BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 65 "Gewerbegebiet Wilhelmshöhe II"

der

Stadt Freudenberg

Gemarkungen Bühl und Büschergrund

Freudenberg, im Mai 1997

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 65 **"Gewerbegebiet Wilhelmshöhe II"** der Stadt Freudenberg, Gemarkungen Bühl und Büschergrund

Inhalt:

		Seite
1.	Allgemeines	2
2.	Plangebietsbeschreibung	2
3.	Planungsgrundlagen	3
4.	Städtebauliche Zielsetzungen	4
4.1	Anlaß der Planung und allgemeine Aussagen	4
4.2	Zielsetzungen der städtebaulichen Festsetzungen im Detail	5
	- Verkehr äußere Erschließung innere Erschließung ruhender Verkehr sonstige verkehrliche Belange	5
	- Bauflächen Art und Maß der baulichen Nutzung Gestaltungsvorschriften	6
	- Natur und Landschaft	8
	- Sonstige	9
5.	Ver- und Entsorgung	10
6.	Bodenordnung	10
7.	Kosten	11

Anlagen:

Landschaftspflegerischer Begleitplan (Landschafts- und Grünordnungsplan), vom Büro *Stapelmann & Bramey* nebst Anlage 1 *Stand 05.09.1996* und Anlage 2 *Stand 17.01.1997*

Bodengutachten, aufgestellt vom *Erdbaulaboratorium Essen*. Stand 09.05.1996

1. Allgemeines

Der Rat der Stadt Freudenberg hat in seiner Sitzung am 15.09.1994 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 65 "Gewerbegebiet Wilhelmshöhe II" gemäß § 2 Abs. BauGB beschlossen.

2. Plangebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im Grenzbereich der Gemarkungen Büschergrund und Bühl, westlich der Autobahn (A 45) und erstreckt sich auf einem Höhenrücken zwischen der Wilhelmshöhe und dem Ischeroth. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden
durch Waldflächen der Gemarkungen Büschergrund, Flur 11, Teilfläche des Flurst. Nr. 68 und Bühl, Flur 4, Flurst. Nr. 233.

Im Osten
durch Waldflächen der Gemarkung Bühl, Flur 4, Teilfläche des Flurst. Nr. 245, sowie durch die L 908 (Kreuztaler Straße).

Im Süden
durch die L 908 (Kreuztaler Straße).

Im Westen
durch die Autobahn A 45.

Die Abgrenzung des Plangebietes im Detail ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.

2.1. Lage im Raum

Von der Topographie handelt es sich um einen leicht von Süd nach Nord ansteigenden Bergrükken, der außerhalb des Plangebietes (im Osten und Westen) relativ steil abfällt. Bei einer Höhenlage zwischen 390 und 420 m ü NN hat dies zur Folge, daß das Gebiet sehr exponiert liegt.
Die Abstände zu den nächstliegenden Ortschaften betragen zwischen ca. 500 m (Bühl) und 950 m (Büschergrund und Lindenberg).

2.2. Größe und Flächennutzung

Die Größe des Plangebietes beträgt 9,57 ha.

Die Einzelflächen des Bebauungsplanes gliedern sich wie folgt:

Bauflächen (von Nord nach Süd)	**ca. 5,79 ha**
Nutzungseingeschränktes Industriegebiet	ca. 2,50 ha
(davon überbaubare Fläche	ca. 1,48 ha → GRZ 0,59)
Sondergebiet	ca. 2,91 ha
(davon überbaubare Fläche	ca. 1,89 ha → GRZ 0,65)
Nutzungseingeschränktes Industriegebiet	ca. 0,38 ha

(davon überbaubare Fläche	ca. 0,22 ha → GRZ 0,58)	
Verkehrsflächen	**ca. 1,21 ha**	
Erschließungsstraße $_{neu}$	ca. 0,42 ha	
Erschließungsstraße $_{vorh}$	ca. 0,08 ha	
vorh. klassifiz. Straßen	ca. 0,42 ha	
Wirtschaftswege (nicht versiegelt)	ca. 0,29 ha	
Grün- und Waldflächen	**ca. 2,57 ha**	+ ca. 4,76 ha (Ersatzflächen außerh.) ⇒ 7,33 ha
öffentliche Grünflächen	ca. 1,08 ha	
private Grünflächen	ca. 0,99 ha	
Wald ca. 0,50 ha		
*Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca. 1,56 ha	
*Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		ca. 4,76 ha (Ersatzflächen außerh.)
*Flächen für die Niederschlagswasserrückhaltung	ca. 0,12 ha	

*Teilflächen der öffentl. und privaten Grünflächen

Summe	**9,57 ha**	+ ca. 4,76 ha (Ersatzflächen außerh.) ⇒ 14,33 ha

3. Planungsgrundlagen

3.1. Landesplanung

Die Stadt Freudenberg ist im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen vom 29.06.1995 als Grundzentrum mit 10.000 bis 25.000 Einwohnern ausgewiesen. Die Stadt Freudenberg liegt an den Entwicklungsachsen erster Ordnung Hagen - Siegen (Autobahn A 45) und zweiter Ordnung Siegen - Waldbröl. Das Grundzentrum gehört zum Oberbereich Siegen.

Die Stadt besitzt Teilfunktionen eines Mittelzentrums.

3.2. Gebietsentwicklungsplan

Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Arnsberg -Teilabschnitt Oberbereich Siegen- vom 10.10.1989 wurde durch das 1. Änderungsverfahren (v. 22.07.1991) im Bereich des Plangebietes geändert und stellt dort einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dar.

3.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Freudenberg, wirksam seit dem28.04.1997 stellt das Gebiet als Wald gewerbliche Baufläche bzw. Sonderbaufläche dar.

4. Städtebauliche Zielsetzungen

4.1. Anlaß der Planung und allgemeine Aussagen

Im Bereich des Stadtgebietes von Freudenberg stehen derzeit keine freien gewerblichen Bauflächen zur Verfügung. Um einen Teil des Bedarfes abzudecken sollen in unmittelbarer Nähe zur Autobahn und des bereits vorhandenen Gewerbegebietes "Wilhelmshöhe" neue Flächen erschlossen werden.

Durch die Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zur Autobahnanschlußstelle Freudenberg bietet dieser Bereich erhebliche Standortvorteile, denn in Verbindung mit den Abständen zur nächstliegenden Wohnbebauung von über 500 m kann eine direkte als auch eine indirekte Beeinträchtigung der Bevölkerung durch Emmisionen ausgeschlossen werden.

Aufgrund der geplanten Nutzung, -das Gebiet soll teilweise der Standortsicherung eines ortsansässigen Möbelhandels dienen- muß eine Teilfläche als Sondergebiet festgesetzt werden. Art und Maß der baulichen Nutzung sind nach § 20 Landesplanungsgesetz NW mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung abgestimmt. Dabei fanden insbesondere die möglichen Auswirkungen der beabsichtigten baulichen Nutzung auf das Oberzentrum Siegen, sowie auf den örtlich ansässigen Einzelhandel Beachtung.

Untersuchungen haben ergeben, daß hinsichtlich des beabsichtigten Mitnahme-Möbeleinrichtungshauses für Möbel und Einrichtungsgegenstände ein großes Defizit an Mitnahme-Möbeln nicht nur unter landesweiter Betrachtung besteht, sondern vor allem auch in der Region und dem komplementären Raum Siegen/Freudenberg. Ein Bau- und Heimwerkermarkt mit über 1.000 qm Verkaufsfläche fehlt bisher gänzlich im Bereich der Stadt Freudenberg. Dies gilt ebenfalls für die Errichtung eines Gartencenters.

Die Verkaufsfläche des Mitnahme-Einrichtungshauses für Möbel und Einrichtungsgegenstände wird auf 12.000 qm beschränkt. Da der Anteil des Randsortiments das entscheidende Kriterium für die Zulässigkeit des Vorhabens und dessen Auswirkungen auf das Umland ist, wurde dieser Anteil der Verkaufsfläche auf max. 300 qm begrenzt. Diese Begrenzung steht im Zusammenhang damit, daß im benachbarten Bebauungsplangebiet "Krumme Birke/Wilhelmshöhe" im Sondergebiet - Möbelhaus - bei 18.000 m² zulässige Verkaufsfläche bereits max. 2.700 m² Randsortiment genehmigt wurden. Somit sind in der Summe 30.000 m² Verkaufsfläche für Möbelhaus/Möbelmitnahmemarkt und 3.000 m² Randsortiment (10 % der Verkaufsfläche) in beiden Plangebieten festgesetzt. Mit diesen Verkaufsflächenbegrenzungen soll sichergestellt werden, daß keine nachteilige Auswirkungen auf die Einzelhandelsstruktur der Region erfolgen. Die Verkaufsfläche des Bau- und Heimwerkermarktes und Fachmarkt/Abteilung für Boden- und Wandbeläge/Bad (einschl. Gartencenter) wird auf 6.000 qm Verkaufsfläche beschränkt.

Bedingt durch die exponierte Lage des Planbereiches sind erhöhte Anforderungen an die Gestaltung und Begrünung des Gebietes und der geplanten Baukörper zu stellen.

4.2. Zielsetzungen der städtebaulichen Festsetzungen im Detail

Verkehr

- Äußere Erschließung

Wie bereits erwähnt, liegt das Plangebiet in unmittelbarer Nähe der Autobahnanschlußstelle Freudenberg A 45 (Entfernung ca. 700 m).
Über die L 562 sowie die L 908, welche gleichzeitig die Hauptverkehrsachsen zu den Nachbarstädten bilden, ist ein Anschluß an das regionale und überregionale Straßennetz vorhanden.
Der Knotenpunktbereich, Einmündung der geplanten Erschließungsstraße in die L 908 (Kreuztaler Straße) und vorhandene Einmündung aus dem Gewerbegebiet Wilhelmshöhe werden als Kreuzung ausgebaut. Der für die Festsetzung der Verkehrsfläche zugrunde gelegte Ausbauentwurf ist mit dem zuständigen Straßenbaulastträger (WSBA) abgestimmt.
Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung auf der L 908 und der Anbindung der Erschließungsstraßen in einem Kuppen- und Kurvenbereich wird der gesamte Kreuzungsbereich mit einer verkehrsabhängig gesteuerten Signalanlage ausgestattet.
Weitere Detailfragen werden durch entspr. Vereinbarung mit dem westfälischen Straßenbauamt außerhalb dieses Planverfahrens geregelt.

- Innere Erschließung

Die innere Erschließung soll über eine, dem zu erwartenden Verkehr entspr. dimensionierte Stichstraße erfolgen. Für die Festsetzung der notwendigen Verkehrsflächen im Bebauungsplan wurde ein Straßenausbauentwurf erarbeitet. Es wurden folgende Entwurfselemente zugrunde gelegt:

Die gewählten Entwurfselemente, wie Radien, Längs- und Querneigung entsprechen den für die Straße anzuwendenden Richtlinien. Der Regelquerschnitt der Fahrbahn von 10,50 m teilt sich wie folgt auf:

Gehweg	2,00 m
Fahrbahn	6,50 m
Gehweg	2,00 m (1,50 / 0,50 m)

Die am Ende der Stichstraße festgesetzte Wendeschleife mit einem Radius von 12,0 m entspricht den Anforderungen des dort zu erwartenden gewerblichen Verkehrs.

Der Knotenpunkt (Einmündung in die L 908) ist entspr. den Anwendungsformen an anbaufreien Straßen außerhalb bebauter Gebiete (Kategoriengruppe A, Grundform 1) dimensioniert.

Neben dieser Anbindung sollen keine weiteren zusätzlichen Zufahrten von der freien Strecke der L 908 in das Gewerbegebiet ermöglicht werden. Der Bebauungsplan setzt daher in diesen Bereichen ein Zu- und Abfahrtsverbot fest.

- Ruhender Verkehr

Der Bedarf an Parkplätzen für die in diesem Gebiet geplanten Betriebe wird auf den Privatgrundstücken abgedeckt. Daneben sollen im öffentlichen Bereich entlang der Erschließungsstraße Parkplätze in Senkrechtaufstellung angeboten werden.

- *Sonstige verkehrliche Belange*

Das im Plangebiet vorhandene Wirtschaftswegenetz bleibt in seiner Funktion erhalten und wird dort, wo es von der Planung tangiert ist, wieder verkehrsgerecht an das vorhandene bzw. geplante Straßensystem angebunden.

Durch die Anlage von Bushaltestellen im Knotenpunktbereich Erschließungsstraße/L 908, ist das Plangebiet auch optimal in das Netz des ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr) eingebunden. Die Haltestellen werden z. Zt. von folgenden Linien angefahren:

Linie 46	Freudenberg-Alchen-Siegen und zurück	19/25*
Linie 50	Freudenberg-Alchen-Niederholzklau -Oberholzklau-Freudenberg	5/6*
Linie 74	Freudenberg-Kreuztal und zurück	2/2*

*Anzahl der Busse Montags - Freitags

- *Fußläufiger Verkehr*

Für den fußläufigen Verkehr innerhalb des Plangebietes werden ausreichend dimensionierte Gehwege entlang der geplanten Erschließungsstraße angelegt. Durch die Beampelung des Kreuzungspunktes ist gefahrloses überqueren der Kreuztaler Straße (L 908) sichergestellt. Entlang der L 908 setzt sich der Gehweg lediglich in westlicher Richtung bis an die Plangebietsgrenze fort.

Bauflächen

- *Art und Maß der baulichen Nutzung*

Wie bereits unter Pkt. 4.1. erwähnt, wird das Plangebiet aufgrund der beabsichtigten Nutzung tlw. als eingeschränktes Industriegebiet und als Sondergebiet festgesetzt.
Für die Festsetzungen über die Art der zulässigen Betriebe bedient sich die Stadt Freudenberg der Abstandsliste 1994 zum Runderlaß (Abstandserlass) des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (VB 3 - 8804.25.1) vom 21.03.1990 (SMBl. NW. 1990 S. 504). Diese Liste ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan.

Durch die getroffenen Einschränkungen soll verhindert werden, daß dort Betriebe ansiedeln, die durch Emmisionen die Wohnbevölkerung beeinträchtigen. Daneben wurden Betriebe ausgeschlossen die aufgrund ihrer Betriebsart nicht typisch für ein Gewerbe- bzw. Industriegebiet sind (z.B. Tierintensivhaltung). Bei den zulässigen Betrieben handelt es sich im wesentlichen um Betriebsarten, die bis 300 m an eine Wohnbebauung heranreichen dürfen. Der tatsächliche Abstand beträgt in Richtung Bühl min. 500 m und nach Büschergrund und Lindenberg min. 950 m. Negative Auswirkungen auf die Wohnbebauung sind somit nicht zu erwarten.
Aufgrund der exponierten Lage des Gebietes, wird die zulässige Höhe der baulichen Anlagen begrenzt. Nur dadurch kann erreicht werden, daß in Verbindung mit der festgesetzten Randbepflanzung des Gebietes die Fernwirkung etwas gemildert wird.

Bedingt durch die geplante Nutzung wird ein Teilbereich als Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Bau NVO festgesetzt. Notwendig wurde diese Festsetzung, weil ein im Bereich der Wilhelmshöhe angesiedeltes Möbelhaus aufgrund der örtlichen Situation (umgeben von drei klassifizierten Straßen) keine Erweiterungsmöglichkeiten hat. Zur Standortsicherung ist daher in dem in unmittelbarer Nähe liegenden Plangebiet der Bau eines Mitnahme - Einrichtungshauses für Möbel und Einrichtungsgegenstände, sowie eines Bau- und Heimwerkermarktes einschließlich Fachmarkt/Abteilung für Boden- und Wandbeläge / Bad und eines Gartencenters geplant.

Untersuchungen haben ergeben, daß neben den Kunden aus der näheren Umgebung auch ein erheblicher Anteil aus dem Kreis Olpe bzw. dem Kreis Altenkirchen kommen und mit diesem Warensortiment der Standort langfristig gesichert werden kann.
Gerade bei der Festsetzung der Größe des sogenannten Randsortimentes mußten die wirtschaftlichen Gründe gegen die Auswirkungen auf das Umland abgewogen werden. Diese Abwägung ist im wesentlichen bei der Änderung des Flächennutzungsplanes, im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach § 20 Landesplanungsgesetz, als auch bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Städte und Gemeinden erfolgt. Dabei wurden auch die bereits vorhandenen Verkaufsflächen des Standortes Wilhelmshöhe mit berücksichtigt und eingerechnet.
Der Bebauungsplan differenziert diesen groben vorgegebenen Rahmen durch konkrete Festsetzungen in Bezug auf die zulässigen Warensortimente und deren maximal zulässigen Verkaufsflächen. Die Abgrenzung der Sortimente erfolgt gemäß Pkt. 3. 5. 1 des Gem. RdErl. vom 16.07.1986 -Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben- (MBl. NW 1986 S. 1001) und entsprechend der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ), Ausgabe 1979, Kurzbezeichnung (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden und dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden). Durch diese Festsetzungen und der landesplanerisch gewollten "Verknüpfung" mit den Bebauungsplan *"Krumme Birke/Wilhelmshöhe"* (s.a. Pkt. 4.1) wird sichergestellt, daß sich der Gesamtstandort Wilhelmshöhe nicht negativ auf das Umland und das Oberzentrum Siegen auswirkt.

Die Höhe der baulichen Anlagen in diesem SO-Gebiet wird ebenfalls begrenzt, wobei aufgrund der niedrigeren Ausgangshöhe, ein etwas größeres Maß zugelassen werden kann, die jedoch enspr. dem Geländeverlauf gestaffelt ist.

Da bei der Berechnung der Grundflächen u. a. Stellplätze mit ihren Zufahrten mitzurechnen sind (§ 19 Abs. 4 BauNVO), setzt der Bebauungsplan die Grundflächenzahl entspr. den zul. Obergrenzen des § 17 BauNVO fest. Bei der Geschoßflächenzahl können aufgrund der enger begrenzten überbaubaren Grundstücksflächen und der geplanten Nutzung, geringere Werte festgesetzt werden.

Um eine möglichst große Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der Sonderbaufläche zu ermöglichen und trotzdem dem Sicherheitsabstand gegenüber dem Wald aus dem gemeinsamen Runderlaß des Innenministers und des Ministers für Ernährung, Landwirtschaften und Forsten aus dem Jahre 1975 zu entsprechen, wird der Waldrand bis zu einer Tiefe von 35,00 m, ausgehend von der überbaubaren Grundstücksfläche, stufig aufgebaut.

- *Gestaltungsvorschriften*

Die festgesetzten Gestaltungsvorschriften nach § 86 BauO NW berühren neben den nicht bebauten Grundstücksflächen, die Fassadenbegrünung und die Werbeanlagen.
Um den Versiegelungsgrad in diesem Gebiet zu reduzieren, sollen alle Bereiche, die nicht einer starken Beanspruchung durch Verkehr oder Warentransporte unterliegen, unversiegelt bleiben. Dadurch kann schon ein erheblicher Teil des Niederschlageswassers versickern. Daneben sollen 20% der Grundstücksfläche (Böschungsflächen mit eingerechnet) mit heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden.
Zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird für einen Teil der nach Osten ausgerichteten Außenwandflächen innerhalb der Sonderbaufläche eine Fassadenbegrünung festgesetzt.
Die Einschränkungen in Bezug auf die Werbeanlagen (z. B. Anzahl, Lage) sind insbesondere in der exponierten Lage des Baugebietes begründet. Durch den Ausschluß von Wechsellichtwerbeanlagen, Laserlicht und Laserlichtwerbung sollen die Fernwirkungen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild positiv beeinflußt werden. Daneben sind auch Belange der Verkehrssicherheit auf der Autobahn, sowie der angrenzenden Landstraßen zu beachten. Werbeanlagen die aufgrund ihrer über das Baugebiet hinausgehenden Wirkung die Verkehrsteilnehmer

ansprechen können, bedürfen daher der Zustimmung des zuständigen Straßenbaulastträgers.

Natur und Landschaft

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und den darin getroffenen Festsetzungen sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die nach § 8a BNatSch auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern sind.
Hierzu wurde zunächst, wie im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargestellt, der Bestand erfaßt und bewertet. Anhand der Untersuchung wird deutlich, daß für einen Vollausgleich des zu erwartenden Eingriffes das ca. dreifache der Plangebietsgröße um 3 Wertpunkte aufgewertet werden müßte.
Grundsätzlich ist es Ziel der Bauleitplanung alle planungsrelevanten Belange und Problemstellungen innerhalb des Plangebietes zu beachten und gegeneinander abzuwägen sind. Dies bedeutet auch, daß die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen primär im Plangebiet durchgeführt werden müssen. Wegen des großen Defizits an gewerblicher Baufläche, müssen in diesem Plangebiet die Flächen, die sich für eine gewerbliche Nutzung eignen, voll ausgeschöpft werden. Eine Erweiterung des Plangebietes zur Einbeziehung von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wäre nur in nördlicher bzw. westlicher Richtung möglich. Aufgrund der dort bereits vorhandenen hohen ökologischen Wertigkeit, ist eine Aufwertung nur bedingt möglich. Somit beschränken sich die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet im wesentlichen auf die festgesetzten Grünfächen und die nicht bebauten Flächen.
Weitere Ersatzmaßnahmen sind auf stadteigenen Grundstücken
- in der Gemarkung Heisberg, Flur 3, Flurstück Nr. 159 (Extensivierung einer Ackerfläche),
- in der Abt. 119 A 2, der Abt. 111 B 3 und der Abt. 105 D 2 des Stadtwaldes (Entfernung standortfremder Gehölze und Umwandlung in naturnahen Laubwald)

geplant.
Die im Bebauungsplan und auf den Kompensationsflächen festgesetzten Pflanzgebote, sowie Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden durch besondere textliche Festsetzungen konkretisiert und zugeordnet. Weitere Erläuterungen können dem Landschaftspflegerischen Begleitplan entnommen werden.

Neben der Funktion als Ausgleichsfläche haben die im Plangebiet festgesetzten Grünflächen mit Pflanzgebot die Aufgabe, die Einwirkungen der geplanten Bebauung auf das Landschaftsbild positiv zu beeinflussen. Die rund um die Bauflächen angeordneten Pflanzbereiche sind daher entspr. den Pflanzlisten zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die aufgezeigten Ersatzmaßnahmen schließen den nach § 39 LFoG geforderten Ausgleich für die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart mit ein.
Die innerhalb des Plangebietes befindlichen Waldflächen werden entspr. festgesetzt, wobei für die im Osten befindliche Fläche der Waldrand stufig aufzubauen ist (s. a. Pkt. 4.2 Bauflächen).

Sonstiges

- Terrassierung

Das natürliche Gelände muß aufgrund der geplanten Nutzung großflächig verändert und terrassiert werden. Die Terrassierung soll so erfolgen, daß ein Massenausgleich erreicht wird. Unterhalb der entstehenden Böschungen werden Entwässerungsmulden (Rigolen) angelegt, in denen das anfallende Oberflächenwasser versickert bzw. abgeleitet werden kann (s. a. Pkt. 5. Ver- und Entsorgung).

- Altlasten / Bergbau

Da das Gebiet bisher keiner baulichen oder sonstigen Nutzung (z. B. Lagerfläche ect.) unterlag

und auch das Altlastenkataster des Kreises Siegen-Wittgenstein hier keine Verdachtsflächen darstellt, ist davon auszugehen, daß im Plangebiet keine Altlasten vorhanden sind.
Ebenso liegen keine Erkenntnisse vor, daß in diesem Bereich der Bergbau umgegangen ist.

- *Denkmalschutz / Denkmalpflege*

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Freudenberg als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

5. Ver- und Entsorgung

Wasser

Die Wasserversorgung des Plangebietes wird durch das Wasserversorgungsnetz der Stadtwerke Freudenberg sichergestellt.

Strom

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt über das Stromnetz des Elektrizitätswerkes Siegerland (EWS). Notwendige Umformerstationen sind an geeigneter Stelle festgesetzt.

Gas

Das Gasversorgungsnetz im Stadtgebiet von Freudenberg wird durch das Gasversorgungsunternehmen Rhenag betrieben. Ein Anschluß an dieses Netz ist möglich, da bereits eine Leitung entlang der L 908 besteht.

Abwasser

Anfallendes Abwasser wird durch den Anschluß an das öffentliche Kanalnetz der Kläranlage in Lindenberg zugeführt. Die Dimensionierung der bestehenden Anlagen (vorh. Kanalleitungen und Kläranlage) reichen aus, das zusätzliche Abwasser aufzunehmen.

Niederschlagswasser

Bodenuntersuchungen haben ergeben, daß der Durchlässigkeitsbeiwert des Bodens eine schadlose Versickerung ermöglicht. Es ist daher im Bebauungsplan festgesetzt, daß unverschmutzte Niederschlagswasser aus den bebauten und versiegelten Flächen gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) Vorort von den Nutzungsberechtigten zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah in ein Gewässer einzuleiten sind, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohles der Allgemeinheit -bzw. hier insbesonders eines Unterliegers- möglich ist.
Durch die nach § 86 BauO NW getroffenen Festsetzungen soll eine Minimierung des Versiegelungsgrades der unbebauten Flächen erreicht werden, so daß dort die Versickerung an Ort und Stelle erfolgen kann.
Das Niederschlagswasser des nördlichen Teiles der Erschließungsstraße, von der Enmündung des Wirtschaftsweges bis zur Wendeschleife, wird in der westlich angrenzenden Grünfläche versickert. Im südlichen Teil erfolgt die Versickerung des Niederschlagswassers (von der Erschließungsstraße) in den seitlich verlaufenden Entwässerungsgräben, den Rigolen und letztendlich in dem festgesetzten Erdbecken.

Abfall

Die Abfallbeseitigung -Abfalleinsammlung und Beförderung- wird durch die Stadt Freudenberg, die sich hierbei einem speziellen Entsorgungsunternehmen bedient, durchgeführt.

6. Bodenordnung

Für die Realisierung der Planung ist ein Umlegungsverfahren nach den Bestimmungen der §§ 45 ff BauGB nicht erforderlich, da die Stadt Freudenberg im Besitz der meisten Flächen ist.

7. Kosten

Die Kosten, die im Zusammenhang mit der Realisierung der Planung entstehen, wurden überwiegend auf der Grundlage der zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Begründung maßgeblichen Kostenansätze ermittelt. Hiernach entstehen überschläglich folgende Kosten:

a) Erschließungsstraßen einschl. Gehwege, Schrammbord	ca.	890.000,00 DM
b) Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser)	ca.	270.000,00 DM
c) Wasserversorgung	ca.	230.000,00 DM
d) Grünflächen - öffentliche -	ca.	25.000,00 DM
e) Planungskosten	ca.	150.000,00 DM
Gesamt	ca.	1.565.000,00 DM

Die Finanzierung dieser Kosten erfolgt unter Heranziehung der gesetzlichen Beiträge auf der Grundlage des hierfür geltenden Rechtes.

Die Eigenleistung der Stadt werden dabei in den ensprechenden Jahreshaushaltgssatzungen über dne uzeitraum der jeweils zu bildenden Bauabschnitte veranschlagt.

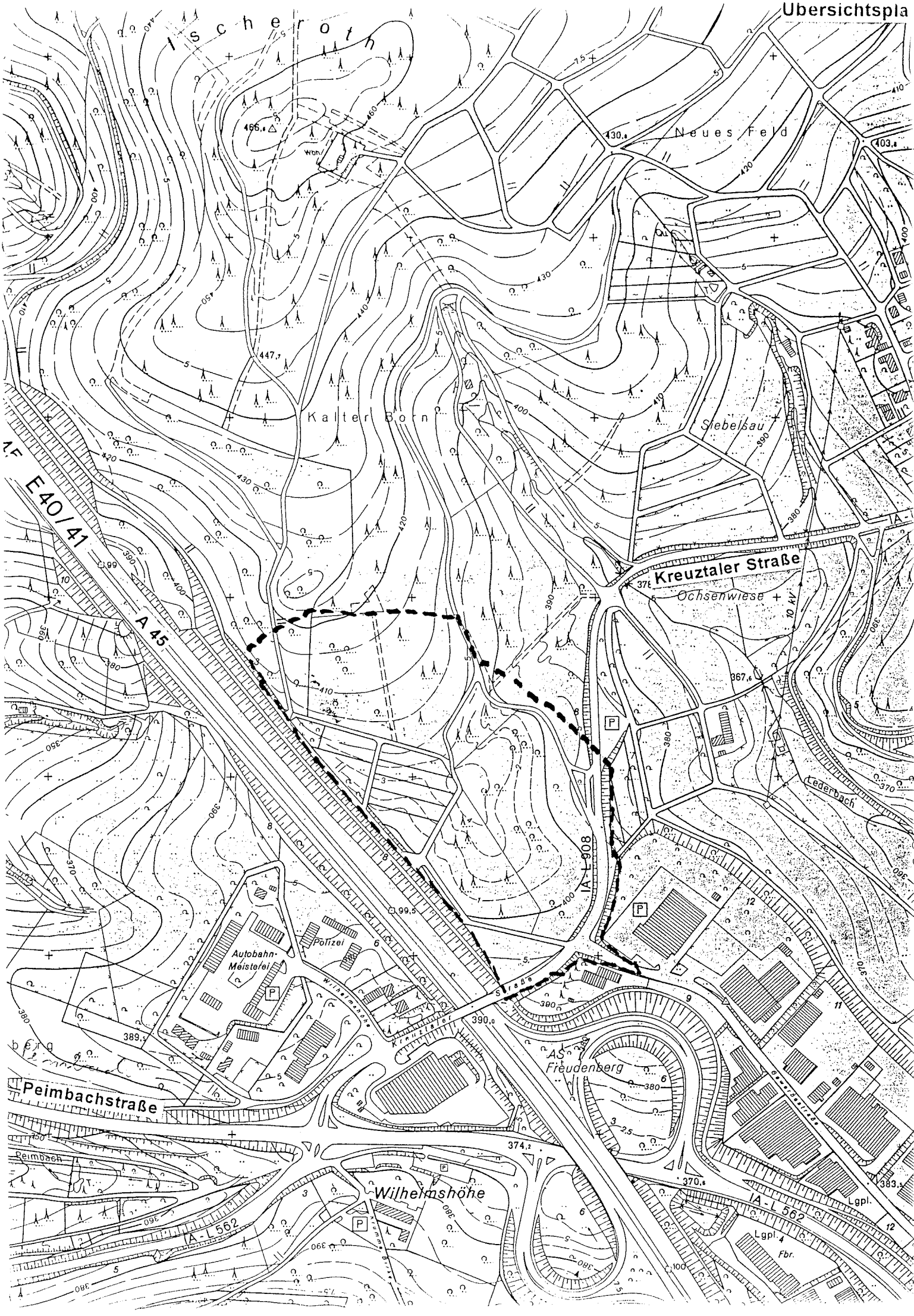
die Kosten zur Herstellung der Kanalisation (Schmutzwasser) und Wasserversorgung werden die die Stadtwerke Freudenberg eigenständig übernommen und über entprechend anwendbare Beiträge und Benutzungsgebühren refinanziert. Zuschüsse aus öffentlichen Haushalten sind nicht zu erwarten.

Die oben aufgeführten Zahlen entsprechen der Kostenschätzung vom 08.01.1997.

Freudenberg, 22.05.1997

Im Auftrag

(Hartmann)
Baudezernent


Übersichtspla
Ischeroth
Neues Feld
Kalter Born
Siebelsau
Ochsenwiese
Kreuztaler Straße
A 45
E40/41
AF
IA-L 908
Autobahn-Meisterei
Polizei
Wilhelmshöhe
Peimbachstraße
Peimbach
IA-L 562
Lederbach
Freudenberg
Lgpl.
Fbr.
10 kV

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum

Bebauungsplan Nr. 65
"Gewerbegebiet Wilhelmshöhe II"

der

Stadt Freudenberg
Gemarkungen Bühl und Büschergrund

Freudenberg, im Februar 1997

Bebauungsplan Nr. 65 "Gewerbegebiet Wilhelmshöhe II" der Stadt Freudenberg

Gemarkungen Bühl und Büschergrund

A. Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB

Die in den *nutzungseingeschränkten Industriegebieten (GI_b)* als zulässig bzw. nicht zulässig festgesetzten Abstandsklassen und lfd. Nrn., sind den in der folgenden Abstandsliste aufgeführten Betriebsarten zuzuordnen.

Abstandsliste 1994 zum Runderlaß (Abstandserlass) des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen (VB 3 - 8804.25.1) vom 21.03.1990 (SMBl. NW. 1990 S. 504).

Abstands-klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsarten
I	1500	1	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerwärmeleistung 900 MW übersteigt
		2	Anlagen zur Trockendestillation (z. B. Kokereien und Schwelereien)
		3	Anlagen zur Gewinnung von Roheisen
		4	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
		6	Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölerzeugnissen in Mineralöl-, Altöl- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
II	1000	7	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
		8	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien (*)
		9	Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Erzen
		10	Anlagen zur Gewinnung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen oder Sekundärrohstoffen (Blei-, Zink- und Kupfererzhütten)
		11	Anlagen zur Stahlerzeugung ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtabstichgewicht sowie Induktionsöfen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 49)
		12	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		13	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*)
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		16	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegierungen, Korund und Karbid einschließlich Aluminiumhütten
		17	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel oder Schwefelerzeugnissen
		18	Anlagen zur Herstellung von Holzfaserplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
		19	Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden.
		20	Kottrocknungsanlagen
		21	Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Strahltriebwerken
		22	Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr (*)

Abstands-klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsarten
III	700	23	Kraftwerke und Heizkraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Kraftwerken mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt b) bei Heizkraftwerken 300 MW übersteigt
		24	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen oder von Teer- und Gaswasser
		25	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	Anlagen zur Herstellung von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 11 und 49)
		28	Anlagen zum Umschmelzen von Altmetall (s. auch lfd. Nrn. 95 und 151)
		29	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von anorganischen Chemikalien wie Säuren, Basen, Salzen
		30	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Halogenen oder Halogenerzeugnissen
		31	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor- oder stickstoffhaltigen Düngemitteln
		32	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen
		33	Anlagen zur Herstellung von Ruß
		34	Anlagen, in denen Sauerkraut hergestellt wird, soweit 10 t Kohl oder mehr je Tag verarbeitet werden
		35	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohrzucker
		36	Anlagen zur teilweisen oder vollständigen Beseitigung von festen oder flüssigen Stoffen durch Verbrennen
		37	Anlagen zur chemischen Aufbereitung von cyanidhaltigen Konzentraten, Nitriten, Nitraten oder Säuren, soweit hierdurch eine Verwertung als Reststoff oder eine Entsorgung als Abfall ermöglicht werden soll
		38	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		39	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
IV	500	40	Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung a) bei Heizkraftwerken von 100 MW bis 300 MW · b) bei Heizwerken mehr als 100 MW beträgt
		41	Kühltürme mit einem Kühlwasserdurchsatz von 10.000 m³ oder mehr je Stunde
		42	Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen (*)
		43	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 30 6 oder mehr je Stunde
		44	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		45	Anlagen zur Herstellung von Glas, auch soweit es aus Altglas hergestellt wird, einschließlich Glasfasern, die nicht für medizinische oder fernmeldetechnische Zwecke bestimmt sind
		46	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe
		47	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement
		48	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde

Abstands-klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsarten
IV	500	49	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen (s. auch lfd. Nrn. 11 und 27) sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von 80 t oder mehr Gußteile je Monat
		50	Anlagen zum Walzen von Metallen und Anlagen zur Herstellung von Rohren (*)
		51	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		52	Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 KW oder mehr
		53	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von organischen Chemikalien oder Lösungsmitteln wie Alkohole, Aldehyde, Ketone, Säuren, Ester, Acetate, Äther
		54	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen
		55	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kunstharzen
		56	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischem Kautschuk
		57	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle
		58	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen, z. B. für Elektroden, Stromabnehmer oder Apparateteile
		59	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 3 t oder mehr je Stunde
		60	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
		61	-
		62	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, ausgenommen Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		63	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von Phenol- oder Kresolharzen
		64	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		65	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten, wie Furan-, Harnstoff-, Phenol-, Resorcin- oder Xylolharzen mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		66	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln, soweit kein Asbest eingesetzt wird
		67	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh oder ähnlichen Faserstoffen
		68	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 51.000 Hennenplätzen b) 102.000 Junghennenplätzen c) 102.000 Mastgeflügelplätzen d) 1.900 Mastschweineplätzen oder e) 640 Sauenplätzen oder mehr

Abstands-klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsarten
IV	500	69	Anlagen zum Schlachten von a) 500 kg oder mehr Lebendgewicht Geflügel oder b) 8.000 kg oder mehr Lebendgewicht sonstiger Tiere je Woche
		70	Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten mit Ausnahme der Anlagen zur Verarbeitung von selbstgewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 kg Speisefett je Woche
		71	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		72	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung
		73	Anlagen zu Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		74	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
		75	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 500 t je Tag und mehr
		76	Anlagen zum Extrahieren pflanzlicher Fette oder Öle, soweit die Menge des eingesetzten Extraktionsmittels 1 t oder mehr beträgt
		77	Anlagen zur Trocknung von Grünfutter, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Grünfutter im landwirtschaftlichen Betrieb
		78	Anlagen zur Rückgewinnung von einzelnen Bestandteilen aus festen Stoffen durch Verbrennen
		79	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, durch Kippen von Wagen oder Behältern oder unter Verwendung von Baggern, Schaufelladegeräten, Greifern, Saughebern oder ähnlichen Einrichtungen, soweit 200 t Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt; für nur saisonal genutzte Getreideannahmestellen tritt die Genehmigungspflicht erst bei einer Umschlagleistung von 400t oder mehr je Tag ein
		80	Deponien für Haus- und Sondermüll
		81	Autokinos (*)
		82	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
V	300	83	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Generatoren oder Arbeitsmaschinen (*)
		84	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 30 t je Stunde
		85	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen oder Stadt- oder Ferngas aus Kohlenwasserstoffen durch Spalten
		86	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe oder Flammstrahler verwendet werden
		87	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein einschließlich Schlacke und Abbruchmaterial, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies und Anlagen zur Behandlung von Abbruchmaterial am Entstehungsort
		88	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Traß) oder Zementklinker
		89	Anlagen zur Gewinnung, Bearbeitung oder Verarbeitung von Asbest
		90	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton

Abstands-klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsarten
V	300	91	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		92	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		93	Anlagen zur Herstellung v. Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln in geschlossenen Hallen (*)
		94	Anlagen zum Erschmelzen von Gußeisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung bis zu 2,5 t je Stunde, Vakuum-Schmelzanlagen für Gußeisen oder Stahl mit einer Einsatzmenge von 5 t oder mehr sowie Eisen-, Temper-, oder Stahlgießereien, in denen Formen oder Kerne auf kaltem Wege hergestellt werden, mit einer Leistung von weniger als 80 t Gußteile je Monat
		95	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 1.000 kg oder mehr sowie Gießereien für Nichteisenmetalle (s. auch lfd. Nrn. 28 und 151)
		96	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl, insbesondere von Blöcken, Brammen, Knüppeln, Platinen oder Blechen, durch Flämmen
		97	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten aus Blei, Zinn oder Zink auf Metalloberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern oder durch Flammspritzen
		98	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		99	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*)
		100	Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*)
		101	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		102	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren oder Batterien
		103	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten, von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten oder sonstigen Metallpulvern oder -pasten ausgenommen Anlagen zur Herstellung von Metallpulver durch Stampfen
		104	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von unter Druck gelöstem Acetylen (Dissousgasfabriken)
		105	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Seifen oder Waschmitteln durch chemische Umwandlung
		106	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden
		107	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten ohne chemische Umwandlung
		108	Anlagen zur Aufarbeitung von organischen Lösungsmitteln durch Destillieren mit einer Leistung von 1 t bis weniger als 3 t je Stunde
		109	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag
		110	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder von Druckfarben mit einer Leistung von 10 t oder mehr je Tag
		111	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 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 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
		112	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen

Abstands-klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsarten
V	300	113	-
		114	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen zum Einsatz von thermoplastischen Polyurethangranulaten
		115	Anlagen, die aus einer oder mehreren Maschinen zur fabrikmäßigen Herstellung von Papier und Pappe bestehen (*)
		116	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 14.000 bis weniger als 51.000 Hennenplätzen, b) 28.000 bis weniger als 102.000 Junghennenplätzen, c) 28.000 bis weniger als 102.000 Mastgeflügelplätzen, d) 525 bis weniger als 1.900 Mastschweineplätzen oder e) 175 bis weniger als 640 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	Anlagen zum fabrikmäßigen Verarbeiten von Kartoffeln, Gemüse, Fleisch oder Fisch für die menschliche Ernährung durch Erwärmen
		118	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		119	Anlagen zum Lagern oder Aufarbeiten unbehandelter Tierhaare mit Ausnahme von Wolle, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Tierhaare in Anlagen, die nicht durch Nr. 69 erfaßt werden
		120	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie Lederfabriken
		122	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen
		123	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Leistung von jeweils 250 kg oder mehr je Stunde
		124	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Leistung von 75 kg oder mehr je Stunde
		125	Anlagen zur a) Herstellung von Lakritz, b) Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao oder c) thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse
		126	Anlagen zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen mit Sprühtrocknern
		127	Anlagen, in denen feste Abfälle, auf die die Vorschriften des Abfallgesetzes Anwendung finden, aufbereitet werden sowie Anlagen, in denen Stoffe aus in Haushaltungen anfallenden oder aus gleichartigen Abfällen durch Sortieren für den Wirtschaftskreislauf zurückgewonnen werden, jeweils mit einer Leistung von 1 Tonne oder mehr je Stunde
		128	Kompostwerke
		129	Anlagen zum Umschlagen von festen Abfällen i. S. von § 1 Abs. 1 des Abfallgesetzes mit einer Leistung von 100 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		130	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen - weniger als 50 kg Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder - ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird
		131	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs-, Holzschutz- oder Klebemitteln mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden
		132	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln unter Verwendung von halogenierten aromatischen Kohlenwasserstoffen

Abstands-klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsarten
V	300	133	Anlagen zum automatischen Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		134	Gattersägen, wenn die Antriebsleistung eines Gatters 100 KW oder mehr beträgt sowie Furnier- oder Schälwerke
		135	Abwasserbehandlungsanlagen
		136	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton und Lehm
		137	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		138	Erdaushub- oder Bauschuttdeponien
		139	Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereren
		140	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		141	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		142	Preßwerke (*)
		143	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		144	Schwermaschinenbau
		145	Emaillieranlagen
		146	Schrottplätze
		147	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		148	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
VI	200	149	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flußsäure
		150	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr und die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		151	Schmelzanlagen für Nichteisenmetalle für einen Einsatz von 50 bis weniger als 1.000 kg (s. auch lfd. Nrn. 28 und 95)
		152	Anlagen, die aus einer oder mehreren Druckgießmaschinen mit Zuhaltekräften von 2 Meganewton oder mehr bestehen
		153	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen unter Verwendung von Fluß- oder Salpetersäure, ausgenommen Chromatier-anlagen
		154	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guß mit festen Strahlmitteln, die außerhalb geschlossener Räume betrieben werden, ausgenommen nicht begehbare Handstrahlkabinen
		155	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu a) Formmassen (z. B. Harzmatten oder Faser-Formmassen) oder b) Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		156	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		157	Anlagen zum Halten oder zur Aufzucht von Geflügel oder zum Halten von Schweinen mit a) 3.200 bis weniger als 14.000 Hennenplätzen, b) 6.400 bis weniger als 28.000 Junghennenplätzen, c) 6.400 bis weniger als 28.000 Mastgeflügelplätzen, d) 102 bis weniger als 525 Mastschweineplätzen oder e) 40 bis weniger als 175 Sauenplätzen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

Abstands-klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsarten
VI	200	158	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren, ausgenommen - Anlagen in Gaststätten - Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1.000 kg Fleisch- oder Fischwaren je Woche
		159	Malzdarren sowie Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen, ausgenommen Anlagen zur Trocknung von selbstgewonnenem Getreide oder Tabak im landwirtschaftlichen Betrieb
		160	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 t bis weniger als 500 t je Tag
		161	Melassebrennereien, Biertrebertrocknungsanlagen oder Brauereien mit einem Ausstoß von 5.000 hl Bier oder mehr je Jahr
		162	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		163	Anlagen zum Färben oder Bleichen von Flocken, Garnen oder Geweben unter Verwendung von Färbebeschleunigern, alkalischen Stoffen, Chlor oder Chlorverbindungen einschließlich der Spannrahmenanlagen, ausgenommen Anlagen, die unter erhöhtem Druck betrieben werden
		164	Automatische Autowaschstraßen (*)
		165	Prüfstände für oder mit Verbrennungsmotoren oder Gasturbinen mit einer Leistung von 300 KW oder mehr
		166	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		167	Maschinenfabriken oder Härtereien
		168	Pressereien oder Stanzereien (*)
		169	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		170	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		171	Zimmereien (*)
		172	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		173	Auslieferungsläger für Tiefkühlkost (*)
		174	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		175	Margarine- oder Kunstspeisefettfabriken
		176	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		177	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		178	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 200 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können, ausgenommen Anlagen zur Aufnahme von selbstgewonnenem Getreide im landwirtschaftlichen Betrieb
VII	100	179	Anlagen zum mechanischen Be- oder Verarbeiten von Asbesterzeugnissen auf Maschinen
		180	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		181	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		182	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		183	Autolackierereien
		184	Tischlereien oder Schreinereien
		185	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 111 oder 112 erfaßt werden
		186	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken

Abstands-klasse	Abstand in m	lfd. Nr.	Betriebsarten
VII	100	187	Kompostierungsanlagen
		188	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		189	Spinnereien oder Webereien
		190	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		191	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		192	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegrafie- oder Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		193	Bauhöfe
		194	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		195	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		196	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

In dem festgesetzten *Sondergebiet (SO) für großflächige Einzelhandelsbetriebe* sind in den jeweiligen Bereichen folgende Warensortimente zulässig:

Möbelmarkt

Abgrenzung der Sortimente für einen **Möbelmarkt** gemäß Pkt. 3.5.1 des Gem. RdErl. vom 16.07.1986 -Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben- (Mbl. NW 1986 S. 1001) und entsprechend der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ), Ausgabe 1979, Kurzbezeichnung (herausgegeben vom Statischen Bundesamt Wiesbaden) und dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt, Wiesbaden):

zulässiges Kernsortiment:

WB 492	Wohnschränke und verwandte Erzeugnisse
WB 493	Küchenschränke
WB 494	Polster- und Wohnsitzmöbel, Küchenstühle
WB 495	Wohn- und Küchentische
WB 497	Schlafmöbel
WB 498	Ergänzungsmöbel
WB 499	Möbelteile
WB 515	Korbmöbel
WB 589	Büromöbel
WB 6400	Garten- und Campingmöbel
WB 6806	Spültische, Spülbecken, deren Unterbauten

zulässiges Randsortiment:

WB 67	Heiz- und Kochgeräte, Kühl-, Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt
WB 197	Bettwaren
WB 198	Matratzen und verwandte Bettartikel
WB 204	Web- und Brokatkissen, dekorative Decken (ohne Diwandecken und fertige Handarbeiten)
WB 208	Stuhl- und Sesselauflagen, Schaumstoffkissen und -nackenrollen u. ä.
WB 351	Foto- und Bilderrahmen (einschl. Wechselrahmen, aber ohne Diarahmen und solche aus Edelmetall, Perlen, Edel- und Schmucksteinen u. ä.)
WB 393	Elektrische Leuchten
WB 501	Gemälde und Zeichnungen, vollständig mit der Hand geschaffen (ohne gewerbliche Zeichnungen und handgemalte oder handverzierte gewerbliche Erzeugnisse)
WB 503	Originalstiche, -schnitte, -radierungen und -steindrucke, Originalerzeugnisse der Bildhauerkunst
WB 760	Rauhfaser, Strukturpapier, Relief- und Prägetapeten, unbedruckt
WB 761	Bild-, Metall-, Naturwerkstofftapeten, Relief- und Prägetapeten, bedruckt
WB 762	Kunststofftapeten
WB 764	Sonstige Tapeten
WB 21	Bodenbeläge, Teppiche

Im Einzelfall können als Randsortimente zugelassen werden:

WB 191	Wachstuch u. a. beschichtete Gewebe für Tischdecken u. dgl. (Meterware, Tischdecken u. ä. aus Kunststoff, Wachstuch u. ä. Material)
WB 192	Hauswäsche (ohne Frottier-, Tisch- und Bettwäsche)
WB 193	Frottierwäsche (ohne Bekleidung und Säuglingsartikel)
WB 194	Tischwäsche (ohne dekorative Decken)
WB 195	Bettwäsche (ohne Säuglingsbettwäsche)
WB 196	Decken (ohne Bettwaren, dekorative Decken und Säuglingsdecken)
WB 200	Dekorations- und Möbelstoffe
WB 202	Undichte Vorhangsstoffe und Gardinen

Das zum Randsortiment gehörende Warensortiment mit der laufenden Nummer 21 darf max. 20 % der zulässigen Verkaufsfläche des Randsortiments betragen.

Die zum Randsortiment gehörenden Warensortimente mit den laufenden Nummern 67, 197, 198, 200 und 202 dürfen je Sortiment max. 10 %, die Sortimente mit den laufenden Nummern 760, 761, 762 und 764 dürfen insgesamt max. 10 % der zulässigen Verkaufsflächenobergrenze des Randsortiments betragen; das Sortiment mit der Nummer 393 darf max. 5 % der zulässigen Verkaufsflächenobergrenze des Randsortiments betragen.

Die zum Randsortiment gehörenden Warensortimente mit den laufenden Nummern 191, 192, 193, 194, 195, 196, 204, 208, 351, 501 und 503 dürfen je Sortiment max. 2 % der zulässigen Verkaufsflächenobergrenze des Randsortiments betragen.

Bau- und Heimwerkermarkt

Abgrenzung der Sortimente für einen **Bau- und Heimwerkermarkt** gemäß Pkt. 3.5.1 des Gem. RdErl. vom 16.07.1986 -Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben- (MBl. NW 1986 S. 1001) und entsprechend der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ), Ausgabe 1979, Kurzbezeichnung (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) und dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden):

zulässiges Warensortiment:

aus	WZ 432 73	Einzelhandel mit Bodenbelägen (ohne Teppiche)
	WB 212	Textiler Bodenbelag als Bahnenware
	WB 214	Textile Bodenfliesen
	WB 218	Nichttextile Bodenbeläge (ohne Bodenbeläge aus Holz, feinkeramische Bodenfliesen u. a. mineralische Bauelemente wie Linoleum, Kunststoffbodenbelag, Kautschukbodenbelag)
aus	WZ 433 13	Einzelhandel mit Schrauben, Kleineisenwaren, Werkzeugen, Bauartikeln u. ä.
	WB 597	Draht- und Drahtseile aus Stahl (ohne Walzdraht)
	WB 610	Zangen, Scheren (ohne Scheren zur Verwendung in der Landwirtschaft, Küchen- und Tafelscheren)
	WB 611	Fäustel, Hämmer, Ambosse, Schraubstöcke, Ausbeul-, Handniet-, Stemm-, Bolzenwerkzeuge u. ä.
	WB 612	Schraubenwerkzeuge, Abziehvorrichtungen (ohne Elektrowerkzeuge)
	WB 613	Beitel, Hobeleisen, Hobel, Schnitzwerkzeuge, Feilen, Raspeln, Äxte und Beile
	WB 614	Sägen, Sägeblätter (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
	WB 615	Zieh-, Abdreh-, Kordierwerkzeuge u. ä. Bohr- und Schleifapparate, Ölkännchen, Fettspritzen u. dgl. (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge und Elektrowerkzeuge)
	WB 616	Maschinenmesser (ohne solche für Küchenmaschinen, Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
	WB 617	Hartmetall- und Diamantwerkzeuge
	WB 618	Montage- und Sonderwerkzeuge, a.n.g. Werkzeugzusammenstellungen (ohne solche aus 610 bis 617, Spezialschutzbekleidung, Anreiß- und Meßwerkzeuge, Feinmeßzeuge und Arbeitsmesser)
	WB 619	Einfache Anreiß- und Meßzeuge für Handwerker (einschließlich Maßstäbe, aber ohne Feinmeßzeuge, Räzisionsmeßstäbe und Zeicheninstrumente)
	WB 620	Maschinen- und Präzisionswerkzeuge für die Metallzerspanung (ohne Sägeblätter, Maschinenmesser, Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
	WB 621	Maschinenspannzeuge, -vorrichtungen, -schnitt-, -stanz- und -formwerkzeuge a.n.g. (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
	WB 622	Sonstige Maschinen- und Präzisionswerkzeuge, a.m.g. (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
	WB 623	Elektrowerkzeuge bis 2 kW
	WB 624	Werkstatteinrichtungen, Regalsysteme
	WB 625	Baugeräte, a.n.g., Laternen

WB 626	Gerüste, Leitern
WB 627	Handtransportgeräte (ohne Spielwaren, Tee-, Servier- und Kinderwagen)
WB 629	Lager-, Transport- u. ä. Behälter aus Metall und Kunststoff bis 100 m³ (ohne Verpackungsmittel, Bürobehälter, Spezialbehälter für die Landwirtschaft, Tafel-, Küchen- u. ä. Haushaltsgeräte)
WB 630	Fensterbeschläge
WB 631	Tür- und sonstige Baubeschläge (ohne Fensterbeschläge)
WB 632	Möbel- und Zierbeschläge
WB 633	Sonstige Beschläge, a.n.g. (ohne Waggon-, Weichen-, sanitäre und Fahrzeugbeschläge)
WB 634	Schlösser, Schloßbestandteile, Schlüssel (ohne Fahrzeugschlösser und -schlüssel; diese siehe 7750 und 7879)
WB 635	Schrauben, Scheiben, Kegel- und Kerbstifte, Splinte
WB 636	Stifte, Nägel, Nieten (ohne Büroklammern, Kegel-, Kerb-, Dekorationsstifte, Stahlnägel, Bilderhaken und Befestigungsmaterial)
WB 637	Drahtkurzwaren, Befestigungsmaterial a.n.g. Gardinenstangen, -bretter
WB 638	Transport- und sonstige Rollen, Federn (ohne Uhrfedern, Bau- und Möbelbeschläge)
WB 6392	Buchstaben, Zahlen, Schriften aus Metall und Kunststoff (ohne Preiszahlen und -schilder)
WB 650	Spielgeräte für Garten und Spielplatz (ohne bewegliche Spielwaren)
WB 698	Bauelemente und sonstige Bauteile aus Metall und Kunststoff (ohne Kunststoffplatten)
WB 6980	Bauprofile aus Metall und Kunststoff
WB 6982	Fenster, Fensterzangen, Fensterbänke aus Metall und Kunststoff, z. B. Wohnraum-, Dach-, Büro-, Keller-, Industriefenster
WB 6983	Türen, Tore, Türzagen aus Metall und Kunststoff, z. B. Zimmer-, Hauseingangs-, Balkon-, Keller-, Feuerschutz-, Flügel-, Hebe-, Schiebe-, Dreh-, Falt-, Pendel-, Aufzugstüren, Garagen-, Kipp-, Schwingtore
WB 6984	Fertigtreppen und Treppenelemente aus Metall und Kunststoff
WB 6985	Wand- und Deckenverkleidungen aus Metall, z. B. Innenwand-, Außenwandverkleidungen, Fassadenverkleidungselemente
WB 6986	Innenwände aus Metall und Kunststoff, z. B. Unterkonstruktionen, leichte Trenn-, Falt-, Schrank-, Lichtwände (transparent), Deckenanschlüsse
WB 6987	Sonnenschutz- und Verdunklungsanlagen aus Metall und Kunststoff (auch Rollos und Markisen aus textilen u. a. Stoffen) z. B. Jalousien, Jalousetten, Rolläden, Klappläden, Sonnenschutzblenden
WB 6989	Sonstige Bauelemente und Bauteile aus Metall und Kunststoff, a.n.g., z. B. Briefkastenanlagen, Fußabstreifgitterroste, Lichtschächte, Geländer, Haustürvordächer, Kamin-, Heizkörperverkleidungen, Profil-, Sockel-, Abschluß-, Treppenstufenleisten
aus WZ 433 15	Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren)
WB 640	Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen a.n.g. (einschließlich Campingmöbel)
WB 643	Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW und Landmaschinen)
WB 644	Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, a.n.g., Stiele
WB 646	Ketten (ohne Schmuck, Gleitschutz, Stahlgelenk- und Hundeketten)
WB 647	Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör
aus WZ 433 40	Einzelhandel mit Möbeln (ohne Büromöbel)
WB 4983	Badezimmerschränke u. ä.
aus WZ 433 70	Einzelhandel mit Tapeten
WB 76	Tapeten (einschl. Wand- und Deckenbeläge)
aus WZ 433 80	Einzelhandel mit Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung
WB 680	Sanitäre Becken und Wannen, deren Zubehör (ohne Armaturen, Becken und Wannen aus Beton)

WB 681	Wasserheizer für Zentral- und Einzel-Warmwasserbereitung, Badeöfen
WB 682	Wassernachbehandlungsgeräte, Wasserzähler
WB 683	Armaturen für die Wasserinstallation (ohne Schlauch- und Feuerlöscharmaturen)
WB 684	Öl- und Gasarmaturen, Armaturen für die Heizungsinstallation
WB 685	Heizkörper, -kessel, Ausdehnungsgefäße, Brenner, Steuerungen, Öl- und Gaszähler
WB 687	Haltevorrichtungen, Dichtungs- und Isoliermaterial für Installationszwecke (ohne Isolierbänder und Bautenschutzmittel)
WB 688	Dachrinnen, Kanalartikel aus Metall und Kunststoff
WB 689	Sanitärzellen, Installationswände, Schwimmbecken, Saunas
aus WZ 433 90	Einzelhandel mit Holzwaren, a.n.g. Korb-, Kork- und Flechtwaren, Kinderwagen
WB 517	Zugerichtete natürliche Borsten und Haare, Bürsten und Besen für technische Zwecke
aus WZ 434 11	Einzelhandel mit elektrotechnischen Erzeugnissen, a.n.g.
WB 380	Elektromotoren und -generatoren (ohne Schweißstromerzeugungsaggregate und Fahrmotoren für Kraftfahrzeuge)
WB 381	Transformatoren, Stromrichter (ohne Übertrager und Drosselspulen für die Nachrichtentechnik, Dreh-, Schweißtransformatoren, Schweißstromrichter und Spielzeugtransformatoren)
WB 382	Akkumulatoren und -batterien, Primärelemente, Starkstromkondensatoren (ohne Akkumulatoren und -batterien für Fahrzeugantrieb- und -beleuchtung, Starkstromkondensatoren der Fernmelde- und Hochfrequenztechnik)
WB 384	Hoch- und Niederspannungsschaltgeräte und -anlagen
WB 385	Installationsgeräte bis 1000 V
WB 387	Elektrorohre, isolierte Drähte und Leitungen, Kabel, Kabelgarnituren, Frei- und Fahrleitungsarmaturen (ohne Fahrzeugkabel und -kabelsätze)
WB 390	Elektrische Geräte für Gewerbe, a.n.g. (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW, Heißwasserbereiter, Friseur-, Dental- und Laborgeräte)
WB 394	Glüh- und Entladungslampen (ohne Foto-, Kino- und Fahrzeuglampen)
WB 3987	Elektrische Zeitauslöser und Zeitschaltgeräte
aus WZ 434 20	Einzelhandel mit Leuchten
WB 3933	Batterie- und Dynamoleuchten (ohne Kraftfahrzeug- und Fahrradleuchten)
WB 3935	Sonstige Leuchten (ohne Foto- und Kinoleuchten, Elektronenblitzgeräte, Kraftfahrzeug- und Fahrradleuchten, Wohnraumwand- und Deckenleuchten, andere Wohnraumleuchten z. B. Flutlichtstrahler, Werbe-, Signal- und Unterwasserleuchten, Christbaumketten)
WB 3939	Zubehör, Einzel- und Ersatzteile für elektrische Leuchten, a.n.g. (ohne solche für Foto-, Kino-, Fahrzeugleuchten und Elektronenblitzgeräte)
aus WZ 436 65	Einzelhandel mit Feinseifen, Wasch-, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren
WB 1596	Haushaltsbürsten und -besen (auch Staubwedel u. ä. aber ohne Stiele z. B.: Toilettenbürsten)
aus WZ 436 80	Einzelhandel mit Lacken, Farben
WB 72	Anstrichfarben (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben, Lacke und Lackfarben)
WB 73	Klebstoffe, Klebemörtel, Bodenspachtel, Tapetentrennmittel
WB 74	Lacke und Lackfarben (einschl. Polituren und Mattierungen)
WB 75	Sonstige Anstrichstoffe, Malerpinsel und -bürsten (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben und -malmittel)
aus WZ 438 15	Einzelhandel mit Kraftwagenteilen, -zubehör und -reifen
WB 774	Elektrische Betriebsausrüstung für Verbrennungsmotoren und Kraftwagen, Tachometer u. ä. feinmechanische Kraftwagenteile
WB 775	Andere Kraftwagenteile, a.n.g. (ohne Bereifungen)
WB 777	Bereifungen (ohne solche für Kraft- und Fahrräder)
WB 778	Kraftwagenzubehör, a.n.g.

	WB 779	Autopflegemittel
aus	WZ 438 50	Einzelhandel mit Zweirädern, Zweiradteilen, -zubehör und reifen
	WB 783	Andere Kraftradteile und Zubehör, a.n.g.
	WB 785	Elektrische Ausrüstung, Tachometer u. ä., Bereifungen für Fahrräder
	WB 787	Andere Fahrradteile und Zubehör, a.n.g.
aus	WZ 439 70	Einzelhandel mit Brennstoffen (nur Einzelhandel mit Holzkohle und Gaskartuschen)
aus	WZ 439 91	Einzelhandel mit sonstigen Waren a.n.g. (ohne Gebrauchtwagen, a.n.g.)
	WB 4105	Arbeitsschutzbrillen
	WB 593	Walzstahl (ohne vorgewalztes Stahlhalbzeug und Oberbaumaterial für Feld- und Industriebahnen)
	WB 594	Weiterverarbeiteter Walzstahl
	WB 595	Stahl- und Kunststoffrohre (einschl. Rohrverbindungsteile, aber ohne Elektro-, Guß-, Ofen- und Regenrohre)
	WB 598	Schmiedehalbzeug, Schmiedestücke, a.n.g. aus Stahl
	WB 599	Eisen-, Stahl- und Tempergußerzeugnisse, a.n.g., Preß-, Zieh- und Stanzteile aus Stahl, a.n.g.
	WB 602	Halbzeug aus Leichtmetall und -legierungen
	WB 603	Halbzeug aus Kupfer und -legierungen
	WB 604	Halbzeug aus anderen NE-Metallen und -legierungen (ohne Edelmetallhalbzeug)
	WB 605	Gußerzeugnisse aus NE-Metallen und -legierungen (ohne Edelmetallguterzeugnisse)
	WB 690	Rohholz, auch entrindet oder grob zugerichtet; imprägnierte Stangen, Maste, Pfähle
	WB 6706	Kaminöfen
	WB 692	Schnittholz, Schwellen, Schwarten, Spreißel, Späne, Hackschnitzel, verleimte Balken, Zäune, Schalungstafeln aus Vollholz
	WB 693	Hobelware, Wand- und Deckenverkleidungen aus Holz und Kunststoff (ohne Bodenbeläge)
	WB 694	Furniere, Sperrholz, Holzfaser- und Holzspanplatten, Kunststoffplatten, a.n.g. (ohne Wand- und Deckenverkleidungen)
	WB 696	Bauelemente und sonstige Bauteile aus Holz, a.n.g. (ohne Holzplatten)
	WB 70	Baustoffe, mineralische Bauelemente, Flachglas, Fertigteilbauten u. ä. (Hierzu gehören Fliesen, Gehwegplatten, Verbundsteine, Dachpfannen, sowie Isoliermaterial)
	WB 840	Hanf- und Hartfasererzeugnisse a.n.g.
	WB 841	Schläuche, technische Gummi-, Lederwaren, a.n.g. (ohne Bereifungen und chirurgische Schläuche)
	WB 842	Schweißdraht, Stabelektroden, Schleifmittel (ohne Diamantschleifkörper)
	WB 843	Sonstiger technischer Bedarf, a.n.g.
	WB 844	Halbzeug aus Kunststoff, a.n.g.
	WB 8496	Bautenschutzmittel (ohne Holzschutz-, Brandschutz- und Isolieranstrichmittel) z. B. Betonschutzmittel, Putzhärter, Entschalungsmittel, Spachtel-, Vergußmassen, Abdichtungskitte, Dichtungsbänder
	WB 8497	Wachse und Wachswaren, a.n.g. (ohne Kerzen)
	WB 8499	Sonstige chemisch technische Erzeugnisse, a.n.g., z. B. Kautschukhilfs-, Schweißhilfsmittel, Härter und Stabilisatoren für Kunststoffe, Feuerlöschmittel, Isoliermassen für die Elektrotechnik, Säurekitt, Anlaß-, Glüh-, Härtesalze
	WB 9048	Pflanzliche und tierische Fette und Öle, bearbeitet (ohne Firnisse, Öle u.a. für Anstrichfarben, technische Fettsäuren)
	WB 9295	Bitumen und Bitumenemulsionen

Ausnahmsweise sind folgende Sortimente (WZ) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 150 qm zulässig:

aus	WZ 432 71	Einzelhandel mit Gardinen, Gardinenstangen und Dekorationsstoffen
	WB 202	Undichte Vorhangstoffe und Gardinen (einschließlich Gardinenstangen und sonst. Zubehör)
	WB 208	Stuhl- und Sesselauflagen, Schaumstoffkissen

WB 209	Gardinen, Vorhänge aus Kunststoff, Wachstuch (einschließlich Jalousien und Schnapprollos)
aus WZ 434 20	Einzelhandel mit Leuchten
WB 393	Elektrische Leuchten (soweit nicht bereits in der Sortimentsliste erwähnt)

Gartencenter

Abgrenzung der Sortimente für ein **Gartencenter** gemäß Pkt. 3.5.1 des Gem. RdErl. vom 16.07.1986 -Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben- (MBl. NW 1986 S. 1001) und entsprechend der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ), Ausgabe 1979, Kurzbezeichnung (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden) und dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB), Ausgabe 1978 (herausgegeben vom Statistischen Bundesamt Wiesbaden):

zulässiges Warensortiment:

aus WZ 433 15	Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren)
WB 640	Balkon-, Terrassen- und Garteneinrichtungen a.n.g. (einschl. Campingmöbel)
WB 643	Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kW und Landmaschinen)
WB 644	Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, a.n.g., Stiele
WB 647	Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör
aus WZ 436 61	Drogerien (einschl. Einzelhandel mit pharmazeutischen Erzeugnissen und Chemikalien a.n.g.)
WB 845	Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltsschädlingsbekämpfungsmittel)
aus WZ 439 10	Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen
WB 971	Baumschulpflanzen (ohne Containerpflanzen und Stauden)
WB 972	Containerpflanzen (Pflanzen in Containern ab 1,5 l Rauminhalt)
WB 973	Freilandsstauden, Wasserpflanzen (ohne Schnittblumen und -grün)
WB 974	Topf- und Beetpflanzen als Halbfertigware (ohne Ziergehölze, Freilandstauden und Wasserpflanzen)
WB 975	Topf- und Beetpflanzen als Fertigware (ohne Ziergehölze, Freilandstauden und Wasserpflanzen)
WB 976	Schnittblumen und -grün, frisch
WB 978	Getrocknete Blumen u. a. Pflanzen und Pflanzenteile für Binde- und Zierzwecke a.n.g., fertige Blumenbindereierzeugnisse
WB 979	Blumenbinderei- und Gärtnereibedarf, a.n.g.
aus WZ 439 20	Einzelhandel mit zoologischem Bedarf, lebenden Tieren, Sämereien
WB 970	Samen, Zwiebeln, Knollen u. ä. von Blumen, Zier- und Baumschulpflanzen
WB 980	Saatgut von Gemüse und Hülsenfrüchten zur Aussaat
WB 981	Anderes Saatgut zur Aussaat (ohne Saat- und Pflanzgut für Blumen, Zier- u. a. Baumschulpflanzen)
WB 989	Düngemittel (ohne Düngemittel in Tabletten, Pastillen u. ä. oder in Packungen von 10 kg oder weniger, Blumen- und Rasendünger)

Zur Regelung des zu erwartenden Eingriffes werden die festgesetzten Pflanzgebote, sowie Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wie folgt zugeordnet:

Der Ausgleich für den zu erwartenden Eingriff durch die Erschließung erfolgt auf den festgesetzten öffentlichen Grünflächen.

Den gekennzeichneten Flächen, z.B. **C** sind folgende Maßnahmen und Pflanzlisten zuzuordnen:

A Erhalt des Grabens und der festgesetzten, bestehenden Gehölze.

Ergänzende Einzelbaumpflanzung in Biotop A (Graben):
Heister 2xv., 150-200

Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche

I Heckenpflanzung (Pflanzdichte ca. 1Pfl./2 m^2):
Heister 2 xv., 150-200 bzw. Strauch 2xv., 100-150

Carpinus betulus	Hainbuche
Dorylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Schneeball

dazu als Überhälter:

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Beidseitig ist ein ca. 2 m breiter Wildkrautsaum als natürliche Sukzessionsfläche zu gestalten.

Einzelbaumpflanzung als Verkehrsbegleitgrün (zwischen den festgesetzten Parkplätzen):
Heister 2xv., 150-200

Acer pseudoplatanus	Bergahorn

sowie als Unterpflanzung:
Bodendeckerpflanzung in Straßenbaumbeeten im Durchschnitt 4 Pflanzen pro m^2

Hedera helix	Efeu
Lonicera pileata	Böschungsmyrte
Potentilla fruticosa i. S.	Fingerstrauch
Ribes alpinum Schmidt	Johannisbeere
Rosa ´The Fairy´	
Rosa nitida	Glanzrose
Spiraea arguta	Spiere
Stephanandra incisa ´Crispa´	Kranzspiere

III Strauchpflanzung an Böschungen (Pflanzdichte ca. 1Pfl./2 m^2):
Heister 2xv., 150-200 bzw. Strauch 2xv., 100-150

Betula pendula	Hängebirke
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Ligustrum vulgare	Liguster
Populus tremula	Zitterpappel

Prunus avium	Süßkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

VI Einsaat der Beckensohle und der Beckenböschungen z. B.: HESA M831 10 g/m²

10 %	Lolium perenne
47 %	Festuca pratensis
17 %	Phleum pratense
10 %	Festuca rubra rubra
6 %	Trifolium repens

Der Ausgleich bzw. der Ersatz für den zu erwartenden Eingriff durch die geplanten Baumaßnahmen erfolgt auf den privaten Grünflächen, den nicht bebauten Grundstücksflächen und den Ersatzflächen A, B, C und D.

II Strauchpflanzung zur Waldrandgestaltung
Laubgehölzpflanzung, anzulegen zwischen Sukzessionsstreifen und Wirtschaftsweg und verbleibendem Fichtenbestand (als Sträucher 2xv. 100-125/150 o. B.); Pflanzdichte der Sträucher ca. 1Pfl/m².

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Vibumum opulus	Schneeball

III Strauchpflanzung an Böschungen auf Baugrundstücken (Pflanzdichte ca. 1Pfl./2 m²):
Heister 2xv., 150-200 bzw. Strauch 2xv., 100-150

Betula pendula	Hängebirke
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Ligustrum vulgare	Liguster
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Süßkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

IV Strauchpflanzung aus niedrigwüchsigen Straucharten an Böschung am östlichen Rand des Baugrundstücks Sonderbaufläche (Pflanzdichte ca. 1Pfl./2 m²):
Strauch 2xv., 100-150

Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

V Sukzessionsfläche

Ersatzfläche A (Gemarkung Heisberg, Flur 3, Flurstück Nr. 159)

Auf der Ackerfläche wird Landschaftsrasen mit hohem Wildblumenanteil eingesät. Die Wiese ist einmal pro Jahr, jedenfalls nach dem 15. Juli, zu mähen. Jegliche Düngung der Fläche ist zu unterlassen, das Mähgut ist abzutransportieren. Das Liegenlassen des Mähgutes auf der Fläche würde die notwendige Ausmagerung verhindern und die Ausbildung des Pflanzenbestandes stören. Es ist auf jeden Fall sicherzustellen, daß das Mähgut von der Fläche entfernt und verwertet wird.

N Anlage einer Extensivwiese
zum Beispiel HESA M414 Blumenwiese 20 g/m²

5,5 %	Agrostis capillaris
3 %	Anthoxanthum odoratum
5 %	Cynosurus cristatus
39,8 %	Festuca ovina duriuscula
12 %	Festuca rubra commutata
20 %	Festuca rubra rubra
0,5 %	Lotus corniculatus
5 %	Poa pratensis
2 %	Trisetum flavescens
5 %	sonstige Kräuter und Wiesenblumen

Auf einer Fläche von ca. 0,06 ha wird mit heimischen Gehölzen eine Hecke mit vorgelagertem Krautsaum angelegt. Damit werden positive Effekte sowohl für den Biotopverbund als auch für das Landschaftsbild erzielt. Die Hecke besteht aus einem 5 m breiten Gehölzstreifen mit vorgelagertem 3 m breitem Wildkrautsaum (**L**), der der natürlichen Sukzession überlassen bleibt.
Als Pflegemaßnahme wäre bei den Sukzessionsflächen allenfalls ein manuelles Entfernen aufkommender Gehölze in den ersten 5 Jahren notwendig, um einer zu raschen Verbuschung entgegenzuwirken.

M Heckenpflanzung
als leichte Heister bzw. Sträucher 1xv., 100-125/150, o. B. für innere Reihen

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche

als leichte Sträucher 2 oder 3 Tr., 70-90, o. B. bzw. Sträucher 2j., 60-100, o. B. für äußere Reihen

Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Ersatzfläche B (Abt. 119 A 2 ...), **C** (Abt. 111 B 3 ...) und **D** (Abt. 105 D 2 des Stadtwaldes)

Auf einer Gesamtfläche von 2,83 ha werden die Ersatzflächen B, C und D durch die Entfernung der standortfremden Lärchen in naturnahen Laubwald umgewandelt. Hierfür werden aus allen Bereichen nach und nach die Lärchen durch Plenterung (Einzelstammentnahme) entfernt. Auch die teilweise vorhandenen jungen Fichten werden entfernt. Im Anschluß an diese Maßnahmen ist die forstliche Nutzung auf Plenterung zu beschränken. Außerdem sollte gewährleistet sein, daß immer ein genügend hoher Anteil an Altbäumen und Totholz verbleibt, so daß insbesondere Höhlenbrüter und ihre Nachfolgenutzer ausreichend Brutmöglichkeiten behalten.

Pflanzung von Rotbuchen
als 3 - 5 jährige Sämlinge, 80-120, o. B.

Fagus sylvatica	Rotbuche

Sicherung des Bestandes

Auf den im Plangebiet festgesetzten Waldflächen soll der jeweilig vorhandene Bestand gesichert werden.

E Erhalt der Fichtenschonung
F Erhalt des Fichtenwaldes
K Erhalt des Eichen- Birkenniederwaldes

Der Gehölzbestand auf den Böschungsflächen (J) der L 908 soll, soweit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird, erhalten werden.

Gehölzauswahl für ggf. notwendige Ergänzungspflanzung auf Flächen mit Festsetzung zum Erhalt der Gehölzbestände:

Betula pendula	Hängebirke
Crataegus monogyna	Weißdorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sarothamnus scoparius	Besenginster

B. Örtliche Bauvorschriften nach § 86 BauO NW

Gehölzliste als Auswahl zur Bepflanzung des festgesetzten Teils der nicht bebauten Grundstücksflächen:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Esche
Hedera helix	Efeu
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera periclymenum	Wald-Heckenkirsche
Malus-Sorten	Apfel
Prunus avium	Süßkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Traubeneiche
Rosa canina	Hundsrose
Rubus-Arten	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Vibumum opulus	Gemeiner Schneeball
Obstgehölze	

Fassadenbegrünung

Es sind heimische Rank- und Klettergehölze gemäß untenstehender Liste in einem Abstand von 1 Pfl./lfdm zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei der Verwendung von Waldgeißblatt sind dünne, senkrecht geführte Kletterhilfen in ausreichender Anzahl an der Wand zu installieren.

Büsche, 4-6 Triebe, 60-80, m. Tb.
Hedera helix Efeu

oder

Kletterpflanzen, 2 Tr., 60-100, m. Tb.
Lonicera periclymenum Wald-Geißblatt

Satzung der Stadt Freudenberg

Textliche Festsetzungen (gesonderter Teil) zum **Bebauungsplan Nr. 65 "Gewerbegebiet Wilhelmshöhe II"**

Gemarkungen Bühl und Büschergrund

Freudenberg, den 22.05.1997

Bürgermeister	Ratsmitglied	Schriftführer

STRASSENBAU
KANALBAU
WASSERBAU
LANDSCHAFTSPLANUNG
FREIRAUMPLANUNG
UVP
SPORTSTÄTTENBAU
VERMESSUNG
BAULEITPLANUNG
STÄDTEBAU
ARCHITEKTUR

STAPELMANN & BRAMEY
BERATENDE INGENIEURE GMBH

Anlage 2 zum

Landschaftspflegerischen Begleitplan

Bebauungsplan Nr. 65 "Gewerbegebiet Wilhelmshöhe II"

Stadt Freudenberg

1 Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan Nr. 65 „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe II" wurde gegenüber dem zweiten Entwurf in einigen Teilen verändert. So sind einige Baugrundstücke geringfügig vergrößert, Grünflächen dagegen verkleinert worden. Die Veränderung von Baugrenzen erfordert eine Änderung der Ausgleichsmaßnahmen. Diese Änderungen machen eine Überprüfung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes notwendig. So werden im folgenden der Umfang und die Art der Änderungen beschrieben, deren Auswirkungen auf Natur und Landschaft bilanziert und der neue Kompensationsgrad ermittelt.

Desweiteren wurden die Artenlisten für die Bepflanzungen in einigen wenigen Punkten überarbeitet. Die Kapitel „Landschaftspflegerische Maßnahmen" und „Vegetationstechnische Angaben" werden deshalb, soweit sie das Plangebiet betreffen, im folgenden noch einmal vollständig wiedergegeben, um so die Übernahme in den Bebauungsplan zu erleichtern. Die entsprechenden Kapitel bezüglich der Ersatzmaßnahmen bleiben gegenüber der Anlage 1 unverändert.

2 Umfang und Art der Planänderung

Um die nördliche Gewerbefläche optimal nutzen zu können, wird diese noch mal um 0,035 ha erweitert. Aufgrund dieser Ausdehnung verkleinert sich die Strauchpflanzung an der Böschung um 0,02 ha und der Bestand des Eichen-Birken-Niederwald um 0,015 ha.

Die östliche Baugrenze auf der Sonderbaufläche des Möbelmarktes wird um 3 m nach Osten verschoben. Da das Gebäude nun bis direkt an die vorgesehene Strauchpflanzung heranrückt, wird die Artenliste der Strauchpflanzung in dem betroffenen Abschnitt von 0,15 ha auf niedrigwüchsige Arten beschränkt. Da das Gebäude durch diese Veränderungen aus östlichen Richtungen deutlicher sichtbar wird, wird für ca. 400 m² Wandfläche eine Fassadenbegrünung festgesetzt.

Im Bereich der Biotope E und F im östlichen Plangebiet sind die 35 m - Sicherheitsabstand zwischen Gebäude und Wald (gem. RdErl. des Innenministers u. d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 18.7.1975) einzuhalten. Dazu wird auf einer Fläche von 2600 m² der Fichtenbestand durch einen stufigen Waldrandaufbau ersetzt. Diese Waldrandgestaltung setzt sich zusammen aus einem 3 m breiten Sukzessionstreifen entlang des Wirtschaftsweges sowie einer insgesamt 2200 m² großen Strauchpflanzung aus heimischen Arten.

Die nicht überbaubare Grundstücksfläche der Gewerbefläche im Südwesten vergrößert sich um 0,032 ha, wodurch sich die umgebende Strauchpflanzung um die gleiche Fläche verringert.

Aus verkehrstechnischen Gründen muß die Straßenfläche im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße in die L 908 um 0,009 ha erweitert werden, wodurch die angrenzende Strauchpflanzung um die selbe Größenordnung dezimiert wird.

3 Bilanzierung und Bewertung

3.1 Landschaftsästhetik

Wie oben erwähnt, kommt es im Bereich des Möbelmarktes zu einer Ausdehnung der Bebauung nach Osten. Daher wird aus Sicherheitsgründen die Artenzusammensetzung der angrenzenden Strauchpflanzung zugunsten niedrigwüchsiger Arten geändert und ein stufiger Waldrand als Puffer zu den Fichtenbeständen angelegt. Durch diese Veränderungen ist das neue Gewerbegebiet von Osten her verstärkt einsehbar. Eine Überprüfung der landschaftsästhetischen Bilanzierung ergibt keine Veränderungen der einzelnen Wertkriterien, so daß der Gesamtkompensationsbedarf für den landschaftsästhetischen Bereich weiterhin 1,8 ha beträgt.

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird für die auf der östlichen Baugrenze verlaufenden Außenwandflächen der Gebäude eine Fassadenbegrünung festgesetzt. Davon sind 400 m² Wandfläche des Baumarktes betroffen. Diese Fläche ist mit dem Faktor 0,25 in die landschaftsäs-

thetische Bilanzierung einzurechnen. Dadurch erhöht sich die Gesamtfläche, auf denen landschaftsbildfördernde Maßnahmen durchgeführt werden, um 100 m².

3.2 Landschaftsökologie

Die Strauchpflanzung aus niedrigwüchsigen, heimischen Arten am östlichen Rand des Sonderbaugebietes wird mit Wertstufe 4 bewertet. Die Abstufung gegenüber den anderen Strauchpflanzungen um einen Wert ist durch die geringere Strukturvielfalt bedingt.

Die Waldrandgestaltung mit Strauchpflanzung und Sukzessionsstreifen wird als zusammengehöriger Biotop betrachtet und mit Wertstufe 5 versehen.

Der restliche Teil der oben aufgeführten Änderungen der Flächengrößen einzelner Biotope bzw. Nutzungstypen bewirkt keine Änderung der jeweiligen ökologischen Wertstufe.

Somit beläuft sich der REAL-Verbesserungswert nach der Bilanzierung aller im Plangebiet durchzuführenden Maßnahmen auf 7,287, was einem Kompensationsgrad von 29 % entspricht.

Mit den Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes wird ein REAL-Verbesserungswert von 14,418 erzielt, wodurch der Gesamt-REAL-Verbesserungwert somit auf 21,705 sinkt. Dadurch wird eine Minderung des Kompensationsgrades von 88 % auf 85 % bewirkt. Dies bedeutet eine geringfügige Erhöhung des Ausgleichsdefizites.

4 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Zur Kompensation, bzw. Minderung des Eingriffs ist im Bebauungsplan eine Gesamtfläche von 2,7 ha vorgesehen.

4.1 Landschaftsbildfördernde Maßnahmen

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird für die auf der östlichen Baugrenze verlaufenden Außenwandflächen der Gebäude eine Fassadenbegrünung festgesetzt. Von dieser Festsetzung sind ca. 400 m² Wandfläche des Baumarktes betroffen, von denen 0,01 ha als Ausgleich angerechnet werden.

Auf den Baugrundstücken mit einer Grundflächenzahl von 0,8 sind die übrigen 20 % der Grundstücksfläche (inclusive aller Böschungen), insgesamt ca. 1,38 ha mit standortgerechter und heimischer Baum- und Strauchvegetation fachgerecht zu bepflanzen.

Im Bereich des Grabens (Biotop A), der Fichtenbestände (E und F), der Böschung (J) und des Eichen-Birken-Niederwaldes (K) ist auf ca. 0,45 ha der Erhalt der Gehölzbestände vorgesehen. Der Arbeitsbereich für die an diese Biotope angrenzend durchzuführenden Baumaßnahmen ist zu minimieren. Eventuelle Beeinträchtigungen sind unbedingt zu vermeiden und notfalls unverzüglich zu ersetzen. Am Rand des Grabens ist darüberhinaus die ergänzende Pflanzung von Eschen *(Fraxinus excelsior)* und Traubeneichen *(Quercus petraea)* auszuführen.

Im Bereich der Erschließungsstraßen wird auf einer Fläche von 0,007 ha Verkehrsgrün gepflanzt. Zwischen den Stellplätzen werden Bäume der Arten Bergahorn *(Acer pseudoplatanus)* gepflanzt, die auf Dauer zu unterhalten sind. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen. In die Baumbeete werden Bodendecker gepflanzt.

Diese landschaftsbildfördernden Maßnahmen auf einer Gesamtfläche von ca. 1,85 ha gleichen den ermittelten Kompenstionsbedarf für den Landschaftsästhetischen Bereich vollständig aus.

4.2 Ausgleichsmaßnahmen zur ökologischen Aufwertung

Zur Kompensation, bzw. Minderung des Eingriffs ist nach dem geänderten Entwurf für das Plangebiet eine Gesamtfläche von ca. 1,8 ha zum Erhalt und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorge-

sehen. Hier werden heimische Bäume und Sträucher in Form von Hecken bzw. kleineren Gruppen gepflanzt, wobei Teile der bestehenden Gehölze mit eingebunden werden.

Südwestlich der Erschließungsstraße ist eine große Heckenpflanzung mit Krautsaum vorgesehen. Diese besteht aus einer 12-16 m breiten Strauchpflanzung aus Hainbuche *(Carpinus betulus)*, Hasel *(Coryllus avellana)*, Weißdorn *(Crataegus monogyna)*, Faulbaum *(Frangula alnus)*, Traubenkirsche *(Prunus padus)*, Schlehe *(Prunus spinosa)*, Berg-Johannisbeere *(Ribes alpinum)*, Eberesche *(Sorbus aucuparia)*, und Schneeball *(Viburnum opulus)* mit einzelnen Überhältern wie Spitzahorn *(Acer platanoides)*, Hainbuche *(Carpinus betulus)*, Rotbuche *(Fagus sylvatica)*, Stieleiche *(Quercus robur)*, Winterlinde *(Tilia cordata)* und Bergulme *(Ulmus glabra)* sowie einem beidseitig 2 m breiten Wildkrautsaum, der als natürliche Sukzessionsfläche zu gestalten ist.

Am östlichen Rand des Plangebietes wird auf 0,315 ha ein stufiger Waldrand angelegt. Dieser besteht aus einem 3 m breiten Sukzessionsstreifen entlang des Wirtschaftsweges sowie einer Strauchpflanzung aus Hainbuchen- *(Carpinus betulus)*, Weißdorn- (Crataegus monogyna), Schlehen- (*Prunus spinosa*), Rosen- (*Rosa canina*), Schneeball- (*Viburnum opulus*), Hasel- (*Corylus avellana*), Holunder- (*Sambucus nigra*), Ebereschen- (*Sorbus aucuparia*) und Faulbaum- (*Frangula alnus*) Sträuchern im übrigen Teil des Areals.

Aufgrund der Nähe zum Gebäude wird im Falle der Bepflanzung der Böschung am östlichen Rand der Sonderbaufläche gegenüber den Strauchpflanzungen an den übrigen Böschungen auf höherwüchsige Arten wie Birke (*Betula pendula*), Kirsche (*Prunus avium*) und itterpappel (*Populus tremula*) verzichtet.

Das Becken zur Niederschlagswasserrückhaltung (ca. 0,1 ha) ist als offenes Erdbecken zu konzipieren, welches mit einer Wildwieseneinsaat zu begrünen ist. Eine Bepflanzung mit Gehölzen ist aufgrund der erforderlichen Wartungsarbeiten und der Gefahr der Durchwurzelung der Sohldichtung nicht sinnvoll.

5 Vegetationstechnische Angaben

5:1 Gestalterische und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Während des Baubetriebes sind alle als erhaltenswert eingestuften Bäume gegen baubedingte Beeinträchtigungen zu sichern (nach DIN 18920). Die eingetragenen Bäume sind zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

Ebenerdige Stellplätze, Fußwege dürfen ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen versehen werden, zu 100 % versiegelnde Bodenbeläge sind nicht zulässig.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächen-Gestaltungsplan auf der Basis des Bebauungsplanes einzureichen, der mit der Gemeindeverwaltung (Stadtverwaltung) abzustimmen ist und nach fachtechnischer Prüfung Bestandteil der Baugenehmigung wird.

5.2 Grundsätze für die Ausgestaltung

5.2.1 Baum- und Strauchpflanzungen

Grundlage der Gehölzauswahl sind die bodenständigen Baum- und Straucharten. Gemäß dem RDerl. d. Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 12.8.1994 sollen soweit verfügbar, Bäume und Sträucher als herkunftsgesichertes Vermehrungsgut des Wuchsgebietes Sauer- und Siegerland verwendet werden. Diese Gehölze sind an die hiesigen Standortbedingungen besonders angepaßt und lassen damit in besonderem Maße ökologisch stabile Bestände erwarten.

Bei der Anpflanzung von Einzelbäumen sind günstige Wachstumsbedingungen durch Herstellung der Vegetationstragschicht nach DIN 18915 und der Pflanzgrube gem. DIN 18916 zu schaffen. Die Bäume sind zu verankern und vor Beschädigungen zu sichern. Der eitraum für Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt 4 Jahre.

Bei der Pflanzung von Hecken und flächigen Gebüschen sind günstige Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915 zu schaffen. Die Gehölze sind zu verankern und vor Beschädigungen zu sichern. Der eitraum für Fertigstellungs- und Entwicklungspflege beträgt 3 Jahre.

Heckenpflanzung:
Heister 2xv., 150-200 bzw. Strauch 2xv., 100-150

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Berg-Johannisbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Schneeball

dazu als Überhälter:

Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus glabra	Bergulme

Strauchpflanzung zur Waldrandgestaltung
Laubgehölzpflanzung, anzulegen zwischen Sukzessionsstreifen und Wirtschaftsweg und verbleibendem Fichtenbestand (als Sträucher 2xv. 100-125/150, o.B.); Pflanzdichte der Sträucher ca. 1Pfl/m²,

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Schneeball

Strauchpflanzung an Böschungen auf Baugrundstücken
Heister 2xv., 150-200 bzw. Strauch 2xv., 100-150

Betula pendula	Hängebirke
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Ligustrum vulgare	Liguster
Populus tremula	itterpappel
Prunus avium	Süßkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Strauchpflanzung aus niedrigwüchsigen Straucharten an Böschung am östlichen Rand des Baugrundstücks Sonderbaufläche
Strauch 2xv., 100-150

Crataegus monogyna	Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

Bepflanzung des übrigen Teils der 20 % der Grundstücksflächen:

Gehölzliste zur Auswahl:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche
Frangula alnus	Faulbaum
Fraxinus excelsior	Esche
Hedera helix	Efeu
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera periclymenum	Wald-Heckenkirsche
Malus-Sorten	Apfel
Prunus avium	Süßkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus petraea	Traubeneiche
Rosa canina	Hundsrose
Rubus-Arten	Brombeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Obstgehölze	

Gehölzauswahl für ggf. notwendige Ergänzungspflanzung auf Flächen mit Festsetzung zum Erhalt der Gehölzbestände:

Betula pendula	Hängebirke
Crataegus monogyna	Weißdorn
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sarothamnus scoparius	Besenginster

Ergänzende Einzelbaumpflanzung in Biotop A (Graben):

Heister 2xv., 150-200

Fraxinus excelsior	Esche
Quercus petraea	Traubeneiche

Einzelbaumpflanzung als Verkehrsbegleitgrün:

Heister 2xv., 150-200

Acer pseudoplatanus	Bergahorn

sowie als Unterpflanzung:

Bodendeckerpflanzung in Straßenbaumbeeten

im Durchschnitt 4 Pflanzen pro m²

Hedera helix	Efeu
Lonicera pileata	Böschungsmyrte
Potentilla fruticosa i.S.	Fingerstrauch
Ribes alpinum 'Schmidt'	Johannisbeere
Rosa 'The Fairy'	
Rosa nitida	Glanzrose
Spiraea arguta	Spiere
Stephanandra incisa 'Crispa'	Kranzspiere

5.2.2 Einsaat

Bei der Anlage von naturnahen Wiesen und Krautsäumen sind günstige Wachstumsbedingungen durch Bodenvorbereitung nach DIN 18915 zu schaffen. Für die Einsaat von Wiesengräsern und Kräutern kann folgende Saatgutmischung oder solche ähnlicher Zusammenstellung verwendet werden:

Einsaat der Beckensohle und der Rückhaltebeckenböschungen
zum Beispiel HESA M831 10 g/m²

10 %	*Lolium perenne*
47 %	*Festuca pratensis*
17 %	*Phleum pratense*
10 %	*Poa pratensis*
10 %	*Festuca rubra rubra*
6 %	*Trifolium repens*

5.2.3 Fassadenbegrünung

Als Ausgleich für die im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgenden Eingriffe in das Landschaftsbild ist auf der Sonderbaufläche die sich auf der östlichen Baugrenze befindliche Außenwandfläche zu begrünen. Dort sind heimische Rank- und Klettergehölze gemäß untenstehender Liste in einem Abstand von 1 Pfl./lfdm zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bei der Verwendung von Waldgeißblatt sind dünne, senkrecht geführte Kletterhilfen in ausreichender Anzahl an der Wand zu installieren.

Büsche, 4-6 Triebe, 60-80, m.Tb.
Hedera helix — Efeu
oder
Kletterpflanzen, 2 Tr., 60-100, m.Tb.
Lonicera periclymenum — Wald-Geißblatt

Kreuztal, 17.01.1997

Stapelmann & Bramey
Beratende Ingenieure GmbH

Stadt Freudenberg: Bebauungsplan Nr. 65 "Gewerbegebiet Wilhelmshöhe II

Eingriffs-/Ausgleichsmaßnahmenbilanzierung

Biotop	Größe	Wert vor Eingriff	Wert nach Eingriff	Wert-differenz	Verbesserungswert-SOLL	Gestaltung nach Eingriff	Wert nach Ausgleich	Wert-differenz	Verbesserungswert-REAL
A	0,074 ha	5	5	0	0	Aufwertung	6	1	0,074
B	1,207 ha								
davon:	0,805 ha	4	0	4	3,220	Gewerbefläche	0	0	0
	0,243 ha	4	4	0	0	Heckenpflanzung	5	1	0,243
	0,113 ha	4	0	4	0,452	Erschließungsstraße	0	0	0
	0,032 ha	4	1	3	0,096	Graben	3	2	0,064
	0,014 ha	3	1	2	0,028	Teilversiegelung	1	0	0
C	0,069 ha								
davon:	0,051 ha	5	5	0	0	Erhalt/Heckenpflanzung	5	0	0
	0,018 ha	5	0	5	0,090	Gewerbefläche	0	0	0
D	1,048 ha								
davon:	1,035 ha	4	0	4	4,140	Gewerbefläche	0	0	0
	0,013 ha	4	1	3	0,039	Graben	2	1	0,013
E	1,435 ha								
davon:	1,235 ha	3	0	3	3,705	Gewerbefläche	0	0	0
	0,085 ha	3	3	0	0	Waldrandgestaltung	5	2	0,170
	0,080 ha	3	3	0	0	Erhalt	3	0	0
	0,035 ha	3	1	2	0,070	Graben	2	1	0,035
F	0,570 ha								
davon:	0,320 ha	2	0	2	0,640	Gewerbefläche	0	0	0
	0,200 ha	2	2	0	0	Waldrandges ~ altung	5	3	0,600
	0,034 ha	2	2	0	0	Erhalt	2	0	0
	0,016 ha	2	1	1	0,016	Becken / Graben	2	1	0,016
G	0,065 ha	5	2	3	0,195	Becken	2	0	0
H	3,283 ha								
davon:	2,756 ha	3	0	3	8,268	Gewerbefläche	0	0	0
	0,221 ha	3	0	3	0,663	Erschließungsstraße	0	0	0
	0,195 ha	3	0	3	0,585	Eingriff	0	0	0
	0,050 ha	3	3	0	0	Heckenpflanzung	5	2	0,101
	0,031 ha	3	1	2	0,062	Graben	2	1	0,031
	0,027 ha	3	1	2	0,054	Teilversiegelung	1	0	0
	0,003 ha	3	1	2	0,006	Baumbeete Parkplätze	2	1	0,003
I	0,442 ha								
davon:	0,344 ha	3	0	3	1,032	Gewerbefläche	0	0	0
	0,022 ha	3	3	0	0	Erhalt	3	0	0
	0,030 ha	3	3	0	0	Waldrandgestaltung	5	2	0,060
	0,035 ha	3	0	3	0,105	Erschließungsstraße	0	0	0
	0,011 ha	3	3	0	0	Heckenpflanzung	5	2	0,022
J	0,337 ha								
davon:	0,183 ha	5	5	0	0	Erhalt	5	0	0
	0,128 ha	5	0	5	0,640	Gewerbefläche	0	0	0
	0,019 ha	5	0	5	0,095	Erschließungsstraße	0	0	0
	0,007 ha	5	2	3	0,021	Becken	2	0	0
K	0,397 ha								
davon:	0,203 ha	6	6	0	0	Erhalt	6	0	0
	0,184 ha	6	0	6	1,104	Gewerbefläche	0	0	0
	0,010 ha	6	1	5	0,050	Graben	2	1	0,010
Straße	0,610 ha	0	0	0	0	Landstraße	0	0	0
Weg	0,206 ha								
davon:	0,094 ha	1	0	1	0,094	Gewerbefläche	0	0	0
	0,052 ha	1	1	0	0	Bestand	1	0	0
	0,039 ha	1	1	0	0	Heckenpflanzung	5	4	0,156
	0,014 ha	1	1	0	0	Becken / Graben	2	1	0,014
	0,007 ha	1	0	1	0,007	Erschließungsstraße	0	0	0
Ausgleichsmaßnahmen auf den Gewerbeflächen:									
	0,906 ha		0			Strauchpflanzung	5	5	4,531
	0,150 ha		0			Niedrigwüchs. Strauchpflanz.	4	4	0,600
	0,328 ha		0			Bepflanzung übr.20% der GF	2	2	0,655
Σ Ges.	**9,742 ha**				**25,477**				**7,397**
						AUSGLEICH NICHT ERREICHT			**-18,080**
						Kompensationsgrad			**29%**

Stadt Freudenberg: Bebauungsplan Nr. 65 "Gewerbegebiet Wilhelmshöhe II"
Bilanzierung der Ersatzmaßnahmen

Fläche	Größe	bisherige Nutzung	Wert vor	Ist-Wert	Maßnahme	Wert nach	Wert-Diff.	REAL-Verbesserungs-Wert
A Heisberg	1,934 ha							
davon:	1,768 ha	Getreideacker	3	5,304	Extensivwiese	6	3	5,304
	0,040 ha	Intensivwiese	3	0,120	Extensivierung	6	3	0,120
	0,060 ha	Intensivwiese	3	0,180	Heckenpflanzung mit Krautsaum	7	4	0,240
	0,066 ha	Getreideacker	3	0,198	Sukzessionsstreifen	7	4	0,264
B Hohenhain	1,060 ha	Lärchenwald	4	4,240	Buchenwald	7	3	3,180
C Herlinger Wald	0,430 ha	Lärchenwald	4	1,720	Buchenwald	7	3	1,290
D Herlinger Wald	1,340 ha	Lärchenwald	4	5,360	Buchenwald	7	3	4,020
Σ **Ersatzmaßnahmen**								**14,418**

Gesamtbilanzierung

Fläche	SOLL-Verbesserungs-Wert	REAL-Verbesserungs-Wert
Plangebiet	25,477	7,397
Ersatzflächen		14,418
Gesamtsumme	25,477	21,815
	AUSGLEICH NICHT ERREICHT	-3,662
	Kompensationsgrad	86%

BESTANDSPLAN

LEGENDE

- GRENZE DES PLANGEBIETES
- VERKEHRSFLÄCHE (VERSIEGELT)
- WEG (TEILVERSIEGELT)

BIOTOPE

- A GRABEN
- B WIESE
- C GEHÖLZBRACHE
- D HAUBERG
- E FICHTENSCHONUNG
- F FICHTENWALD
- G FELDGEHÖLZ
- H SCHLAGFLUR
- I RUDERALFLUR
- J BÖSCHUNG
- K EICHEN - BIRKEN - NIEDERWALD

EINZELGEHÖLZE

B.P.	BETULA PENDULA	HÄNGEBIRKE
C.M.	CRATAEGUS MONOGYNA	WEIßDORN
P.A.	PICEA ABIES	FICHTE
P.AV.	PRUNUS AVIUM	KIRSCHE
Q.R.	QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
R.C.	ROSA CANINA	HUNDSROSE
S.A.	SORBUS AUCUPARIA	EBERESCHE
S.C.	SALIX CAPREA	SALWEIDE
S.S.	SAROTHAMNUS SCOPARIUS	BESENGINSTER

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- GRUNDSTÜCKSGRENZE UND GRENZSTEIN
- 83 FLURSTÜCKSNUMMER
- • 403.56 HÖHENPUNKT
- BÖSCHUNG

STADT FREUDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 65 - GEWERBEGEBIET WILHELMSHÖHE II

GRÜNORDNUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

STAPELMANN & BRAMEY
BERATENDE INGENIEURE GMBH

MÜHLENWEG 22
58579 SCHALKSMÜHLE
TEL. 02355/92830 FAX 02355/928340

AHERNHAMMER 6
57223 KREUZTAL
TEL. 02732/57501 FAX 02732/57590

JULIUS-KÖNIG-STR. 2
99085 ERFURT
TEL. 0361/5985110 FAX 0361/5985116

AUGUST SONNTAG STR.
14770 BRANDENBURG
TEL. 03381/39110 FAX 03381/391139

REG. NUMMER		AUFTRAGSNUMMER	1720
		ZEICHNUNG	BESTANDSPLAN
BLATT		MASSSTAB	1:1000
GEZEICHNET	Braun	GEPRÜFT	
DATUM	Januar 1997	ENTWURFSVERFASSER	

MAßNAHMENPLAN

LEGENDE

- GRENZE DES PLANGEBIETES
- BAUGRUNDSTÜCKE
- VERKEHRSFLÄCHE (VERSIEGELT)
- STELLPLÄTZE (RASENGITTERSTEINE)
- VERKEHRSFLÄCHE (TEILVERSIEGELT)
- WEG (TEILVERSIEGELT)
- ENTWÄSSERUNGSGRABEN

SICHERUNG DES BESTANDES

- A ERHALT GRABEN
- E ERHALT FICHTENSCHONUNG
- F ERHALT FICHTENWALD
- J ERHALT GEHÖLZBESTAND BÖSCHUNG
- K ERHALT EICHEN-BIRKEN-NIEDERWALD

ERHALT VON EINZELGEHÖLZEN

B.P.	BETULA PENDULA	HÄNGEBIRKE
C.M.	CRATAEGUS MONOGYNA	WEIßDORN
Q.R.	QUERCUS ROBUR	STIELEICHE
R.C.	ROSA CANINA	HUNDSROSE
S.C.	SALIX CAPREA	SALWEIDE
S.S.	SAROTHAMNUS SCOPARIUS	BESENGINSTER

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN

- HECKENPFLANZUNG MIT KRAUTSAUM
- WALDRANDGESTALTUNG
- STRAUCHPFLANZUNG
- STRAUCHPFLANZUNG AUS NIEDRIGWUCHSIGEN GEHÖLZARTEN
- SUKZESSIONSFLÄCHE
- FLÄCHEN FÜR NIEDERSCHLAGSWASSERRÜCKHALTUNG
- FASSADENBEGRÜNUNG FÜR ALLE AUßENWANDFLÄCHEN VON GEBÄUDEN, DIE AUF DEM BEZEICHNETEN ABSCHNITT DER BAUGRENZE VERLAUFEN
- BODENDECKERPFLANZUNG IN BAUMBEETEN
- EINZELBAUMPFLANZUNGEN

A.P.	ACER PSEUDOPLATANUS	BERGAHORN
F.E.	FRAXINUS EXCELSIOR	ESCHE
Q.P.	QUERCUS PETRAEA	TRAUBENEICHE

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- BAUGRENZE
- GRUNDSTÜCKSGRENZE UND GRENZSTEIN
- 152 FLURSTÜCKSNUMMER
- 403.56 HÖHENPUNKT
- BÖSCHUNG
- FAHRBAHNMARKIERUNGEN

STADT FREUDENBERG

BEBAUUNGSPLAN NR. 65 - GEWERBEGEBIET WILHELMSHÖHE II

GRÜNORDNUNGSPLAN / LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

STAPELMANN & BRAMEY
BERATENDE INGENIEURE GMBH
MÜHLENWEG 28
58579 SCHALKSMÜHLE
TEL. 02355/928530 FAX 02355/928340
AHERHAMMER 6
57223 KREUZTAL
TEL. 02732/57501 FAX 02732/57590
JULIUS-KONG-STR. 2
99085 ERFURT
TEL. 0361/5985010 FAX 0361/5985118
AUGUST SONNTAG STR.
14770 BRANDENBURG
TEL. 03381/39110 FAX 03381/39139

REG. NUMMER		AUFTRAGSNUMMER	1720
		ZEICHNUNG	MAßNAHMENPLAN
		BLATT	
		MASSSTAB	1:1.000
GEZEICHNET	GEPRÜFT	DATUM	ENTWURFSVERFASSER
Braun		Januar 1997	