

Stadt Essen
Stadtplanungsamt

Begründung *
zum Bebauungsplan Nr. 5/86
"Bottroper Straße/Bamlerstraße"
Stadtbezirk I
Stadtteil Nordviertel

- I. Räumlicher Geltungsbereich
- II. Derzeitige planungsrechtliche Situation und
Erforderlichkeit der Bauleitplanung
- III. Städtebauliche Situation
- IV. Ziele und Zwecke der Planung
- V. Planinhalte
- VI. Zahlenwerte
- VII. Kosten und Finanzierung
- VIII. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

*) siehe § 9 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der
Fassung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert
durch Gesetz vom 06.07.79 (BGBl. I S. 949)

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 5/86 erfaßt ein ca. 5,9 ha großes Gebiet im Bereich der Bottroper Straße, der Bamlerstraße, sowie der Bahnlinie Bahnhof Essen-Altenessen/Bahnhof Essen Nord.

Der Geltungsbereich wird begrenzt

- im Osten durch die Bahnlinie Bahnhof Essen-Altenessen/Bahnhof Essen Nord zwischen Bamlerstraße und Bottroper Straße

und erfaßt als Grenzbereiche

- im Norden die Bamlerstraße zwischen der Bottroper Straße und der Eisenbahnüberführung über die Bamlerstraße
- im Südwesten die Bottroper Straße von der Eisenbahnüberführung über die Bottroper Straße bis zur Bamlerstraße einschließlich des Einmündungsbereiches der Bamlerstraße in die Bottroper Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Bottroper Straße/Bamlerstraße" ist im Plan durch eine entsprechende Signatur eindeutig festgesetzt.

II. Planungsrechtliche Situation und Erforderlichkeit der Bauleitplanung

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5/86 stellt der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Essen gewerbliche Baufläche, allgemeine Grünfläche ohne Zweckbestimmung sowie die Bottroper Straße als Hauptverkehrsstraße dar. Im östlich angrenzenden Bereich -außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes- stellt der FNP Fläche für Bahnanlagen dar.

Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan ist für diesen Bereich nicht vorhanden.

Die gemeindliche Entwicklungsplanung trifft für den Planbereich keine Aussagen.

Der Rat der Stadt hat am 24.10.1973 einen allgemeinen Beschluß über die Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen gefaßt, der auch den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5/86 mit einschließt.

Anlaß hierfür war das Erfordernis der Sicherung der Bauleitplanung auf Grundlage des Bundesbaugesetzes mit dem Ziel, die städtebauliche Entwicklung der "Nordstadt" als Hochschulumland in geordnete Bahnen zu lenken. Diese Zielaussage hat nach wie vor Bestand.

Nach der planungsrechtlichen Situation sind zur Zeit im Planbereich Betriebe und Anlagen zulässig, die an diesem exponierten Standort unerwünscht sind und städtebaulich unverträglich wären. Um die unter IV. dargelegten Ziele der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung zu erreichen, ist daher die Aufstellung des Bebauungsplanes mit entsprechenden Nutzungseinschränkungen erforderlich.

III. Städtebauliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 5/86 erfaßt ein Gebiet, das in einem ehemals stark industriell geprägten Bereich nördlich der Essener Innenstadt liegt. Die nördlich und westlich angrenzenden Bereiche sind auch heute noch von den Industrieanlagen geprägt, wobei sich bei näherer Betrachtung dieser Bereiche eindeutige Hinweise auf einen Strukturwandel ablesen lassen. So sind einerseits große Teile dieser Gebiete nur noch extensiv genutzt und die Bausubstanz befindet sich in einem schlechten Zustand, andererseits haben sich durch die Neuansiedlung eines modernen Gewerbebetriebes Impulse für eine Reaktivierung dieser Bereiche ergeben.

Dagegen weisen die östlich und südlich angrenzenden Bereiche eine völlig andere Charakteristik auf. Hier befinden sich auf ausgedehnten Flächen die ehemaligen Segerothfriedhöfe. Der langen Tradition dieser Friedhöfe als letzte Ruhestätte, überwiegend für die Bevölkerung des alten Essener Siedlungskerns, ist es zu verdanken, daß heute nach-dem aus hygienischen Gründen eine weitere Nutzung, d.h. Belegung aufgegeben wurde, sich diese Bereiche

als zusammenhängende Grünegebiete mit umfangreichen Bestand an alten großkronigen Bäumen präsentieren.

Der sich daraus ergebenden Chance, diese Bereiche für eine innenstadtnahe Grünversorgung zu nutzen, trägt der Flächennutzungsplan durch die Darstellung dieser Bereiche als allgemeine Grünfläche Rechnung. Zwischenzeitlich wurde diese Zielvorgabe durch die Planung eines ökologischen Parks im Bereich der ehemaligen Segerothfriedhöfe konkretisiert. Der geplante ökologische Park der einerseits als Anschauungs- und Forschungsobjekt für den Fachbereich Biologie der Essener Universität, andererseits der in der Umgebung wohnenden Bevölkerung auch als Naherholungsbereich dienen soll, stellt eine empfindliche Nutzung dar, die auch hohe Anforderungen an die zukünftige Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bottroper Straße/Bamlerstraße stellt.

Dieser Bereich selbst erfaßt ein Gebiet, daß nach Aufgabe der, vor allem in den Jahren des zweiten Weltkrieges besonders intensiven, industriellen Nutzung, in weiten Teilen brach gefallen war. Die für solche Bereiche typischen extensiven Nachfolgenutzungen (u.a. Autoverwertung) haben einen äußerst desolaten Zustand erzeugt und dieses Gebiet, das unmittelbar an die Bottroper Straße -einer wichtigen Einfallstraße aus den nördlichen und westlichen Nachbargemeinden- grenzt, als Eingangsbereich zur nördlichen Innenstadt völlig zerstört. Dieses ist um so mehr schädlich, da dieser Bereich noch zum näheren Umland der Essener Universität zählt und durch seine Lage deshalb mit hohen Imageanforderungen gekennzeichnet ist.

Der z.Zt. im Bau befindliche vierspurige Ausbau der Bottroper Straße auf den noch fehlenden Teilabschnitten, unterstreicht die Bedeutung dieser Straße als Innenstadtzubringer, sowie die Notwendigkeit, Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation in diesem Bereich zu ergreifen.

IV. Ziele und Zwecke der Planung

Aus den vorstehenden Ausführungen läßt sich eindeutig ableiten, daß es zwingend geboten ist, Planungsrecht zu schaffen, das eine Verbesserung der

städtebaulichen Situation auf Dauer ermöglicht.

Das wesentliche Ziel ist dabei die Einleitung einer städtebaulichen Entwicklung, die eine Ausbildung dieses Bereiches zu einem attraktiven Gewerbestandort ermöglicht, der den hohen Imageanforderungen -Hochschul-umland- gerecht wird.

Eine hochwertige bauliche Ausgestaltung vor allem entlang der Bottroper Straße würde eine optisch befriedigende und ansprechende Eingangssituation zur nördlichen Innenstadt schaffen und im Zusammenhang mit der eingangs erwähnten Ansiedlung eines modernen Gewerbebetriebes nördlich der Bamlerstraße weitere Impulse, auch für die nördlich und westlich angrenzenden extensiv genutzten Industrieareale liefern.

Der heutige Beurteilungsmaßstab auf Grundlage des § 34 BBauG, nach dem im Planbereich Betriebe und Anlagen zulässig wären, die für eine Umsetzung der Ziele störend sind und unter Umständen eine positive Entwicklung langfristig verhindern würden, erfordert einen Bebauungsplan mit entsprechenden Gliederungen und Nutzungseinschränkungen.

Dabei werden dem Bebauungsplan folgende Zielsetzungen zugrunde gelegt:

- Planungsrechtliche Festsetzung von Gewerbegebieten in einer Größenordnung von ca. 3,5 ha
- Gliederung der Gewerbegebiete auf Grundlage der Abstandsliste zum Ausschluß immissionsträchtiger Nutzungen mit entsprechenden Ausnahmeregelungen
- Festsetzung einer öffentliche Grünfläche
- Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Eingrünung des geplanten Gewerbes
- Festsetzung von Verkehrsflächen, die sich aus dem vierspurigen Ausbau der Bottroper Straße ergeben.

Mit diesen Zielen ist der Bebauungsplan aus dem wirksamen FNP entwickelt.

V. Planinhalte

1. Gewerbegebiete

Der Bebauungsplan setzt entsprechend der Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan, angrenzend an die Bottroper Straße und die Bamlerstraße Gewerbegebiete fest.

Unter Berücksichtigung der in einer Entfernung von ca. 80 m am Reckhammerweg gelegenen Wohnbebauung, der angrenzenden empfindlichen Nutzung der ehemaligen Segerothfriedhöfe als ökologischer Park mit Naherholungsfunktion, sowie zur Stützung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung werden durch die Festsetzungen folgende Nutzungseinschränkungen vorgeschrieben:

1. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die Gewerbegebiete wie folgt gegliedert:

Nicht zugelassen sind die Betriebe/Anlagen der Abstandsklassen I bis VII der Abstandsliste zum Rd. Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom 09.07.1982 (MBL. NW 1982, S. 1376/SMBL. NW 280) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. Die auf diesem Plan abgedruckte Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Abstandsliste liegt darüber hinaus dieser Begründung als Anlage bei.

Die Einstufung in diese Abstandsliste ist so angelegt, daß nach dem Wortlaut des Erlasses davon auszugehen ist, "daß bei Einhaltung oder Überschreitung der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch den Betrieb der entsprechenden Anlagen in den umliegenden Wohngebieten nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht".

Um jedoch im Einzelfall die Aufhebung von Beschränkungen zu erleichtern, wenn z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder Betriebseinschränkungen die Emission geringer sind als im Regelfall

setzt der Bebauungsplan durch Text fest:

2. Als Ausnahme von den Nutzungseinschränkungen der Nr. 1 sind Anlagenarten der Abstandsklasse VII in GE_1 und Anlagearten der Abstandsklassen VI und VII in GE_2 zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung zulässigen Immissionswerte nachgewiesen wird.

Die weitergehende Ausnahmemöglichkeit im östlichen Bereich, also näher zur Wohnbebauung, resultiert aus der städtebaulichen Zielsetzung, produktionsintensive Betriebsteile möglichst an der Bamlerstraße und in hinteren Grundstücksteilen unterhalb des Bahndammes und die Verwaltungseinrichtungen möglichst an der Bottroper Straße anzuordnen. Hieraus resultiert jedoch keine Verschlechterung des Immissionsschutzes für die vorhandene Wohnbebauung, da auch bei Inanspruchnahme der Ausnahmeregelung, der Immissionsschutz der Abstandsklasse VIII eingehalten werden muß.

Die Unterschreitung des 100-m-Abstandes der Abstandsklasse VIII zwischen der festgesetzten Gewerbenutzung und der vorhandenen Wohnbebauung ist nach Abwägung der einzustellenden Belange vertretbar, da der vorhandene Bahndamm mit einem Scheitel von ca. 3,50 m über der Fläche des Gewerbegebietes und ca. 1,50 m über der Fläche der Wohnbebauung einer Transmissionsreduzierung der Gewerbemissionen bewirkt. Hierbei wurde auch berücksichtigt, daß die Wohnnutzung langfristig zugunsten der im Flächennutzungsplan dargestellten Grünnutzung (Dauerkleingärten) aufgegeben werden soll.

Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung:

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1)
Ziffer 25 a BBauG

parallel zur Bottroper Straße und zur Bamlerstraße mit einer Breite von 10 m sowie parallel zur öffentlichen Grünfläche mit einer Breite von 5 m, verfolgt nicht das Ziel einer flächenhaften Anpflanzung im Sinne einer Sicht- oder Immissionsschutzpflanzung. Vielmehr soll mit dieser

Festsetzung einer der zukünftigen Bebauung gerecht werdende und mit deren Architektur korrespondierenden Grüngestaltung erreicht werden. Gleichwohl soll aber auch mit dieser Festsetzung für die PKW-Stellplätze, die in unmittelbarer Nähe der öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden, eine intensive Grünabschirmung bzw. Eingrünung sichergestellt werden.

Zur Unterstützung dieser Zielsetzung trifft der Bebauungsplan durch Text ergänzend folgende Festsetzung:

5. Gem. § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 12 (6) und 14 (1) BauNVO sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen auf den Flächen die mit einer Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 a belegt sind, ausgeschlossen.

Um darüber hinaus die erforderlichen Stellplätze optisch erträglicher zu gestalten und um in den Sommermonaten die Aufheizung der für die Stellplätze benötigten versiegelten Flächen möglichst gering zu halten wird im Bebauungsplan durch Text festgesetzt:

4. Gem. § 81 Abs. 1 Nr. 4 BauONW i.V.m. § 81 Abs. 4 BauONW wird festgesetzt, daß im Bereich der Stellplätze 1 Baum je 4 Stellplätze zu pflanzen ist.

Um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung einer ansprechenden Eingangssituation zur Innenstadt, im Zusammenhang mit dem geplanten ökologischen Park zu sichern, trifft der Bebauungsplan durch Text folgende Festsetzung:

3. Gem. § 1 (15) BauNVO sind die nach § 8 (2) Nr. 3 allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

Die für Tankstellen in der Regel übliche eingeschossige Bauweise, hohe Flächenversiegelung, überdimensionierte Werbeanlagen und mangelhafte Grünausstattung entlang der Straßenfront, würde ein Stadtbild erzeugen, das der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung entgegensteht und diese unter Umständen sogar verhindern könnte. Die auf der südwestlichen Seite der Bottroper Straße -außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes-

vorhandene Grünkulisse sowie der angrenzende ökologische Park sollen langfristig einen Bereich ausbilden, in den sich eine Tankstellennutzung aufgrund des äußeren Erscheinungsbildes nicht einfügen würde. Mit dem Ausschluß der Zulässigkeit von Tankstellen wird eine Zäsur vermieden.

2. Öffentliche Grünfläche

Im Zuge des vierspurigen Ausbaus der Bottroper Straße muß das vorhandene Brückenbauwerk zur Überführung der Bundesbahnlinie über die Bottroper Straße beseitigt werden. Untersuchungen der Deutschen Bundesbahn haben gezeigt, daß die Bahnlinie stillgelegt werden kann, da kein Bedarf mehr für diese Strecke besteht und sie seit dem 01.06.1986 nicht mehr betrieben wird. Aus diesem Grund soll entsprechend einer Vereinbarung zwischen der Deutschen Bundesbahn und der Stadt Essen der Neubau eines Brückenbauwerks unterbleiben, mit dem Vorbehalt, daß, bei Versagung der endgültigen Streckenstilllegung durch den Bundesverkehrsminister, die Stadt Essen die neue Brücke noch errichten muß. Ein Rückbau der Bahnanlagen kann deshalb auch erst nach der endgültigen Aufhebung der Strecke durch den Bundesverkehrsminister erfolgen. Vor diesem Hintergrund ergibt sich mittelfristig die Möglichkeit, die im Flächennutzungsplan dargestellte allg. Grünfläche zwischen der Fläche für Bahnanlagen und der gewerblichen Baufläche teilweise auf den Bereich der Bahnanlagen zu verlagern. Dieser vergrößerte Bereich soll, entgegen dem bisher lediglich vorgesehenen Gliederungsgrünstreifen, zu einer öffentlichen Grünverbindung (Fuß- und Radweg) zwischen dem geplanten ökologischen Park und dem Stadtteil Altenessen-Süd ausgebaut werden.

Im Vorgriff auf diese Entwicklung berücksichtigt der Bebauungsplan auch die zukünftige Nutzung der angrenzenden Flächen in diesem Bereich und setzt die öffentliche Grünfläche -Grünanlage- aufbauend auf der Darstellung im Flächennutzungsplan, in geringfügig reduzierter Form fest.

3. Erschließung und Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan Nr. 5/86 setzt die von ihm erfaßten Abschnitte der Bottroper Straße und der Bamlerstraße entsprechend der derzeit in Realisierung befindlichen Ausplanung bzw. den vorhandenen Ausbau als Verkehrsflächen fest. Durch die unmittelbare Angrenzung der Gewerbegebiete an diese Verkehrsflächen ist die Erschließung der Gewerbegebiete gesichert.

4. Belastungsflächen

Zur Unterhaltung des Mastes der 380 KV RWE-Hochspannungsleitung setzt der Bebauungsplan im Mastbereich ($r = 15 \text{ m}$) ~~mit einer 3 m breiten Anbindung an die Bamlerstraße ein Fahrrecht~~ zugunsten des RWE fest. *

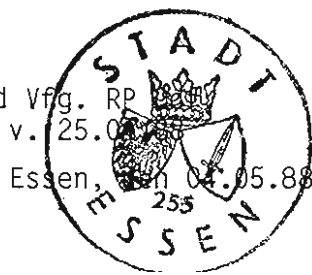
Für die ebenfalls im Geltungsbereich vorhandene Fernheizleitung der STEAG setzt der Bebauungsplan mit einer Breite von jeweils 4 m rechts und links der Leitungsachse ein Leitungsrecht zugunsten der STEAG fest.

5. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

Die im Verfahrensgebiet vorhandenen und geplanten oberirdischen 110 und 380 KV Freileitungen des RWE werden in den Bebauungsplan Nr. 5/86 als planfestgestellte Hochspannungsfreileitungen mit den dazugehörigen Schutzstreifen nachrichtlich übernommen. Die vorhandene 380 KV-Hochspannungsfreileitung kann bis zu 25 m Bauhöhe über derzeitigem Geländeneiveau unterbaut werden, soweit die Sicherheitsabstände zur Leitung nicht unterschritten werden. Die im nördlichen Bereich der Bamlerstraße vorhandene, jedoch außer Betrieb gesetzte Gasleitung der Ruhrgas AG ist im Bestand dargestellt.

Der Bebauungsplan enthält eine Kennzeichnung, wonach sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet im Einflußbereich früheren Untertagebergbaus liegen. Daher muß vor einer Bebauung eine Abstimmung mit dem ehemaligen Bergbaubetreiber sowie mit dem Bergamt erfolgen.

* gestrichen aufgrund Vfg. RP
35.2-12.03(E 6412) v. 25.03.88



Der Oberstadtdirektor I.A.

6. Hinweise

Im Bebauungsplan findet sich der Hinweis, daß für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28. September 1982", (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1982) gilt.

Ferner wird darauf hingewiesen, daß bei geplanten Bauvorhaben im Bereich der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen das Rheinisch-Westfälische-Elektrizitätswerk -Hauptverwaltung- zu beteiligen ist.

Nach einer aus dem Jahre 1958 stammenden Planunterlage der Stadt Essen -Amt für Zivilschutz- befinden sich im östlichen Bereich des GE-Gebietes ehemalige Zivilschutzanlagen, die nicht exakt zu lokalisieren sind. Außerdem ist nicht bekannt, ob die Anlagen vollständig beseitigt wurden.

VI. Zahlenwerte

1. Dichtewerte

Gewerbegebiete GE	GRZ 0,8
	GFZ 2,2/2,4
	Zahl der Vollgeschosse V, VII

2. Flächengrößen

Räumlicher Geltungsbereich	5,9 ha
Gewerbegebiet GE	3,5 ha
öffentliche Grünfläche -Grünanlage-	0,7 ha
Verkehrsflächen	1,7 ha

VII. Kosten und Finanzierung

1. Kosten

Für den Bebauungsplan entstehen nach heutigem Preisstand -überschlägich kalkuliert- folgende Kosten:

- Bodenordnungskosten für den Grunderwerb der als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen in Höhe von ca. 65.000,--DM
- Ausbaukosten für die öffentliche Grünfläche in Höhe von ca. 140.000,--DM (20,--DM/m²)
- Straßenbaukosten für die Erneuerung der Bamlerstraße im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 5/86 in Höhe von ca. 550.000,--DM

Kosten für die entwässerungstechnische Erschließung des Verfahrensgebietes entstehen nicht, da das Verfahrensgebiet entwässerungstechnisch erschlossen ist.

Für die Bottroper Straße entstehen im Rahmen des B-Planes keine Kosten, da diese z.Zt. als GVFG-Maßnahme ausgebaut wird.

2. Finanzierung

Die zwischen der Bamlerstraße und der Bottroper Straße festgesetzte öffentliche Grünfläche ist zur Erschließung der angrenzenden Gewerbegebiete nicht erforderlich und läßt somit keine Beitragspflicht aus.

Für die bestehenden Erschließungsanlagen Bottroper Straße und Bamlerstraße kann noch mit einem Beitragsaufkommen von rd. 215.000,--DM gerechnet werden.

Die Kanalanschlußbeiträge für die Gewerbeflächen gelten als getilgt.

3. Gesamtkosten

Bodenordnung	65.000,--DM
Grünfläche	140.000,--DM
Straßenbau	550.000,--DM
./.	./.
<u>Erschließungsbeiträge</u>	<u>215.000,--DM</u>
Gesamtkosten	540.000,--DM

VIII. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

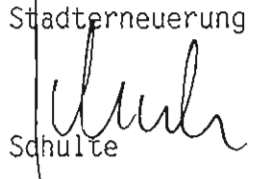
Für die Realisierung der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist der Erwerb der mit dieser Festsetzung vorgesehenen Flächen durch die Stadt Essen notwendig.

Die Flächen für die Verbreiterung der Bottroper Straße sind bereits durch die Stadt Essen erworben worden.

Weitergehende bodenordnende und sonstige Maßnahmen sind nicht erforderlich.

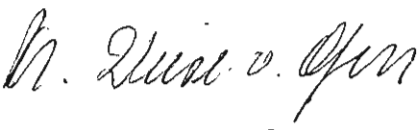
4.03.1987

Dezernent für Stadtplanung
und Stadterneuerung


Schulze
Beigeordneter



Stadtplanungsamt


Dr. Wiese-v. Ofen
Amtsleiterin

Gehört zur Verfügung vom 31. Aug. 1987

AZ. 35.2-12.03 (E 6412)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf

~~Die Durchführung des Anzeigeverfahrens
sowie Ort und Zeit der Auslegung des Be-
bauungsplanes und der Begründung sind
gemäß § 12 des Baugesetzbuches orts -
üblich im Amtsblatt der Stadt Essen
vom 8.7.1988 bekannt gemacht worden.~~

~~Essen, den 8.7. 1988
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag~~

~~*Wolfgang*~~

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie
Ort und Zeit der Auslegung des Planes und
der Begründung sind gemäß § 12 des Bundes-
baugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der
Stadt Essen vom 8.7.1988 bekanntgemacht
worden.

Essen, den 8.7.1988

Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag

Wolfgang



Abstandsliste 1982

zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 8.7.1982 (MBl. NW. 1982 S. 1376/SMBI. NW. 280)

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandsleriaß)

Abstand in m	Beschreibung	Abstand in m	Beschreibung	Abstand in m	Beschreibung
1500	I 1 Kokerereien 2 Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. ä. sowie von Ferrolegierungen 3 Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung 4 Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen 5 Anlagen zur Herstellung von Viskosefasern	500	85 GrobSchlachthäuser und Schlachtbühnen 86 Dirmöhlen mit Raffination 87 Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe V 68 Schrotthandelsbetriebe mit Abzählwaagen und Fallwerken sowie Aulorenwertungsbetriebe mit Verschiebung und Schrotdoranlagen 89 Anleihen (*) 70 Betriebskäfte für Straßenbahnen (*) 71 Deponien	300	128 Getränkeabfüllanlagen (*) 129 Zerkleungspeditionen (*) 130 Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottpflanze VI 131 Aufbereitungsanlagen, Bäckereifabrikbetriebe, Anleihen sowie Betriebskäfte für Müllabfuhr und der Autobauwerksbetriebe (*) 132 Spezialbetriebe mit Reinigung von Schweiß- und Beschichtungsanlagen 133 Spezialbetriebe mit altem Lager, Möbelpeditionen und -transportbetriebe, Lagerbetriebe (*) 134 Kfz-Anlagen 135 Müllmülldeponien
1200	II 6 Hochöfenwerke 7 Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtblechgewicht) (*) 8 Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung	300	72 Intensivierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastpferde und /oder Legehennen oder 200 Schweine 73 Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben 74 Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit 75 Steinmahlwerke, -edgelm-, -schleifstein-, -poliermehlen 76 Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Fließwegbegrenzung) 77 Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken 78 Anlagen zur Herstellung von Ziegeln und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikzeugnissen 79 Anlagen zur Herstellung von Betonformteilen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*) 80 Anlagen zur Herstellung von Terrazzoarbeiten (*) 81 Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gaaebetonsteinen 82 Anlagen zur Herstellung von Blimaststeinen, -steiler- und -lichtsteinsplatteln 83 Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren 84 Formholzwerke ab 800 GJ/h (*) 85 Gasstruppungsanlagen 86 Gasverdrichtungsanlagen für Fertigungsanlagen (*) 87 Strangguß- und Filmmaschinen 88 Preßwerke (*) 89 Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*) 90 Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Niete, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckverfahren auf Automaten (*)	300	136 Anlagen zur Herstellung von Gipsstrangplatten für Bauelemente 137 Maschinenfabriken und Hartmetalle 138 Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anlagern 139 Automobilische Aufwandsarbeiten (*) 140 Anlagen zur Herstellung von Kabeln sater Verwendung von Bitumen 141 Anlagen zur Herstellung von Schließern und Beschlägen (ohne Gleitbetriebe) 142 Anlagen zur Herstellung von Schließmitteln und -schloßern 143 Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Postergestellen und Postzweckeln 144 Möbelen 145 Futtermittelfabriken 146 Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Backwaren 147 Fischzuchtanlagen 148 Riechereien 149 Geflügelzuchtbetriebe 150 Milchverarbeitungsanlagen ohne Trückeranlieferung 151 Märgel- und Kunststoffbetriebe 152 Fabriken für Konserven und Befrierwaren 153 Spezialzuckerfabriken 154 Großblühwerke 155 Märgelbetriebe 156 Zementbetriebe (*) 157 Anlagen zur Kraftfahrzeugüberholung (*)
800	20 Massenerhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastpferde und /oder Legehennen oder 2000 Schweine 21 Zementfabriken 22 Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein 23 Schlackenaufbereitungsanlagen 24 Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 Tj/h (ca. 210 MW) (*) 25 Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtblechgewicht 26 Stahlgießereien IV 27 Metallschmelzwerke (Aluminaaufbereitung) 28 Automobil- und Motorenfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren 29 Anlagen zur Teerverwertung 30 Pulverfabriken 31 Anlagen zur Herstellung von Mineralwolle 32 Sperrholz- und Holzspanplattenwerke 33 Rübenzuckerfabriken 34 Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz	80	91 Eisen- und Temporegiebereien bis 8 t Schmelzleistung 92 Metallhalbzugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle) (*) 93 Metallgießereien 94 Schwarzschmelzwerke 95 Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien 96 Verzinkungsanlagen 97 Emailieranlagen 98 Anlagen zur Altdrahtverarbeitung 99 Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten 100 Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis 101 Kunststoff-Schmelzungsanlagen 102 Anlagen zur Herstellung von Galalthe 103 Lackfabriken 104 Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln VI 105 Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen 106 Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbelege) 107 Anlagen zur Herstellung von Baumwolle 108 Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Sonderanfertigung) und Gummiförderbändern 109 Porzellan- und Feinkeramikwerke 110 Stäbe-, Form- und Schlackwerke 111 Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen 112 Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauteilen 113 Fabriken zur Herstellung von Polstergeräten 114 Holzwerkstoffbetriebe 115 Fabriken zum Feinieren, Beschichten und Lackieren von Holz 116 Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschiff 117 Wellpappenfabriken (*) 118 Rotationsdruckereien 119 Lederfabriken 120 Anlagen zur Textilveredelung (z.B. Bleichereien, Färbereien, Appretieranstalten) Anlagen zur Herstellung von Schlicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien 121 Stärkefabriken 122 Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Röhren von Nüssen 123 Schokoladenfabriken mit Kakaobitterstoffen 124 Anlagen zur Trockenmilcherzeugung 125 Käsefabriken 126 Mehlfabriken 127 Brauereien und Brennereien	100	158 Anlagen zum Doelstau 159 Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten 160 Betriebe des Fernsch-Bundfunk-, Fern- und Telephon-, Telegraphie- und Elektrogeräteeinsatz sowie der sonstigen elektrischen und telemechanischen Industrie 161 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff 162 Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke) 163 Schlachthanrie, Drehereien, Schweißbetriebe, Schleifbetriebe in geschlossenen Hallen 164 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen 165 Anlagen zum Waschen und Abbläuen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln 166 Anlagen der Farbstoffindustrie 167 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen 168 Anlagen zur Runderosierung von Reifen VII 169 Tischlerbetriebe und Schleifereien 170 Anlagen zur Herstellung von Bärenwaren 171 Tapetenfabriken 172 Druckereien ohne Rotationsdruck 173 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken 174 Anlagen zur Herstellung von Reißverschlüssen, Industriewasch- und Putzweilen 175 Spielereien und Weizen 176 Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien 177 Betriebe zur Herstellung von Fertigerzeugnissen 178 Anlagen zur Herstellung von Eseln und Sauf 179 Bauhöfe 180 Aufschliffbetriebe 181 Großschleifen und große chemische Reinigungsanlagen 182 Taxifertigmehnen mit eigener Fahrzeugwartung
500	35 Massenerhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastpferde und /oder Legehennen oder 2000 Schweine 36 Erzeugnisbetriebe 37 Schmelzwerke 38 Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel 39 Anlagen zum Kalzinieren, Röhren, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung 40 Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 Tj/h (ca. 210 MW) (*) 41 Umspannwerke als Freiluftanlagen über 10 kV Unterspannung (*) 42 Warmwasserkraft- und Rohrwerke einschließlich Rohrbohrerherstellung (*) 43 Schmiede- und Hammerwerke (*) 44 Kalkwerke (*) 45 Eisen- und Temporegiebereien über 8 t Schmelzleistung 46 Wetz- und Hammerwerke für Leichtmetalle (*) 47 Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*) 48 Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen 49 Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*) V 50 Anlagen zur Herstellung von Stahlblechen in geschlossenen Hallen (*) 51 Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen 52 Anlagen zur Herstellung von Kohlelektroden 53 Drahtlackierbetriebe 54 Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie 55 Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbstoffe und Pigmente) 56 Anlagen der pharmazeutischen Grundstoffindustrie 57 Anlagen zur Kunststoffherstellung 58 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen 59 Anlagen zur Herstellung von Kunststoff- und Kunststoffschläuchen 60 Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen 61 Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten 62 Glasbühnen mit maschineller Glasherstellung 63 Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teeröfen 64 Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschiff	50	109 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen 110 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen 111 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen 112 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen 113 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen 114 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen 115 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen 116 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen 117 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen 118 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen 119 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen 120 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen 121 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen 122 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen 123 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen 124 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen 125 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen 126 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen 127 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffschläuchen	100	183 Schlachthanrie, Drehereien, Schweißbetriebe, Schleifbetriebe in geschlossenen Hallen 184 Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen 185 Anlagen zum Waschen und Abbläuen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln 186 Anlagen der Farbstoffindustrie 187 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen 188 Anlagen zur Runderosierung von Reifen VIII 189 Tischlerbetriebe und Schleifereien 190 Anlagen zur Herstellung von Bärenwaren 191 Tapetenfabriken 192 Druckereien ohne Rotationsdruck 193 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken 194 Anlagen zur Herstellung von Reißverschlüssen, Industriewasch- und Putzweilen 195 Spielereien und Weizen 196 Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien 197 Betriebe zur Herstellung von Fertigerzeugnissen 198 Anlagen zur Herstellung von Eseln und Sauf 199 Bauhöfe 200 Aufschliffbetriebe 201 Großschleifen und große chemische Reinigungsanlagen 202 Taxifertigmehnen mit eigener Fahrzeugwartung

Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagenarten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert wie in Nr. 2.21 des Abstandsleriaßs ausgeführt auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um ein Drittel ermäßigt werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein gemeinsames oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt (vgl. 2.21 des Abstandsleriaßs).