	3	65	50
21	GI4.2	3	65	50
22	GI5	3	65	55
23	GI6	3	65	55
24	GI7	3	65	55
25	GI8	3	60	40
26	GI9	3	60	40

1) siehe dazu die Gebietseinteilung im Anhang S. 47

Zum Schutze der sensiblen Funktionen sind in den Gewerbegebieten mit den Bezeichnungen GE5, GE6, GE8, GE9 und GE10 nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In dem Abstandserlaß sind dies die Betriebe aus der Abstandsklasse VII; generell sollten Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe bevorzugt werden. Empfohlen werden:

- KFZ-Reparaturwerkstätten (Kleinbetriebe) für Personenkraftwagen und Zweiräder ohne Spritzlackier- und/oder Karosseriereparaturabteilung
- Radio- und Fernsehwerkstätten
- Feinmechaniker- und Augenoptikerwerkstätten
- Zahntechnikerwerkstätten
- Nähereien für Textil- und Lederwaren, Strickereien
- Bäckereien und Konditoreien
- Bandagistenwerkstätten
- Buchbindereien
- Bestattungsinstitute (ohne Holzverarbeitung)
- Glasereien
- Maler- und Anstreicherwerkstätten (ohne Spritz- und Tauchlackierung)
- Fußbodenlegerbetriebe
- Bau- Installationsbetriebe (Gas-, Wasser-, Sanitär- und Elektroinstallation)
- Wäschereien und Chemischreinigungen o. ä.

Ausnahmsweise können bei atypischer Betriebsweise in den Gebieten GE8 und GE9 Betriebe der Abstandsklassen VI oder V zugelassen werden, wenn ein entsprechender schalltechnischer Nachweis erbracht wird.

Der Immissionsschutz soll durch die Festsetzung von Flächen für Vorkehrungen und Schutzmaßnahmen gegen schädliche Umwelteinwirkungen in den Gebieten GE6, GE9 und GE10 (Planzeichen 15.6 der PlanzV '90) ebenfalls unterstützt werden. Ein zusätzlicher Sichtschutz wird durch die Festsetzung von privaten Grünflächen mit Pflanzbindung gewährleistet.

Bei einer ungünstigen Konstellation der Lärmquellen und der Bebauung im Plangebiet könnte ein Lärmschutzwall entlang der Grenze zur Nachbarschaft erforderlich sein. Die von dem Ingenieurbüro Dr. Zöllner, Magdeburg, empfohlene Höhe würde 5 m betragen. Laut dessen Gutachten vom November 1994 könnte sich diese Notwendigkeit dann ergeben, wenn auf den einzelnen Parzellen das entsprechende Kontingent voll ausgeschöpft wird und/oder die errichteten Gebäude keine ausreichende Abschirmung hin zur sensiblen Nutzung gewährleisten.

Aufgrund der bestehenden Bebauung und ebenfalls in Übereinstimmung mit den Schutzanforderungen der benachbarten Nutzungen eignet sich das Gebiet GE6 besonders für Büro- und Verwaltungseinrichtungen; das bestehende Gebäude könnte entsprechend umgenutzt werden.

Ein städtebaulich homogenes Bild ist in dem östlichen Bereich des Bebauungsplangebietes anzustreben. In der Nachbarschaft zu der kleinteiligen Kleingarten- und Wohnbebauung ist die Bauhöhe der Gebäude in den Gebieten GE6, GE9 und GE10 auf maximal 8,0 m beschränkt.

In den weniger sensiblen Bereichen des Plangebietes, an der Barbyer Straße und im westlichen Anschluß an die eingeschränkt nutzbaren Gewerbegebiete, sind in den Gebieten GE1, GE3, GE4, GE5, GE7.1 + GE7.2, GE8 Gewerbebetriebe und Anlagen entsprechend Par. 8 BauNVO zulässig, soweit sie ebenfalls mit der Klassifizierung der Abstandsliste konform gehen.

Das Baugebiet GE2 gehört zum Eigentum der Fa. Landtechnik und wird auch weiterhin von diesem Unternehmen gemäß den Anforderungen aus Par. 8 BauNVO genutzt werden.

Kann für den jetzigen Bushalteplatz an der Barbyer Straße im Gebiet GE1 kein privater Träger gefunden werden, sind zur Sicherung des öffentlichen Personennahverkehrs Ersatzhaltebuchten in beiden Verkehrsrichtungen an der Barbyer Straße zu schaffen.

5.2.2 Industriegebiete

Die zentralen Flächen des Plangebietes sind als Industriegebiete gemäß Par. 9 BauNVO festgesetzt.

Dabei ist die mit GI1 gekennzeichnete Fläche weiterhin Betriebsgelände der Firma Landtechnik. Auf den Flächen GI7 und GI8 genießen die angesiedelten Betriebe bzw. das Kraftwerk (GI7) ebenfalls Bestandsschutz.

In den verbleibenden Flächen GI2, GI3, GI4, GI5 und GI6 können Betriebe angesiedelt werden, die in den sonstigen Baugebieten unzulässig sind. Generell gilt jedoch auch hier, wie auf den Flächen GI1, GI7, GI8 und GI9, soweit neue Nutzungen und/oder Anlagen hinzukommen, der Abstandserlaß des Landes Sachsen-Anhalt. Zu beachten sind dabei insbesondere die sensiblen Nutzungen - vor allem Wohnen - südlich des Grundweges und westlich des Grasweges. Es gelten die in Kapitel 5.2.1 dargestellten flächenbezogenen Schalleistungspegel.

Weiter sind bei der Ansiedlung insbesondere solche Betriebe zu berücksichtigen, die die vorhandenen Gleisanlagen in ihrem Betriebskonzept berücksichtigen und somit vor allem den Güterverkehr über die Schiene abwickeln wollen.

5.2.3 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Par. 17 BauNVO eine Obergrenze der Grundflächenzahl von $GRZ=0,8$ festgesetzt. Die für die Art der baulichen Nutzung erforderlichen Stellplätze oder Garagen sind bei der Berechnung der Grundfläche genauso einzubeziehen wie die Nebenanlagen.

Die maximale Gebäudehöhe ergibt sich ebenfalls nach Par. 17 BauNVO in Verbindung mit Par. 18 BauNVO. Ausnahme bilden die Baugebiete GE6, GE9 und GE10, in denen die Bauhöhe auf maximal 8,0 m über Geländeoberkante festgesetzt ist.

5.3 Verkehrserschließung

5.3.1 Straßenverkehr

Ziel des Bebauungsplanes ist es, neben der Bauleitplanung für den Industrie- und Gewerbepark auch die baurechtlichen Festsetzungen des Netzes der Haupteerschließungstrassen zu formulieren.

Ein Anschluß des Gebietes an das städtische und überörtliche Verkehrsstraßennetz wird durch die Barbyer Straße im Norden geschaffen. Innergebietlich wird die Erschließung durch ein Straßenraster gewährleistet, welches sich an dem bestehenden Straßensystem orientiert. Entsprechend den Anforderungen eines sicheren Verkehrsablaufes sind dennoch Ausbaumaßnahmen vorgesehen; so ist eine KFZ-Verkehrsfläche mit einer Breite von 6,5 m entsprechend den Anforderungen des Schwerlastverkehrs auf den Hauptschließungstrassen zu sichern. Für diese Trassen ist insgesamt eine Breite von 14,5 m (Fahrbahn: 6,5 m) festgesetzt - incl. Alleepflanzung.

Ausnahmen bilden die Zuwegungen zu den Gewerbeflächen im Osten des Geltungsbereiches. Bei den hier anzusiedelnden Betrieben kann davon ausgegangen werden, daß die maximalen Anforderungen die seltene Ausnahme bleiben. Eine KFZ-Verkehrsfläche von 5,5 m für den Begegnungsfall LKW-LKW entsprechend den Anforderungen der EAE '85 ist somit festgesetzt; die Gesamtbreite für diese Trassen beträgt jeweils 12,0 m (Fahrbahn: 5,5 m).

Die Verkehrssicherheit soll außerdem dadurch gewährleistet werden, indem weitere Anschlüsse an das städtische Straßenverkehrsnetz geschaffen werden. Im südlichen Bereich ist dementsprechend eine Fortführung der zentralen Verkehrsachse zwischen den Baugebieten G17 (Kraftwerk) und G18 festgesetzt, die dann in ihrem Verlauf an den Grundweg anschließt.

Eine Realisierung ist mit der weiteren Entwicklung und Besiedlung der Flächen südlich des Kraftwerkes vorgesehen.

Die für die Art der baulichen Nutzung erforderlichen Stellplätze sind bevorzugt im seitlichen oder von der Straße abgewandten Bereich der Grundstücke unterzubringen. Im öffentlichen Straßenraum sollen grundsätzlich nur Stellplätze für Besucher angeordnet werden.

Die Verkehrswege sind behindertengerecht auszubilden, insbesondere sind Parkplätze für Behindertenfahrzeuge im ausreichenden Umfang auszuweisen. Weiterhin ist bei der Erweiterung des Straßennetzes die DIN 14090 zu berücksichtigen, um dem Zivil- und Brandschutz Rechnung zu tragen.

5.3.2 Schienenverkehr

Die bestehenden Gleisanlagen werden von der Stadt Schönebeck aufgekauft und sollen zukünftig wieder stärker genutzt werden. Entsprechend den bahnbetriebstechnischen Erfordernissen werden die Flächen für Gleise und Bahnanlagen (etwa 2 m breite Zugewegungen beidseitig der Gleiskörper, Flächen für Lokschuppen und Bahnhof) im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Kreuzungsbereiche zwischen öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den Gleisanlagen sind ordnungsgemäß zu sichern.

5.4 Infrastrukturelle Ausstattung und Versorgungsanlagen

Auf dem ganzen Gelände sind durch den Vornutzer, Firma Landtechnik, Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden.

Die Trinkwasserversorgung des Gebietes in entsprechender Güte, ausreichender Fördermenge und die Einhaltung des Mindestdruckes ist somit auch zukünftig - durch die Stadt Schönebeck als Trägerin - gewährleistet. Auch die Löschwasserbereitstellung ist gesichert. Der Löschwasserbedarf wird bei den Erschließungsplanungen berücksichtigt. Bei den Erschließungsarbeiten werden ebenfalls Hydranten eingeplant.

Der bestehende Betrieb auf der Fläche G18 ist derzeit sowohl verkehrs- als auch wasser- und abwassertechnisch an den Grasweg angeschlossen. Diese Erschließung wird auch zukünftig gesichert bleiben.

Bezüglich der Energieanschlüsse (Gas, Elektrizität) ist ebenfalls eine Versorgungssicherheit garantiert. Die Erschließungsplanungen laufen bereits. So wird für die Elektrizitätsversorgung ein Ringverbund vorgesehen, welcher auch die Notstromversorgung sicherstellt. Der zukünftige Gasbedarf kann spätestens ab 1995 voll gedeckt werden (jedoch besteht für die vorhandenen Nutzungen Versorgungssicherheit), da Anlagenerweiterungen notwendig sind.

Für die in den Gewerbe- und Industriegebieten einzurichtenden Telefonanschlüsse werden die erforderlichen Fernmeldeeinrichtungen eingeplant und bei den Erschließungsarbeiten beachtet.

Planungskonzept

Im Gebiet besteht ein Trennsystem in der Abwasserableitung; dieses soll beibehalten werden. Ein Anschluß an die städtische Kläranlage ist vorgesehen. Von der Stadt wird die Entsorgungssicherheit garantiert, gleichwohl die Ergebnisse der Kanalnetzuntersuchung noch ausstehen.

Die Frage der Regenwasserbehandlung und Rückhaltung ist noch nicht abschließend geklärt. Falls am bestehenden Standort im Norden außerhalb des Plangebiets keine Erweiterung der Anlagen möglich ist, ist eine Integration des Regenwasserrückhaltebeckens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nötig und möglich.

6 GRÜNORDNUNG

6.1 Rechtliche Grundlagen der Grünordnung

Zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege wird parallel zum Bebauungsplan ein Grünordnungsplan erstellt bzw. in den Bebauungsplan integriert.

Nach Par. 7 Abs. 1 und 2 NatSchG LSA ist der Zustand von Natur und Landschaft darzulegen und aufzuzeigen, wie die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landespflge berücksichtigt werden.

Die Ergebnisse der Landschafts- und Grünordnungsplanung sind mit Text, Karte und Begründung darzustellen und müssen mindestens

1. eine Beschreibung des vorhandenen und des zu erwartenden Zustandes von Natur und Landschaft,
 2. eine Konkretisierung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
 3. eine Bewertung des Zustandes nach Maßgabe dieser Ziele sowie
 4. unter Zugrundelegung von Bewertung und Zielkonzeption die erforderlichen Maßnahmen für ihre Umsetzung
- enthalten.

6.2 Planungsziel

Durch die Festsetzungen des Grünordnungsplanes soll soweit wie möglich bei der Bauleitplanung Vorsorge getroffen werden, die Auswirkungen der Eingriffe zu minimieren, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen und auf den künftigen Gewerbeflächen einen wirksamen Grünbestand zu entwickeln.

Die Festlegungen sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu übernehmen.

Nach Par. 11 NatSchG LSA sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Im Plangebiet ist dies dann zu berücksichtigen, wenn für die Bebauung vorhandener Baumbestand aufgegeben werden muß.

Um die Konzeption des Grünordnungsplanes konsequent umsetzen zu können, soll in jedem Baugenehmigungsverfahren rechtzeitig ein qualifizierter Freiflächenplan vorgelegt werden.

6.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der natur- und kulturellräumlichen Gegebenheiten

6.3.1 Vorhandene Vegetation und Einbindung in die Landschaft

Die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in ihrer bisherigen Nutzung als Industriegebiet einzustufen.

Die Flächen westlich der Einfahrtsstraße sind mit großen Hallen bebaut. Die freien Flächen sind zum größten Teil versiegelt.

Die Flächen östlich der Einfahrtsstraße waren zum Teil mit flachen Baracken und Traglufthallen bebaut, von denen ein Teil bereits zurückgebaut worden ist. Zwischen diesen Bauten ist eine umfangreiche Baum- und Strauchpflanzung anzutreffen. Eine zusammenhängende große Grünfläche mit gutem Baumbestand befindet sich gegenüber des Verwaltungsgebäudes, unmittelbar östlich der Einfahrtsstraße. Diese Fläche stellt einen wertvollen Grünbestand für den künftigen Industrie- und Gewerbepark dar. Überwiegend im östlichen Teilbereich des Planungsgebietes sind gut entwickelte Einzelbäume anzutreffen.

Der Baumbestand entspricht den Standortbedingungen und paßt sich der Vegetation des Elbvorlandes an.

Der Bestand wird zum größten Teil aus folgenden Arten gebildet:

- breitwüchsige Pappelarten
- Pyramidenpappeln
- Ahorn
- Birke
- Esche
- Eiche - einige Exemplare -
- Linde
- Robinie
- Trauerweide - einige Exemplare -.

An einigen Gebäuden und in der großen Grünfläche am Verwaltungsgebäude sind einige Koniferen gepflanzt worden. Obwohl diese Arten nicht zum Landschaftstyp Elbaue passen, sollten sie speziell an diesen Standorten erhalten werden.

Die Bodenschicht wird überwiegend aus extensiven Rasenflächen gebildet. Intensiver gepflegte Rasenflächen befinden sich auf der Grünfläche am Verwaltungsgebäude und an einigen weiteren kleinen Flächen im Anschluß an verschiedene Gebäude.

6.3.2 Bedeutung der Vegetation für die Tierwelt

Durch die Nutzung des Geländes als Industriefläche ist auch in dem mit stärkerer Vegetation versehenen Teil durch Befahrung und die fußläufige Nutzung durch die Beschäftigten der bodennahe Lebensraum für größere Tiere nicht von Bedeutung. Die Besiedlung dieser Flächen aus dem Bereich der Elbaue war zudem durch die Barbyer Straße und die Einfriedung des Geländes erheblich erschwert.

Für die Vogelwelt haben jedoch die Baumgruppen in Verbindung mit den ausgedehnten Elbaueflächen und als Bindeglied zum Grünbestand in der östlich angrenzenden Wohnbebauung eine entsprechende Bedeutung. Besonders die zusammenhängenden Baumflächen und starke Einzelbäume bieten gute Nistmöglichkeiten.

6.4 Grundzüge der Grünordnung

Der Grünordnungsplan sieht den Erhalt der - zukünftig öffentlichen - Grünflächen und den Erhalt vorhandener und die Einrichtung neuer privater Grünflächen vor. Durch die Festsetzung dieser Grünflächen wird das Ziel verfolgt, einen durchgängigen Grünzug im Gebiet zu schaffen und damit gleichzeitig eine Grünverbindung vom Elbvorland nach Süden zu gestalten.

Bei der Bebauung der Gewerbe- und Industrieflächen wird teilweise ein Eingriff in den vorhandenen Baumbestand erfolgen müssen. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen auf dem Gelände des Industrie- und Gewerbeparkes selbst erfolgen. Der Umfang der Ausgleichspflanzung ergibt sich bei den konkreten Baumaßnahmen nach der geltenden Baumschutzsatzung.

6.5 Konkretisierung der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

6.5.1 Öffentliche Grünflächen

Von der Stadt Schönebeck wird die zusammenhängende Grünfläche östlich des Verwaltungsgebäudes als öffentliche Grünfläche erworben.

Zusammen mit einem 10 m breiten öffentlichen Grünstreifen und der sich daran westlich anschließenden etwa 25 m breiten privaten Grünfläche der Firma Landtechnik in dem mit GE2 gekennzeichneten Gebiet soll die Vernetzung der Grünflächen mit dem Elbvorland erreicht werden.

Die Erschließungsstraßen erhalten eine alleeartige Baumpflanzung.

Für die Weiterführung der Zufahrtsstraße in Südrichtung mit einem geplanten Anschluß an den Grundweg und für die Weiterführung einer Erschließungsstraße in östlicher Richtung mit Anschluß an den Grasweg werden Vorbehaltsflächen ausgewiesen, die vorübergehend zu begrünen sind. In diese Flächen erfolgt nur Rasensaat und Strauchpflanzung.

Baumpflanzungen sind erst nach dem Bau der Anschlußstraßen durchzuführen.

6.5.2 Private Grünflächen

An die große öffentliche Grünfläche schließen sich weitere Flächen mit dichtem Baumbestand in östlicher Richtung an. Dieser Bestand ist weitgehend zu erhalten. Wo dies bei der erforderlichen Bebauung nicht möglich ist, sind die Eingriffe in den Baumbestand auszugleichen.

Auf den übrigen Flächen im östlichen Teil des Bebauungsplanes stehen Baumgruppen und Einzelbäume, die bei der Bebauung besonders berücksichtigt werden müssen.

Sind die Bäume und Baumgruppen nicht in die neue Bebauung zu integrieren, so ist auch für diesen Bestand eine Ausgleichspflanzung, vorzugsweise auf dem Gelände des Industrie- und Gewerbeparks, erforderlich.

Zur Durchgrünung des Industrie- und Gewerbeparks sind mindestens 15 % der Fläche eines jeden Grundstückes mit überwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen (Bäume und Sträucher) zu bepflanzen. Rasenflächen können als extensive Flächen hergestellt werden.

Für je 300 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen. Auf dem Gelände der Firma Landtechnik sollte eine Nachpflanzung mit großkronigen Bäumen erfolgen. Dazu sind Standorte auszuwählen, die keine Beeinträchtigung der Produktionsabläufe zur Folge haben. Weiterhin sind bestehende unversiegelte Freiflächen und Pflanzungen auf diesem bereits hochversiegelten und bebauten Gelände möglichst zu erhalten bzw. bei der Umnutzung auszugleichen.

Dieses Erhaltungsgebot gilt insbesondere für die Flächen, die mit GE4 gekennzeichnet sind. Hier darf der vorhandene Bewuchs nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung unvermeidlich ist. Der Nachweis ist bei der Bauvorlage im Freiflächenplan zu erbringen.

Die GE-Gebiete (GE9 und GE10) an der östlichen Bebauungsgrenze erhalten das Gebot, im Rahmen ihrer zu begrünenden Fläche einen 10 m breiten Schutzstreifen an der östlichen Grundstücksgrenze anzulegen. Je nach Art der Nutzung und/oder Bebauung kann sich hier die Errichtung eines Lärmschutzwalles zum Schutz der benachbarten Nutzung als erforderlich erweisen. Als weiterer Abstandsschutz wird im Flächennutzungsplan die angrenzende Gartenanlage - außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - als Dauerkleingartenanlage festgeschrieben.

Das Gebiet GE6 im Bereich des ehemaligen Wohnheimes ist mit einer 5 m breiten Schutzpflanzung an der Ostgrenze zur Wohnbebauung zu versehen.

Im Industriegebiet GI7, zur Zeit Gelände der Kraftwerksanlage, ist entlang der südlichen Grenze eine 10 m breite Schutzpflanzung als Übergang zur angrenzenden freien Fläche anzulegen.

Die Anlage der privaten Grünflächen ist möglichst auf zusammenhängenden Flächen anzulegen, soweit dies vom Betriebsablauf möglich ist. An den Grenzen zum Nachbargrundstück ist jeweils ein 2,5 m breiter Streifen zu bepflanzen, so daß zusammenhängende 5 m breite Vegetationsstreifen entstehen.

PKW-Stellflächen sind so zu befestigen, daß die Versickerung des Regenwassers möglich ist. Weiterhin sind die Stellplatzflächen mit Bäumen und Sträuchern ausreichend zu begrünen.

7 FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich des Bebauungsplanes	Fläche in ha	Anteil zur Gesamtfläche in %
Firma Landtechnik - GI1 Firma Landtechnik - GE2	16,9 0,5	26,9 0,8
Kraftwerk - GI7 Betrieb im Südosten - GI8 Straßenmeisterei - GE10	4,6 3,4 0,5	7,3 5,5 0,8
neu zu besiedelnde Fläche davon GI davon eingeschränktes GE davon uneingeschränktes GE davon öffentliches Grün	31,1 16,3 6,4 6,8 1,6	49,5 52,4 20,6 21,9 5,1
Verkehrsflächen Bahnanlagen	3,7 2,1	5,9 3,3
Gesamtfläche	62,8	

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I S. 2253), zuletzt geändert am 01. Mai 1993.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt Nr. 2 des Einigungsvertrages (s. o., BGBl.II S. 885, 1124).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990.

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl.I S. 880).

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986, (BGBl.I S. 1529, ber. S. 1654, geändert durch G. v. 12.02.1990, BGBl.I S. 205)

Naturschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (NatSchG LSA) vom 11. Februar 1992 (GVBl. LSA Nr. 7/1992 S. 108 ff.)

Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauOLSA) vom 23. Juli 1994 (GVBl. LSA Nr. 31 S. 723)

Gemeindeordnung Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA Nr. 43 S. 568 vom 11. Oktober 1993)

Weitere Quellen

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter den Aspekten des Immissionsschutzes (Abstandserlaß). Runderlaß des Ministers für Umwelt des Landes Sachsen-Anhalt vom 26.08.1993 (MBI. LSA Nr. 67/1993; S. 2344)

Deutsche Norm für Schallschutz im Städtebau, Berechnungsverfahren (DIN 18005) vom Mai 1987.

Ingenieurbüro Dr. Zöllner, Stellungnahme aus der Sicht des Schallschutzes zum Bebauungsplan "Industrie- und Gewerbepark Barbyer Straße" - Untersuchung im Rahmen des Schallimmissionsplanes der Stadt Schönebeck/Elbe; Magdeburg 1994

1 GELTUNGSBEREICH

Siehe Begründung

2 KENNZEICHNUNG DURCH TEXT

2.1 Altlasten

Insbesondere im Bereich des Betriebsgeländes der Firma Landtechnik sind bei Untersuchungen wirkungsspezifische Schadstoffe im Boden gefunden worden. Auch in den Bereichen um das Kraftwerk und im Nordosten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist mit Belastungen zu rechnen. Bei Bauvorhaben ist im Einzelfall zu prüfen, inwieweit Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind.

3 ART DER BAULICHEN NUTZUNG UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN IM GEWERBEGEBIET

3.1 Das Bauland ist im östlichen und nordöstlichen Teil nach Par. 9 BauGB in Verbindung mit Par. 8 BauNVO als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Bauräume werden mit GE1-GE10 bezeichnet.

Im westlichen und südlichen Teil ist das Bauland nach Par. 9 BauGB in Verbindung mit Par. 9 BauNVO als Industriegebiet festgesetzt. Die Bauräume werden mit GI1-GI9 gekennzeichnet.

Gemäß Par. 50 BImSchG und Par. 1 Abs. 4 BauNVO werden die Gebiete nach der Art der zulässigen Nutzung und nach der Art der Betriebe gegliedert.

3.2 Großflächige Handelsbetriebe und Einkaufszentren sind nicht zulässig.

3.3 Ausgeschlossen sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe oder sonstige das Wohnen und die Umwelt wesentlich störende Betriebe.

3.4 Nicht zulässig sind grundwassergefährdende Nutzungen.

3.5 Zum Schutz der bestehenden Wohnbebauung sind im Gewerbe und Industriegebiet nur solche Betriebe zulässig, die dem Störungsgrad der Betriebe der Abstandsklassen des Abstandserlasses des Landes Sachsen-Anhalt entsprechen (vgl. Begründung/Anhang A).

Gemäß Par. 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise Betriebe und Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn der Nachweis vorliegt, daß die für die Baugebiete jeweils festgelegten Emissionskontingente nicht ausgeschöpft sind.

3.6 In den mit GE5, GE6, GE8, GE9 und GE10 bezeichneten Gewerbegebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (eingeschränktes GE, siehe dazu auch die Abstandsklasse VII des Abstandserlasses). Ausnahmen gemäß Par. 8 Abs. 3 BauNVO sind zulässig.

3.7 Unzulässig sind Betriebe und Anlagen, deren je Quadratmeter Grundfläche abgestrahlte Schalleistung die in jedem Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzten immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel überschreiten. Der höhere Wert ist hierbei der Tagespegel, der niedrigere Wert der flächenbezogene Schalleistungspegel nachts (siehe dazu Begründung Kapitel 5.2.1).

3.8 Tiefgaragen sind innerhalb der ausgewiesenen Bau-räume zulässig.

Die Decken der nicht überbauten Tiefgaragen sind um mindestens 0,60 m unter Geländeniveau abzusenken und entsprechend stark mit einer Oberbodenschicht zu bedecken.

4 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE UND NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN

4.1 Die höchstzulässige Grundflächenzahl GRZ ist auf 0,8 festgesetzt (Par.17 BauNVO).

4.2 Bauweise

Die vorgeschriebenen Abstandsflächen der Bauordnung sind einzuhalten. D. h., der Grundabstand beträgt 1/4 der Gebäudehöhe, mindestens jedoch 3 m zur seitlichen Grundstücksgrenze.

4.3 Bebaubare Flächen

Garagen, Tiefgaragen und Nebenanlagen sind nur außerhalb der Abstandsflächen zulässig. Ausnahmsweise können Gebäude- und Anlagenteile die Baugrenze dann überschreiten, wenn städtebauliche und grünordnerische Belange dem nicht entgegenstehen. Weitere gesetzliche Vorschriften der Landesbauordnung von Sachsen-Anhalt bleiben unberührt.

4.4 Höhenlage der Gebäude

Die festgesetzten Gebäudehöhen - als Höchstgrenze in Metern - in den mit GE6, GE9 und GE10 bezeichneten Gebieten beziehen sich auf das Niveau der angrenzenden Erschließungsstraßen - bzw. des Gehbahnabschnittes - und werden bis zur Oberkante des Baukörpers gemessen, bei mehr als 10° geneigten Dächern bis zur Traufe. Soweit das Landschafts- und das beabsichtigte städtebauliche Erscheinungsbild nicht wesentlich beeinträchtigt wird, darf von der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe ausnahmsweise abgegangen werden (z. B. für notwendige Aufbauten und technische Bauteile).

5 BAUGESTALTUNG UND GESTALTUNGSRICHTLINIEN

5.1 Baumaterialien und Fassadengestaltung

Die Gebäude sind grundsätzlich in Putz- oder Betonfassaden auszuführen. Materialkombinationen mit Holz, Stahl und unverspiegelter Glas sind zulässig.

Unzulässig sind stark reflektierende, verspiegelte und grellfarbige Fassadenmaterialien.

Als dominierende Grundfarbe werden gebrochene Weißtöne empfohlen. Empfohlen wird gleichfalls, von der Möglichkeit großflächiger Fassadenbegrünung Gebrauch zu machen.

5.2 Dachform und Dachneigung

Die Dächer der Gebäude im Plangebiet sind als Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 0° und 15° auszubilden.

5.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise sind Dachaufbauten für technische Einrichtungen bis zu 4 m Höhe ab Deckenoberkante des darunterliegenden Geschosses zulässig, wenn sie 5% der Fläche des darunterliegenden Geschosses nicht übersteigen.

5.4 Nebengebäude und Nebenanlagen

Nebenanlagen, auch Trafohäuschen oder ähnliche Kleinfbauten sind in Form, Farbe, Material und Dachart den übrigen Gebäuden anzupassen. Dies gilt auch hinsichtlich der Bauweise für die Garagenbauten.

Bewegliche Abfallbehälter sind möglichst in die Gebäude zu integrieren. Es empfehlen sich dabei geschlossene Mülltonnenschränke, die jedoch durch dichte Eingrünung und Pergolen zu gestalten sind.

Eine offene Abfallagerung ist nicht zulässig.

5.5 Werbeanlagen/Anlagen zur Außenwerbung

Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stelle der Leistung bis zur Traufhöhe als beleuchtete Schriftzüge, filigrane Einzelbuchstaben oder Firmensignets bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Die Aufstellung von Hinweisschildern oder Sammelwerbeträgern an den Hauptkreuzungsbereichen bleibt davon unberührt.

6 SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- 6.1 Für die mit dem Planzeichen 15.6 der PlanzVO gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind nach außen abschließende Bauteile - wie z. B. Wände, Dächer, Fenster und Türen - gewerblich genutzter Produktions- und Lagerräume so auszuführen, daß sie schalldämmende Wirkung gewährleisten - (es gilt DIN 18005 Seite 2 Beiblatt 1 zu Teil 1).

7 GRÜNORDNUNG

7.0 GRÜNORDNUNG

Zu dem Bebauungsplan wird gemäß Par. 7 NatSchG LSA für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein integrierter Grünordnungsplan aufgestellt.

Die Festsetzungen des Grünordnungsplanes werden in den Bebauungsplan aufgenommen und als Satzung beschlossen.

7.1 Anpflanzungen gem. Par. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Zur Durchgrünung des Gewerbegebietes sind mindestens 15% der Fläche eines jeden Grundstücks mit standorttypischen Gehölzen (Bäume und Sträucher) und extensiven Wiesen zu begrünen. Der Anteil der Strauchflächen ist mit einem Mindestanteil von 30% auszuweisen. Je 300 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen und zu pflegen.

Für die durch Planzeichen oder Text festzusetzenden Gehölze sind die Arten der folgenden Listen zu verwenden:

7.1.1 Gehölzliste

(1) Bäume:

Acer campestre - Feldahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Betula pendula - Birke

Festsetzungen durch Text

Capinus betulus - Hainbuche
Fraxinus excelsior - Esche
Prunus padus - Traubenkirsche
Quercus robur - Stieleiche
Salix alba - Weide
Sorbus aucuparia - Eberesche
Tilia cordata - Winterlinde

(2) Sträucher:

Berberis thunbergii - Sauerdorn
Berberis vulgaris - Sauerdorn
Chaenomeles japonica - Scheinquitte
Colutea arborescens - Blasenstrauch
Cornus mas - Kornelkirsche
Cornus sanguineum - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Cotoneaster dammeri Skogholm - Zwergmispel
Cotoneaster divaricatus - Mispel
Forsythia intermedia - Forsythie
Lonicera xylosteum - Gew.Heckenkirsche
Philadelphus coronarius - Falscher Jasmin
Potentilla fruticosa - Fingerstrauch
Prunus spinosa - Schlehe
Ribes sanguineum - Blutjohannisbeere
Rosa canina - Hundsrose
Rosa rugosa - Kartoffelrose
Salix caprea - Salweide
Salix viminalis - Korbweide
Spiraea vanhouttei - Spierstrauch
Syringa chinensis - Flieder
Viburnum opulus - Schneeball

7.1.2 Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung

(1) Großkronige Bäume:

Hochstämme oder Stammbüsche,
Stammumfang (STU) 18-20

(2) Mittelkronige Bäume:

Hochstämme oder Stammbüsche,
jedoch STU 16-18

(3) Sträucher:

2x verpflanzt, 60-100,
mindestens 10% Solitärs, 3x verpflanzt

7.1.3 Pflanzdichte

Sträucher: ca. 1 Stck. pro 1,5 m²
Reihen- und Pflanzabstand ca. 1 x 1,5 m

7.1.4 Sicherstellung des Pflanzenstandraums für Bäume

Bodenstandraum mindestens 9 qm,
Mindestbreite 2,0 m,
Tiefe 1,0 m

7.1.5 Ausführungszeitpunkt der Pflanzung

Die Straßenbegleitpflanzung ist spätestens in der ersten Pflanzsaison nach Fertigstellung des Straßenbaus zu pflanzen. Die privaten Grünflächen sind spätestens mit Fertigstellung der Baumaßnahme zu bepflanzen.

7.2 Erhaltung und Pflege der Pflanzung

Sämtliche Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen. Die Baumscheiben sind zu begrünen und vor Befahren zu schützen (Baumschutzbügel)

Die Wiesen sind 2- bis 3mal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist jeweils abzufahren.

7.3 Öffentliche Grünflächen

Als öffentliche Grünfläche werden festgesetzt:

- (1) Die zusammenhängende vorhandene Grünfläche östlich der HAUPTerschließungsstraße gegenüber dem Verwaltungsgebäude in einer Breite von 70 m und einer Länge von ca. 170 m.

- (2) Die 10 m breite öffentliche Grünfläche östlich der Firma Landtechnik bzw. dem mit GE2 bezeichneten Gebiet, als Grünverbindung zur Barbyer Straße.
- (3) Die Vorbehaltsfläche in der Verlängerung der Zufahrtsstraße, mit dem Ziel, später über diese Fläche die Zufahrtsstraße fortzuführen und an den Grundweg anzuschließen. Baumpflanzungen sind erst nach dem Ausbau des Straßenanschlusses durchzuführen. Die Vorbehaltsfläche ist nur mit Sträuchern und Rasen zu begrünen.

7.4 Private Grünflächen

Im Zuge der Parzellierung des Gebietes sind beiderseits der Grenze zweier Grundstücke je mindestens 2,5 m breite Pflanzstreifen anzulegen.

In den östlichen Gewerbegebieten GE6 und GE9 sind Schutzpflanzungen zu der angrenzenden Wohnbebauung auf den einzelnen Grundstücken auszuführen. Die Schutzpflanzung ist in GE6 5,0 m breit und in den Gebieten GE9 und GE10 10,0 m breit anzulegen.

In den Industriegebieten GI7 (zur Zeit vom Kraftwerk genutzt) und GI5 ist entlang der südlichen Grundstücksgrenze eine 10,0 m breite Schutzpflanzung als Übergang zur angrenzenden freien Fläche anzulegen.

In dem mit GE4 bezeichneten Gewerbegebiet sind die vorhandenen Pflanzungen zu erhalten. Der vorhandene Bewuchs darf nur in dem Umfang beseitigt werden, wie dies zur Verwirklichung der zugelassenen baulichen Nutzung unvermeidlich ist.

Auf den Grundstücken sind entlang der Erschließungsstraßen 5,0 m breite Flächen von der Bebauung freizuhalten (Vorzone) und bis auf die Zugangsflächen für die notwendige Erschließung (variabel nach Betriebsart und Größe) vollflächig mit Gehölzen und Rasen zu begrünen. In den mit GE7 und GI4 bezeichneten Gebieten sind zur Haupteerschließungsstrasse im Westen und in dem Gebiet GI3 im Osten je 10 m breite Flächen von der Bebauung freizuhalten und zu begrünen.

7.5 Grundstückszufahrten

Empfohlen wird, Grundstückszufahrten für je zwei benachbarte Betriebe an den jeweiligen Grundstücksgrenzen aneinander angrenzend anzuordnen.

7.6 Stellplätze

Für die Stellplatzflächen und die notwendigen Wege sind, selbst bei intensiver Benutzung, wasserdurchlässige Beläge oder Material mit hohem Fugenanteil zu bevorzugen (Schotterrasen, wassergebundene Decke, Rasengittersteine). Dadurch wird die Versickerung des Oberflächenwassers gewährleistet.

Die erforderlichen Stellplätze sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern. Für jeweils 4 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu erhalten. Für die Bäume, die zur Gliederung der Stellplätze dienen, sind Pflanzgruben in einer Mindestgröße von 4 qm vorzusehen.

7.7 Lagerflächen

Es wird empfohlen, Lagerflächen, die größer als 500 qm sind, durch Gehölz- und/oder Baumpflanzungen zu gliedern.

Auf Lagerflächen anfallendes schädlich verunreinigtes Regenwasser darf nicht versickert werden. Nach eventueller Vorreinigung ist es in das Kanalsystem einzuleiten.

Als Oberflächenmaterial sind wasserdurchlässige Beläge oder Beläge mit hohem Fugenanteil zu bevorzugen, soweit die Betriebsart dies zulässt.

7.8 Verkehrsflächen

Die Erschließungsstraßen sind alleeartig mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen. Je 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.

Als Baumarten sind

- Acer pseudoplatanus und
- Tilia cordata

zu verwenden.

Bei der Erneuerung und Neuherstellung von Stellplätzen, Rad- und Fußwegen ist der Oberflächenbelag mit sickertfähigem Material auszuführen.

7.9 Entwässerung

Das Dachwasser ist zu versickern oder über ein Mulden-Rigolensystem dem Vorfluter zuzuführen. Eine evtl. erforderliche wasserrechtliche Genehmigung ist rechtzeitig zu beantragen.

Abstandsliste

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nr. (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
I	1500	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 500 MW übersteigt.
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation (z. B. Kokereien und Schwelereien)
		3	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		4	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen
		5	4.1 (1)	Fabriken zur Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als zehn Produktionsanlagen
		6	4.1 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		7	4.4 (1)	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölzeugnissen in Mineralöl-Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werk oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1000	8	–	–
		9	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		10	3.2 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		11	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabschichtgewicht sowie Induktionsöfen (siehe auch lfd. Nrn. 28 und 51)
		12	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Dampfkessel, Container)* ¹
		13	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien * ¹
		14	–	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien* ¹
		15	4.1 (1)	Fabriken zur Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens zehn Produktionsanlagen
		16	4.1 b (1) 4.1 c (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie wie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		17	4.1 d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelzeugnissen
		18	6.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Holzfasernplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperanteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
		20	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		21	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		22	10.16 (2)	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		23	10.19 (2)	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr* ¹

*¹ vgl. Nrn. 2.2.2.4. und 2.2.2.5.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nr. (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
III	700	24	1.1 (1)	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max 500 MW beträgt, b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
		25	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- oder Gaswasser
		26	2.3.(1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		27	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien ^{*)}
		28	3.3 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamt- abstichgewicht ^{*)} (siehe auch lfd. Nrn. 11 und 51)
		29	3.4 (1 + 2)	Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall (siehe auch lfd. Nrn. 97 und 156)
		30	4.1a (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salze
		31	4.1d (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		32	4.1e (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		34	7.19 (2)	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		35	8.1 (1)	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen, flüssigen oder gasförmigen Stoffen oder Gegenständen durch Verbrennen
		36	8.6 (1)	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll
		37	8.8 (1)	Anlagen zur chemischen Behandlung von Abfällen
		38	-	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		39	7.1 (1)	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Rindern oder Schweinen mit a) 7000 Hennenplätzen, b) 14000 Junghennenplätzen, c) 14000 Mastgeflügelplätzen, d) 7000 Truthühnermastplätzen, e) 700 Mastschweinplätzen, f) 250 Sauenplätze, oder mehr.
		40	7.2 (1 + 2)	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 8000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
		41	7.3 (1)	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
IV	500	42	1.1 (1)	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW, b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt

^{*)} vgl. Nrn. 2.2.2.4. und 2.2.2.5.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nr. (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
	500	43	1.7 (1)	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10000 m ³ oder mehr je Stunde
		44	1.8 (2)	Elektroinstallationsanlagen einschließlich der Schaltfelder mit einer Überspannung von 220 kV oder mehr ^{*)} , ausgenommen eingebaute Elektroinstallationsanlagen
		45	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		46	2.4 (2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		47	2.8 (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
		48	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
		49	-	-
		50	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
		51	3.3 (1) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erhitzen von Gußeisen (siehe auch Lfd. Nrn. 11 und 28) sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat
		52	3.6 (1 + 2) 3.16 (1)	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren ^{*)}
		53	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- und Fallwerke ^{*)}
		54	3.14 (1 + 2)	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 kW oder mehr
		55	4.1 g (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
		56	4.1 h (1)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		57	4.1 k (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		58	4.1 m (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		59	4.5 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
		60	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z. B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateile
		61	4.8 (1)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 3 t oder mehr je Stunde
		62	5.1 (1)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 250 kg oder mehr je Stunde eingesetzt werden, b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 25 kg oder mehr je Stunde beträgt, oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 250 kg organischen Lösungsmitteln oder mehr je Stunde, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen.

*) vgl. Nrn. 2.2.2.4. und 2.2.2.5.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nr. (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
	500	63	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißen Bitumen
		64	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
		65	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 oxydiertem Leinöl
		66	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xyloharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		67	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		68	6.1 (1)	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen
		69	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		70	7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
		71	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		72	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in – Fleischereien, in denen jede Woche weniger als 4000 kg Fleisch verarbeitet werden und – Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
		73	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag oder mehr
		74	7.23 (1)	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
		75	7.25 (2)	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
		76	8.2 (1)	Anlagen zur thermischen Zersetzung brennbarer fester oder flüssiger Stoffe unter Sauerstoffmangel (Pyrolyseanlagen)
		77	8.3 (1 + 2)	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen oder zur thermischen Behandlung verunreinigter Metalle
		78	8.7 (1)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden, der nicht ausschließlich am Standort der Anlage entnommen wird
		79	8.10 (1)	Abfallentsorgungsanlagen zur Lagerung oder Behandlung von Abfällen im Sinne § 2 Abs. 2 AbfG
		80	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- und Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		81	–	Autokinos ¹⁾

¹⁾ vgl. Nm. 2.2.2.4. und 2.2.2.5.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nr. (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
V	500	82	–	Betriebshöfe für Straßenbahnen ^{*)}
		83	–	Windkraftanlagen mit einer Leistung von 300 kW oder mehr. (Bei einer Abstandsfestlegung sind Leistung und Konstruktion im Einzelfall zu betrachten.)
	300	84	1.5 (1 + 2)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen ^{*)}
		85	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Stunde
		86	1.13 (1) 1.15 (1)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
		87	2.1 (2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
		88	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
		89	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
		90	2.6 (1)	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
		91	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		92	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m ³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		93	2.14 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen ^{*)}
		94	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 Leistung bis weniger als 200 t je Stunde
		95	3.2 (2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Hüttenstäuben für die Gewinnung von Metallen
		96	3.3 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde. Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteilen je Monat
		97	3.4 (1 + 2) 3.8 (1)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (siehe auch lfd. Nrn. 29 und 156)
		98	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
		99	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammsspritzen
		100	–	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten ^{*)}

^{*)} vgl. Nrn. 2.2.2.4. und 2.2.2.5.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nr. (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
300	300	101	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container)* ¹⁾
		102	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen* ¹⁾
		103	—	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen* ¹⁾
		104	3.21 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien
		105	3.23 (1 + 2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder -pasten, ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
		106	4.1f (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
		107	4.1p (1)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
		108	4.2 (1 + 2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
		109	4.3 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
		110	4.8 (2)	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 3 t je Stunde
		111	4.9 (1 + 2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		112	4.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von Firnis, Lacken oder Druckfarben mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag
		113	5.1 (2)	Anlagen zum Beschichten, Lackieren, Kaschieren, Imprägnieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschl. der zugehörigen Trocknungsanlagen mit a) Lacken, die organische Lösungsmittel enthalten und von diesen 25 kg bis weniger als 250 kg je Stunde eingesetzt werden. b) Kunstharzen, die unter weitgehender Selbstvernetzung ausreagieren (Reaktionsharze), wie Melamin-, Harnstoff-, Phenol-, Epoxid-, Furan-, Kresol-, Resorcin- oder Polyesterharzen, sofern die Menge dieser Harze 10 kg bis weniger als 25 kg je Stunde beträgt oder c) Kunststoffen oder Gummi unter Einsatz von 25 kg bis weniger als 250 kg organischer Lösungsmittel je Stunde. ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverlacken oder Pulverbeschichtungsstoffen
		114	5.2 (1 + 2)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen, einschl. zugehöriger Trocknungsanlagen bei Verwendung organischer Lösungsmittel
		115	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
		116	6.2 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Papiermaschinen sowie Maschinen zur Herstellung von Papier, Karton, Pappe oder Wellpappe bestehen* ¹⁾

*¹⁾ vgl. Nm. 2.2.2.4. und 2.2.2.5.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nr. (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
	300	117	-	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Rindern oder Schweinen mit a) 3200 bis weniger als 7000 Hennenplätzen, b) 6400 bis weniger als 14000 Junghennenplätzen, c) 6400 bis weniger als 14000 Mastgeflügelplätzen, d) 3200 bis weniger als 7000 Truthühnermastplätzen, e) 200 bis weniger als 700 Mastschweineplätzen, f) 100 bis weniger als 250 Sauenplätzen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig.
		118	7.4 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelantine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.10 (1)	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 40 erfaßt werden
		121	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		122	7.14 (2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
		123	7.22 (2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
		124	7.29 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee mit einer Leistung von 250 kg oder mehr je Stunde
		125	7.30 (2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakao oder Nüssen mit einer Leistung von 75 kg/h oder mehr
		126	7.31 (2)	Anlagen zur Herstellung von Lakritz oder Schokolade
		127	7.32 (2)	Anlagen zur Herstellung von Milchpulver
		128	8.4 (1 + 2)	Anlagen, in denen feste, flüssige oder gasförmige Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden
		129	8.5 (1 + 2)	Kompostwerke
		130	8.11 (2)	Abfallentsorgungsanlagen zur Lagerung oder Behandlung von Abfällen
		131	9.10 (1)	Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen im Sinne von § 1 AbfG mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		132	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2500 m ³ oder mehr
		133	10.7 (2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen - weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
		134	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
		135	10.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen
		136	10.20 (2)	Anlagen zur Reinigung von Werkzeugen, Vorrichtungen oder sonstigen metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nr. (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
	300	137	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßen- tankfahrzeugen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automa- tischen Reinigung von Fässern einschl. zugehöriger Aufarbeitungs- anlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden, ausgenommen Anlagen, in denen Behälter ausschließlich von Nahrungs-, Genuß- oder Futtermitteln gereinigt werden
		138	-	Anlagen zum automatisierten Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde ^{*)}
		139	-	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 kW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
		140	-	Abwasserbehandlungsanlagen
		141	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		142	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefer- tigten Holzbauten
		143	-	Erdaushub- und Bauschuttdeponien
		144	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		145	-	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren ^{*)}
		146	-	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		147	-	Preßwerke ^{*)}
		148	-	Stab- oder Drahtziehereien ^{*)}
		149	-	Schwermaschinenbau
		150	-	Emaillieranlagen
		151	-	Schrottplätze
		152	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste ^{*)}
		153	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen ^{*)}
VI	200	154	2.9 (2)	Anlagen zum fabrikmäßigen Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		155	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse unter Verwendung von Tonen, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m ³ oder mehr und die Besatzdichte mehr als 100 und weniger als 300 kg/m ³ Raum- inhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung be- trieben werden
		156	3.4 (1 + 2)	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1000 kg (siehe auch Lfd. Nrn. 29 und 97)
		157	3.8 (2)	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekraften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		158	3.10 (2)	Anlagen zur fabrikmäßigen Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatieranlagen
		159	3.20 (2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guß mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlos- sener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen

^{*)} vgl. Nm. 2.2.2.4. und 2.2.2.5.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nr. (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
	200	160	5.7 (2)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z. B. Harzmatten) oder Faser-Formmassen oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden. für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		161	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		162	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten, - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
		163	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Getreide, Malz oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb.
		164	7.21 (2)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
		165	7.27 (2)	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5000 hl Bier oder mehr je Jahr
		166	7.28 (2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		167	10.10 (2) 10.11 (2)	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		168	10.15 (2)	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 kW oder mehr
		169	10.24 (2)	Krematorien
		170	10.25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gehalt an Kältemitteln von 30 t Ammoniak oder mehr
		171	-	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		172	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		173	-	Pressereien oder Stanzereien ^{*)}
		174	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		175	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		176	-	Zimmereien ^{*)}
		177	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		178	-	Auslieferungsläger für Tiefkühlkost ^{*)}
		179	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		180	-	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
		181	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		182	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs ^{*)}
		183	-	Anlagen zum Be- und Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb

^{*)} vgl. Nrn. 2.2.2.4. und 2.2.2.5.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Nr. (Spalte) der 4. BImSchV	Betriebsart
VII	100	184	2.6 (2)	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbest- zeugnissen auf Maschinen
		185	7.4 (2)	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		186	10.25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gehalt an Kältemitteln von 3 bis weniger als 30 t Ammoniak
		187	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		189	-	Autolackierereien
		190	-	Tischlereien oder Schreinereien
		191	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 113 oder 114 erfaßt werden
		192	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		193	-	Kompostierungsanlagen
		194	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte oder Putzwolle
		195	-	Spinnereien oder Webereien
		196	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		197	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		198	-	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder fein- mechanischen Industrie
		199	-	Bauhöfe
		200	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		201	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		202	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

Genehmigungsbedürftige Anlagen, die nicht in die Abstandsliste aufgenommen worden sind

Nr. (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)	Bemerkungen
1.2 (1 + 2) 1.3 (1 + 2)	Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen und gasför- migen Brennstoffen	Die genannten Anlagearten sind häufig Teile- oder Nebeneinrichtungen anderer Anlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstück oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.
3.13 (1)	Sprengstoffverformung	Beim Sprengverformen im Vakuum sind im wesentlichen Sicherheitsas- pekte maßgebend, während beim Sprengverformen im Freien, wegen des lauten Knalles, Abstände über 2000 m notwendig sind. Ein fester Abstand im Sinne der Abstandsliste kann daher nicht festgelegt werden.
8.9 (2)	Anlagen zur Lagerung und Behand- lung von Autowracks	Je nach Größe und technischer Ausstattung ist eine Einzelfallbetrachtung zur Abstandswahl erforderlich.
9.1-9.9 9.12-9.35	Lagerung, Be- und Entladen von Stoffen	Kein Immissionsschutzproblem bei bestimmungsgemäßem Betrieb.
10.1 (1)	Sprengstoffe	Diese Anlagen gehören ausschließlich in den Außenbereich. Schutzabstände ergeben sich nach dem Sprengstoffrecht.
10.17 (2)	Motorsportanlagen	Anlagen zur Ausübung des Motorsports, ausgenommen Modellsportanla- gen, zeigen in der Ausgestaltung des Einzelfalls ein vielfältiges Bild. Durch Einsatz unterschiedlichen Gerätes und durch Unterschiede in der Nut- zungsintensität ergeben sich unterschiedlich große Einwirkungsbereiche. Im allgemeinen wird ein Abstand von mindestens 1500 m als notwendig angesehen.
10.18 (2)	Schießstände für Handfeuerwaffen und Schießplätze	Eine typisierende Betrachtung des Störgrades derartiger Anlagen ist wegen der hohen Vielfalt im Einsatz von Munition und Waffen sowie der Gestal- tung der Anlage nicht möglich.

Anlage 3

Abstand von Hochspannungsfreileitungen zu Wohnbebauungen und ande-
ren schutzbedürftigen Einrichtungen, die dem längerandauernden Aufent-
halt von Menschen dienen

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen und der Planung
neuer Energieversorgungsstrassen ist ein Abstand beiderseits
der Trassenmitte zu empfehlen, der

30 m ab 110 kV und

50 m ab 380 kV

betragen sollte.

Sind an einem Mastsystem mehrere Spannungsebenen
vorgesehen und so angeordnet, daß die Feldstärken der nie-
deren Spannung durch Abschirmwirkung am Erdboden
dominieren, so ist der für die niedere Spannungsebene gel-
tende Abstandswert zu verwenden.

Anlage 1

Übersicht über die vorgesehene Flächeneinteilung im Plangebiet

