1. Auslertigung

Begründung

zum Bebauungsplan Br 157 Änderung Nr. 8

Satzungsfassung

Stadt Dortmund
Stadtplanungs- und
Bauordnungsamt

Inhalt

1.	Änderungsbereich
2.	Gegenwärtige Situation in den Änderungsbereichen
3.	Bestehendes Planungsrecht
4.	Anlass für die Änderung Nr. 8
5.	Inhalt der Änderung
6.	Ziele und Zwecke der Planung
7.	Gewerbegebiet
8.	Öffentliche Grünfläche
9.	Verkehrserschließung
10.	Lärmimmissionen/Lufthygiene
11.	Altlasten/Methanausgasungen
12.	Bergbau
13.	Kampfmittelräumdienst
14.	Umweltprüfung/Eingriffsregelung
15.	Niederschlagswasser
16.	Kosten
17.	Flächenbilanz

1. Änderungsbereich

Änderungsbereich südlich der Oberste-Wilms-Straße

Der Änderungsbereich liegt südlich der Oberste-Wilms-Straße zwischen der Ostseite der gewerblichen Bebauung entlang der Oberste-Wilms-Straße und der Westseite der Tennisanlage (Tennis-Club im Turn- und Sportverein 1891 e.V. Dortmund-Brackel) in Dortmund-Brackel (siehe auch Übersichtsplan).

Änderungsbereich südlich der Straße Brauksweg

Der Änderungsbereich liegt südlich der Wendeanlage der Straße Brauksweg und nördlich der Hannöversche Straße in Dortmund-Brackel (siehe auch Übersichtsplan).

2. Gegenwärtige Situation in den Änderungsbereichen

Änderungsbereich südlich der Oberste-Wilms-Straße

Der Änderungsbereich stellt sich in der Örtlichkeit als vegetationslose Brachfläche dar. Westlich und nördlich wird der Bereich begrenzt durch ein Gewerbegebiet. Im Westen befindet sich eine Tennisanlage und im Süden eine Sportplatzanlage.

Änderungsbereich südlich der Straße Brauksweg

Der Änderungsbereich stellt sich in der Örtlichkeit als offene Wiesenfläche dar mit relativ jungen Baumpflanzungen in den Randbereichen. Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück befindet sich westlich der Straße Brauksweg ein Jugendheim sowie auf der Ostseite Geschosswohnungsbau. Südlich der Änderungsfläche verläuft die Hannöversche Straße.

3. Bestehendes Planungsrecht

Die Bebauungsplanänderung Br 157 Änderung Nr. 8 liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Br 157 -Änderung Nr. 5- ,der seit dem 27.Juni 1986 rechtsverbindlich ist. Der Bebauungsplan Br 157 -Änderung Nr. 5- setzt für den **Änderungsbereich südlich der Oberste-Wilms-Straße** öffentliche Grünfläche – Sportplatz- und eine Stellplatzanlage fest. Für den **Änderungsbereich südlich der Straße Brauksweg** setzt der Bebauungsplan Änderung Nr. 5 öffentliche Grünfläche -mit beabsichtigter natürlicher Entwicklung- fest.

4. Anlass für die Änderung Nr. 8

Das an der Oberste-Wilms-Straße 15 d angesiedelte Unternehmen benötigt dringend zusätzliche Lagerflächen, um auch weiterhin an diesem Standort die betrieblichen Abläufe aufrecht erhalten zu können.

5. Inhalt der Änderung

Änderungsbereich südlich der Oberste-Wilms-Straße -Gewerbegebiet-
Änderungsbereich südlich der Straße Brauksweg -öffentliche Grünfläche –Stellplätze.

6. Ziele und Zwecke der Planung

Änderungsbereich südlich der Oberste-Wilms-Straße

Ziel und Zweck der Änderung Nr. 8 ist es, dem seit 1985 angesiedelten Gewerbebetrieb die Möglichkeit zur Erweiterung seines Firmengeländes und damit verbunden die Standortsicherung zu ermöglichen. Die Erweiterungsfläche kann aufgrund der Lage des Betriebsgrundstückes nur südlich hiervon bereitgestellt werden. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 4.800 qm und ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Br 157 Änderung Nr. 5 als -öffentliche Grünfläche- Sportplatz - festgesetzt. Auf der nördlichen Grundstücksfläche ist außerdem eine Stellplatzanlage für die Besucher des südlich gelegenen Sportplatzes festgesetzt, deren Umsetzung in der Örtlichkeit allerdings bislang noch nicht erfolgte. Ebenso ist die im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellte Wegeverbindung noch nicht hergestellt. Diese Herstellung ist auch nicht beabsichtigt. Im Rahmen der Änderung soll die Grundstücksfläche in Gewerbegebiet geändert und die zu überplanende Stellplatzanlage auf der Fläche südlich der Straße Brauksweg nachgewiesen werden.
Für die zukünftige Gewerbegebietsfläche werden keine Baugrenzen sowie kein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt, da es sich um eine reine Nutzung als Lagerfläche handelt.

Um die Abstände zwischen geplantem Gewerbe und vorhandenem Wohnen westlich der Straße Am Westheck sicherzustellen, werden diese analog der Abstandsliste nach dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 festgesetzt (Abstandsklasse VII der Abstandsliste mit 100 m Abstand).

Änderungsbereich südlich der Straße Brauksweg

Die festgesetzten Stellplätze südlich der Oberste-Wilms-Straße innerhalb der öffentlichen Grünfläche –Sportplatz- entfallen durch die Änderung des Bereiches in eine gewerbliche Nutzung. Als Ersatzstandort ist eine Teilfläche nördlich der Hännöversche

Straße mit der Festsetzung öffentliche Grünfläche –mit beabsichtigter natürlicher Entwicklung- vorgesehen. Auf einer Grundstücksfläche von ca. 2.400 qm soll die Stellplatzanlage mit ca. 45 Stellplätzen errichtet werden. Bereits heute schon erfolgt die fußläufige Anbindung der Sportflächen über die von der Straße Brauksweg und Hannöversche Straße führenden Fußwege über die nördlich angrenzende Gemeinbedarfsfläche (Jugendheim) und weiter zum Sportplatz. Insoweit ist die Standortwahl der Stellplatzanlage als eine eindeutige Verbesserung anzusehen.

Das heutige Parken bei Sportveranstaltungen findet im Bereich der Straßen Brauksweg und Am Westheck statt. Auch hier wird zukünftig die Einrichtung einer Stellplatzanlage für Entspannung der Parksituation (wegen der direkten räumlichen Zuordnung) sorgen.

Im Rahmen des Ausbaues der neu geplanten Stellplatzanlage erfolgt in Teilbereichen ein Umbau des in der öffentlichen Grünfläche bereits vorhandenen Fuß- und Radweges.

7. Gewerbegebiet

Änderungsbereich südlich der Oberste-Wilms-Straße

Der Änderungsbereich wird als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Mit der Änderung erfolgt die Gliederung des Störgrades analog dem Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007. Die Abstandsliste ist der Begründung als Anlage beigefügt.
Im Bereich des Gewerbegebietes ist die Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben nach § 9 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig (Abstandsklasse VII). Nicht zulässig sind die Betriebsarten der Abstandsklassen I bis VI der Abstandsliste. Das heißt, das nunmehr festgesetzte Gewerbegebiet lässt Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe gemäß § 8 Abs.2 Nr.1 BauNVO zu. Da das Grundstück ausschließlich als Lagerplatz hergerichtet werden soll, werden keine weiteren Festsetzungen getroffen (Baugrenzen, Grund- und Geschossflächenzahl).
Die im allgemeinen Gewerbegebiet zulässigen Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke nach § 8 Abs. 2 Nr. 2, 4 und 4 BauNVO werden ausgeschlossen, da diese an diesem Standort städtebaulich nicht gewünscht sind und die Erschließung des Grundstückes sowie der Grundstückszuschnitt die Umsetzung der Nutzungen nicht zulässt. Das Gleiche gilt für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO.

Der entlang der Lagerflächen dargestellte 3,00 m breite Pflanzstreifen ist erforderlich, um die Flächen gegenüber der im Osten vorhandenen Tennisanlage und der im Süden vorhandenen öffentlichen Grünfläche abzuschirmen.

Der Änderungsbereich wird durch eine 220 KV- Hochspannungsfreileitung (oberirdisch) Hörde-Wambel der RWE gekreuzt. Die erforderlichen Schutzabstände von jeweils 30 m werden in Form einer Belastungsfläche gesichert. Innerhalb der Belastungsfläche befindet sich außerdem ein Maststandort. Der Maststandort ist mit einem Radius von 25 m von jeglicher Bebauung freizuhalten. Im Rahmen eines Kaufvertrages zwischen der Stadt Dortmund als Eigentümer der Grundstücksfläche und dem zukünftigen Eigentümer muss eine Zugänglichkeit der RWE zum Maststandort gesichert werden. Geplante Nutzungen innerhalb der Belastungsfläche sind mit der RWE abzustimmen.
Eine Bepflanzung auf der Belastungsfläche darf nur mit Bäumen und Sträuchern mit einer max. Endhöhe von 15 m erfolgen.
Außerdem wird eine Grundstücksfläche mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadt Dortmund belastet.
Die Ausführung des Lagerplatzes hat in wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu erfolgen.

8. Öffentliche Grünfläche

Änderungsbereich südlich der Straße Brauksweg

Der Änderungsbereich wird als öffentliche Grünfläche -Stellplatz- festgesetzt. Es ist geplant, ca. 45 Stellplätze zu realisieren. Die Ausführung der Stellplätze hat in wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offenfugiger Pflasterung oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu erfolgen. Die Stellplatzanlage ist mit Ausnahme der Zu- und Ausfahrt mit einem 3,00 m bzw. 2,00 m breiten Pflanzstreifen eingegrünt, der die Anlage gegenüber der angrenzenden öffentlichen Grünfläche und dem in der Örtlichkeit bereits vorhandenen Fuß- und Radweg abschirmen soll.

Für die Stellplatzanlage gilt eine textliche Festsetzung wonach für je fünf Stellplätze ein hochstämmiger, großkroniger, heimischer Laubbaum zu pflanzen ist. Die Anpflanzung muss jeweils auf der gesamten Stellplatzanlage in regelmäßigen Abständen angeordnet werden. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von der Mindestgröße eines Stellplatzes mit Bodendeckern (niedrige Sträucher oder Stauden) zu begrünen.
Im Bereich der geplanten Stellplatzanlage verläuft eine Leitung der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH. Diese wird im Bebauungsplan Br 157 - Änderung Nr. 8- in Form einer „Belastungsfläche" gesichert. Ferner befinden sich auf einer Teilfläche des Grundstückes 2 Strommasten aus Holz und das dazu gehörige 1-

kV-Freileitungskabel. Im Rahmen der Ausbauplanung für die Stellplatzanlage wird sich klären, inwieweit eine Verlegung der Strommasten erforderlich wird .

9. Verkehrserschließung

Änderungsbereich südlich der Oberste-Wilms-Straße

Der Änderungsbereich wird ausschließlich über die Oberste-Wilms-Straße an das öffentliche Straßennetz angebunden. Die Oberste-Wilms-Straße erschließt bereits das westlich und nördlich angrenzende Gewerbegebiet. Im Süden bindet die Oberste-Wilms-Straße an die Hannöversche Straße an und im weiteren Verlauf nach Westen an die B 236. Die B 236 ist im Norden an die A2 und im Süden an die B 1 angeschlossen. Somit ist ein Anschluss an das überörtliche Straßennetz gewährleistet.

Änderungsbereich südlich der Straße Brauksweg

Die geplante Stellplatzanlage wird ausschließlich über die Straße Brauksweg und im weiteren Verlauf über die Straße Am Westheck von der Hannöversche Straße im Süden ausgehend angefahren.

10. Lärmimmissionen / Lufthygiene

Lärm - Stellplatzanlage

Für den Änderungsbereich nördlich der Hannöversche Straße –Öffentliche Grünfläche, Stellplatzanlage- wurde durch das Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (Abtl. 61/2) der Stadt Dortmund eine lärmtechnische Berechnung erstellt. Es wurden die Auswirkungen der Fahrgeräusche ausgehend von der geplanten Stellplatzanlage auf die angrenzende vorhandene Wohnbebauung an den Straßen Brauksweg und Am Westheck berechnet. Die umliegende Wohnbebauung wird laut Bebauungsplan Br 157 als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Die Grundlage für das Gutachten resultiert aus einer Prognoseberechnung für das Jahr 2015.

Prognose-Verkehrsbelastungszahlen

	DTV*	LKW-Anteil Tag / Nacht
Brauksweg	290	2,0 / 0,0
Am Westheck	2.100	2,0 / 2,0
Hannöversche Straße	16.800	5,5 / 5,5

* DTV = durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung in Kraftfahrzeugen / 24 h als Mittelwert für alle Tage des Jahres

Es ist davon auszugehen, dass die geplante Stellplatzanlage ca. 90 Kraftfahrzeugfahrten pro Tag erzeugt.

Wohnbebauung am Brauksweg

Die Ergebnisse der Prognoseberechnung werden wie folgt beurteilt. Durch die zusätzliche Belastung aus der geplanten Stellplatzanlage kommt es an den Gebäuden an der Straße Brauksweg zu geringfügigen, zumutbaren Erhöhungen von bis zu 1,1 dB (A).

Als schalltechnischer Orientierungswert nach DIN 18005 Teil 1 wurde für das „Allgemeine Wohngebiet" folgender Wert angesetzt:

Tageszeitraum 55 dB (A)

Dieser Orientierungswert wird trotz der v.g. Erhöhung an allen Gebäuden eingehalten.

Wohnbebauung Am Westheck

An den Gebäuden an der Straße Am Westheck ist der Orientierungswert von

Tageszeitraum 55 dB (A)

bereits schon ohne Fahrgeräusche, ausgehend von der geplanten Stellplatzanlage, überschritten. Das liegt daran, dass die starken Verkehrsgeräusche der Hannöversche Straße die Geräuschsituation im Untersuchungsbereich dominieren. Die Berechnung ergab eine Erhöhung des Orientierungswertes tags von > 0,2 dB (A). Diese Erhöhung ist vernachlässigbar gering.

Ergebnis der lärmtechnischen Untersuchung

Die Fahrgeräusche auf dem geplanten Stellplatz werden von den Verkehrsgeräuschen der Hannöversche Straße gänzlich überdeckt und haben somit keine Auswirkungen auf die umliegenden Wohnnutzungen. Die Erhöhung der Orientierungswerte durch die zusätzlichen Verkehre auf dem Stellplatz führen zu keiner relevanten Verschlechterung der Verkehrssituation bzw. Lärmsituation im Untersuchungsgebiet.

Lärm - Gewerbegebiet

Von dem geplanten Gewerbegebiet (Nutzung als Lagerplatz) gehen keine erkennbaren, relevanten Immissionen aus, die eine Festsetzung von Schutzmaßnahmen erforderlich machen würden.

Luft

Das vom Umweltamt bereits im Rahmen einer allgemeinen Bewertung durchgeführte Grobscreening zur Bewertung der Luftschadstoffkonzentrationen im südlich angrenzenden Bereich hat ergeben, dass die Grenzwerte der 22. BImSchV unterschritten

werden. Die Ergebnisse sind auf den Änderungsbereich übertragbar. Gesundheitliche Beeinträchtigungen durch Feinstaubbelastungen sind somit nicht zu befürchten. Es ist keine weitere Untersuchung notwendig.

11. Altlasten / Methanausgasungen

In der Karte über Altablagerungen, Altstandorte und sonstige Bodenbelastungsflächen sind die Änderungsgebiete nicht gekennzeichnet.
In der Karte der potenziellen Methanausgasungen der Stadt Dortmund ist das Plangebiet der Zone 1 zugeordnet. Dies bedeutet, dass Methangasaustritte wenig wahrscheinlich sind.

12. Bergbau

Der Änderungsbereich liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Scharnhorst" und „Hörder Kohlenwerk" und dem auf Eisenerz verliehenen Bergwerksfeld „Eisen Flottauf". Nach Auskunft der Eigentümer der Bergwerksfelder ist unter dem Änderungsbereich kein Bergbau umgegangen. Allerdings kann aufgrund geologischer Gegebenheiten ein im Grubenbild nicht verzeichneter Bergbau nicht ausgeschlossen werden. Vor diesem Hintergrund empfiehlt sich im Einzelfall eine Baugrunduntersuchung in der Verantwortlichkeit und im Ermessen des jeweiligen Bauherrn.

13. Kampfmittelräumdienst

Änderungsbereich südlich Oberste-Wilms-Straße
Der Änderungsbereich befindet sich in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet.
Der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg hat die Prüfung auf vorhandene Kampfmittel im Bereich der v.g. Änderung vorgenommen. Es wurde festgestellt, dass keine unmittelbare Kampfmittelgefährdung vorliegt. Wegen vereinzelter Bombardierungen kann jedoch eine –derzeit nicht erkennbare - Kampfmittelbelastung der Fläche nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Dementsprechend ist für den Änderungsbereich südlich der Oberste-Wilms-Straße ein Hinweis aufgenommen worden, der die Anwendung der Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr empfiehlt. Die Anlage der Technischen Verwaltungsvorschrift ist im Internet unter www.im.nrw.de/sch/725.htm einsehbar.

Änderungsbereich südlich der Straße Brauksweg
Der Änderungsbereich befindet sich in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet.

Der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg hat die Prüfung auf vorhandene Kampfmittel im Bereich der v.g. Änderung vorgenommen. Es wurde festgestellt, dass sich auf der Fläche ein Blindgängerverdachtspunkt befindet.
Der Kampfmittelbeseitigungsdienst muss vor Beginn der Erdarbeiten diese Einschlagstelle konkret untersuchen und gegebenenfalls vorgefundene Blindgänger entfernen. Der Antrag zur Untersuchung sollte durch das Ordnungsamt der Stadt Dortmund bei der Bezirksregierung Arnsberg erfolgen.
Dementsprechend ist in den Bebauungsplan Br 157 Änderung Nr. 8 ein Hinweis auf Kampfmittel aufgenommen worden.

14. Umweltprüfung / Eingriffsregelung

Mit dem 01.01.2007 ist das „Gesetz zu Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte" vom 21.12.2006 in Kraft getreten. Die Bebauungsplanänderung Br 157 Änderung Nr. 8 wird in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - aufgestellt.

Als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB können Bebauungspläne aufgestellt, Bebauungsplanänderungen durchgeführt werden, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung vorbereiten. Voraussetzung für die Anwendung ist gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB, dass der Bebauungsplan/Bebauungsplanänderung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (Anlage 1 zum UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen. Somit darf vorhabenbezogen der Prüfschwellenwert in Höhe von 20.000 m² zulässiger Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschritten werden, was im vorliegenden Vorhaben mit einer Plangebietsgröße von ca. 7.200 m² der Fall ist.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.06.2007 beschlossen, den § 13a BauGB nur anzuwenden, wenn
a)
ein spürbarer zeitlicher Beschleunigungseffekt erreicht werden kann (mehr als 3 Monate) und
b)
das Vorhaben eine überschaubare Komplexität und Konfliktdichte aufweist.

Diese Vorgaben sind bei der Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Br 157 erfüllt. Eine öffentliche Grünfläche – Sportplatz – wird in „Gewerbegebiet" geändert. Des Weiteren wird eine öffentliche Grünfläche – mit beabsichtigter natürlicher Entwicklung in

„öffentliche Grünfläche – Stellplatzanlage" geändert. Sowohl die Komplexität als auch die Konfliktdichte sind hierbei überschaubar.

Beschleunigte Verfahren werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt. Weiterhin unterliegen sie gemäß § 13a Abs. 2 BauGB nicht der Anwendung der Eingriffsregelung; sprich die zu erwartenden Eingriffe gelten als bereits erfolgt oder sind zulässig. Somit entfällt die Verpflichtung zum ökologischen Ausgleich.

Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben, zu bewerten; es sind die Vorschriften zum § 1 a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen.

Freiraumsituation

Die beiden Änderungsbereiche liegen in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Br 157 -Änderung Nr. 5-. Der Änderungsbereich südlich Oberste-Wilms-Straße ist zum Teil bereits als Stellplatzanlage, also als überbaute Fläche im Kontext einer öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Wertvoller oder schützenswerter Gehölzbestand ist auf dieser Fläche nicht vorhanden. Die im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellte Wegeverbindung ist nicht hergestellt.
Der Änderungsbereich südlich der Straße Brauksweg stellt sich heute als offene Wiesenfläche mit relativ jungen Baumpflanzungen (z. B. Gingko biloba – Gingkobaum) in den Randbereichen dar. Diese Fläche ist Teil einer festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit beabsichtigter natürlicher Entwicklung und wird durch die Änderung Nr. 8 erstmals einer baulichen Entwicklung zugeführt.
Beide Teilbereiche liegen in einem Grünsystem, das ringförmig die vorhandene Tennisanlage sowie den Sportplatz eingrünt. Der Bereich ist im Umweltplan der Stadt Dortmund aus dem Jahre 2002 nicht als bedeutsam für den Biotopverbund gekennzeichnet. Dennoch werden bestehende kleinräumige Vernetzungsstrukturen gesehen. Vor diesem Hintergrund ist der freiraumplanerischen Integration durch spezifische Begrünungsmaßnahmen in besonderem Maße Rechnung zu tragen, um einen lokalen Biotopverbund auch weiterhin zu gewährleisten.

Artenschutz

Aufgrund der Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes – BNatSchG – vom 25. März 2002, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2007, kommt dem Artenschutz eine besondere Bedeutung zu. § 42 und § 43 BNatSchG definieren bestimmte Verbotstatbestände für alle besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten. Gleichzeitig zeigt das Gesetz in Übereinstimmung mit der europäischen FFH- und Vogelschutzrichtlinie Spielräume auf, um akzeptable und im Voll-

zug praktikable Ergebnisse bei der Anwendung der Verbotstatbestimmungen zu erzielen.

Die im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu berücksichtigenden besonders und streng geschützten Arten – sog. „planungsrelevante Arten" – sowie die Prüfinhalte und die Vorgehensweise bei der Prüfung sind in der Broschüre „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen" des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen beschrieben. Dies erfolgt im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, welcher Bestandteil des Umweltberichtes ist.
Beim Auftreten besonders oder streng geschützter Arten ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass diese entweder an Ort und Stelle erhalten werden können oder dass benachbarte Lebensräume so ausgestaltet bzw. optimiert werden, dass die Arten dort neue oder verbesserte Lebensbedingungen vorfinden. Diese Forderung bezieht sich auf den Fortbestand von Populationen, nicht auf das Überleben von Einzelindividuen.
Im Änderungsbereich sind besonders oder streng geschützte Arten nicht bekannt und es sind wegen der geringen Flächeninanspruchnahme keine potenziellen Beeinträchtigungen zu erwarten.
Die Erstellung eines gesonderten artenschutzrechtlichen Fachbeitrages wird durch das Umweltamt der Stadt Dortmund (Untere Landschaftsbehörde) im vorliegenden Fall für entbehrlich gehalten.

Begrünungsmaßnahmen

Die geplante Gewerbegebietserweiterung (Lagerfläche) südlich Oberste-Wilms- Straße ist entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze mit einem 3,00 m breiten Gehölzstreifen aus heimischen Gehölzen einzugrünen. Die Stellplatzanlage südlich der Straße Brauksweg ist ebenfalls mit 3 m bzw. 2,00 m breiten Pflanzstreifen zu begrünen. Um dem Vermeidungsprinzip Rechnung zu tragen, soll der vorhandene Baumbestand soweit als möglich erhalten und in die Pflanzmaßnahme integriert oder aber umgepflanzt werden. Des Weiteren ist für jeden fünften Stellplatz ein heimischer Laubbaum zu pflanzen.
Insgesamt werden somit Pflanzungen in einer Größenordnung von ca.1.970,00 m² entstehen. Die Pflanzenarten sind der beigfügten Pflanzenauswahlliste zu entnehmen

Reduzierung des Versiegelungsgrades

Mit der Planänderung erfolgt eine zusätzliche Bodenversiegelung. Um die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und den Wasserhaushalt zu minimieren, wird folgende Vermeidungsmaßnahme festgesetzt:
Der geplante Lagerplatz südlich Oberste Wilms-Straße sowie die geplante Stellplatzanlage südlich der Straße Brauksweg sind aus Gründen des Bodenschutzes und zur Sicherung des Grundwasserdargebotes mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, offen-

fugiger Pflasterung (Fugenbreite ca. 20 mm) oder mit vergleichbaren wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

Bodenschutz

Es ist darauf zu achten, dass Bodenaushub nicht als Abfall anfällt. Der notwendige Bodenaushub sollte auf dem jeweiligen Gelände verbleiben. Notwendige Verfüllmaßnahmen und Geländemodellierungen sollten nur mit unbelastetem Material erfolgen. Mutterboden im Sinne der DIN 18 300, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Mutterboden ist vordringlich im Bebauungsplangebiet wieder einzubauen. Im Zuge des Wiedereinbaus von Mutterboden zugunsten von „Wiederandeckungsmaßnahmen" sind Verdichtungen zu vermeiden.

15. Niederschlagswasser

Änderungsbereich südlich der Oberste-Wilms-Straße

Bei der Entwässerung des geplanten Lagerplatzes ist § 51a Landeswassergesetz zu beachten. Sofern nachgewiesen wird, dass keine Versickerung möglich ist, ist eine gedrosselte Ableitung in den vorhandenen städtischen Mischwasserkanal der Oberste-Wilms-Straße möglich.
Da im Rahmen der Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Br 157 keine städtischen Entwässerungsanlagen erstellt werden, ist das Entwässerungskonzept durch den Grundstückseigentümer im Rahmen des Kanalgenehmigungsverfahrens zur Baugenehmigung zu erstellen.

Änderungsbereich südlich der Straße Brauksweg

Bei der Entwässerung der geplanten Stellplatzanlage ist § 51a Landeswassergesetz zu beachten. Sofern nachgewiesen wird, dass keine Versickerung möglich ist, ist eine gedrosselte Ableitung in den vorhandenen städtischen Mischwasserkanal der Straße Brauksweg möglich.
Da im Rahmen der Änderung Nr. 8 des Bebauungsplanes Br 157 keine städtischen Entwässerungsanlagen erstellt werden, ist das Entwässerungskonzept durch den Grundstückseigentümer im Rahmen des Kanalgenehmigungsverfahrens zur Baugenehmigung zu erstellen.

16. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische Belange werden im Bereich der Bebauungsplanänderung nicht

berührt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden. Für diesen Fall wird im Bebauungsplan Br 157 Änderung Nr. 8 über einen entsprechenden Hinweis vorsorglich auf die Melde- und Sicherungspflicht nach dem Denkmalschutzgesetz NW hingewiesen.

17. Kosten

Die Kosten für den Ausbau der Stellplatzanlage belaufen sich auf ca. 230.000,00 €.
Vor Baubeginn wird die Fachverwaltung hierzu separate Vorlagen mit Darstellung der Finanzierung in die Beschlussgremien einbringen.

18. Flächenbilanz

Gewerbegebiet	ca. 4.800,00 qm
Öffentliche Grünfläche -Stellplatz-	ca. 2.400,00 qm
Gesamtgröße	**ca. 7.200,00 qm**

Anlagen

- Pflanzenauswahlliste
- Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007

Dortmund, 28.04.2009

Wilde
Ltd. Städt. Baudirektor

Zu diesem Bebauungsplan Br 157 Änderung Nr. 8 gehört folgendes Gutachten:

- Lärmtechnische Berechnung: Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Dortmund, Burgwall 14, 16.04.2009

Pflanzenauswahlliste mit Arten der potentiellen natürlichen Vegetation in Dortmund

- Sträucher

Cornus sanguinea	**Roter Hartriegel**	pnV
Euonymus europaea	**Pfaffenhütchen**	pnV
Frangula alnus	**Faulbaum**	pnV
Lonicera xylosteum	**Rote Heckenkirsche**	pnV
Prunus spinosa	**Schlehe**	pnV
Rhamnus cathartica	**Kreuzdorn**	pnV
Rosa arvensis	**Feld-Rose**	pnV
Rosa canina	**Hunds-Rose**	pnV
Rubus caesius	**Kratz-Beere**	pnV
Rubus fruticosus agg.	**Wilde Brombeere**	pnV
Sambucus nigra	**Schwarzer Holunder**	pnV
Sambucus racemosa	**Roter Holunder**	pnV
Sarothamnus scoparius	**Besen-Ginster**	pnV
Viburnum opulus	**Gewöhnlicher Schneeball**	pnV

- Großsträucher und Bäume II. Ordnung

Acer campestre	**Feld-Ahorn**	pnV
Corylus avellana	**Hasel**	pnV
Crataegus laevigata	**Zweigriffliger Weißdorn**	pnV
Crataegus monogyna	**Eingriffliger Weißdorn**	pnV
Ilex aquifolium	**Stechpalme**	pnV
Mespilus germanica	Echte Mispel	K
Populus tremula	**Zitter-Pappel**	pnV
Prunus padus	**Trauben-Kirsche**	pnV
Pyrus pyraster	**Holz-Birne**	pnV
Salix cinera	**Grau-Weide**	pnV
Salix pentandra	**Lorbeer-Weide**	pnV
Salix triandra	**Mandel-Weide**	pnV
Sorbus aucuparia	**Eberesche**	pnV

- Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	**Berg-Ahorn**	E, pnV
Alnus glutinosa	**Schwarz-Erle**	pnV / K
Betula pendula	**Sand-Birke**	pnV
Betula pubescens	**Moor-Birke**	pnV
Carpinus betulus	**Hainbuche**	pnV
Fagus sylvatica	**Rot-Buche**	pnV
Fraxinus excelsior	**Gewöhnliche Esche**	pnV
Populus nigra	**Schwarz-Pappel**	pnV
Prunus avium	**Vogel-Kirsche**	pnV
Quercus petraea	**Trauben-Eiche**	pnV
Quercus robur	**Stiel-Eiche**	pnV
Salix alba	**Silber-Weide**	pnV

- Heckenpflanzen für Schnitthecken

Acer campestre	**Feld-Ahorn**	pnV / K
Carpinus betulus	**Hainbuche**	pnV
Crataegus monogyna	**Eingriffliger Weißdorn**	pnV
Fagus sylvatica	**Rot-Buche**	pnV
Ilex aquifolium	**Stechpalme**	pnV
Ligustrum vulgare	**Liguster**	pnV / K
Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe	K, auch E

- Wildobst- und Nussbaumpflanzung

Corylus avellana	**Hasel**	pnV
Juglans regia	Walnuss	K
Malus domestica	Holz-Apfel	K
Mespilus germanica	Mispel	K
Morus alba, - nigra	Weiße - / Schwarze Maulbeere	-
Prunus avium	**Vogel-Kirsche**	pnV
Prunus Hybride	Süßkirsche, in Sorten	-
Prunus domestica	Pflaume, in Sorten	K
Pyrus pyraster	**Holz-Birne**	pnV
Sorbus domestica	Speierling	K

- Rank- und Kletterpflanzen

Bryonia dioica	**Rote Zaunrübe**	pnV
Clematis vitalba	**Wald-Rebe**	pnV
Hedera helix	**Efeu**	pnV
Humulus lupulus	**Hopfen**	pnV
Lonicera perclymenum	**Wald-Geißblatt**	pnV

- Bodendecker / Stauden / Gräser u.a., z.B. für Baumscheiben

Ajuga reptans	**Günsel**	pnV
Calluna vulgaris	**Sommerheide**	pnV
Carex sylvatica	**Wald-Segge**	pnV
Deschampsia caespitosa	**Waldschmiele**	pnV
Erica tetralix	**Echte Glockenheide**	pnV
Galium odorata	**Waldmeister**	pnV
Genista anglica, - pilosa	**Englischer-/ Behaarter Ginster**	pnV
Genista tinctoria	**Färber-Ginster**	pnV
Geranium pratense	**Wiesen-Storchschnabel**	pnV
Hedera helix	**Efeu**	pnV
Lamiastrum galeobdolon	**Gold-Nessel**	pnV
Luzula multiflora	**Vielblütige Waldsimse**	pnV
Luzula pilosa, - sylvatica	**Breitblättrige Waldsimse / Marbel**	pnV
Lysimachia nummularia	**Pfennigkraut**	pnV
Sedum acre, - sexangulare	**Mauer- / Milderpfeffer**	pnV
Vinca minor	**Kleinblättriges Immergrün**	K

pnV = Art der potentiellen natürlichen Vegetation; K = Kulturflüchtling (bislang noch nicht fest eingebürgert); E = in der Neuzeit eingebürgerte Art (Neophyt).

Anlage 2
zum RdErl. v. 6.6.2007

Anhang 2 2007 Ergänzende Hinweise zum Abstandserlass **Immissionsschutzrelevante Anlagen, die nicht in die Abstandsliste aufgenommen worden sind**		
Hinweis auf Nr (Spalte) der 4. BImSchV	**Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)**	**Bemerkungen**
1.3 (1+2) 8.2 (2) a) + b)	Feuerungsanlagen (Kraftwerke, Heizwerke) für den Einsatz anderer als in Nr. 1.2 der 4. BImSchV genannten Brennstoffen sowie Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser; auch bei Holzeinsatz soweit ohne Holzschutzmittel in Kraft-, Heizkraftwerken, sonst. Feuerungsanlagen	Die genannten Anlagearten sind im Allgemeinen Einzelanlagen. Dazu können auch Anlagen, in denen Sekundärbrennstoffe eingesetzt werden zählen, soweit sie nicht unter Nr. 8.1 der 4. BImSchV fallen.
1.6 (2)	Windkraftanlagen mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 m - Windfarmen	Wegen der Abhängigkeit des erforderlichen Abstandes von der Leistung, Konstruktion der einzelnen Anlage sowie des Bewuchses und der Geländeformation ist eine generalisierende Abstandsfestsetzung nicht möglich. Bei großen Abständen sind auch windbedingte Störgeräusche (Verdeckung) zu berücksichtigen, die i.d.R. in solchen Fällen zu deutlich niedrigeren Abstandserfordernissen führen können, so dass letztlich eine Einzelfallentscheidung (Gutachten) erforderlich wird. Auf den Windkrafterlass „Grundsätze für Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen – WKA-Erl. – " vom 21.10.2005 wird verwiesen.
1.15 (2)	Erzeugung von Stadt- oder Ferngas aus KW's durch Spalten	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
1.16 (2)	Gewinnung und Weiterverarbeitung von Öl aus Schiefer oder Sanden	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
3.13 (1)	Sprengverformung und Sprengplattieren	In NRW befindet sich eine Anlage zum Sprengplattieren, die im Freien in einem steinbruchartigen Gelände betrieben wird. Beim Sprengplattieren im Freien sind wegen des lauten, tieffrequenten Knalls Lärmprobleme zu erwarten und somit Abstände von mindestens 2500 m notwendig. Ein fester Abstand im Sinne der Abstandsliste kann daher nicht festgelegt werden (siehe auch Außenbereich).

Hinweis auf Nr (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)	Bemerkungen
3.20 (2)	Oberflächenbehandlung von Gegenständen	Derartige Strahlanlagen werden in der Regel auf Baustellen zur Durchführung von Korrosionsschutzarbeiten an Stahlbaukonstruktionen (z.B. Brücken) oder in Betrieben zur Herstellung oder Reparatur von Behältern, Schiffskörpern oder ähnlichem aus Metall im Freien eingesetzt. Für Strahlanlagen auf Baustellen kann keine Abstandsfestlegung erfolgen, da sie wegen der kurzzeitigen Standortbezogenheit den planungsrechtlichen Festsetzungen nicht zugänglich sind (siehe auch lfd. Nrn. 10 und 11 sowie 96 und 97).
3.22 (2)	Metallpulverherstellung	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
6.1 (1)	Gewinnung von Zellstoff aus Holz, Stroh o.ä. Faserstoffen	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.1 (1+2)	Anlagen zur Haltung von Tieren (Massentierhaltung)	Der Abstandserlass regelt die Ansiedlung von Industrieanlagen in ausgewiesenen Gebieten. Massentierhaltungen befinden sich jedoch in der Regel im Außenbereich, sind dort privilegiert und nicht an Gebietsgrenzen gebunden. Zudem wird die Geruchsimmissionssituation im Außenbereich überwiegend durch das Vorhandensein mehrerer Anlagen geprägt, so dass eine einfache Abstandsregelung nicht angewendet werden kann. Für die Beurteilung von Massentierhaltungen sind andere Beurteilungsverfahren heranzuziehen, die eine differenziertere Betrachtung ermöglichen, wie z.B. die TA Luft, die Richtlinien VDI 3471, 3472 und insbesondere die Geruchsimmissions-Richtlinie.
7.5 (1)	Große Fleisch- oder Fischräuchereien	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.7 (2)	Anlagen zur Zubereitung oder Verarbeitung von Kälbermägen zur Labgewinnung	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.10 (2)	Aufarbeitung von Tierhaaren	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.16 (1)	Herstellung von Fischmehl oder Fischöl	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.17 (1+2)	Aufbereitung oder Lagerung sowie Umschlag oder Verarbeitung von Fischmehl	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.18 (2)	Garnelendarren oder Kochereien für Futterkrabben	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.25 (2)	Trocknung von Grünfutter	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.26 (2)	Hopfen-Schwefeldarren	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
7.34 (1)	Anlagen zur Herstellung von sonstigen Nahrungsmittelerzeugnissen aus tierischen oder pflanzlichen Rohstoffen	In Abhängigkeit des Einzelfalls können Abstände aller Abstandsklassen erforderlich sein

Hinweis auf Nr (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)	Bemerkungen
8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Stoffe durch thermische Verfahren (Pyrolyseanlagen)	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW zur Zeit nicht regelungsbedürftig
8.1 (2) a)	Abfackeln von Deponiegas oder anderen Stoffen	Kein Regelungsbedarf, da Fackeln i.d.R. nur noch zeitweilig zum Einsatz kommen. Sie stehen im engen räumlichen Zusammenhang mit Siedlungsabfalldeponien, für die ein Abstand von 300 m vorgesehen ist.
8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden, auf den die Vorschriften des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes Anwendung finden, der ausschließlich am Standort der Anlage entnommen wird	Da diese Anlagen nur kurzzeitig bis zur Reinigung des Bodens am Standort betrieben werden, besteht kein Regelungsbedarf
9.3 bis 9.9 9.12 bis 9.35	Lagerung, Be- und Entladen von Stoffen und Zubereitungen	Kein relevantes Immissionsschutzproblem bei bestimmungsgemäßem Betrieb (#)
10.2 (2)	Herstellung von Zellhorn	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
10.3 (2)	Herstellung von Zusatzstoffen zu Lacken oder Druckfarben auf der Basis von Cellulosenitrat	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
10.4 (2)	Schmelzen oder Destillieren von Naturasphalt	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
10.5 (2)	Pechsiedereien	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
10.6 (2)	Reinigung oder Aufbereitung von Sulfatterpentinöl oder Tallöl	Zur Zeit in NRW nicht vorhanden
10.9 (2)	Herstellung von Holzschutzmitteln	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig
10.17 (1+2)	Ständige Renn- oder Teststrecken für Kraftfahrzeuge sowie Anlagen, die an fünf Tagen oder mehr je Jahr der Übung oder Ausübung des Motorsports dienen, ausgenommen Anlagen mit Elektromotorfahrzeugen und Anlagen in geschlossenen Hallen sowie Modellsportanlagen	Rennstrecken zur Ausübung des Motorsports zeigen in der Ausgestaltung des Einzelfalls ein vielfältiges Bild. Durch Einsatz unterschiedlichen Gerätes und durch Unterschiede in der Nutzungsintensität ergeben sich unterschiedlich große Einwirkungsbereiche. Im Allgemeinen wird ein Abstand von mindestens 1500 m für Anlagen im Freien für notwendig angesehen. (Kart-Anlagen s. lfd. Nrn. 139 und 199)
10.18 (2)	Schießstände für Handfeuerwaffen und Schieß-	Eine typisierende Betrachtung des Störgrades derartiger Anlagen ist wegen der hohen Vielfalt im Einsatz von Munition und Waffen

Hinweis auf Nr (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)	Bemerkungen
	plätze	sowie der Gestaltung der Anlage nicht möglich
10.20 (2)	Reinigung von Werkzeugen und metallischen Gegenständen durch thermische Verfahren	Nach Vorkommen und Bedeutung in NRW nicht regelungsbedürftig. Derartige Anlagen werden im Zusammenhang mit kunststoffverarbeitenden Anlagen betrieben und unterliegen den dortigen größeren Abständen
10.22 (2)	Begasungs- und Sterilisationsanlagen soweit der Rauminhalt 1 m^3 oder mehr beträgt und sehr giftige oder giftige Stoffe oder Zubereitungen eingesetzt werden	Als Nebenanlagen in Krankenhäusern etc. sind solche Anlagen ausschließlich nach Gefahrengesichtspunkten zu bewerten. Zur Zeit sind in NRW 4 Anlagen, davon 2 in Krankenhäusern und 2 bei Tiernahrungsherstellern, vorhanden
-	Sportanlagen	Eine typisierende Betrachtung des Störgrades derartiger Anlagen ist wegen der unterschiedlichen Nutzungsintensität und der Vielfalt an ausgeübten Sportarten nicht möglich. Die 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) ist anzuwenden.
-	Freizeitanlagen	Eine typisierende Betrachtung des Störgrades ist wegen der Vielfalt der Nutzungen derartiger Anlagen (keine Freizeitparks, s. hierzu lfd. Nrn. 36 und 160) nicht möglich. Auf den RdErl. „Messung, Beurteilung und Verminderung von Geräuschimmissionen bei Freizeitanlagen" vom 23.10.2006 wird verwiesen.
-	Entsorgungszentren	Es soll der Abstand eingehalten werden, der sich als der höchste Abstand aus den Einzelgutachten zu den im Entsorgungszentrum vorkommenden Anlagearten z.B. 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.10, 8.11, 8.12, 8.13, 8.14, 8.15 der 4. BImSchV ergibt.
-	Teststrecken für Schienenfahrzeuge	Verkehrsvorhaben im Sinne der Nrn. 14.7 bis 14.11 des Anhangs zum UVP-Gesetzes
-	Pferdehaltung (z.B. Paddocks)	Geruchs-, Staub und auch Lärmimmissionen treten im unmittelbaren Nachbarbereich auf – auch im Außenbereich; im Zusammenhang mit Geruch sind besonders problematisch Dunglager und verschmutzte Auslaufplätze
-	Krematorien für menschliche Leichname	Ein Krematorium für menschliche Leichen ist jedenfalls dann, wenn es über einen Raum für eine Einäscherungszeremonie (Pietätsraum) verfügt, nicht in einem Gewerbegebiet allgemein zulässig (BVerwG vom 20.12.2005; 4 B 71/05). Bei der Errichtung und dem Betrieb der Anlage ist die 27. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten. Neben Verbrennungstemperaturen schreibt die Verordnung u. a. Emissionsgrenzwerte, Ableitbedingungen und kontinuierliche Messungen vor.

Anlage 3
zum RdErl. v. 6.6.2007

Anhang 3 2007

Anlagen, die im Außenbereich errichtet werden sollen		
Lfd. Nr. aus Abstandsliste	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Hinweis auf Anlagenart (Kurzbezeichnung)
19	7.12 (1)	Tierkörperbeseitigungsanlagen
78 und 143	-	Abwasserbehandlungsanlagen
85	2.1 (1+2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden
146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
- (Anhang 2) 63 136	7.1 (1+2) 7.15 (1) 9.36 (2)	Anlagen zur Haltung von Tieren (Massentierhaltung) Kottrocknungsanlagen Güllelagerung
- (Anhang 2)	1.6 (2)	Windkraftanlagen
- (Anhang 2)	3.13 (1)	Sprengverformung und Sprengplattieren
- (Anhang 2)	3.13 (1) 10.1 (1+2)	Anlagen zur Herstellung und Behandlung von Sprengstoffen: Diese Anlagen gehören ausschließlich in den Außenbereich, Schutzabstände ergeben sich nach dem Sprengstoffrecht (#)
-	4.1 (1) t)	Herstellung von Explosivstoffen (#)
- (129)	8.6 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen (s. dazu Urteil des VG Minden vom 09.05.2005 – 11 K 2789/04 – UPR 11+12/2005)

Anlage 4
zum RdErl. v. 6.6.2007

Anhang 4 2007

Ergänzende Hinweise zum Abstandserlass

Aus Immissionsschutzgründen festgelegte Schutzabstände bei Anlagen zur elektrischen Energieweiterleitung oder Nachrichtenübertragung

Schutzabstände bei Hochspannungsfreileitungen für:

380 kV / 50 Hz:	40 m
220 kV / 50 Hz:	20 m
110 kV / 50 Hz:	10 m
110 kV / 16 2/3 Hz:	5 m

Hinweis zu Hochspannungsfreileitungen:

Unter Berücksichtigung der Topographie und der Mastenkonfiguration können sich abweichende Abstände ergeben.

Hinweis zu Hochspannungserdkabeln:

Erläuterungen zum Abstandserfordernis bei Hochspannungserdkabeln finden sich in den Durchführungshinweisen zur 26. BImSchV.

Hinweis zu Sendefunkanlagen:

Wegen der Vielzahl von Sendefunkanlagen, die sich sowohl in Leistung, Frequenzbereich und Zuordnung zu möglicherweise empfindlichen Nutzungen unterscheiden, ist eine generelle Abstandsbestimmung nicht möglich; deshalb sind jeweils Einzelfallbetrachtungen bei Planung und Genehmigung notwendig.

Ältere Erlasse:

2.4.1998 gültig bis 5.6.2007

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände - Abstandserlass -

RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 v. 6.6.2007

Link zur Vorschrift im SMBl. NRW. 283: Ältere Erlasse

Inhalt:

ABSTÄNDE ZWISCHEN INDUSTRIE- BZW. GEWERBEGEBIETEN UND WOHNGEBIETEN IM RAHMEN DER BAULEITPLANUNG UND SONSTIGE FÜR DEN IMMISSIONSSCHUTZ BEDEUTSAME ABSTÄNDE - ABSTANDSERLASS - 1

1 BETEILIGUNG DER TÖB AN DER BAULEITPLANUNG 2
2 ABSTANDSREGELUNGEN ZUR BERÜCKSICHTIGUNG DES IMMISSIONSSCHUTZES IN DER BAULEITPLANUNG 2
2.1 Aufstellung einer Abstandsliste zur Vereinheitlichung der Stellungnahmen der TÖB 2
2.2 Grundsätze für die Anwendung der Abstandsliste 3
2.3 Anwendung der Abstandsliste im Flächennutzungsplanverfahren 4
2.4 Anwendung der Abstandsliste im Bebauungsplanverfahren 4
2.5 Schutzabstände bei Hochspannungsfreileitungen 7
3 NICHTANWENDUNG DER ABSTANDSLISTE IN GENEHMIGUNGSVERFAHREN 7
3.1 Baugenehmigungsverfahren 7
3.2 Immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren, Planfeststellungsverfahren und sonstige öffentlich rechtliche Zulassungsverfahren 7
3.3 Befreiungsmöglichkeit nach § 31 Abs. 2 BauGB 8
4 8
ANLAGE 1 ZUM RDERL V. 6.6.2007 ABSTANDSLISTE 2007 9
ANLAGE 2 ZUM RDERL. V. 6.6.2007 24
ANLAGE 3 ZUM RDERL. V. 6.6.2007 28
ANLAGE 4 ZUM RDERL. V. 6.6.2007 29

Dieser Erlass richtet sich an die Stellen, die als Träger öffentlicher Belange die Aufgaben des Immissionsschutzes wahrnehmen (im Folgenden TÖB genannt). Er ist eine Handlungsanleitung zur sicheren Rechtspraxis aus Sicht der obersten Immissionsschutzbehörde. Die in der Abstandsliste aufgeführten Abstände sind zur Anwendung bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen i.S. von § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Bauleitplanverfahren bestimmt. Sie gelten nicht in Genehmigungsverfahren nach BImSchG, in Genehmigungs- / Planfeststellungsverfahren nach Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz sowie in sonstigen Planfeststellungs- und Baugenehmigungsverfahren (siehe Nr. 3). Außerdem berücksichtigen sie nur den bestimmungsgemäßen Betrieb von Anlagen (siehe Nr. 2).

Der Erlass und seine Anlagen beruhen auf einschlägigen Verwaltungsvorschriften des Bundes (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) und des Landes (z.B. der Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL). Sie berücksichtigen ferner die einschlägigen VDI-Richtlinien und DIN-Normen. Die Abstandsliste wurde auf der Basis des Anhangs zur Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV - Neufassung vom 14. März 1997 (BGBl. I S. 504), zuletzt geändert durch Verordnung vom 15. Juli 2006 (BGBl. I S. 1619, 1623), aufgestellt.

Da Auswirkungen von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG (Seveso-II-Richtlinie) in Betriebsbereichen immer Störungen des bestimmungsgemäßen Betriebes zu Grunde liegen, tragen die in der Abstandsliste aufgeführten Abstände dem im Einzelnen nicht Rechnung. Sind solche Betriebsbereiche (vgl. § 3 Abs. 5a BImSchG) Gegenstand raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen i.S. des § 50 BImSchG oder sind sie von den Planungen tangiert (z.B. Schaffung der planerischen Voraussetzungen für Entwicklungen in der Nachbarschaft bestehender Betriebe), wird deshalb zur Ermittlung angemessener Abstände zusätzlich auf den gemeinsamen Leitfaden der Störfallkommission und des Technischen Ausschusses für Anlagensicherheit „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG" SFK/TAA-GS-1 (www.kas-bmu.de) verwiesen.

1
Beteiligung der TÖB an der Bauleitplanung

Die TÖB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen möglichst frühzeitig zu beteiligen, um eine ordnungsgemäße Abwägung zwischen den betroffenen Belangen zu gewährleisten.

Insbesondere erscheinen folgende grundsätzliche Hinweise für die TÖB von Bedeutung:

- Unter den Voraussetzungen des § 4 Abs. 2 BauGB sollen die Stellungnahmen der TÖB zu einer umfassenden Bestandsaufnahme durch die Gemeinden als Planungsträger beitragen. Deshalb sollen die TÖB in ihren Stellungnahmen Hinweise auf wichtige Genehmigungsverfahren, auf Betriebsbereiche, in denen gefährliche Stoffe nach der Störfall-Verordnung vorhanden sind (§ 1 Abs. 1 der 12. BImSchV i.V.m. § 3 Abs. 5a BImSchG) und auf zu erwartende Betriebsstilllegungen und deren zu erwartende Auswirkungen auf die Immissionssituation geben. Haben die TÖB zu Bauleitplan-Entwürfen im Bereich eines Luftreinhalteplans, Aktionsplans, Untersuchungsberichtes oder Lärmaktionsplans Stellung zu nehmen und ist die Belastung durch Luftverunreinigungen und/oder Geräuschimmissionen für die Planungsentscheidung bedeutsam, so sind die Luftreinhalte- / Lärmaktionspläne in die Stellungnahme einzubeziehen. Zu diesem Zweck haben die TÖB den Luftreinhalteplan / Lärmminderungsplan für den Bereich des Planungsgebiets hinsichtlich der Emissions-, Immissions- und Wirkungssituation sowie hinsichtlich der Prognose der Luftverunreinigungen bzw. Geräuschimmissionen zu analysieren und darzustellen. Gleiches gilt für die im Rahmen von Immissionsmessprogrammen des Landes NRW ermittelten Daten (vgl. § 1a BauGB).
- Die Träger öffentlicher Belange sollen in ihren Stellungnahmen nicht bereits Abwägungen vornehmen, weil dadurch den Gemeinden eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander erschwert würde.

Die TÖB sollen im Rahmen ihrer Beteiligung die Gemeinden oder die von ihnen beauftragten Planungsbüros beraten, mit Informationen versorgen und mit ihnen konstruktiv zusammenarbeiten. Soweit sie in ihren Stellungnahmen zu Planungsabsichten der Gemeinden Anregungen geben wollen, sollen sie im Fall des Auftretens von Konflikten zugleich prüfen, ob und ggf. welche Hinweise zu deren Lösung gegeben werden können. Dabei sollten die TÖB insbesondere die Möglichkeiten planerischer und technischer Maßnahmen angeben, durch die Immissionen gemindert werden können. Es ist jedoch nicht Aufgabe der TÖB, die verschiedenen Belange mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes in Einklang zu bringen; die Anregungen der TÖB kann der Planungsträger im Zuge der gerechten Abwägung zurückstellen, wenn andere Belange überwiegen.

2
Abstandsregelungen zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung

2.1
Aufstellung einer Abstandsliste zur Vereinheitlichung der Stellungnahmen der TÖB

Da es trotz dem Stand der Technik entsprechender Maßnahmen zur Emissionsminderung und bei bestimmungsgemäßem Betrieb emittierender Anlagen dennoch zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen z.B. durch Luftverunreinigungen oder Geräuschen kommen kann, kommt einem ausreichenden Abstand zwischen Industrie- und Gewerbegebieten (dazu werden hier und im Folgenden auch Sondergebiete mit gewerblichem und industriellem Charakter gerechnet) einerseits und Wohngebieten andererseits - unabhängig von der Fernwirkung aus höheren Quellen emittierter Luftverunreinigungen - in der Bauleitplanung, insbesondere bei Neuplanungen, besondere Bedeutung zu. Der Abstandserlass soll dazu dienen, den am Planungsverfahren unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes beteiligten TÖB eine einheitliche Grundlage für fachliche Stellungnahmen zu Bauleitplänen im Hinblick auf die notwendigen Abstände zu geben. Zu diesem Zweck werden in der **Anlage 1** Schutzabstände bekannt gemacht (Abstandsliste). Die TÖB sollen diese Liste nach Maßgabe der Nummern 2.2, 2.3, 2.4 und 2.5 dieses RdErl. bei der Beteiligung im Bauleitplanverfahren anwenden. Zusätzlich werden dem Abstandserlass ergänzende Hinweise beigefügt; sie betreffen immissionsschutzrelevante Anlagen, die nicht in die Abstandsliste aufgenommen worden sind (**Anhang 2**), und Anlagen, die im Außenbereich errichtet werden sollen (**Anhang 3**) sowie Anlagen zur elektrischen Energieweiterleitung oder Nachrichtenübertragung, bei denen Schutzabstände aus Immissionsschutzgründen festgelegt worden sind (**Anhang 4**).

2.2
Grundsätze für die Anwendung der Abstandsliste

2.2.1 Grundlagen der Abstandsliste

Zur Berücksichtigung des Faktors Luftreinhaltung bei der Abstandsregelung wurde auch auf die TA Luft und die GIRL zurückgegriffen.

Zur Berücksichtigung des Lärmschutzes basiert die Festsetzung der Abstände auf den Immissionsrichtwerten, wie sie in der TA Lärm für Gebiete, in denen ausschließlich Wohnungen untergebracht sind - entsprechend reinen Wohngebieten (WR) im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO) -, angegeben sind; bei regelmäßig durchlaufenden Betrieben wurde der Nachtwert [35 dB(A)], bei regelmäßig 1- bis 2-schichtig arbeitenden Betrieben der Tagwert [50 dB(A)] zugrunde gelegt.

Die Abstandsliste ist nicht abschließend. So fehlen z.B. gewerbliche Anlagen, die selbst in Wohn- oder gemischt genutzten Gebieten zulässig sind, sowie Anlagen, die in Nordrhein-Westfalen entweder überhaupt nicht oder nur ganz vereinzelt vorkommen (Anhang 2); in Fällen der letztgenannten Art kann der in der Liste genannte Abstand einer vergleichbaren Anlage als Anhalt für die Stellungnahme im Bauleitplanverfahren dienen.

2.2.2 Anwendung der Abstandsliste

Die Abstandsliste ist anzuwenden zur Gewährleistung ausreichender Abstände zwischen bestimmungsgemäß betriebenen emittierenden Anlagen industrieller, gewerblicher und sonstiger Art einerseits und den nachfolgend genannten Gebieten andererseits. Sie gilt nach Maßgabe der folgenden Ausführungen sowohl für die bauplanungsrechtliche Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten als auch von reinen und allgemeinen Wohngebieten sowie Kleinsiedlungsgebieten, sofern sie an vorhandene oder geplante Gewerbe- und Industriegebiete heranrücken (vgl. Nr. 2.4.2).

Zum Schutz von Mischgebieten, Dorfgebieten und Kerngebieten kann die Abstandsliste gem. Nr. 2.2.2.5 angewendet werden. Je nach baulicher Nutzung sind die besonderen Wohngebiete entweder wie Wohngebiete oder wie gemischt genutzte Gebiete zu behandeln.

2.2.2.1 Bei der Planung für Gemengelagen kann die Anwendung der Abstandsliste zu Schwierigkeiten führen. Entsprechend dem in den Grundsätzen der Bauleitplanung verankerten Verbesserungsgebot, insbesondere auch hinsichtlich des Immissionsschutzes, sollen die TÖB in diesen Fällen durch ihre Stellungnahmen zu einer Lösung beitragen, die - unter Berücksichtigung der gesamtplanerischen Belange und des Planungszieles - hinsichtlich des Immissionsschutzes die erreichbaren Fortschritte gewährleistet, wenn auch im Einzelfall nicht jegliche Beeinträchtigung durch Immissionen ausgeschlossen werden kann; dies ist jedoch wegen des Gebots der gegenseitigen Rücksichtnahme (vgl. BVerwG, Urteil vom 12.12.1975-IV C 71.73 - „Tunnelofenurteil") vertretbar. Da bei den gewachsenen städtebaulichen Strukturen in Gemengelagen in aller Regel örtlich vorhandene, aber zu geringe Schutzabstände nicht vergrößert werden können, werden sich die Anregungen der TÖB zur Gewährleistung eines bestmöglichen Immissionsschutzes vorwiegend auf Maßnahmen des aktiven bzw. passiven Immissionsschutzes zu erstrecken haben.

2.2.2.2 Die sich durch die Abstandsregelung ergebenden Zwischenzonen sind nicht als "von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen", z.B. im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB anzusehen; vielmehr kann innerhalb dieser Abstände eine weniger schutzbedürftige Nutzung als im Wohngebiet oder eine nicht bzw. nicht wesentlich störende gewerbliche oder vergleichbare Nutzung vorgesehen werden.

2.2.2.3 Der Abstand ist zu messen an der geringsten Entfernung zwischen der Umrisslinie der emittierenden Anlage und der Begrenzungslinie von Wohngebieten. Unter Umrisslinie ist die Linie im Grundriss (Vertikalprojektion) der Anlage zu verstehen, die ringsum die Emissionsquellen (z.B. Schornsteine, Auslässe, Tankfelder, Klärbecken, schallabstrahlende Wände oder Öffnungen) umfasst. Bei mehreren Anlagen auf einem Werksgelände ist für die Bemessung des notwendigen Abstandes regelmäßig die Anlagenart mit dem größten erforderlichen Abstand gemäß Abstandsliste maßgebend. Geringfügige Unterschreitungen der Abstände sind akzeptabel.

2.2.2.4 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 (vgl. Nr. 2.2.1).

2.2.2.5 Bei 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 zugrunde gelegt werden.

Falls ein Mindestabstand von 100 m nicht eingehalten werden kann, ist eine Einzelfallprüfung erforderlich.

2.2.2.6 Der angegebene Abstand kann auf 200 m reduziert werden, wenn die Geruchsstoffemissionen über einen Biofilter behandelt werden. Dies setzt voraus, dass das Rohgas biogenen Ursprungs ist, der Biofilter ordnungsgemäß betrieben wird (vgl. Richtlinie VDI 3477), im Reingas kein Rohgasgeruch mehr feststellbar ist, die Biofilterfläche eines oder mehrerer Filter 3.000 m² nicht überschreitet und diffuse Quellen, z.B. Kanalisation, nicht relevant sind.

2.2.2.7 Bei der Prüfung der Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und bauplanungsrechtlich ausgewiesenen Kur- oder Klinikgebieten (§ 11 BauNVO) ist mindestens der für reine Wohngebiete maßgebende Abstand zugrunde zu legen.

2.2.2.8 Im Allgemeinen sollte den Festsetzungen des Abstandserlasses der Vorzug eingeräumt werden, jedoch ist eine Abstandsverringerung in besonderen Fällen auch durch Festsetzungen von Emissionskontingenten nach DIN 45691 möglich, sofern der Abstand überwiegend durch Geräuschemissionen bestimmt wird (vgl. BVerwG, Beschlüsse vom 18.12.1990 - 4 N 6.88 und vom 27.1.1998 – 4 NB 3.97). Eine hieran angelehnte Vorgehensweise für geruchsstoffemittierende Betriebe ist dagegen nicht möglich; wegen fehlender wissenschaftlicher Grundlagen gibt es dazu keine Regelungen.

2.2.2.9 Die Abstandsliste gilt nur für die Planung im ebenen Gelände; in anderen Fällen, z.B. bei der Planung in Tallagen, sollten Einzeluntersuchungen angestellt werden (vgl. Nr. 2.4.1.3 und Nr. 2.4.2.1).

2.2.2.10 In Anhang 3 sind Anlagen aufgeführt, die - sofern die Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 BauGB erfüllt sind - aus der Sicht des Immissionsschutzes im Außenbereich errichtet werden sollten.

Die diesen Anlagen zugehörigen Abstände sind zur Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes zwischen diesen Anlagen und Wohnbereichen notwendig.

2.2.2.11 Anlagen können Betriebsbereich oder Teil eines Betriebsbereichs sein, sofern gefährliche Stoffe nach Anhang I der Störfall-Verordnung in entsprechender Menge vorhanden sind oder sein können. In der Abstandsliste sind die Anlagen, für die dies infolge der Erfahrungen relevant sein kann, durch (#) gekennzeichnet; diese Kennzeichnung ist lediglich als Hinweis zu verstehen, aber keinesfalls abschließend.

Weitere Hinweise werden in der Beilage zur Broschüre „Immissionsschutz in der Bauleitplanung – Berücksichtigung von Emissionen und Immissionen bei der Bauleitplanung sowie bei der Genehmigung von Vorhaben" unter Nr. 1.4.3 gegeben.

2.2.3 Nichtanwendbarkeit auf bestehende Immissionssituationen

Aus der Abstandsliste allein können keine Rückschlüsse auf vorhandene Immissionssituationen gezogen werden. In diesen Fällen haben die TÖB die Gemeinde darauf hinzuweisen, dass eine hinreichende Sachverhaltsermittlung im Hinblick auf die Immissionssituation und eine vollständige Zusammenfassung des Abwägungsmaterials anhand der vorhandenen Situation zu erfolgen hat (vgl. dazu Beschluss OVG NRW vom 23.7.2004 – 10 a B 1009/04 NE). Ob bei einer vorgegebenen Situation durch Industrie- oder Gewerbebetriebe Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen in der Umgebung auftreten, muss im Einzelfall zusätzlich anhand der immissionsschutzrechtlichen Vorschriften (z.B. BImSchG, TA Luft, TA Lärm, GIRL) geprüft werden; eine Abstandsunter- bzw. -überschreitung allein rechtfertigt nicht ein Einschreiten bzw. Nichteinschreiten der Überwachungsbehörde nach den immissionsschutzrechtlichen Vorschriften.

2.3
Anwendung der Abstandsliste im Flächennutzungsplanverfahren

Die TÖB haben den Planungsträger schon im Flächennutzungsplanverfahren, in dem die grundsätzliche Baugebietszuordnung erfolgt, darauf aufmerksam zu machen, welche Beschränkungen von ihnen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren voraussichtlich vorgeschlagen werden. Auf die Ausführungen unter Nr. 2.2.2.11 wird hingewiesen.

2.4
Anwendung der Abstandsliste im Bebauungsplanverfahren

2.4.1 Festsetzung von Industrie- oder Gewerbegebieten

2.4.1.1 Festsetzung von Industrie- oder Gewerbegebieten, deren Nutzung noch nicht bekannt ist

a) Notwendigkeit der Nutzungsbeschränkung

Die TÖB haben bei ihren Stellungnahmen entsprechend den in der Planung vorgegebenen Abständen zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und Wohngebieten bzw. Misch-, Kern- oder Dorf-

gebieten entsprechend Nr. 2.2.2 andererseits dem Planungsträger vorzuschlagen, in dem Bebauungsplan Nutzungsbeschränkungen für bestimmte Anlagearten für die Industrie- oder Gewerbegebiete entsprechend § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO 1990 festzusetzen. Der Einfachheit halber sollen die TÖB dabei - unbeschadet der Verpflichtung des Planungsträgers, die textliche Festsetzung zum Bebauungsplan eindeutig zu bestimmen - auf die entsprechenden Abstandsklassen der Abstandsliste verweisen (z.B. "nicht zugelassen sind Anlagen der Abstandsklassen ... der Abstandsliste zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 6.6.2007 (SMBl. NRW. 283) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten"). Dabei haben die TÖB bei ihren Stellungnahmen stets den Stand der Abstandsliste (z.B. Stand: 2007) anzugeben und dem Planungsträger zu empfehlen, die Anlagenarten der Abstandsliste in geeigneter Form – möglichst als Negativfestsetzung - zum Bestandteil der Festsetzung im Bebauungsplan zu machen (vgl. dazu OVG NRW-Urteil vom 30.9.2005 – 7D142/04.NE). Sofern die Abstände für bestimmte Anlagenarten im Plangebiet nur teilweise eingehalten werden können, soll eine räumliche Gliederung der Anlagen empfohlen werden.

b) Ausnahmemöglichkeiten nach § 31 Abs. 1 BauGB

Die TÖB können zur Vermeidung von allzu großen und unter bestimmten Voraussetzungen im Einzelfall aufhebbaren Beschränkungen im Rahmen der von ihnen abzugebenden Stellungnahmen den Gemeinden empfehlen, im Bebauungsplan Ausnahmemöglichkeiten für Anlagenarten des nächst größeren Abstandes der Abstandsliste zu eröffnen (dazu OVG NRW-Urteil vom 24.4.1996 – IIa D 6/93.NE). Durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen - insbesondere Verzicht auf Nachtarbeit – können im Einzelfall die Emissionen einer später zu bauenden Anlage so weit begrenzt oder die Ableitbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Das Vorliegen dieser Voraussetzung kann anhand der im Einzelfall vorzulegenden genauen Antragsunterlagen schlüssig geprüft werden.

2.4.1.2 Festsetzung von Industrie- oder Gewerbegebieten, in denen die Art der später anzusiedelnden Betriebe schon bekannt ist

Ist im Planungsverfahren bekannt, welche Industrie- oder Gewerbearten in den neu festzusetzenden Industrie- oder Gewerbegebieten untergebracht werden sollen, so ist durch Vergleich der in der Planung vorgegebenen Abstände mit den in der Abstandsliste angegebenen Werten festzustellen, ob die für die in Frage kommenden Betriebsarten vorgesehenen Abstände eingehalten sind. Ist dies nicht der Fall, so haben die TÖB dem Planungsträger vorzuschlagen, in dem Bebauungsplan die Nutzung durch Anlagen, die einen größeren Abstand erfordern, auszuschließen. Im Übrigen wird hinsichtlich der dem Planungsträger vorzuschlagenden Beschränkungen der Nutzungen im Bebauungsplan und der Ausnahmemöglichkeiten auf Nr. 2.4.1.1 verwiesen.

2.4.1.3 Festsetzung von Industrie- oder Gewerbegebieten, deren Nutzung in Einzelheiten bekannt ist

a) Prüfung anhand der Abstandsliste

Ergibt der Vergleich des in der Planung vorgegebenen Abstandes zwischen der geplanten industriellen oder gewerblichen Anlage einerseits und einem tatsächlich vorhandenen oder baurechtlich ausgewiesenen oder gleichzeitig auszuweisenden Wohngebiet andererseits mit dem für die entsprechende Betriebsart in der Abstandsliste angegebenen Abstand die Vereinbarkeit mit den Belangen des Immissionsschutzes, so ist nach Nr. 2.4.1.2 zu verfahren.

b) Einholung von Gutachten im Einzelfall (Immissionsprognose - Gutachten)

Reicht der in der Planung vorgegebene Abstand nicht aus, so kann unter Zugrundelegung der notwendigen Einzelinformationen (z.B. Emissionskataster, Quellenkonfiguration) durch ein Einzelgutachten - unbeschadet des späteren Immissionsschutzes oder baurechtlichen Genehmigungsverfahrens - geprüft werden, ob der vorgesehene Abstand gleichwohl ausreichen wird, um Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Bewohner der benachbarten Wohngebiete bzw. Misch-, Kern- oder Dorfgebiete zu vermeiden. In diesen Fällen sollen die TÖB dem Planungsträger - wenn nicht die Unverträglichkeit der Planung mit den Grundsätzen des Immissionsschutzes von vornherein auf der Hand liegt - empfehlen, ein entsprechendes Einzelgutachten in Auftrag zu geben. Das Gutachten soll die zum Zeitpunkt der Planung absehbare Entwicklung der Betriebe berücksichtigen. Auf Ersuchen des Planungsträgers sollen sich die TÖB an der Formulierung der Fragestellung für das Gutachten beteiligen. Die TÖB können im Einzelfall das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) hinzuziehen. Wegen der Prüfung der Einzelgutachten wird auf Nr. 2.4.3 verwiesen.

Von der Empfehlung, ein Gutachten einzuholen, sollen die TÖB absehen, wenn es ihnen ohne übermäßigen Zeitaufwand möglich ist, aus eigenem Sachverstand den Planungsbehörden eine Lösung vorzuschlagen.

2.4.2 Festsetzung von Wohngebieten in Bebauungsplänen

2.4.2.1 Festsetzung von Wohngebieten in der Nachbarschaft von bereits bestehenden und voll besiedelten Industrie- oder Gewerbegebieten

a) Prüfung anhand der Abstandsliste

Sollen Wohngebiete in der Nachbarschaft von bereits bestehenden und voll besiedelten Industrie- oder Gewerbegebieten, d.h. Gebieten ohne freies Gelände für Betriebserweiterungen, festgesetzt werden und ist der sich aus der Abstandsliste ergebende Abstand mehr als nur geringfügig unterschritten, so sollen die TÖB den Planungsträger darauf hinweisen, dass sich aus der Realisierung dieser Planung wechselseitige Beeinträchtigungen ergeben können und die Beachtung des Trennungsgrundsatzes nach § 50 BImSchG somit nicht mehr gewährleistet ist. Auf Nr. 2.2.2.11 wird verwiesen.

Bei der beabsichtigten Festsetzung von Misch-, Kern- oder Dorfgebieten ist unter Beachtung von Nr. 2.2.2.5 analog zu verfahren.

b) Einholung von Gutachten im Einzelfall (Immissionsgutachten)

Die TÖB sollen dem Planungsträger - wenn nicht die Unverträglichkeit der Planung mit den Grundsätzen des Immissionsschutzes von vornherein auf der Hand liegt - empfehlen, mit Hilfe eines Gutachtens feststellen zu lassen, ob tatsächlich und ggf. in welchem Ausmaß Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen in dem festzusetzenden Wohngebiet durch den Betrieb von Industrie- oder Gewerbeanlagen zu erwarten sind und ob diese evtl. durch Schutzmaßnahmen (z.B. immissionsschutzmäßig günstige Anordnung der Gebäude, Maßnahmen der architektonischen Selbsthilfe) im Wohngebiet unterbunden werden können. Auf Ersuchen des Planungsträgers sollen sich die TÖB an der Formulierung der Fragestellung für das Gutachten beteiligen.

Von der Empfehlung, ein Gutachten einzuholen, sollen die TÖB absehen, wenn es ihnen ohne übermäßigen Zeitaufwand möglich ist, eine eigene Stellungnahme – ggf. mit Beteiligung des LANUV - abzugeben, die eine entsprechende gutachtliche Beurteilung ersetzt.

c) Grundlagen des Immissionsgutachtens

Dem Gutachten ist die für die jeweilige Nutzung ungünstigste Emissionssituation bei bestimmungsgemäßem Betrieb in dem Industrie- oder Gewerbegebiet unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt der Planung absehbaren Entwicklung der Betriebe zugrunde zu legen. Hinsichtlich möglicher Änderungen sind zwei Fälle zu unterscheiden:

1. Die vorhandene Emissionssituation in dem bestehenden Industrie- oder Gewerbegebiet ist ungünstiger, als sie - trotz planungsrechtlicher Zulässigkeit der vorhandenen Nutzung - nach den immissionsschutzrechtlichen Vorschriften zulässig ist.

   In diesem Fall können Verbesserungen der Emissionssituation, die bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes für das Wohngebiet mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit erreicht werden können, berücksichtigt werden; das Gutachten soll die dafür erforderlichen Maßnahmen und die technischen Möglichkeiten zu ihrer Verwirklichung aufzeigen.

2. Die vorhandene Emissionssituation in dem bestehenden Industrie- oder Gewerbegebiet ist günstiger, als sie bei voller Ausschöpfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit wäre.

   In diesem Fall ist von einer der Gebietsgröße und dem Gebietscharakter entsprechenden gewerblichen bzw. industriellen Nutzung mit den höchsten zulässigen Emissionen auszugehen, wenn nicht feststeht, dass die vorhandene Situation in diesem Gebiet langfristig unverändert bleibt oder sich sogar noch günstiger entwickelt.

2.4.2.2 Festsetzung von Wohngebieten in der Nachbarschaft von festgesetzten, aber noch nicht oder nicht voll besiedelten oder gleichzeitig auszuweisenden Industrie- oder Gewerbegebieten.

Ist die Festsetzung von Wohngebieten in der Nachbarschaft von bestehenden, aber noch nicht oder nicht voll besiedelten oder gleichzeitig auszuweisenden Industrie- oder Gewerbegebieten vorgesehen, so ist bei der Prüfung, ob der in der Planung vorgesehene Abstand zum Schutz der Wohngebiete ausreicht, von den selben Annahmen wie in Nr. 2.4.2.1 c) zweiter Spiegelstrich auszugehen, soweit nicht für die Industrie- oder Gewerbegebiete Beschränkungen planungsrechtlicher Art (z.B. wie in Nr. 2.4.1.1 vorgesehen) bestehen.

2.4.3 Prüfung von Einzelgutachten

Sofern Immissionsgutachten erstellt werden, sollen die TÖB darauf hinwirken, dass die vom Planungsträger in Auftrag gegebenen Gutachten ihnen zur Prüfung vorgelegt werden; die TÖB können an der Prüfung das LANUV beteiligen. Führt die Prüfung des Gutachtens zu dem Schluss, dass das Gutachten plausibel ist und unter Berücksichtigung der vorgegebenen oder angenommenen Emissionssituation und ggf. bestimmter Schutzmaßnahmen im Wohngebiet Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen im Wohn-

gebiet nicht zu erwarten sind, so sollen die TÖB ihre Bedenken zurückstellen, ggf. unter der Voraussetzung weiterer Schutzmaßnahmen. Die TÖB sollen darauf hinwirken, dass die notwendigen Schutzmaßnahmen öffentlich-rechtlich abgesichert werden. Voraussetzung ist, dass planungsrechtliche Grundsätze nicht verletzt werden. Auf Nr. 2.2.2.11 wird verwiesen.

2.5
Schutzabstände bei Hochspannungsfreileitungen

Hochspannungsfreileitungen unterscheiden sich in ihrer Anlagenart und Wirkung auf die Umwelt erheblich von den in der Abstandsliste genannten Anlagen. Die in Anhang 4 genannten Abstände sollen dazu dienen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten. Die TÖB sollen diesen Anhang 4 bei der Beteiligung im Bauleitplanverfahren anwenden.

Der Schutzabstand bemisst sich bei Hochspannungsfreileitungen senkrecht zur Trassenachse bis zur Begrenzungslinie der zu schützenden Gebiete. Die Bemessung der in Anhang 4 angegebenen Abstände basiert auf dem von der Strahlenschutzkommission in ihren Empfehlungen zum Schutz vor niederfrequenten elektrischen und magnetischen Feldern der Energieversorgung und -anwendung vom 16./17. Februar 1995 genannten Ermessensspielraum für die magnetische Flussdichte von 10 T zur Berücksichtigung des Vorsorgegesichtspunktes und auf den Erläuterungen des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit zu § 4 der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV).

3
Nichtanwendung der Abstandsliste in Genehmigungsverfahren

3.1
Baugenehmigungsverfahren

Soweit Bauvorlagen, insbesondere die Betriebsbeschreibungen nach § 5 Abs. 2 und 3 der Verordnung über bautechnische Prüfungen - BauPrüfVO - (vgl. Anlagen I/6 und I/7 zur VV BauPrüfVO) nicht ausreichen, um eine exakte Vorausberechnung der von der geplanten Anlage zu erwartenden Emissionen vornehmen zu können, werden sich die Beurteilung der voraussichtlichen Immissionssituation und die hieraus zu ziehenden Schlussfolgerungen für die Stellungnahmen der zuständigen Immissionsschutzbehörden auf Erfahrungen mit bestimmten Anlagearten im Sinne einer typisierenden Betrachtungsweise stützen. Es ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob Bedenken gegen das Vorhaben bestehen und wie diese ggf. ausgeräumt werden können. Die Tatsache, dass der in der Abstandsliste angegebene Abstand nicht eingehalten ist, begründet für sich allein noch nicht eine ablehnende Stellungnahme der zuständigen Immissionsschutzbehörde. Werden die Werte des Abstandserlasses jedoch deutlich unterschritten, kann dies zusammen mit konkreten Feststellungen zum Einzelfall die Einschätzung stützen, dass unzumutbare Beeinträchtigungen nicht auszuschließen sind (vgl. Beschluss OVG NRW vom 22.10.1996 – 10 B 2386/96).

Ergibt sich aus den vorgelegten Bauvorlagen, dass erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen der Allgemeinheit oder der Nachbarschaft nur durch Auflagen ausgeschlossen werden können, so sollen die zuständigen Immissionsschutzbehörden den Bauaufsichtsbehörden die erforderlichen Auflagen zur Aufnahme in die Baugenehmigung vorschlagen. Ergibt sich aus den vorgelegten Bauvorlagen, dass die hervorgerufenen schädlichen Umwelteinwirkungen das Leben oder die Gesundheit von Menschen oder bedeutende Sachgüter gefährden und diese auch durch Auflagen mit Sicherheit nicht ausgeschlossen werden können, so haben die zuständigen Immissionsschutzbehörden die Bauaufsichtsbehörden darauf hinzuweisen, dass das Vorhaben aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht genehmigungsfähig ist (§ 25 Abs. 2 BImSchG) oder wegen seines Störgrades planungsrechtlich unzulässig sein kann. Im Übrigen wird auf Nr. 54.35 der zum 1.1.2006 außer Kraft getretenen VV BauO NRW hingewiesen.

3.2
Immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren, Planfeststellungsverfahren und sonstige öffentlich rechtliche Zulassungsverfahren

In den im Vorspann genannten Verfahren ist es ausdrücklich Gegenstand des Genehmigungsverfahrens, anhand der Antragsunterlagen und von Einzelgutachten in jedem Einzelfall zu prüfen, ob Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft ausgeschlossen werden können. Die Anwendung der Abstandsliste würde diesem Grundsatz der Einzelfallprüfung nicht gerecht werden. Diesbezüglich wird auch auf § 15 Abs. 3 der BauNVO 1990 hingewiesen.

3.3
Befreiungsmöglichkeit nach § 31 Abs. 2 BauGB

3.3.1 Befreiungen bei der Zulassung neuer Anlagen

Eine Befreiung wegen einer offenbar nicht beabsichtigten Härte gem. § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB kann beispielsweise in Betracht kommen, wenn das Vorhaben (typisierend betrachtet) wegen der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Immissionsschutz unzulässig ist, eine Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB (vgl. Ziffer 2.4.1.1 b) nicht möglich ist, jedoch die Einzelfallprüfung ergibt, dass das konkrete Vorhaben bezüglich des Immissionsschutzes als unbedenklich einzustufen ist.

3.3.2 Befreiungen bei bestehenden Anlagen

Werden bestehende Anlagen überplant, genießen aber Bestandsschutz, so ist eine Erweiterung oder sonstige Änderung nur im Rahmen einer Befreiung von immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen möglich, wenn die Prüfung ergibt, dass neben den in § 31 Abs. 2 BauGB aufgeführten Befreiungstatbeständen die Immissionsverhältnisse sich durch die Erweiterung oder sonstigen Änderung nicht verschlechtern (Verschlechterungsverbot). Gehen von einer bestehenden, den planungsrechtlichen Vorschriften widersprechenden Anlage bereits Gefahren, erhebliche Belästigungen oder erhebliche Nachteile für die Umgebung aus und ist von seiner Änderung eine erhebliche Verbesserung der Immissionssituation nicht zu erwarten, so kann eine Befreiung in der Regel nicht erteilt werden (vgl. BVerwG-Urteil vom 5.8.1983 – 4 C 96.79).

4

Der RdErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 2.4.1998 (SMBl. NRW. 283) wird aufgehoben.

Der Rat der Stadt hat am 25.06.2009 beschlossen, diese Begründung der Änderung Nr. 8 des Bebauungsplan Br 157 nach § 13a i.V.m. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414/BGBl. III FNA 213-1) beizufügen.

Dortmund, den 08.07.2009

Im Auftrage

Greve
Stellv. Bereichsleiter