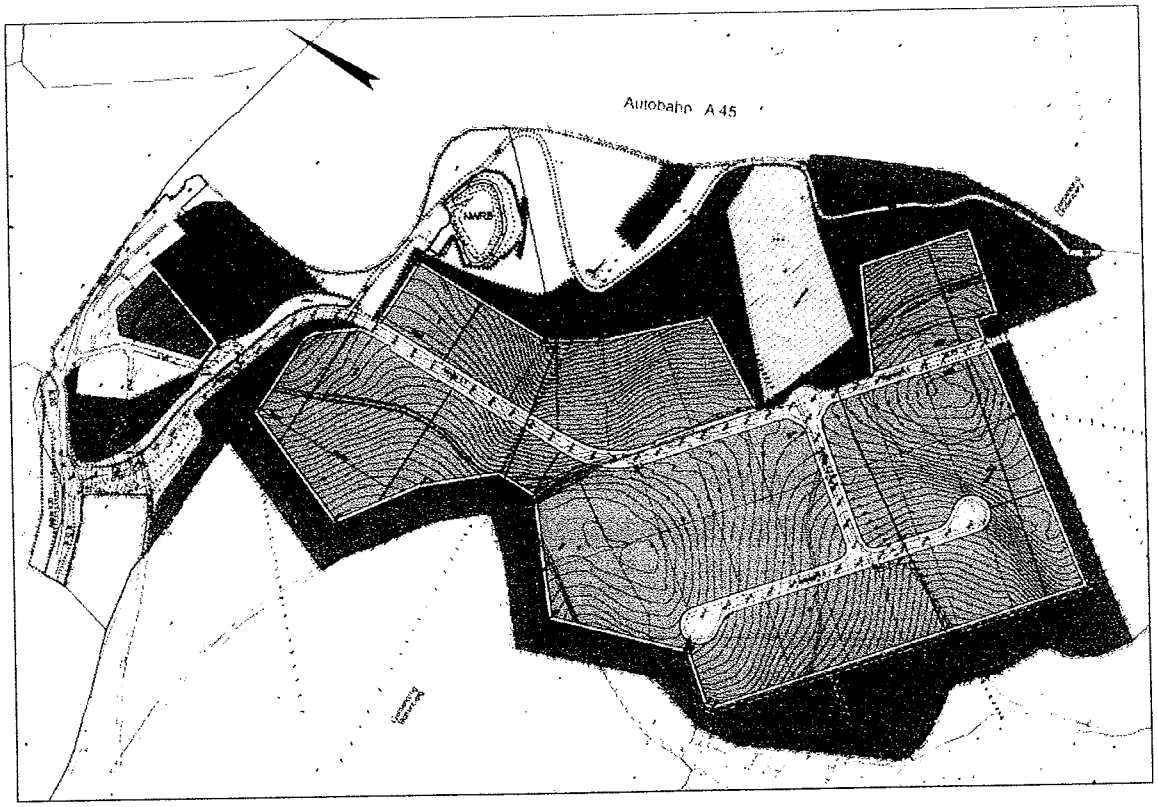
Stadt Freudenberg

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 100
„Gewerbegebiet Wilhelmshöhe West "
Begründung Teil I



Entwurfsbearbeitung:

Architekturbüro Hein + Helsper
Im Winkel 3
57258 Freudenberg

Inhaltsverzeichnis Begründung Teil I **Seite**

1	**Situationsbeschreibung und Ziel der Planaufstellung**	**4**
2	**Planungsvorgaben**	**6**
2.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes und Untersuchungsgebiet	6
2.2	Derzeitige Nutzung	8
2.3	Regionalplan	8
2.4	Flächennutzungsplan	8
2.5	Bestehende Bebauungspläne	9
2.6	Belange von Natur- und Umwelt	10
2.7	Sonstige (fach-) planungsrechtliche Vorgaben	10
2.8	Immissionssituation	15
3	**Festsetzungen des Bebauungsplans**	**19**
3.1	Art der Nutzung	19
3.1.1	Nutzungseingschränkte Industriegebiete - GI_b	19
3.1.2	Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung Hotelnutzung – SO (Hotel)	22
3.2	Maß der baulichen Nutzung	24
3.2.1	Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl	24
3.2.2	Höhe baulicher Anlagen	24
3.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	26
3.4	Verkehrserschließung	27
3.5	Geh-, Fahr und Leitungsrechte	29
3.6	Grünfestsetzungen	29
3.7	Festsetzungen zum Immissionsschutz	30
4	**Realisierung der Planung**	**40**
4.1	Technische Ver- und Entsorgung	40
4.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	42
4.3	Finanzierung	45
4.4	Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung	46
4.5	Flächenbilanz	47
5	**Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung**	**48**

Anlagen

Anlage 1:	Abstandsliste 2007, Stand: 06.06.2007
Anlage 2:	Weitergehende Erläuterungen zur Bauleitplanung
Anlage 3:	Gutachten zur Sicherstellung des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes
Anlage 4:	Markscheiderisches Gutachten vom 09.08.2005

1 Situationsbeschreibung und Ziel der Planaufstellung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll der bestehende Bedarf an Flächen für gewerblich-industrielle Nutzungen abgedeckt werden. Der Bedarf setzt sich sowohl aus Neuansiedlungen als auch aus bestehenden Betrieben am Standort Freudenberg zusammen und zielt vor allem auf die Ansiedlung von Betrieben aus dem Logistikbereich ab. Hierfür sind die Flächen des Plangebietes aufgrund der örtlichen Standortbedingungen mit hervorragender Anschluss an das überörtliche Verkehrssystem besonders geeignet.

Der Rat der Stadt Freudenberg hat deshalb in seiner Sitzung am 31.10. 2007 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 der Stadt Freudenberg „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe West" in der vorliegenden Form beschlossen.

In einem parallel verlaufenden Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet als Gewerbefläche dargestellt. Gleichzeitig wird eine im bestehenden FNP bereits dargestellte Gewerbefläche südwestlich des Plangebietes in der Talaue des Asdorfer Baches aufgehoben.

Das geplante Gewerbegebiet soll als Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbe- und Industriegebietes aus einer verträglichen Mischung von Betrieben mit großflächiger industrieller und kleinerer gewerblicher Nutzung entstehen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die bereits entwickelten baulichen Nutzungen (Hotelbetrieb) mit entsprechenden Erweiterungsmöglichkeiten zu sichern und den Planbereich auch hinsichtlich der zukünftigen Nutzungen wie z.B. der in Planung befindlichen Ansiedlung eines Logistikbetriebes im Norden des Geltungsbereiches dauerhaft und langfristig einer geordneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Der vorhandenen und geplanten Nutzung soll ein Rahmen vorgegeben werden, innerhalb dessen adäquate Entwicklungsmöglichkeiten möglich sind. Gleichzeitig soll die Hotelnutzung im städtebaulichen Umfeld bzw. im Norden des Plangebietes vor unzumutbaren Störungen durch gewerblich-industrielle Nutzung geschützt und somit Immissions-

schutzkonflikte vermieden werden. Die Planung schafft damit v.a. die planungsrechtliche Grundlage und eine erweiterte langfristige Standort- und Planungssicherheit für den weiteren Betrieb des Hotels sowie geplante Ansiedlungen von gewerblichen und industriellen Nutzungen am Standort Freudenberg.

Die Ziele der Planaufstellung des Bebauungsplanes sind zusammenfassend folgendermaßen zu definieren:

1. Schaffung von Planungssicherheit für die bestehenden gewerblichen Nutzungen (Hotelstandort) sowie der neuen Gewerbeflächen,

2. Sicherung der Verträglichkeit zukünftiger Nutzungen mit der im Umfeld gelegenen Wohnbebauung sowie dem Hotelstandort,

3. Herbeiführung einer dauerhaften konfliktfreien Standortsicherung für den Hotelstandort,

4. Sicherung der Belange des Immissionsschutzes unter Vermeidung von zu restriktiven Regelungen der Zulässigkeitskriterien potenzieller Anlagen/ Betriebe und unter Erhaltung weitestgehender Entwicklungsmöglichkeiten für die vorhandene Nutzung,

5. Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im Plangebiet zum Schutz der Innenstadtnutzung sowie bestehenden wohnungsnahen Versorgungsstandorten.

2 Planungsvorgaben

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes und Untersuchungsgebiet

Die Flächen des Plangebietes befinden sich in unmittelbarer Nähe der Autobahn A 45, südlich des Autobahnanschlusses „Freudenberg". Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteiles Freudenberg – Büschergrund und ca. 3 km vom Stadtkern der Stadt Freudenberg.Der Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes wird begrenzt:

- Im Osten durch den Straßenraum der Autobahn A 45,
- Im Südosten von den Flurstücken 159, 158, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4,15, 16, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 Flur 2, Gemarkung Lindenberg,
- Im Südwesten von dem Flurstück 3 (Teilfläche), dem Flurstück 1 (Teilfläche), Flur 1, Gemarkung Lindenberg
- Im Westen von den Flurstücken 122 (Teilfläche), 40 (Teilfläche), 32 (Teilfläche), 33 (Teilfläche), 109 (Teilfläche), 73 und 68 Flur 2, Gemarkung Bottenberg und den Flurstücken 285 (Teilfläche) und 286 (Teilfläche), Flur 12, Gemarkung Büschergrund,
- Im Norden durch die Kreisstrasse K20 und die Landstrasse L562.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 33 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der Übersichtskarte am Ende dieses Kapitels zu entnehmen.

Als Untersuchungsbereich für die Erstellung des Umweltberichtes (eigenständiger Bericht als Begründung, Teil II), über das eigentliche Plangebiet hinaus, werden diejenigen Bereiche mit betrachtet, die hin

sichtlich vorhandener oder zu erwartender Auswirkungen der Planung im Planverfahren zu berücksichtigen sind.

Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 100 "Gewerbegebiet Wilhelmshöhe West"



2.2 Derzeitige Nutzung

Die Flächen sind überwiegend Waldflächen, die von den verschiedenen Waldgenossenschaften forstwirtschaftlich genutzt werden.

Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein 2-geschossiges Hotel, welches in die Planung integriert wird. Neben dem Hotel befindet sich noch ein Nebengebäude des Hotels, welchem vom Betreiber des Hotels als Betriebswohnung genutzt wird.

2.3 Regionalplan

Im gültigen Regionalplan ist der überwiegende Teil des Plangebiets als „Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB)" ausgewiesen.

2.4 Flächennutzungsplan

Der zurzeit wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Freudenberg stellt die Flächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 100 überwiegend als Flächen für die Forstwirtschaft dar.

Im Südosten des Plangebietes wird ein untergeordneter Randbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Da sich die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht aus den derzeitigen Darstellungen des FNP entwickeln lassen, wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des BP 100 die 7. Änderung des FNP durchgeführt. Hier ist vorgesehen, die Flächen des Änderungsbereiches weitgehend als gewerbliche Baufläche (G) darzustellen. Im Nordosten des Plangebietes soll darüber hinaus eine Grünfläche dargestellt werden, welche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken definiert wird.

Im Rahmen einer Landesplanerischen Anfrage wurde von der Stadt Freudenberg bei der Bezirksregierung Arnsberg angefragt, ob die geplanten Darstellungen mit den Zielen der Landesplanung übereinstimmen. Dies wurde seitens der Bezirksplanungsbehörde positiv bestätigt.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans lassen sich somit aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes ableiten und entsprechen somit dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuchs (§ 8 (2) S. 1 BauGB). Da die geplanten Festsetzungen zur Art der Nutzung den Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen werden, ist eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch die höhere Verwaltungsbehörde nach Genehmigung der 7. FNP-Änderung nicht erforderlich.

2.5 Bestehende Bebauungspläne

Im Norden des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 100 (Standort des Waldhotels) überschneiden sich die Abgrenzungen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 30 „Krumme Birke" vom 23.09.1993 mit den Grenzen des neuen Plangebietes. Hier wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotelnutzung" festgesetzt.

Sonstige rechtskräftige Bebauungspläne liegen innerhalb des Geltungsbereiches bzw. im unmittelbar angrenzenden Umfeld nicht vor.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 100 werden sich v.a. hinsichtlich der Festsetzungen zum vorbeugenden Immissionsschutz an den im Umfeld vorhandenen Nutzungen bzw. den vorhandenen Festsetzungen orientieren. Hierdurch wird das Entstehen von Immissionsschutzkonflikten vermieden.

2.6 Belange von Natur- und Umwelt

Bezüglich der sich aus den Belangen von Natur und Umwelt (Schutzgebiete, Bau-/Bodendenkmäler, Altlasten) ergebenden Planungsvorgaben verweisen wir an dieser Stelle auf die Ausführungen der Begründung Teil II (Umweltbericht) . Hier wird der Bestand der vorhandenen Schutzgüter in Kapitel 2.2 „Untersuchungsrelevante Schutzgüter und ihre Funktionen" dokumentiert, des weiteren werden die Auswirkungen der Planung auf diese Schutzgüter beurteilt.

2.7 Sonstige (fach-) planungsrechtliche Vorgaben

Auswirkungen des Bergbaus

Sonstige Vorgaben für die Planung ergeben sich aus bestehenden Einwirkungen des Bergbaus. Hierzu hat die Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 (Bergbau und Energie in NRW) mit Schreiben vom 30.11.2006 (Az.: 87.74.2-2006.1537) folgende Stellungnahme abgegeben:

Nach den der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen ist im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebietes tagesnaher Abbau von Erzen vor 1900 durch mehrere stillgelegte Bergwerke, u.a. durch das Bergwerk „Neuer Johannissegen" erfolgt. Innerhalb der Planfläche befinden sich neun bergbaulich bedingte Tagesöffnungen:[1]

1) Mundloch des Beienbacher Stollen: Bergwerk unbekannt

2) Tagesschacht: Neuer Johannessegen

3) Maschinenschacht: Neuer Johannessegen

4) Mundloch des Fundstollen: Neuer Johannessegen

5) Mundloch eines Schurfstollen: Bergwerk unbekannt

[1] Vgl. hierzu auch: Ergebnisse der Grubenbildeinsichtnahme, Gutachterliche Stellungnahme des Bergtechnischen Ingenieur- und Vermessungsbüros H. Hohn/ W. Gütz, Köln vom 05.09.2005

6) Alter Schacht: Bergwerk unbekannt

7) Mundloch des Beienbacher Stollen: Bergwerk unbekannt

8) Schacht: Bergwerk unbekannt

9) Schacht: Bergwerk unbekannt

Östlich des Plangebietes befindet sich darüber hinaus eine weitere Tagesöffnung, deren Gefährdungsbereich unter Umständen in das Plangebiet hineinreicht:

10) Mundloch eines alten Stollen: Neuer Johannessegen

Zu den o.g. Schächten wird in der Stellungnahme der Bezirksregierung vom 30.11.2006 folgendes ausgeführt:

„Die unter 1) und 7) aufgeführten Tagesöffnungen besitzen dieselbe Bezeichnung, entstammen unterschiedlicher Quellen und besitzen nach diesen einen Abstand von etwa 60 m zueinander. Ob es sich hier um die gleiche Tagesöffnung handelt, kann von Seiten der Behörde nicht beurteilt werden. Auch die unter 6) und 8) angeführten bergbaulich bedingten Tagesöffnungen könnten identisch sein, aber auch dies kann anhand der hier vorliegenden Unterlagen nicht belegt werden.

Die Mittelpunktkoordinaten der stillgelegten Tagesöffnungen des Bergbaus wurden anhand der vorhandenen Grubenbilder ermittelt. Die Genauigkeit der Mittelpunktkoordinaten der erfassten stillgelegten Tagesöffnungen des Bergbaus beträgt zwischen ± 10 m und ± 25 m und ist abhängig von der Genauigkeit des jeweils zugrunde liegenden Grubenbildes sowie dessen Einpassungsfähigkeit in die heutige Tagessituation.

Für die verlassenen Tagesöffnungen konnte ein möglicher setzungs-, senkungs- und einsturzgefährdeter Bereich nicht ermittelt werden, da auch hier die erforderlichen Angaben, wie die Schachtgeometrie, nicht vorliegen. Eine Gefährdungsabschätzung ist erst nach der Erkundung der Schachtgeometrie und der Durchführung von Standsicherheitsuntersuchungen möglich.

Angaben über eine dauerstandsichere Verfüllung der o. a. verlassenen Tagesöffnungen sind hier ebenfalls nicht vorhanden, somit sind Aussagen bezüglich der Standsicherheit der Tagesoberfläche im Bereich der verlassenen Tagesöffnung von hier aus zurzeit nicht möglich.

Aufgrund der Lagerstättenverhältnisse kann nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass unter den o. a. Planflächen weiterer Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. „Uraltbergbau") im tages-/oberflächennahen Bereich stattgefunden hat. Die Frage, ob derartiger Bergbau geführt wurde, könnte allerdings erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z. B. Bohrungen) abschließend beantwortet werden.

Im hier geführten Bergbau-Altlast-Verdachtsflächen-Kataster (BAV-Kat) sind für die Bereiche der o. a. Planungsvorhaben derzeit *keine konkreten Verdachtsflächen verzeichnet.*

Das Kataster befindet sich allerdings im Aufbau und unterliegt ständigen Nachtragungen. Insbesondere bezüglich des ehemaligen Erzbergbaus in Nordrhein-Westfalen sind noch umfangreiche Recherchen, die sich aufgrund der Unterlagensituation aber meist als sehr schwierig und zeitaufwendig erweisen, erforderlich. So konnten bisher auch keine konkreten Unterlagen hinsichtlich möglicherweise vorhandener umweltrelevanter Gegebenheiten durch den im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes und in dessen unmittelbaren Umgebung umgegangenen ehemaligen Bergbaus vorgefunden werden. Vorsorglich ist aber auf Folgendes hinzuweisen:

Im damaligen Erzbergbau wurden beim Abteufen von Schächten und bei der Herstellung von Stollen und Strecken sowie der Rohstoffgewinnung meist ortsnah Abraum- und/oder Produkthalden angelegt. Demnach könnten auch im Umfeld bekannter Tagesöffnungen (siehe Anlage) entsprechende Altablagerungen vorhanden oder vorhanden gewesen sein. Im Falle einer vor ort durchgeführten Aufbereitung und Weiterverarbeitung der gewonnenen Erze könnten dort auch Altablagerungen wie z. B. ehemalige Klärteiche oder Altstandorte wie z. B. ehemalige Röstereien

liegen. Von solchen Altablagerungen und Altstandorten können auch heute noch Beeinträchtigungen und Umweltgefährdungen, insbesondere auch über den Grundwasserpfad, ausgehen.

Folgende allgemeingültige Hinweise zur Einwirkungsrelevanz der o. g. umgegangenen bzw. möglicherweise umgegangenen bergbaulichen Tätigkeiten sind von hier aus möglich:

- *Die im tagesnahen Bereich unter dem Planungsgebiet vorhandenen Hohlräume oder Verbruchzonen können über diesen Teil des Planungsgebietes einen Einsturz der Tagesoberflächen verursachen.*

- *Sollten im tages-/oberflächennahen Bereich unter dem Planungsgebiet Hohlräume oder Verbruchzonen infolge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber „Uraltbergbau" vorhanden sein, so kann über diesen Teil des Planungsgebietes eine Absenkung oder ein Einsturz der Tagesoberflächen nicht ausgeschlossen werden.*

- *Nach der allgemeinen Lehrmeinung ist von Einwirkungen auf die Tagesoberfläche durch einen Stollen auszugehen, wenn die Festgesteinsüberdeckung die drei- bis fünffache Höhe des Stollens unterschreitet.*

- *Beim Nachsacken oder Abgehen der vorhandenen Verfüllsäule oder beim Einsturz der Tagesöffnung muss in der näheren Umgebung der Tagesöffnung mit einem Einbruch und/oder einer Absenkung der Tagesoberfläche gerechnet werden.*

Bezüglich einer gutachterlichen Bewertung des o. g. Bergbaus empfehle ich Ihnen die Einschaltung eines Sachverständigen.

Zur Ermittlung der tatsächlichen bergbaulichen Verhältnisse besteht die Möglichkeit, das hier vorhandene Grubenbild einzusehen. Durch die Grubenbildeinsichtnahme können Sie sich selbst über die bergbaulichen Verhältnisse im Bereich des Grundstückes informieren und entscheiden, inwieweit Untersuchungen des Baugrundes notwendig sind. Da eine Einsichtnahme mark-

scheiderische und geotechnische Sachkenntnisse erfordert, sollten Sie ggf. einen Sachverständigen hinzuziehen."

Auf Grundlage einer gleichlautenden Stellungnahme der Bezirksregierung vom 01.06.2005 aus dem Vorverfahren wurde von der Stadt Freudenberg eine gutachterliche Stellungnahme durch das Büro Hohn/Gütz aus Köln in Auftrag gegeben. [2] Basierend auf den Ergebnissen der Stellungnahme der Bezirksregierung und der gutachterlichen Stellungnahme wurde ein Teil des Geltungsbereiches im Norden des Plangebietes gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB mit einer entsprechenden Kennzeichnung („Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht") nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. In diesem mit der Kennzeichnung versehenen Bereich muss damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieurbauwerken bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen. Hierzu wurde ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

Belange des Denkmalschutzes

Im Plangebiet befindet sich kein eingetragenes Bodendenkmal. Die von der Überbauung betroffenen Hohlwegbereiche der historischen Eisenstraße werden vor der Bebauung dokumentiert. Von dem Vorhabenträger wird ein Bagger dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe Abteilung für Archäologie für Westfalen zur Verfügung gestellt, um die vorgeschlagenen archäologischen Untersuchungen durchzuführen.

Bei Bodeneingriffen können aber Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alten Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.:

[2] Ergebnisse der Grubenbildeinsichtnahme, Gutachterliche Stellungnahme des Bergtechnischen Ingenieur- und Vermessungsbüros H. Hohn/ W. Gütz, Köln vom 05.09.2005

02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetzt NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen- Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW). Hierzu wird ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan gegeben.

2.8 Immissionssituation

Wesentlicher Regelungsgegenstand dieses Bebauungsplanes ist der vorbeugende Immissionsschutz. Dieser ist notwendig, um Nutzungskonflikte zwischen benachbarten, unterschiedlich schutzbedürftigen Nutzungen so weit wie möglich zu vermeiden. Hierbei sind prinzipiell v.a. Immissionen in den Bereichen Lärm, Gerüche und Erschütterungen zu nennen.

Um die aktuelle Situation bezüglich des Immissionsschutzes für das Plangebiet und dessen Umfeld beurteilen zu können, wurden die Rahmenbedingungen für diesen Bebauungsplan vorab mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange in einem Scopingtermin am 20.11.2007 bei der Stadtsparkasse Freudenberg erläutert.

Erschütterungen

Zum Bereich der Erschütterungen kann festgehalten werden, dass hier i.d.R. ein Eigeninteresse des Anlagenbetreibers besteht, zur Verlängerung der Lebensdauer von Maschinen und Anlagen Schwingungs- oder Erschütterungsemissionen zu minimieren und Erschütterungen daher i.d.R. von nachrangiger Bedeutung und nicht regelungsbedürftig/ im Umfeld nicht zu erwarten sind.

Es verbleiben somit die regelmäßig zu beachtenden Wirkungspfade hinsichtlich Lärm- und Geruchsimmissionen.

Luftschadstoffe und Geruchs-Immissionsschutz

Hinsichtlich eventueller Regelungen bezüglich der Emission von Luftschadstoffen wie z.B. Staub sowie des vorbeugenden Geruchs-Immissionsschutzes besteht nach derzeitigem Kenntnisstand und auf Grundlage der aktuellen Datengrundlage in Bezug auf die vorhandene Nutzung im Plangebiet selbst sowie den Nutzungen im Umfeld kein gesonderter Regelungsbedarf im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens, so dass hier auf spezielle Festsetzungen verzichtet werden soll.

Es soll jedoch ein grundsätzlicher Rahmen diesbezüglich im Bebauungsplan definiert werden, innerhalb dessen sich die Entwicklung der zukünftigen Nutzungen bewegen kann. Da auf technisch, ökonomisch sowie zeitlich aufwendige Ermittlungsverfahren zu diesem Bereich verzichtet werden soll, ist hier eine Rahmendefinition auf Grundlage des Abstandserlasses NW vorgesehen. Darüber hinaus sind für diese Emissionspfade in jedem Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens festzulegen bzw. die Einhaltung der gesetzlichen Richt- bzw. Grenzwerte der Geruchs-Immissionsrichtlinie (GIRL) und TA Luft durch den Betreiber nachzuweisen. Hiermit kann eine ausreichende Sicherstellung des Immissionsschutzes für diese Wirkungspfade erzielt werden.

Lärm-Immissionsschutz

Da eine Regelung über den Abstanderlass aufgrund der tatsächlichen bestehenden Abstände zu den schutzbedürftigen Nutzungen nicht umsetzbar wäre, soll die Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben bezüglich der Geräusch-Emissionen in den GI_b-Gebieten durch die Anwendung von Geräusch-Emissionskontingenten gem. DIN 45691 „Geräuschkontingentierung" vom Dezember 2006 geregelt werden.

Zur Beurteilung der Lärm-Immissionssituation und zur Festlegung der Geräuschkontingente für den Bebauungsplanentwurf wurden Immissionspunkte und Immissionsrichtwerte für die im Umfeld der gewerblich-industriellen Nutzung befindlichen schützenswerten Nutzungen festgelegt. Diese sind für das gesamte Umfeld repräsentativ, so dass auf-

grund der Ausbreitungsbedingungen und der Nutzungen der Baugebiete im Umfeld der Immissionspunkte keine höheren Immissionspegel zu erwarten sind, als an diesen Immissionsorten (IO). Hierdurch werden die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gesichert und schädliche Umwelteinwirkungen vermieden. Die in Tabelle 1 definierten Richtwerte sind als Immissionsrichtwerte entsprechend der TA Lärm für die städtebauliche Planung anzusehen.[3]

Tabelle 1: Immissionsorte (IOs) und Immissionsrichtwerte (IRWs)

Nr. des IO	Bezeichnung und Lage des IO	Gebietsausweisung bzw. Einstufung gem. § 34	IRW	
			tags in dB(A)	nachts in dB(A)
IO 1	Am Weidekamp 12	§ 34 = GE	65	50
IO 2	Krumme Birke (Hotel)	BP = SO	**60**	**45**
IO 3	Alte Poststraße 66	§ 34 = WA	55	40
IO 4	Bottenberger Straße 48	§ 34 = WA	55	40
IO 5	Zur Häsel 12	§ 34 = WA	55	40
IO 6	Obere Zeitebach 20	§ 34 = WA	55	40
IO 7	Holunderweg 15	§ 34 = WA	55	40
IO 8	Am Höhwald **53**	§ 34 = MI	60	45
IO 9	Kurzer Morgen 11	§ 34 = WA	55	40

BP = im Bebauungsplan festgesetzte Art der Nutzung (z.B. BP = GE – Festsetzung als GE-Gebiet über einen rechtskräftigen B-Plan); § 34 = gem. § 34 BauGB zu beurteilende Nutzung, da kein B-Plan vorliegt, d.h., dass die Festlegung des IRW der Immissionsschutzbehörde obliegt

Durch die Festlegung dieser Planzielwerte wird die Sicherstellung von gesunden Wohnverhältnissen auch im Bereich des Waldhotels sichergestellt, da in Abstimmung mit der Unteren Immissionsschutzbehörde der Richtwert für Mischgebiete in Ansatz gebracht wurde. Gesunde Wohnverhältnisse sind dann gewahrt, wenn die für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwerte zumindest eingehalten oder unterschritten werden, da Mischgebiete gem. § 6 BauNVO in gleichem Maße dem Wohnen sowie der Unterbringung von dem das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dienen.

[3] Grenzwerte, die zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht überschritten werden dürfen, sind normativ nicht festgelegt (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 – 4 N 6.88 – (VGH München).

Selbst eine dauerhafte Wohnnutzung, welche nicht genehmigt ist und auch nicht nach den Festsetzungen des bislang rechtskräftigen Bebauungsplanes zulässig wäre (hier sind nur Betriebsleiterwohnungen ausnahmsweise zulässig), wäre also auch möglich und zulässig. Dem gegenüber ist bei einem Hotel jedoch nicht von einem dauerhaften Aufenthalt auszugehen.

Geräusch-Vorbelastung

Bezüglich der Vorbelastung wurde mit dem Kreis Siegen-Wittgenstein (Herr Vetter) abgestimmt, dass eine mögliche Vorbelastung durch das Plangebiet Wilhelmshöhe Ost auf die Immissionsorte und speziell auf den die Emissionskontingentierung bestimmenden Immissionsort IO 2 (Hotel) durch die abschirmende Wirkung der Autobahn nicht gegeben ist.

Als Planwerte können somit, wie mit dem Kreis Siegen-Wittgenstein abgestimmt, die maßgeblichen Immissionsrichtwerte für die einzelnen Immissionsorte auch als Planwerte für die Emissionskontingentierung herangezogen werden.

3 Festsetzungen des Bebauungsplans

3.1 Art der Nutzung

3.1.1 Nutzungseingeschränkte Industriegebiete - GI_b

Durch die Festsetzungen nutzungseingeschränkter Industriegebiete (GI_b) wird die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung von gewerblichen und industriellen Betrieben aller Art (soweit sie den immissionsschutzrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplanes entsprechen) und v.a. der geplanten Ansiedlung von Logistiknutzungen mit 3-Schicht-Betrieb geschaffen und ein Rahmen für erforderliche Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten für die künftigen Nutzungen geschaffen.

Für die Unterbringung von Industriebetrieben und Gewerbebetrieben aller Art, die wegen des Störgrades durch Emissionen in anderen Gebieten unzulässig sind, ist regelmäßig eine Ausweisung als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO vorzusehen. Hierin finden die nach §§ 4ff. BImSchG i.V.m. § 2 der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Anlagen, die in MI-Gebieten im Grundsatz nicht zulässig sind und in GE-Gebieten auch nur bei einer atypischen Betriebsweise, regelmäßig gemäß der Planungssystematik eine Zulässigkeit. [4]

Dies ergibt sich aus der Auslegung des § 9 (1) BauNVO in Verbindung mit § 4 BImSchG, wonach Anlagen genehmigungsbedürftig sind, wenn sie auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder in anderer Weise die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, erheblich zu benachteiligen oder erheblich zu belästigen. Sol

[4] vgl. Fickert/Fieseler: Baunutzungsverordnung Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltschutzes mit ergänzenden Rechts- und Verwaltungsvorschriften

che Anlagen sind in Gewerbegebieten regelmäßig jedoch nicht zulässig, so dass sie in Industriegebieten unterzubringen sind.

Um das Planungsziel der Ansiedlung von gewerblichen Anlagen aller Art und v.a. von Logistiknutzungen mit 24-Stunden-Betrieb zu erreichen ist es daher notwendig, eine Ausweisung als Industriegebiet (GI) gemäß § 9 BauNVO vorzusehen. [5]

In den nutzungseingeschränkten Industriegebieten des Plangebietes können zusätzlich zu den genehmigungsbedürftigen Anlagen selbst auch Anlagen und Einrichtungen untergebracht werden, die in betriebstechnischem Zusammenhang zur Hauptnutzung stehen. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um reine Nebenanlagen oder eigenständige Betriebsteile handelt. Dies gilt auch für Nebenanlagen und z.B. auch für einem Industriebetrieb zugeordnete Mitarbeiterstellplätze, wenn diese keinen selbständigen Gewerbebetrieb i.S.v. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO bilden.[6]

In den festgesetzten nutzungseingeschränkten Industriegebieten sind jedoch nicht alle gemäß § 9 BauNVO allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen für zulässig erklärt.

In den nutzungseingeschränkten Industriegebieten GI_b 1 bis GI_b 5 wird die gemäß § 9 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige privilegierte Wohnnutzung bezüglich ihrer Zulässigkeitsvoraussetzungen aus Gründen des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes eingeschränkt. Diese Wohnungen für Betriebsleiter und Aufsichtspersonal ziehen, als in der

[5] Die Grundlagen der Regelungen der diesbezüglichen Planungssystematik sind z. B. durch das VGH Kassel (VGH Kassel, Urteil vom 03.06.1985 - VIII OE 33781, NVwZ 1986, S. 226) ausgeführt worden. Leitsatz: „Betriebliche Anlagen, die gem. § 4 I BImSchG i.V. mit der 4. BImSchV einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, sind in Gegenden, die gem. § 8 BauNVO als „Gewerbegebiet" ausgewiesen oder entsprechend § 34 (3) 1 BauGB wegen der Eigenart ihrer Bebauung als „Gewerbegebiet" anzusehen sind, grundsätzlich nicht zulässig, da insoweit gem. § 6 Nr. 2 BImSchG öffentlichrechtliche Vorschriften einer solchen Genehmigung entgegenstehen."

[6] vgl. Urteil des OVG Rheinland-Pfalz vom 19.12.2003 – 1 C 10624/03, rechtskräftig seit 07.07.2004 in: BauR Heft 07/2004

Regel wohnartig ausgeübte Nutzungen, Immissionskonflikte durch Schaffung eines gegenüber der gewerblich-industriellen Nutzung erhöhten Schutzstatus mit sich. Da beabsichtigt ist, innerhalb des Industriegebietes aufgrund der Wohnnutzung keine zusätzlichen emissionsseitigen Beschränkungen vorzusehen, sind Gebäude und Räume für Nutzungen i.S.d. § 9 (3) Nr. 1 BauNVO nur zulässig, wenn die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Sicherung der Belange des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes erfüllt werden. Hierzu wird i.V.m. der TA Lärm Nr. 6.2 festgesetzt, dass in den schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109 durch passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von schallgedämmten Fenstern und Rollladenkästen ein maximaler Innenraumpegel tags/nachts von 35/25 dB(A) gewährleistet werden muss (kurzzeitige Geräuschspitzen ausgenommen).

Die gemäß § 9 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sind innerhalb der nutzungseingeschränkten Industriegebieten GI_b 1 bis GI_b 5 gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da die GI_b-Gebiete vorrangig für Betriebe und Anlagen des sekundären Sektors (produzierendes Gewerbe wie z.B. Industrie) gesichert werden sollen. Darüber hinaus gibt es ausreichend andere Flächen für die ausgeschlossenen Nutzungen im Stadtgebiet.

Ebenfalls als nicht zulässig festgesetzt wird in den nutzungseingeschränkten Industriegebieten GI_b 1 bis GI_b 5 die gemäß § 9 (1) und (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzung der Vergnügungsstätten gemäß § 1 (5) BauNVO i.V.m. § 1 (9) BauNVO. Diese Nutzung wird als nicht zulässig festgesetzt, da im Falle einer solchen Nutzung i.d.R. zusätzliche Lärmbelästigungen durch den Betrieb und den dauerhaften An- und Abfahrtverkehr (v.a. auch zur Nachtzeit) entstehen würden, welche zum Schutz der im Umfeld gelegenen Wohnnutzung zu vermeiden sind.

Darüber hinaus erfolgt über die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung eine Einschränkung der GI_b-Gebiete durch immissionsschutzrechtliche Vorgaben (vgl. Kapitel 3.8). Zum einen wird hier die Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben durch die Gliederung nach BauNVO gem. § 1 (4) unter Anwendung des Abstandserlasses 2007 und die ergänzende Anwendung von Geräusch-Emissionskontingenten geregelt. Die Geräusch-Emissionen der Anlagen werden somit abhängig von den Immissionswerten an der sensibelsten benachbarten Nutzung auf das zulässige Maß begrenzt.

Durch die Kombination der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und zum vorbeugenden Immissionsschutz wird erreicht, dass Immissionen in den angrenzenden Wohngebieten und an den sonstigen Schutzbedürftigen Nutzungen gemäß den Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse beschränkt werden. Die Ausweisung mehrerer in dieser Form nutzungseingeschränkter Industriegebiete ergibt sich aus der erforderlichen Gliederung des Plangebietes gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO, um über differenzierte Geräusch-Emissionskontingente einen den gesetzlichen Anforderungen entsprechenden Immissionsschutz zu gewährleisten.

3.1.2 Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung Hotelnutzung – SO (Hotel)

Durch die Festsetzungen des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Hotelnutzung wird das im Norden des Plangebietes gelegene und im Bestand vorhandene Waldhotel planungsrechtlich gesichert und ein Rahmen für mögliche zukünftige Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen. Die festgesetzte Grundflächen- und Geschossflächenzahl ermöglicht eine Erweiterung der bestehenden Hotelkapazitäten.

In den SO-Gebiet Hotel wird durch textliche Festsetzung geregelt, dass auf allen nicht überbaubaren Flächen Stellplatzanlagen, Garagen und

Tiefgaragen zulässig sind, um das Flächenpotenzial optimal auszunutzen und die erforderliche Stellplatzanzahl für die Gesamtkapazität des Waldhotels auch im Falle einer möglichen Erweiterung vor Ort nachweisen zu können.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Baumassenzahl

Für diesen Bebauungsplan wurden als maximal zulässiges Maß der Nutzung die Obergrenzen gemäß § 17 BauNVO ausgeschöpft (GRZ 0,8, GFZ im SO-Gebiet mit 2,4 und BMZ in den GI_b-Gebieten 10,0).

Der Bebauungsplan gibt somit im Zusammenhang mit den großflächig ausgewiesenen Baufeldern die Möglichkeit, die Flächenpotentiale optimal auszunutzen und wirkt somit einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Bauflächen an anderer Stelle entgegen und entspricht der Bodenschutzklausel des § 1a (1) BauGB (schonender Umgang mit Grund und Boden).

3.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die maximal zulässigen Bauhöhen in den nutzungsbeschränkten Industriegebieten und dem SO-Gebiet richten sich nach den Erfordernissen der vorhandenen bzw. vorgesehenen Nutzungsarten.

Von diesen Festsetzungen ausgenommen bleiben alle Ableitungsvorrichtungen, weil deren Höhen nicht Gegenstand der Bauleitplanverfahren sind, sondern z.B. im Zuge des bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens festgelegt werden. Die festgesetzten maximalen baulichen Höhen in den GI_b-Gebieten ergeben sich demnach im Plangebiet in Sinne der festgesetzten Traufhöhe folgendermaßen:

- Baugebiet GI_b 1.1: 403 m ü. NN – entspricht im Mittel ca. 6 m über zukünftigem Geländeniveau
- Baugebiet GI_b 1.2-1.3: 410 m ü. NN – entspricht im Mittel ca. 14 m über zukünftigem Geländeniveau
- Baugebiet GI_b 2.1-2.3: 416 m ü. NN – entspricht im Mittel ca. 19 m über zukünftigem Geländeniveau
- Baugebiet GI_b 3: 418 m ü. NN – entspricht im Mittel ca. 22 m über zukünftigem Geländeniveau
- Baugebiet GI_b 4.1: 412 m ü. NN – entspricht im Mittel ca. 18 m über zukünftigem Geländeniveau
- Baugebiet GI_b 4.2: 405 m ü. NN – entspricht im Mittel ca. 12 m über zukünftigem Geländeniveau
- Baugebiet GI_b 5.1: 413 m ü. NN – entspricht im Mittel ca. 18 m über zukünftigem Geländeniveau
- Baugebiet GI_b 5.2: 407 m ü. NN – entspricht im Mittel ca. 12 m über zukünftigem Geländeniveau

Im Bereich des SO-Gebietes (Hotelstandort) erfolgt die Bauhöhenbeschränkung durch die Festsetzung der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse. Die Festsetzung von drei Vollgeschossen greift die Vorgaben der vorhandenen baulichen Nutzung des Standortes auf. Ausnahmsweise ist ein 4. Vollgeschoss als Tiefgarage des Hotels, ohne Anrechnung auf die Geschossigkeit, zulässig. Das zusätzliche Untergeschoss kann als Vollgeschoss ausgeführt werden, wenn bei zukünftigen Erweiterungen die Traufhöhe des Gebäudes die Oberkante des heutigen Bestandes der baulichen Anlagen nicht überschreitet. Hier liegt derzeitig eine Gesamthöhe des Hotels von 396,00 m ü.NN vor.

Somit fügen sich die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 100 bezüglich der maximal zulässigen Bauhöhe im Plangebiet in den Bestand ein bzw. sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Waldbestände im Umfeld des Plangebietes und den ergänzenden Bepflanzungen in den Randbereichen des Geltungsbereiches keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch die geplanten baulichen Anlagen in den Industriegebieten zu erwarten.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Um der ansässigen Hotelnutzung sowie der zukünftigen gewerblichen Nutzung Möglichkeiten zur Bebauung nach den besonderen Anforderungen einer gewerblich-industriellen Nutzung zu gewähren, wird im Bebauungsplan auf eine detailliertere Darstellung bzw. Beschränkung möglicher Bauflächen verzichtet. Dementsprechend werden die Baugrenzen großzügig um die potenziellen Bauflächen gezogen. Verkehrsflächen, auch für den ruhenden Verkehr, sowie sonstige Betriebsflächen sind innerhalb der Baufenster zulässig. Ihre genaue Lage wird im Bebauungsplan nicht bindend festgelegt, damit auch kurzfristig Änderungen durch die Betreiber der Anlagen ermöglicht werden. Eine Überbauung der Gesamtfläche innerhalb der Baufenster wird durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl sowie Baumassenzahl ausgeschlossen.

Der Bebauungsplan setzt für die GI_b-Gebiete eine abweichende Bauweise fest. Zulässig ist dabei die offene Bauweise mit der Maßgabe, dass Baukörper auch eine Gesamtlänge von mehr als 50 m aufweisen können. Hiermit wird den Anforderungen an die bauliche Gestaltung von Gebäuden für das produzierende Gewerbe nachgekommen und die notwendige Flexibilität der planungsrechtlichen Vorgaben geschaffen.

3.4 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung befasst sich mit der technischen Gestaltung der Baumaßnahme. Aussagen über Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind der Begründung Teil II (Umweltbericht) zu entnehmen.

Äußere Erschließung

Das Industrie- und Gewerbegebiet wird von der A 45, der Landstraße L 562 sowie der K 20 (Siegener Straße) umrahmt.

Zur Erlangung einer wirtschaftlichen Lösung hat sich, unter Heranziehung von Variantenuntersuchungen, die im Bebauungsplan dargestellte Erschließung von der K 20 aus angeboten. Der Anschluss zum Industrie- und Gewerbegebiet erfolgt als T-Einmündung, die in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Siegen, ausgebildet wird.

Ein- und Abbiegeradien sind als 3-teilige Bögen unter Berücksichtigung der Schleppkurvennachweise für Schwerverkehre ausgeführt.

Zur Aufrechterhaltung der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrsflusses wird die K 20 mit einer Linksabbiegerspur ausgerüstet. Die Einmündung erhält einen Fahrbahnteiler.

Die Verbreiterung der K 20 erfolgt durch seitliche Anschulterung. Die vorhandene Quer- und Längsneigung sowie die Abführung des Oberflächenwassers bleiben unverändert. Die vorhandenen Fahrspurbreiten der K 20 mit je 3,75 m werden nicht eingeschränkt.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Industrie- und Gewerbegebietes erfolgt über eine ca. 330 m lange ausbaufreie Neutrassierung mit einer Anschlussneigung von 2 % an die K 20 und weiterführend mit 6,75 % bis zum Übergang auf 0,8 % im Industrie- und Gewerbegebiet selbst. Die Fahrbahnbreite der Neutrassierung (Zufahrt) sowie der Erschließungsstraßen im Gebiet selbst werden 6,50 m breit ausgeführt.

Parallel zur Fahrbahn werden Bankette bzw. Gehwege im Zufahrtsbereich, je 1,50 m breit, im Plangebiet selbst 1,00 m und 1,50 breit, ausgeführt. An den Erschließungsstraßen sind vereinzelt Parkstreifen vorgesehen, die jedoch in Abhängigkeit von den Grundstücken zu realisieren sind.

Das Oberflächenwasser wird über Bordrinnen, Abläufe und Mulden einem geplanten Regenwasserkanal, der auch die Planumsentwässerung übernimmt, zugeführt. Zu den detaillierten Regelungen hierzu wird auf die Ausführungen des Gliederungspunktes 4.1 Technische Ver- und Entsorgung sowie des Umweltberichtes verwiesen.

Für den Bereich des Industrie- und Gewerbegebietes liegt ein Bodengutachten vor. Unter Bezug auf das Bodengutachten werden die Auftragsböschungen 1:1,5 geneigt. Abtragsböschungen sind 1:0,75 bis 1:1,5 geneigt. Einschnitts- und Auftragsböschungen über 8 m Höhe werden unter Zwischenschaltung einer Berme hergestellt. Für die gesamte Baumaßnahme ist Massenausgleich vorgesehen.

Die Straßenausstattung (Markierung, Leiteinrichtungen, Beschilderung) erfolgt in Abstimmung mit dem zuständigen Straßenverkehrsamt.

Schwierigkeiten bei der Durchführung der Maßnahme sind nicht zu erwarten.

Wirtschaftswegenetz

Das Wirtschaftswegenetz wird in den östlichen und westlichen Randbereichen des Plangebietes so ergänzt, dass sich eine geschlossene Wegeführung ergibt

Durch die festgesetzten Grün- und Waldflächen erfolgt an den entsprechenden Standorten eine Einbindung der Baugebiete in das städtebauliche Umfeld bzw. in das Landschaftsbild. Hierdurch wird zusätzlich eine Sichtschutzabgrenzung gegenüber dem Umfeld geschaffen bzw. erhalten. Des Weiteren dienen diese Maßnahmen u.a. einer subjektiven Lärmminderung gegenüber dem angrenzenden Umfeld.

3.7 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Durch die Realisierung neuer gewerblicher oder industrieller Nutzungen im Bereich der geplanten nutzungseingeschränkten Industriegebiete wären zusätzliche Beeinträchtigungen bei der nächstgelegenen Nachbarbebauung nicht auszuschließen. Daher werden die im Folgenden begründeten Festlegungen zum vorbeugenden Immissionsschutz in diesem Bebauungsplan getroffen, um sicherzustellen, dass der Schutz der sensiblen Nutzungen im Umfeld gewährleistet wird.

Zweistufige Regelung zum Immissionsschutz

Da eine ausschließliche Regelung zur Sicherstellung des Immissionsschutzes lediglich auf Grundlage des Abstanderlasses aufgrund der tatsächlich bestehenden Abstände zu den schutzbedürftigen Nutzungen nicht im gesamten Plangebiet umsetzbar wäre, wird die Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben in den GI_b-Gebieten durch die ergänzende Anwendung von Geräusch-Emissionskontingenten (früher: flächenbezogene Schall-Leistungspegel) geregelt. Die Emissionen der Anlagen werden abhängig von den Immissionsricht-/ bzw. Planzielwerten an der sensibelsten benachbarten Nutzung auf das zulässige Maß begrenzt.

Durch diese Regelung wird ein ausreichender Planungsspielraum für die zukünftige Entwicklung des Standortes definiert.

Die Regelungen der Gliederung nach Abstandserlass sowie der Geräuschkontingentierung wird nachfolgend beschrieben:

A) Festlegung der Geräusch Emissionskontingente

Um die Immissionssituation an der im Umfeld des Bebauungsplanes liegenden Wohnbebauung bzw. sonstigen schutzbedürftigen Nutzung sowohl hinsichtlich der bestehenden als auch der zukünftigen Immissionen beurteilen zu können, wurde von der Dr. Wohlfarth Unternehmensberatung Umweltschutz, Burscheid ein Gutachten zum vorbeugenden Lärm-Immissionsschutz erstellt, welches die Festsetzungen zum Bebauungsplan ermittelt. Die Erstellung des Lärmgutachtens erfolgte in Vorabstimmung mit der zuständigen Immissionsschutzbehörde (Kreis Siegen-Wittgenstein, Herr Vetter) und der Stadt Freudenberg. Hierbei wurden zunächst die für die Beurteilung der Immissionssituation notwendigen repräsentativen Immissionspunkte festgelegt. Die Immissionspunkte sind so gewählt, dass gewährleistet ist, dass aufgrund der Ausbreitungsbedingungen und der Strukturen der Baugebiete in dem genannten Umfeld der Immissionspunkte keine höheren Immissionswerte als an diesen Aufmesspunkten selbst auftreten können. Gemeinsam mit der Festlegung der Immissionspunkte wurden die zulässigen Immissionen als Immissionszielwerte für alle Immissionspunkte mit dem Kreis Siegen-Wittgenstein auf den in Kapitel 2.12 beschriebenen Rahmenbedingungen basierend festgelegt. Bezüglich der Vorbelastung wurde mit dem Kreis Siegen-Wittgenstein abgestimmt, dass eine mögliche Vorbelastung durch das Plangebiet Wilhelmshöhe Ost auf die Immissionsorte und speziell auf den die Emissionskontingentierung be

stimmenden Immissionsort IO 2 (Hotel) durch die abschirmende Wirkung der Autobahn nicht gegeben ist. Als Planwerte können somit die maßgeblichen Immissionsrichtwerte für die einzelnen Immissionsorte auch als Planwerte für die Emissionskontingentierung herangezogen werden.

Tabelle 2: Immissionsorte (IOs) und Immissionsrichtwerte (IRWs)

Nr. des IO	Bezeichnung und Lage des IO	Gebietsausweisung bzw. Einstufung gem. § 34	IRW (zugleich Planwert)	
			tags in dB(A)	nachts in dB(A)
IO 1	Am Weidekamp 12	§ 34 = GE	65	50
IO 2	Krumme Birke (Hotel)	BP = SO	**60**	**45**
IO 3	Alte Poststraße 66	§ 34 = WA	55	40
IO 4	Bottenberger Straße 48	§ 34 = WA	55	40
IO 5	Zur Häsel 12	§ 34 = WA	55	40
IO 6	Obere Zeitebach 20	§ 34 = WA	55	40
IO 7	Holunderweg 15	§ 34 = WA	55	40
IO 8	Am Höhwald 53	§ 34 = MI	60	45
IO 9	Kurzer Morgen 11	§ 34 = WA	55	40

BP = im Bebauungsplan festgesetzte Art der Nutzung (z.B. BP = GE – Festsetzung als GE-Gebiet über einen rechtskräftigen B-Plan); § 34 = gem. § 34 BauGB zu beurteilende Nutzung, da kein B-Plan vorliegt, d.h., dass die Festlegung des IRW der Immissionsschutzbehörde obliegt

Im Rahmen der Erstellung des Gutachtens zur Sicherstellung des vorbeugenden Lärm-Immissionsschutzes und zur Ermittlung der zulässigen Geräusch-Kontingente werden entsprechende Festsetzungen für die nutzungseingeschränkten Baugebiete zur Übernahme in die Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgeschlagen, die gewährleisten, dass an den o.g. Immissionsorten der abgestimmte Immissionsrichtwert eingehalten bzw. unterschritten wird.

Gliederung des Plangebietes mittels Geräusch-Emissionskontingenten

Im Hinblick auf schutzbedürftige Nutzungen in angrenzenden Bereichen wird das Plangebiet nach dem Immissionsverhalten der baulichen Anlagen mit Hilfe von Geräusch-Emissionskontingenten gegliedert. Die Anwendung dieses Instrumentes ist durch die Rechtsprechung anerkannt.[7] Ermittelt wurden die Emissionskontingente in Abstimmung mit dem Kreis Siegen-Wittgenstein als zuständige Immissionsschutzbehörde auf Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung" vom Dezember 2006.

Auf Grundlage der vorgenannten und in Kapitel 2.12 beschriebenen Grundlagen sowie der abgestimmten Immissionspunkte werden Geräusch-Emissionskontingente festgesetzt, welche die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionspunkten sicherstellen. Hierdurch wird gewährleistet, dass an den der Kontingentierung zu Grunde liegenden Immissionspunkten bei Einhaltung der Geräusch-Kontingente nur die Geräusch-Immissionen ankommen, welche gemäß dem hier relevanten Immissionsrichtwert bzw. Planzielwert zulässig sind. Die Ermittlung der Kontingente erfolgt dabei unter dem Ansatz einer freien Schallausbreitung. Abschirmungen durch Gebäude, Lärmschutzwälle oder topographische Höhenunterschiede werden hierbei nicht berücksichtigt. Dies führt zwar zunächst bei der Ermittlung zu niedrigeren Kontingenten, was zu einem erweiterten Schutz für die Wohnnutzung im Vergleich zu früheren Verfahren beiträgt, wird jedoch im Rahmen der Auslegung einzelner Anlagen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wiederum der tatsächlichen Gegebenheit angepasst, da hier die reellen Grundlagen zur Basis genommen werden. Durch die Einbeziehung von Abschirmungswirkungen der zukünftigen tatsächlichen Gebäudesituation sowie dann ggf. vorhandenen Lärmschutzanlagen (Wände, Wälle) wird es hier dem Betrieb wieder ermöglicht einen betriebsfähigen Zustand im Rahmen der gesetzlichen Vor

[7] vgl. u.a. BVerwG, 4N 6.88, NVwZ 91, 881

gaben zum Lärmschutz darzustellen. Im vorliegenden Fall bedeutet dies, dass zur Sicherstellung des Lärm-Immissionsschutzes eigentlich keine Festsetzung zur Errichtung eines Lärmschutzwalls entlang der Erschließungsstraße beidseitig der rückwärtigen Zufahrt zum Hotel notwendig wäre. Trotzdem wird hier eine Aufschüttung eines Erdwalles als Maßnahme zum subjektiven Lärmschutz sowie zum Sichtschutz für die Aussengastronomie des Hotelbetriebes festgesetzt.

Da nach derzeitigem Kenntnisstand die Ansiedlung eines Logistikbetriebes in den Baugebieten 1.1-1.3 wahrscheinlich ist, wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren bereits eine Geräusch-Immissionsprognose zu dem geplanten Vorhaben auf Grundlage der derzeitig zur Verfügung stehenden Informationen zum Vorhaben durchgeführt, um die konkreten Anforderungen an die Sicherstellung des Immissionsschutzes in Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bereits zum jetzigen Zeitpunkt zu erhalten, auch
wenn dies eigentlich nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist. Daraus hat sich ergeben, dass die geplante Nutzung an diesem Standort die Vorgaben des Bebauungsplanes nach DIN 45691 (Geräusch-Emissionskontingente) nur erfüllen kann, wenn durch aktive Maßnahmen eine Lärmschutzanlage in Form einer Wand oder eines Erdwalls entlang der nördlichen Grenze des Baugebietes 1.1 errichtet wird. Hierdurch kann die Einhaltung des im Rahmen der Kontingentierung in Ansatz gebrachten Immissionsrichtwertes am IO 2 (Waldhotel) sichergestellt werden. Auch wenn diese Abschirmung keine Relevanz im Bebauungsplanverfahren für die Festsetzung der Geräusch-Emissionskontingente hat (s.o.: nach DIN 45691 dürfen keine abschirmenden Maßnahmen in die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente eingerechnet werden, sondern es ist unter der Vorgabe der freien Schallausbreitung zu ermitteln), so wurde auf Grundlage einer ergänzenden Abstimmung zwischen Erschließungsträger, Verwaltung und Eigentümer des Waldhotels zum erweiterten Schutz des Hotels folgende Zusatzvereinbarung getroffen und zur Übernahme als Festsetzung in den Bebauungsplan vorgesehen:

- Festsetzung eines 2. Erdwalls mit einer Höhe von bis zu 401,00 m ü. NN entlang der dem Waldhotel zugewandten Seite zur vorsorglichen Abschirmung von Geräusch-Emissionen gegenüber dem Hotelstandort

Tabelle 3: Vorschlag für die im Bebauungsplan festzusetzenden Geräusch-Emissionskontingente

Gebiet	Geräusch-Emissionskontingent	
	tags	nachts
	dB(A)/m²	dB(A)/m²
GI_b 1.1	68	53
GI_b 1.2	70	55
GI_b 1.3	67	52
GI_b 2.1	65	50
GI_b 2.2	66	51
GI_b 2.3	66	51
GI_b 3	67	52
GI_b 4.1	70	55
GI_b 4.2	73	58
GI_b 5.1	70	55
GI_b 5.2	73	58

Mit dieser Festlegung wird gewährleistet, dass keine Überschreitungen der definierten zulässigen Planzielwerte an den schutzbedürftigen Nutzungen entstehen.

Gliederung nach Abstandserlass NW

Neben der oben beschriebenen Sicherstellung des Lärm-Immissionsschutzes als zentrales Regelungserfordernis am Standort Wilhelmshöhe West sollen in Abstimmung mit der Immissionsschutzbehörde und der Stadt Freudenberg auch hinsichtlich der sonstigen Emissionspfade (Luftschadstoffe, Gerüche, Erschütterungen etc.) Rahmendefinitionen zum Immissionsschutz festgesetzt werden, da es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, sondern um eine Angebotsplanung und somit noch unklar ist, welche Nutzungen tatsächlich konkret realisiert werden, wenn auch nach derzeitigem Kenntnisstand bereits weitgehend vermarktet sind.

Daher wird zur ergänzenden Regelung zur Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben das Plangebiet gem. § 1 (4) BauNVO i.V.m. den Vorgaben Abstandsliste 2007 mit Stand vom 06.06.2007 (siehe Anlage zur Begründung) gegliedert und folgende Festsetzung getroffen:

> *Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes werden die Baugebiete gemäß § 1 (9) BauNVO i.V.m. § 1 (4) BauNVO in die nutzungseingeschränkten Industriegebiete GIb 1.1 bis GIb 5.2 und hinsichtlich der Zulässigkeitsvoraussetzungen von Betrieben und Anlagen die nachfolgenden Festsetzungen getroffen. Grundlage der Gliederung ist die der Begründung zu diesem Bebauungsplan als Anlage beigefügte Abstandsliste des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände", (Abstandserlass NRW, Anlage 1: Abstandsliste 2007, MBl. für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 29 vom 12. Oktober 2007, S. 659 ff.).*

In dem gemäß § 1 (4) 2 BauNVO als GIb 1.1 gegliederten Gebiet sind zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse I (1500 m-Klasse) bis VI (200 m-Klasse) der Abstandsliste 2007 nicht zulässig. Nach § 31 Abs. 1 BauGB können in dem als GIb 1.1 gegliederten Gebiet ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 161 bis 199 (Abstandsklasse VI, 200-m-Klasse) sowie die mit (*) gekennzeichnete lfd. Nr. 159 der Abstandsklasse V (300-m-Klasse, „Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen") der Abstandsliste 2007 zugelassen werden, wenn durch geeignete bauliche oder organisatorische oder technische Maßnahmen sicher gestellt wird, dass die von diesen Anlagen ausgehenden Emissionen mit denen der allgemein zulässigen Anlagen vergleichbar sind.

In den gemäß § 1 (4) 2 BauNVO als GIb 1.2 und 2.1 gegliederten Gebieten sind zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse I (1500 m-Klasse) bis V (300 m-Klasse) der Abstandsliste 2007 nicht zulässig. Nach § 31 Abs. 1 BauGB können in den als GIb 1.2 und 2.1 gegliederten Gebieten ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 81 bis 160 (Abstandsklasse V, 300-m-Klasse) der Abstandsliste 2007 aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn durch geeignete bauliche oder organisatorische oder technische Maßnahmen sicher gestellt wird, dass die von diesen Anlagen ausgehenden Emissionen mit denen der allgemein zulässigen Anlagen vergleichbar sind.

In den gemäß § 1 (4) 2 BauNVO als GIb 1.3, 2.2, 4.2 und 5.2 gegliederten Gebieten sind zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse I (1500 m-Klasse) bis IV (500 m-Klasse) der Abstandsliste

2007 nicht zulässig. Nach § 31 Abs. 1 BauGB können in den als GIb 1.3, 2.2, 4.2 und 5.2 gegliederten Gebieten ausnahmsweise die unter den laufenden Nummern 37 bis 80 (Abstandsklasse IV, 500-m-Klasse) der Abstandsliste 2007 aufgeführten Anlagen zugelassen werden, wenn durch geeignete bauliche oder organisatorische oder technische Maßnahmen sicher gestellt wird, dass die von diesen Anlagen ausgehenden Emissionen mit denen der allgemein zulässigen Anlagen vergleichbar sind.

In den gemäß § 1 (4) 2 BauNVO als GIb 2.3, 3, 4.1 und 5.1 gegliederten Gebieten sind zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse I (1500 m-Klasse) bis III (700 m-Klasse) der Abstandsliste 2007 nicht zulässig.

Die Festsetzungen berücksichtigen die zwischen den geplanten gewerblichen Baugebieten und den schutzbedürftigen Nutzungen vorliegenden Abstände hinsichtlich der verbleibenden allgemein zulässigen Anlagen und Betriebe. Um einen entsprechenden Planungsspielraum zu erhalten wird darüber hinaus festgesetzt, dass gemäß § 31 (1) BauGB ausnahmsweise jeweils die Anlagen und Betriebe der nächsthöheren Abstandsklasse zugelassen werden können, wenn der entsprechende Unbedenklichkeitsnachweis durch entsprechende Gutachten erbracht wird. Verzichtet wird auf diese Festsetzung gemäß § 31 (1) BauGB jedoch für die Baugebiete 2.3, 3, 4.1 und 5.1, da zum Schutz der Wohnbebauung im Umfeld des Plangebietes auf eine Zulässigkeit von Anlagen und Betrieben der Abstandsklassen I (1500-m-Klase) bis III (700-m-Klasse) gänzlich verzichtet werden soll. In dem am nächsten an die Hotelnutzung angrenzenden Baugebiet 1.1 wurde darüber hinaus eine ausnahmsweise Zulässigkeit einer einzelnen Nutzung der übernächsten Klasse festgesetzt. Hierbei handelt sich um die laufende Nr. 159 der Abstandsklasse V (300-m-Klasse) „Speditionen aller Art

und Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen". Diese Nutzung ist in der Abstandsliste mit * gekennzeichnet. Dies bedeutet, dass die von dieser Nutzung ausgehenden Emissionen im Wesentlichen bzw. ausschließlich durch Geräusch-Emissionen gekennzeichnet sind. Durch geeignete

- bauliche Maßnahmen (z.B. Errichtung von Lärmschutzwänden/ -wällen, erhöhte Schalldämm-Maße der Gebäude etc.)

- organisatorische Maßnahmen (z.B. Regelung zu Betriebszeiten und Anzahl der Verkehrsbewegungen je Bewertungseinheit etc.) oder

- technische Maßnahmen (z.B. höhere Anforderungen an technische Anlagen wie Schalldämpfer, Lüftungsanlagen etc.)

kann bei dieser Nutzung mit vertretbarem Aufwand die Einhaltung der Vorgaben des Immissionsschutzes trotz Unterschreitung der üblichen Abstände gemäß Abstandsliste gewährleistet werden.

4 Realisierung der Planung

4.1 Technische Ver- und Entsorgung

Die Stromversorgung des Plangebietes erfolgt über das Netz der RWE bzw. EWS.

Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist durch das Gasversorgungsunternehmen rhenag gesichert.

Die Restabfallentsorgung und Wertstofferfassung erfolgen im Rahmen der für die Stadt Freudenberg bestehenden abfallwirtschaftlichen Regelungen.

Die Wasserversorgung wird durch das Versorgungsnetz der Stadtwerke Freudenberg sichergestellt.

Zur Abdeckung der Differenz zwischen der geforderten Löschwassermenge und der Bereitstellung aus dem Versorgungsnetz, ist die Bereitstellung im Brandfall von insgesamt 400 m³ Löschwassermenge erforderlich. Diese Menge wird über 2 Löschwasserbehälter mit einem Nutzinhalt von jeweils 200 m³ sichergestellt. Mit der Anordnung der beiden Löschwasserbehälter kann der geforderte Löschbereich von je 300 m Umkreis für das Gesamtgebiet abgedeckt werden.

Die Entwässerung des Bebauungsplangebietes ist im Trennsystem vorgesehen.

Im Bebauungsplangebiet anfallendes Abwasser wird über Schmutzwasserkanäle gesammelt und im Kreuzungsbereich der L 562 (Siegener Straße/Peimbachstraße), L 908 (Kreuztaler Straße) sowie der K 20 (Siegener Straße) durch den Anschluss an das öffentliche Kanalnetz der Stadtwerke Freudenberg in Richtung Kläranlage Lindenberg und damit der zentralen Abwasserbeseitigung der Stadt Freudenberg zugeführt.

Der vorhandene Schmutzwasserkanal ist ausreichend dimensioniert.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserableitung und -behandlung wird dem § 51a des Landeswassergesetzes (LWG) Rechnung getragen.

Das von den befestigten Verkehrs- (Innere Erschließung) und Gewerbeflächen anfallende Oberflächenwasser wird nach Sammlung und Ableitung in Regenwasserkanälen in ein hinreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken (RRB) eingeleitet. Der behandlungsbedürftige Teil des anfallenden Regenwassers wird vor Einleitung in das RRB zunächst in einem Regenklärbecken (RKB), gemäß den Vorgaben des sog. Trennerlasses – Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren vom 26.05.2004, vorbehandelt.

Die in das RRB eingeleiteten Niederschlagswässer werden nach Rückhaltung und Drosselung einer Versickerungsmulde breitflächig dem Vorfluter, einem namenlosen Seitengewässer des Lederbaches ortsnah zugeführt.

Anfallendes Oberflächenwasser der Verkehrsflächen der Zufahrt in das Gewerbegebiet (ca. 330 m von der K 20 ausgehend) wird über begrünte Mulden gesammelt, zurückgehalten und anschließend in den Untergrund versickert. Der nicht versickerte Anteil wird zeitverzögert über unter den Mulden liegenden Drainageleitungen gesammelt, abgeleitet und anschließend im talseitigen Böschungsbereich der K 20 über eine Sickerrigole breitflächig dem Gewässer Peimbach zugeführt.

Etwa 8 ha der geplanten Gewerbegebietsfläche, einschl. Verkehrsflächen liegen im natürlichen Einzugsgebiet des Zeitenbaches. Vorgesehen ist das anfallende Oberflächenwasser von diesen Flächen dem RRB und somit dem Einzugsbereich des Lederbaches zuzuführen. Um der zu erwartenden Verringerung der Grundwasserneubildungsrate für das Einzugsgebiet des oberen Zeitenbaches entgegenzuwirken und die vorhandenen Verhältnisse nicht zu verschlechtern, wird die Entwässerung von nicht schädlich verunreinigtem Oberflächenwasser von Dachflächen (keine reinen Metalldächer zugelassen) von Gewerbeflächen südwestlich der Planstraße 1.3 (ca. 2,73 ha, bei einer überbaubaren Fläche von 80 % = 0,8 x 2,73 ha = 2,2 ha) über eine im talseitigen Grünstreifen angelegte Rohrrigole breitflächig versickert und so dem Zeitenbach zeitverzögert zugeleitet (näheres hierzu siehe Umweltbericht).

Um die Ver- und Entsorgung des Gewerbegebietes mit den entsprechenden Medien zu sichern, werden die erforderlichen Trassen mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger sowie der Stadt Freudenberg bzw. Stadtwerke gesichert.

4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit dem Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 100 werden in großen Teilen des Plangebietes Eingriffe in Natur und Landschaft möglich. Aufgrund dieser potenziellen Eingriffsmöglichkeiten wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt, um die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln. Die erforderliche Kompensation dieser Eingriffe soll weitgehend im Plangebiet selbst erfolgen; da dies nicht

möglich ist, werden die nicht plangebietsintern ausgleichbaren Eingriffe auf externen Flächen kompensiert. Art und Umfang dieser Maßnahmen werden im Teil II der Begründung (Umweltbericht, Kapitel 3.4 „Ausgleichsmaßnahmen") detailliert erläutert.

Der Bebauungsplan Nr. 100 umfaßt einschließlich bereits vorhandener Bebauung, geplanter Erschließung und gewerblicher Bebauung sowie notwendiger Böschungen, Einschnitte und nicht beanspruchten Nebenflächen rund 33,71 ha.

Die mit der Unteren Landschaftsbehörde und dem zuständigen Forstamt abgestimmte ökologische Bilanzierung für diese Fläche auf der Grundlage einer bereits 2003 und erneut 2007 erfolgten Bestandsaufnahme der vorhandenen Biotoptypen ergibt im Durchschnitt 5,5 Wertpunkte je m². Das Plangebiet weist im Ist-Zustand eine ökologische Wertigkeit von 1.839.850 Wertpunkten auf.

Der geplante Zustand stellt sich überschlägig folgendermaßen dar:

Biotoptyp	m²	Biotopwert je m²	Wertpunkte
Versiegelte Flächen (Bestand und Planung) einschließlich Verkehrsflächen	179100	0,1	17910
Fläche für die Wasserwirtschaft (RRB)	4850	3	14550
Grünflächen auf Böschungen, Einschnitten und ebenen Bereichen, neu angelegt	ca. 62950	5	314750
Rest- und Arrondierungsflächen, teilweise unverändert	ca. 90200	6,5	586300
Summe	337100		933.510

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes von ca. 337100 m² in vollständig hergestelltem und bebautem Zustand wird mit etwa 933510 Wertpunkten ermittelt. Das Defizit beträgt somit 1.839.850 – 933.510 = 906.340 Wertpunkte.

Innerhalb des Plangebietes kann dessen ökologischer Wert etwa zu 51 % erhalten oder wiederhergestellt werden. Das Defizit wird auf insgesamt 17 Teilflächen mit insgesamt rund 40 ha in den Gemarkungen Büschergrund, Freudenberg, Lindenberg, Oberheuslingen, Plittershagen und Niederndorf kompensiert. Mit einer durchschnittlichen Aufwertung von etwas mehr als 2,5 Wertpunkten/m² erreichen diese Maßnahmen ein Kompensationsvolumen von rund 1.066.750 Wertpunkten. Die Eingriffe werden daher vollständig ausgeglichen.

4.3 Finanzierung

Nach einer ersten Kostenschätzung entstehen ohne Grunderwerb folgende Erschließungskosten (brutto):

Regenwasser, einschl. Hausanschlüsse	650.000,- €
Regenklär- und Rückhaltebecken	350.000,- €
Schmutzwasser, einschl. Hausanschlüsse	625.000,- €
Löschwasser	180.000,- €
Wasserversorgung (innere u. äußere Erschließung)	225.000,- €
Straßenbau (innere Erschließung)	830.000,- €
Straßenbau (äußere Erschließung)	600.000,- €
Geländemodellierung	2.275.000,- €
Kompensationsmaßnahmen	320.000,- €

Gemäß dem städtebaulichen und Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Freudenberg als Trägerin der Planungshoheit und der S-Infrastruktur GmbH (Tochtergesellschaft der Stadtsparkasse Freudenberg) als Vorhabensträger werden sämtliche mit der Entwicklung und Planung der Flächen des Bebauungsplanes entstehenden Kosten (Planungskosten, Erschließungskosten, Kosten für Ausgleichsmaßnahmen etc.) von dem Vorhabensträger übernommen.

Somit entstehen durch Umsetzung des Bebauungsplanes keine Kosten für den kommunalen Haushalt.

4.4 Nachrichtliche Übernahme und Kennzeichnung

Nachrichtlich übernommen wird gem. § 9 (6) BauGB in Verbindung mit den Ergebnissen der gutachterlichen Stellungnahme des Büros Hohn/Gütz, Köln zu den bergbaulichen Auswirkungen aus dem Flächennutzungsplan die Abgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgegangen ist.[8] Die Fläche wurde mit einem entsprechenden Hinweis auf ggf. erforderliche Sicherungsmaßnahmen im Rahmen der Errichtung baulicher Anlagen gemäß § 9 (5) Nr. 2 BauGB planungsrechtlich in der zeichnerischen Darstellung mit Planzeichen Nr. 15.11 Planzeichenverordnung (PlanzV) gekennzeichnet.

Ebenfalls nachrichtlich übernommen werden (soweit erforderlich) die Trassen der bestehenden und ggf. geplanten Versorgungsleitungen in Abstimmung mit den Leitungsträgern sowie der Stadt Freudenberg (soweit erforderlich inklusiver der Eintragung eines Geh-, Fahr- und/oder Leitunsgrechtes).

Weitere Planungen oder sonstige Gegebenheiten, welche eine nachrichtliche Übernahme in den Entwurf bzw. einer planungsrechtliche Kennzeichnung erfordern würden, sind der Stadt Freudenberg derzeitig nicht bekannt.

[8] Ergebnisse der Grubenbildeinsichtnahme, Gutachterliche Stellungnahme des Bergtechnischen Ingenieur- und Vermessungsbüros H. Hohn/ W. Gütz, Köln vom 05.09.2005

4.5 Flächenbilanz

Aus der Realisierung der Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Industriefläche	ca. 14,7 ha
Sondergebiet Hotel	ca. 0,9 ha
Straßenverkehrsfläche	ca. 2,3 ha
Waldflächen	ca. 0,2 ha
Grünflächen	ca. 15,3 ha
Sonstige Flächen (Wasserwirtschaft)	ca. 0,5 ha
Gesamtfläche des Plangebietes	ca. 33,71 ha

5 Erforderlichkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß § 2a BauGB ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zu dokumentieren. Der Umweltbericht ist zu diesem Bebauungsplan als eigenständiger Bericht als Teil II der Begründung beigefügt.

Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
Bauen, Wohnen u. Stadtentwicklung -
Postfach 11 20
57251 Freudenberg
12 4. APR. 2008
I.A.
(Hartmann)
Baudezernent

Anlage 1 zur Begründung

Auszug aus dem RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, vom 06.06.2007: Anlage 1: Abstandsliste 2007

Abstandsklasse I, Abstand 1.500 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]

[Nr. 1] Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)

[Nr. 2] Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke

[Nr. 3] Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen

[Nr. 4] Mineralölraffinerien (#)

Abstandsklasse II, Abstand 1.000 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]

[Nr. 5] Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer

[Nr. 6] Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*) (siehe auch lfd. Nr. 90)

[Nr. 7] Anlagen zum Rösten, Schmelzen und Sintern von Erzen

[Nr. 8] Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (siehe auch lfd. Nrn. 27 und 46)

[Nr. 9] Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)

[Nr. 10] Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 96)

[Nr. 11] Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 97)

[Nr. 12] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)

[Nr. 13] Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)

[Nr. 14] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (siehe auch lfd. Nr. 50) (#)

[Nr. 15] Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoffoxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)

[Nr. 16] Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)

[Nr. 17] Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)

[Nr. 18] Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holfaserplatten oder Holzfasermatten

[Nr. 19] Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (siehe auch lfd. Nr. 200)

[Nr. 20] Offene Prüfstände für oder mit
a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt,
b) Gasturbinen oder Triebwerken (siehe auch lfd. Nr. 101)

[Nr. 21] Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (siehe auch lfd. Nr. 101)

[Nr. 22] Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

Abstandsklasse III, Abstand 700 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]

[Nr. 23] Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)

[Nr. 24] Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)

[Nr. 25] Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen

[Nr. 26] Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte

[Nr. 27] Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 8 und 46)

[Nr. 28] Automobil- und Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)

[Nr. 29] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)

[Nr. 30] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)

[Nr. 31] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)

[Nr. 32] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)

[Nr. 33] Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)

[Nr. 34] Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (siehe auch lfd. Nr. 71)

[Nr. 35] Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)

[Nr. 36] Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (siehe auch lfd. Nr. 160)

Abstandsklasse IV, Abstand 500 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]

[Nr. 37] Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#); Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr

[Nr. 38] Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen (*)

[Nr. 39] Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle

[Nr. 40] Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle

[Nr. 41] Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Altglas hergestellt

[Nr. 42] Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern

[Nr. 43] Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)

[Nr. 44] 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 (siehe auch lfd. Nr. 91)

[Nr. 45] Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)

[Nr. 46] Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nrn. 8 und 27)

[Nr. 47] Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)

[Nr. 48] Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)

[Nr. 49] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)

[Nr. 50] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (siehe auch lfd. Nr. 14) (#)

[Nr. 51] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)

[Nr. 52] Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)

[Nr. 53] Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen, wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (#)

[Nr. 54] Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (#)

[Nr. 55] Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#) (siehe auch lfd. Nr. 105)

[Nr. 56] Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr

[Nr. 57] Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt

[Nr. 58] Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken

[Nr. 59] Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenolplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt

[Nr. 60] Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche

[Nr. 61] Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut

[Nr. 62] Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in
- Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4.000 kg Fleisch verarbeitet werden, und
- Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden

[Nr. 63] Kottrocknungsanlagen

[Nr. 64] Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

[Nr. 65] Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (siehe auch lfd. Nr. 193)

[Nr. 66] Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

[Nr. 67] Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker

[Nr. 68] Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren

[Nr. 69] Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht

[Nr. 70] Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (siehe auch lfd. Nr. 128)

[Nr. 71] Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (siehe auch lfd. Nr. 34)

[Nr. 72] a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr
b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15.000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1.500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr

[Nr. 73] Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr

[Nr. 74] Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr

[Nr. 75] Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden

[Nr. 76] Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt

[Nr. 77] Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen.
Anlagen zum Be- und Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen

[Nr. 78] Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100.000 EW (siehe auch lfd. Nr. 143)

[Nr. 79] Oberirdische Deponien

[Nr. 80] Autokinos (*)

Abstandsklasse V, Abstand 300 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]

[Nr. 81] Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate

[Nr. 82] Verbrennungsmotoranlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr

[Nr. 83] Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*)

[Nr. 84] Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen

[Nr. 85] Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden

[Nr. 86] Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies

[Nr. 87] Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker

[Nr. 88] Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton

[Nr. 89] 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

[Nr. 90] Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 6)

[Nr. 91] Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 Tonnen je Stunde (siehe auch lfd. Nr. 44)

[Nr. 92] Anlagen zum Erschmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussteile je Tag (siehe auch lfd. Nr. 46)

[Nr. 93] Gießereien für Nichteisenmetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (siehe auch lfd. Nrn. 163 und 203)

[Nr. 94] Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flämmen

[Nr. 95] Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm-, Plasma- oder Lichtbogenspritzen

[Nr. 96] Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 10)

[Nr. 97] Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 11)

[Nr. 98] Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)

[Nr. 99] Anlagen zur Herstellung von Bleiakkumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkumulatoren

[Nr. 100] Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder –pasten (#)

[Nr. 101] Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i.V.m. Prüfständen, s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschrauben

[Nr. 102] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) (#)

[Nr. 103] Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlingsbekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (#)

[Nr. 104] Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang, soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden (#)

[Nr. 105] Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 t bis zu 3 t je Stunde (#) (siehe auch lfd. Nr. 55)

[Nr. 106] Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag (#)

[Nr. 107] Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)

[Nr. 108] Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr

[Nr. 109] Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten

[Nr. 110] Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen

[Nr. 111] Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen

[Nr. 112] 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

[Nr. 113] Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln

[Nr. 114] Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

[Nr. 115] Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tonnen Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag

[Nr. 116] Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

[Nr. 117] Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft

[Nr. 118] Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen

[Nr. 119] Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim

[Nr. 120] Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle

[Nr. 121] Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken

[Nr. 122] Anlagen zur Herstellung von Braumalz (Mälzereien) mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Darrmalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

[Nr. 123] Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

[Nr. 124] Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonnen geröstetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

[Nr. 125] Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

[Nr. 126] Anlagen zur Herstellung
von Süßwaren oder Sirup,
zur Herstellung von Lakritz,
zur Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao,
sowie zur thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse
auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

[Nr. 127] Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag

[Nr. 128] Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3.000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (siehe auch lfd. Nr. 70)

[Nr. 129] Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

[Nr. 130] Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag

[Nr. 131] Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1.000 Quadratmeter bis weniger als 15.000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1.500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten

[Nr. 132] Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag

[Nr. 133] Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt

[Nr. 134] Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z. B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1.000 Kubikzentimeter handelt (*)(#)

[Nr. 135] Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5.000 Tonnen oder mehr dienen (*)(#)

[Nr. 136] Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2.500 Kubikmetern oder mehr

[Nr. 137] Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen mit 25.000 Tonnen oder mehr dienen (*)(#)

[Nr. 138] Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen
- weniger als 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder
- ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (siehe auch lfd. Nr. 221)

[Nr. 139] Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)

[Nr. 140] Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden

[Nr. 141] Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

[Nr. 142] Kälteanlagen mit einem Gesamtinhalt an Kältemitteln von 3 t Ammoniak oder mehr (*) (#)

[Nr. 143] Abwasserbehandlungsanlagen bis einschließlich 100.000 EW (siehe auch lfd. Nr. 78)

[Nr. 144] Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe

[Nr. 145] Säge-, Furnier- oder Schälwerke (*)

[Nr. 146] Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm

[Nr. 147] Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck

[Nr. 148] Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten

[Nr. 149] Emaillieranlagen

[Nr. 150] Presswerke (*)

[Nr. 151] Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)

[Nr. 152] Stab- oder Drahtziehereien (*)

[Nr. 153] Schwermaschinenbau

[Nr. 154] Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)

[Nr. 155] Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)

[Nr. 156] Margarine oder Kunstspeisefettfabriken

[Nr. 157] Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)

[Nr. 158] Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)

[Nr. 159] Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)

[Nr. 160] Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*) (siehe auch lfd. Nr. 36)

Abstandsklasse VI, Abstand 200 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]

[Nr. 161] Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure

[Nr. 162] Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m³ und weniger als 300 kg/m³ Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden

[Nr. 163] Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (siehe auch lfd. Nrn. 93 und 203)

[Nr. 164] Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden

[Nr. 165] Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)

[Nr. 166] Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau

[Nr. 167] Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel

[Nr. 168] 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

[Nr. 169] Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen
- Anlagen in Gaststätten,
- Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und
- Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden

[Nr. 170] Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert

[Nr. 171] Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien

[Nr. 172] Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren

[Nr. 173] Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag las Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden

[Nr. 174] Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak

[Nr. 175] Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr

[Nr. 176] Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr

[Nr. 177] Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtkapazität von 150 Tonnen oder mehr

[Nr. 178] Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden

[Nr. 179] Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

[Nr. 180] Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen

[Nr. 181] Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)

[Nr. 182] Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)

[Nr. 183] Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2.500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)

[Nr. 184] Maschinenfabriken oder Härtereien

[Nr. 185] Pressereien oder Stanzereien (*)

[Nr. 186] Schrottplätze bis weniger als 1.000 m² Gesamtlagerfläche

[Nr. 187] Anlagen zur Herstellung von Kabeln

[Nr. 188] Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren

[Nr. 189] Zimmereien (*)

[Nr. 190] Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z. B. Lohnlackierereien)

[Nr. 191] Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung

[Nr. 192] Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)

[Nr. 193] Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (siehe auch lfd. Nr. 65)

[Nr. 194] Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren

[Nr. 195] Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung

[Nr. 196] Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)

[Nr. 197] Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können

[Nr. 198] Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen

[Nr. 199] Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen

Abstandsklasse VII, Abstand 100 m [mit lfd. Nr. der Abstandsliste]

[Nr. 200] Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)

[Nr. 201] Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt

[Nr. 202] Anlagen zur Lagerung oder Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche

[Nr. 203] Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (siehe auch lfd. Nrn. 93 und 163)

[Nr. 204] Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)

[Nr. 205] Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien

[Nr. 206] Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen

[Nr. 207] Autolackierereien einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden

[Nr. 208] Tischlereien oder Schreinereien

[Nr. 209] Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen

[Nr. 210] Steinsägerein, -schleifereien oder –poliereren

[Nr. 211] Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden

[Nr. 212] Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken

[Nr. 213] Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle

[Nr. 214] Spinnereien oder Webereien

[Nr. 215] Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien

[Nr. 216] Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen

[Nr. 217] Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie

[Nr. 218] Bauhöfe

[Nr. 219] Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung

[Nr. 220] Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten

[Nr. 221] Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (siehe auch lfd. Nr. 138)

Anmerkung:

Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert auf den Geräuschimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete. Der Abstand darf daher um eine Abstandsklasse verringert werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt (gemäß Nr. 2.2.2.4 des Runderlasses vom 06.06.2007).

Bei der Anwendung der Abstandsliste zur Festsetzung der Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und Misch-, Kern, oder Dorfgebieten andererseits können bei mit (*) gekennzeichneten Betriebsarten die Abstände der übernächsten Abstandsklasse zu Grunde gelegt werden. Falls ein Mindestabstand von 100 m nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich (gemäß Nr. 2.2.2.5 des Runderlasses vom 06.06.2007).

Stadt Freudenberg
Der Bürgermeister
- Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung -

Zusammenfassende Erklärung

der Stadt Freudenberg gem. § 10 Abs. 4 BauGB

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden

hier: Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr. 100 „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe West"

1. Ziel des Bebauungsplanes

Bereich A:

Die Stadt Freudenberg verfügt nicht in ausreichendem Maße über gewerbliche Bauflächen, um die bestehende hohe Nachfrage zu decken. Dies trifft gerade auch für die in unmittelbarer Nähe der Autobahn befindlichen Gewerbebereiche zu, da diese Bereiche bereits zu 100 % bebaut sind.

Das gleiche gilt für die bestehenden Bebauungspläne, „Hommeswiese – Neufassung" und „Hommeswiese – Erweiterung", die zu über 90 % ausgelastet sind. Im Jahre 2001 wurde im Zusammenhang mit den letztgenannten Bebauungsplänen, die sich auch im Stadtteil Büschergrund befinden, ein weiterer Bebauungsplan mit überwiegend von frt zulässigen Nutzung her eingeschränkter gewerblicher Baufläche rechtskräftig, mit dessen Umsetzung im Jahre 2005 begonnen wurde. Für diese Bereiche der Gewerbegebiete Hommeswiese wurden jedoch verkehrsintensive und schwerlastintensive Betriebe ausgeschlossen.

Somit stehen für ortsansässige Firmen, die verkehrsintensiv sind bzw. einen hohen Anteil an Schwerlastverkehr besitzen und innerhalb der Stadt Freudenberg einen neuen Standort suchen, um Ihren Betrieb zu erweitern und neue Arbeitsplätze zu schaffen, keine weiteren Bauflächen für Neuansiedlungen mehr zur Verfügung.

Somit werden sowohl aus grundsätzlicher als auch aus nutzungsspezifischer Sicht dringend zusätzliche gewerbliche Bauflächen mit dem Schwerpunkt Industriegebiet im Stadtgebiet von Freudenberg benötigt.

Der Gewerbeflächenbedarf für die Stadt Freudenberg wurde auf der Grundlage der Fortschreibung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg, Oberbereich Siegen von 2007 analysiert . Die landesplanerische Abstimmung mit der Bezirksplanungsbehörde bei der Bezirksregierung Arnsberg wurde mit Verfügung vom 11.10.2007 bestätigt.

Der Bebauungsplan wurde hinsichtlich der industriellen Nutzung so gegliedert, dass die besonders störenden Betriebe nach den Regelungen des Abstandserlasses nur in entsprechendem Abstand zu den Ortsrandlagen errichtet werden dürfen. Ebenso wurde die Höhenentwicklung der künftigen Gebäude so festgesetzt, dass die Ortsrandlagen keine direkte Einsichtnahme in das Gebiet haben.

2. Verfahrensablauf

Der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens:

Verfahren	***Datum***	***Beteiligte***
Einleitungsbeschluss	19.09.2007 31.10.2007	Stadtentwicklungsausschuss Rat der Stadt Freudenberg
Veröffentlichung Einleitungsbeschluss	17.11.2007	Amtsblatt der Stadt Freudenberg
Frühzeitige Beteiligungsverfahren	27.11.2007 bis 04.12.2007 11.01.2008 20.11.2007 29.11.2007	Bürger Abgabemöglichkeit schriftlicher Anregungen Scoping- Termin Anschreiben an Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Beschluss öffentliche Auslegung	07.02.2008	Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Freudenberg
Öffentliche Auslegung	03.03.2007 bis 03.04.2008 29.11.2007	Veröffentlichung Amtsblatt am 23.02.2008 Schreiben an Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
Ergebnis der öffentlichen Auslegung	17.04.2008	Stadtentwicklungsausschuss
Feststellungsbeschluss		Rat der Stadt Freudenberg

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan der Stadt Freudenberg der Stadt Freudenberg Nr. 100 „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe West" kommt zu dem zusammenfassenden Ergebnis, dass bei der Umsetzung der Planung und bei Beachtung der Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind.

In jedem Fall wird durch Monitoring von der Stadt Freudenberg zu prüfen sein, ob mittel- und langfristig doch Veränderungen eintreten, denen durch geeignete Maßnahmen dann entgegenzutreten ist.

4. Ergebnis der Beteiligungsverfahren

a) Frühzeitige Beteiligungsverfahren

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gingen sowohl von Bürgern wie auch seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Anregungen ein.

Dabei bezog sich der Hinweis des **Wasserverband**es auf die geplanten und notwendigen Versorgungstrassen innerhalb des Plangebietes (Bereich A). Dieser Hinweis wurde im Bebauungsplanverfahren weiter bearbeitet.

Die Stellungnahme des **Kreises Siegen Wittgenstein** bezog sich seitens der Unteren Wasserbehörde auf die Darstellung des Überschwemmungsgebietes (Bereich B), das in die Auslegungsfassung der 7. Änderung aufgenommen wurde. Die Hinweise des Kreises als Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde sowie als Wirtschaftsreferat wurden zur Kenntnis genommen bei der öffentlichen Auslegung berücksichtigt.

Die Äußerung des Kreises Siegen – Wittgenstein als Untere Landschaftsbehörde bezieht sich auf den Detaillierungsgrad des Umweltberichtes. Die Weiterentwicklung des Umweltberichtes erfolgte in Zusammenarbeit mit der Unteren Landschaftsbehörde.

Der **Landesbetrieb Straßenbau** Niederlassung Siegen macht auf die notwendigerweise abzuschließenden Vereinbarung für die Anbindung des Gebietes über die Kreisstraße 20 an das überörtliche Straßennetz aufmerksam.

Im Rahmen der Beteiligung zum Bebauungsplan verweist der **Landschaftsverband Westfalen - Lippe, Archäologie für Westfalen,** auf den historischen Handelsweg Eisenstraße/Brüderstraße hin. Nach Abstimmung mit der Behörde wird vor der Terrassierung eine Dokumentation durchgeführt.

Der **Landesbetrieb Holz und Wald NRW** macht auf die während des Planverfahrens bereits begonnenen Abholzungsmaßnahmen sowie auf die erforderlichen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen aufmerksam. Der Zeitpunkt des Beginns der Abholzungsmaßnahmen ergab sich aus der Vegetationsperiode. Die durchzuführenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgten wie bereits geschrieben in Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde vorwiegend auf Waldflächen.

Die von den **Bürgern** vorgebrachten Anregungen bezogen auf den Beginn der Abholzungsmaßnahmen, die Größe des Plangebietes (einschl. Bedarfsermittlung) und den Abstand zu der bestehenden Splittersiedlung „Am Höhwald" im Bereich A. Ein Teil der im Bereich B ansässigen Gewerbebetriebe brachte hinsichtlich des Bestandsschutzes Anregungen vor. Zu den Abholzungsmaßnahmen wird hier auf die Ausführungen zum Landesbetrieb Holz und Wald NRW hingewiesen. Die Größe des Plangebietes ist landesplanerisch abgestimmt und orientiert sich an dem Bedarf der Stadt Freudenberg bei Reduzierung der Gewerbeflächenausweisung an anderer Stelle. Der Abstand zur Splittersiedlung „Am Höhwald" ist ein Problem der verbindlichen Bauleitplanung. Hier erfolgte eine entsprechende Regelung nicht nur über die Abstandliste, sondern auch über Lärmkontingentierung.

b) Öffentliche Auslegung

Im Rahmen der öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurden die Anregungen vom **Landesbetrieb Straßenbau, Holz und Wald** erneut vorgetragen.

Die **Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie** sowie die **Wehrbereichsverwaltung III** haben Hinweise vorgetragen , die als solche in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen wurden. Hierzu zählt, dass der Bergbau umgegangen ist und das im Baugenehmigungsverfahren bei baulichen Anlagen über 20 m über Grund die Wehrbereichsverwaltung zu beteiligen ist.

Seitens des **Kreises Siegen -Wittgenstein** als Untere Landschaftsbehörde sowie die **Naturschutzverbände** (BUND und Nabu) wird der für die Planung in Anspruch genommene Wald als wertvoller Heinsimsen –Buchenwald bzw. als historischer Hauberg bewertet. Der

Ausgleich für diese Flächen wäre kaum herzustellen. Über Ausgleichsbilanzierungen werden gerade aus forstwirtschaftlicher Sicht sehr wertvolle Flächen als Ersatz angeboten.

Seitens der **Bürger** wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung inhaltlich keine wesentlich neuen Aspekte vorgebracht. In einer Postkartenaktion mit vorformulierten Sätzen gingen nahezu 80 Postkarten ein, die sich inhaltlich ebenfalls auf die Größe des Gewerbegebietes und die nach Auffassung der Bürger zu wenig berücksichtigten Belange des Natur- und Landschaftsschutzes bezogen.
Weiterhin wurden die Festsetzungen bezüglich der Immissionskontigentierung kritisch hinterfragt.
Eigentümer und Pächter des im Nordost des Plangebietes befindlichen Waldhotels sehen die spätere Nutzung des Hotels durch die Baumaßnahme beeinträchtigt.
Im Immissionsgutachten, im Plan bezüglich der Höhenfestsetzungen und Festsetzungen von fiktiven Lärmschutzwällen wurden daraufhin redaktionelle Änderungen vorgenommen, welche den Anregungen der Einwender teilweise Rechnung tragen und zur eindeutigen Lesbarkeit der Planunterlagen beitragen. Diese im Abwägungsvorschlag näher erläuterten Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

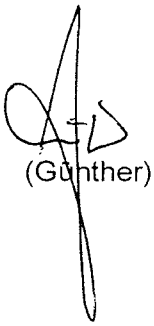
Bereits seit 1999 sind verschiedene, weitaus umfangreichere Planungen eines Gewerbegebietes im Bereich Wilhelmshöhe West betrieben worden. Mit der auch damals bereites betriebenen Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebietes, ca. 35 ha gewerbliche Baufläche in zwei Bauabschnitten zu entwickeln, sind dabei mögliche Bebauungen aufgezeigt worden, welche gleichermaßen aufgrund unter wirtschaftlicher und ökologischer Belange immer wieder optimiert worden sind. So ist der überplante Standort nach dem Scheitern des ursprünglich vorgesehenen, interkommunalen Gewerbegebietes wiederholt erheblich reduziert worden bis zu dem jetzt vorliegenden Bebauungskonzept. Die vorgesehene Aufteilung und der Umfang der Bebauung im Plangebiet kann nicht weiter reduziert werden, ohne eine sinnvolle Ausnutzung der künftigen Plangebietsfläche in Frage zu stellen. Sie stünde in keinem Verhältnis zu den auch in diesem Fall noch teilweise erheblichen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild und würde auch die umfangreichen externen Ausgleichsmaßnahmen nicht überflüssig machen. Die Planung der Haupterschließung mit Anbindung an die Anschlussstelle der Bundesautobahn über die K 20 und L 562 ist in enger Zusammenarbeit mit dem Landesbetrieb Straßen NRW erfolgt. Dabei wurden natürlich alternative Erschließungsvarianten abgeprüft.

6. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan der Stadt Freudenberg Nr.100 „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe West" wurde vom Rat der Stadt Freudenberg in seiner Sitzung am 24.04.2008 festgestellt und wird mit der ortsüblichen Bekanntmachung wirksam. Bei Fassung des Satzungsbeschlusses wurde festgelegt, dass die Auswirkungen der Baumaßnahmen im Rahmen des Monitoring fachlich begleitet werden.
Die vorliegende fachliche Untersuchung zur Überleitung in ein Monitoring sowie die Potenzialkartierung planungsrelevanter Arten hierzu ist als Anlage in den Umweltbericht übernommen.

Die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplanes beigefügt.

Freudenberg, den 24.04.2008
Der Bürgermeister



(Günther)

Anlage 2 zur Begründung

Weitergehende Erläuterungen zur Bauleitplanung

Inhaltsübersicht:

1. Allgemeine Angaben
2. Abwasserbeseitigung
3. Wasserschutzgebiete
4. Oberirdische Gewässer

1. Allgemeine Angaben

1.1 Gemeinde / Stadt: Stadt Freudenberg

1.2 Bebauungsplan: Nr. 100 „Gewerbegebiet Wilhelmshöhe West"

1.3 Flächennutzungsplan: _____

1.4 Vorhaben- und Erschließungsplan _____

2. Abwasserbeseitigung

2.1 Welcher Kläranlage wird das Abwasser des Plangebietes zugeleitet? Lindenberg

2.2 Wieviel Einwohnerwerte sind z.Z. an die Kläranlage angeschlossen? 1700 EW

2.3 Ist die Kanalisation im Abwasserbeseitigungskonzept aufgenommen? ❑ ja x nein

2.4 Sind die im Plangebiet dargestellten Flächen im genehmigten Entwässerungsentwurf enthalten? ❑ ja x* nein

Wenn ja: Bezeichnung des Entwässerungsentwurfes: * Niederschlagswasser wird ortsnah versickert oder gedrosselt nach Rückhaltung in Gewässer eingeleitet

Datum der Genehmigung:* Schmutzwasserkanal bereits vorhanden (Kläranlage ausreichend dimensioniert für 3000 EW)

2.5 Ist die Beseitigung anfallender Abwässer durch vorhandene Anlagen geregelt? x* ja ❑ nein

(gemeint ist die in Fließrichtung nächste Anlage, z. B.: Regenüberlauf, Regenüberlaufbecken, Stauraumkanal, Regenrückhaltebecken oder Regenklärbecken)

Wenn ja: Name des Bauwerks: _____

Wenn nein: Name des erforderl. Bauwerks _____

2.6 Welche Fläche umfasst das Plangebiet ? Gewerbefläche 14,8 ha, Verkehrsfläche Innere Erschl. 1,1 ha sowie Verkehrsfläche Innere Erschließung (Zufahrt) 0,35 ha

2.7 Welcher Versiegelungsgrad wurde für das Plangebiet ermittelt? 80 %

2.8 Die geplante Siedlungsdichte beträgt spez. Schmutzwasseranfall für Gewerbeflächen 0,5 l/(s x ha)

2.9 Die Entwässerung erfolgt im: x Trennsystem ❑ Modifiz. Entwässerungsystem ❑ Mischsystem

2.9.1 Trennsystem / Modifiziertes Entwässerungssystem

(Lt. RdErl. d. MUNLV vom 26.05.2004 wird das Niederschlagswasser in Abhängigkeit von den Herkunftsflächen in Belastungskategorien eingeteilt)

2.9.1.1 Handelt es sich um unbelastetes Niederschlagswasser der Kategorie I der Anlage 1?

Herkunftsbereich: _____

Flächengröße: _____ ha

2.9.1.2 Handelt es sich um schwach belastetes Niederschlagswasser der Kategorie II der Anlage 1?

Herkunftsbereich: Dach- sowie Hofflächen

Flächengröße (ohne Verkehrsfläche): 14,8 ha

vorgesehene Behandlung falls erforderlich? Vorbehandlung in einem Regenklärbecken mit anschl. Rückhaltung u. gedrosselter Ableitung/Versickerung in ein namenloses Seitengewässer des Lederbaches sowie Versickerung von anfallendem Dachflächenwasser (keine reinen Metalldächer) einer Teilfläche über eine Rohrrigole in den Zeitenbach

Verkehrsfläche: Innere Erschließung 1,1 ha / Innere Erschließung (Zufahrt) 0,35 ha

geschätztes Verkehrsaufkommen: _____ Fahrzeuge / Tag

vorgesehene Behandlung falls erforderlich? Innere Erschließung: s.Dach- u. Hofflächen / Innere Erschließung (Zufahrt): Sammlung/Rückhaltung über begrünte Mulden, anschl. Versickerung in den Untergrund. Sammlung und Ableitung des nicht versickerten Anteiles zeitverzögert über unter den Mulden liegenden Drainageleitungen mit anschl. Zuführung, im talseitigen Böschungsbereich der K 20, über eine Sickerrigole breitflächig dem Gewässer Peimbach.

2.9.1.3 Handelt es sich um stark belastetes Niederschlagswasser der Kategorie III der Anlage 1?

Herkunftsbereich: _____

Flächengröße (ohne Verkehrsfläche): _____ ha

vorgesehene Behandlung _____

Verkehrsfläche: _____ ha

geschätztes Verkehrsaufkommen: _____ Fahrzeuge / Tag

vorgesehene Behandlung: _____

2.9.2 Mischsystem

Begründung, warum Trennsystem / Modifiziertes Entwässerungssystem nicht möglich ist:

_____

_____

2.10	In welchem Verfahren wird die Umsetzung des § 51 a LWG NRW geregelt?		
2.10.1	durch Darlegung in der Begründung zum Bebauungsplan	x ja	❑ nein
2.10.2	durch Zustimmung des StUA zu Festsetzungen im Bauleitplanverfahren gem. § 51a Abs. 3 Satz 2 und 3 LWG (Bebauungsplan)	❑ ja	❑ nein
2.10.3	durch Zustimmung des StUA zu Festsetzungen zur Niederschlagswasser-beseitigung im Sinne des § 51a Abs. 3 Satz 1 LWG (allg. komm. Satzung)	❑ ja	❑ nein
2.11	Einleitung erfolgt ins oberirdische Gewässer	x ja	❑ nein
	Einleitung erfolgt ins Grundwasser	x ja	❑ nein

3. Wasserschutzgebiete

3.1	Liegt das Plangebiet in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet?	❑ ja	x nein
3.2	Liegt das Plangebiet in einem fachlich abgegrenzten Wasserschutzgebiet bzw. im Einzugsgebiet von Trinkwassergewinnungsanlagen?	❑ ja	x nein

4. Oberirdische Gewässer

4.1 Befinden sich Gewässer im Plangebiet? x ja ❑ nein

wenn ja: welche? namenloses Seitengewässer des Lederbaches

4.2 Für welche Gewässer sind „Konzepte zur naturnahen Entwicklung (KNEF)" vorhanden oder in Aufstellung? _____

Werden für diese Gewässer die Entwicklungsziele des KNEF eingehalten? ❑ ja ❑ nein

4.3 Für welche Gewässer ist kein „Konzept zur naturnahen Entwicklung (KNEF)" vorhanden?

namenloses Seitengewässer des Lederbaches

Sind für diese Gewässer ausreichende Uferstreifen zur Gewässerentwicklung vorhanden? x ja ❑ nein

4.4 Befinden sich Überschwemmungsgebiete im Plangebiet? ❑ ja x nein

Datum / Unterschrift des Planungsträgers _____