

S a t z u n g

über die Änderung des Bebauungsplanes "Bitschengäble II"

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. Seite 2253), § 73 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GBl. Seite 770), in Verbindung mit § 4 der Gemeindordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl. S. 578), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 18. Mai 1987 (GBl. Seite 161) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -Baunutzungsverordnung - vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), hat der Gemeinderat der Gemeinde Walzbachtal am 08. Juni 1993 die Änderung des Bebauungsplanes "Bitschengäble II" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan vom 07. April 1993 maßgebend.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Bebauungsplan (Lageplan vom 07. April 1993)
2. Schriftliche Festsetzungen

Zur Erläuterung ist eine Begründung beigelegt, die nicht Bestandteil der Planänderung wird.

§ 3

Gegenstand der Änderung

- Einbeziehung des Flurstücks Nr. 748 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Südöstlich der Bruchsaler Straße entfällt teilweise der beschränkt befahrbarer Weg und wird teilweise Grünfläche bzw. Gehweg.
- Die überbaubaren Flächen der Grundstücke im Süden des Plangebietes werden erweitert.
- Im Bereich der Grundstücke Nr. 2996 und 2961 wurde die Straßenführung entsprechend der vorhandenen Gegebenheiten verändert bzw. den Grundstücksgrenzen angepaßt. Parkstreifen wurden entfernt.
- Die zum Friedhof führende Verkehrsfläche ohne Trennung der Verkehrsarten wird von 5,0 m vergrößert. Außerdem wird die öffentliche Grünfläche direkt an die Seite des Friedhofes verlegt.
- Nordöstlich der Haupteerschließungsstraße werden drei zusätzliche Stichstraßen zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke vorgesehen.
- Entgegen der bisherigen ausnahmsweise zugelassenen Wohnung je Betriebsgrundstück wird § 8 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 übernommen.

- Die Baugrenze bei Flurstück Nr. 2956 wird in einem Abstand von 3,0 m zur Straße bis zum Beginn der Zone B (GE) fortgeführt.
- Zulassung der im Abstandserlaß NW unter Ziffern 112, 143, 156 und 169 aufgeführten Betriebe.

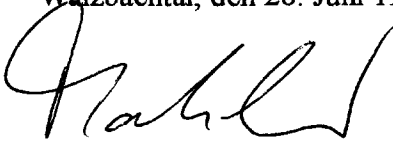
**§ 4
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 74 LBO handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 73 LBO getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

**§ 5
Inkrafttreten**

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Walzbachtal, den 28. Juni 1993



Mahler
Bürgermeister



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

GE - Gebiet: § 8 Abs. 2 BauNVO wird wie folgt im Plangebiet eingeschränkt:

In der Zone A des Gewerbegebietes sind Betriebe der Abstandsklasse I - VIII, in der Zone B sind Betriebe der Abstandsklasse I - VII des Abstandserlasses (Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen vom 09.07.82) nicht zulässig.

Die in diesem Abstandserlaß unter Ziffer 112,143,156 und 169 aufgeführten Betriebe sind jedoch zulässig.

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden. (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO).

Diese Wohnungen sind nach DIN 4109 der Schallschutzklasse IV zuzuordnen und mit einem Schalldämm-Maß R'_w von 40 dB für Außenwände und 45 dB für Fenster auszustatten.

1.2 Bauweise

Als besondere Bauweise wird die halboffene Bauweise festgesetzt d.h. an die nördliche Grundstücksgrenze ist anzubauen. Zu den übrigen Grenzen ist der bauordnungsrechtliche Abstand einzuhalten.

1.3 Stellplätze, Garagen und Nebengebäude zulässig auf den Baugrundstücken.

1.4 Landespflegerische Maßnahmen

Die eingetragenen Pflanzstandorte und -arten sind einzuhalten. Sie können verändert werden, soweit dies Einfahrten oder Leitungstrassen bedingen. Die Pflanzarten sind so zu wählen, daß das Großgrün die Firsthöhe der Gebäude übersteigt.

Über die sonstigen Pflanzgebote hinaus muß auf allen Grundstücken je 300 m² Fläche ein hochstämmiger Baum gepflanzt werden.

1.5 Grundstückszufahrten

Die im Plan eingetragenen Pflanzflächen können im Bereich von Grundstückszufahrten unterbrochen werden. Die Zufahrten dürfen eine Breite von max. 8.00 m nicht überschreiten.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBO)

2.1 Dächer

MI - und GE-Gebiet:

Zulässig sind für alle Gebäude nur geneigte Dächer bis 35°.

2.2 Trauf- Firsthöhe

MI-Gebiet: Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand mit Sparrenunterkante) max. 6,0 m über EG-Fußbodenoberkante.

Firsthöhe max. 11,0 m über natürlichem Gelände, gemessen in Gebäudemitte.

GE-Gebiet und (GE) - Gebiet:

Traufhöhe (Schnittpunkt Außenwand mit Sparrenunterkante) max. 6,0 m über natürlichem Gelände.

Firsthöhe bei eingeschossiger Bauweise:

max. 11 m (Ausnahme: Soweit bei Werkhallen besondere Konstruktionshöhen - z.B. Abbundhallen notwendig werden, kann die Traufhöhe bis auf 8,0 m und Firsthöhe bis auf 12,0 m erhöht werden. Die größere Hallenhöhe ist durch Anpflanzung von Großgrün entsprechend auszugleichen).

Bezugspunkt der Messung ist das natürliche Gelände.

Gemessen wird in Gebäudemitte.

2.3 Vorflächen

GE-Gebiet und (GE) - Gebiet:

Die Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Straßen und Wegen und der Baugrenze sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Die Verwendung als Lagerplatz ist unzulässig, es können jedoch private Stellplätze in diesem Bereich angeordnet werden. Hierbei ist je 50 m² Parkplatzfläche ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen.

2.4 Einfriedigungen

MI-Gebiet: Zulässig sind zwischen Baugrenze und öffentlichem Straßenraum Mauern oder Holzzäune bis 1,0 m Höhe und/oder Hecken bis 2,0 m Höhe. Bei Hecken ist ein Abstand von 0,5 m zum öffentlichen Verkehrsraum einzuhalten.

GE-Gebiet und **GE**-Gebiet:
Einfriedigungen an öffentlichen Wegen und Straßen sind erst 2,0 m hinter der Grundstücksgrenze zulässig. Es sind nur Holz- oder Drahtzäune zulässig.

2.5 Werbung

Die Höhe der Werbeanlagen darf max. 3,0 m nicht übersteigen und nicht über die Bauwerkshöhe hinausragen.

2.6 Orientierungshinweise für Wohngebäude in MI- und GE-Gebieten sowie in GE - Gebieten

Die Grundrisse von Wohngebäuden sollen im westlichen Teilbereich (Baugebiete westlich der Wendepalte bis zum Grundstück 567 und seiner nördlichen Verlängerung) so gestaltet werden, daß Wohn- und Aufenthaltsräume mit den notwendigen Fenstern von der Emissionsquelle Zementwerk weg nach Süden orientiert werden. Soweit dies nicht möglich ist, müssen notwendige Fenster mit Zwangs-entlüftungen ausgestattet werden.

3.0 Hinweise

3.1 Standsicherheitsnachweis

Für Gebäude innerhalb der durch Planzeichen entsprechend gekennzeichneten Flächen wird ein Standsicherheitsnachweis empfohlen.

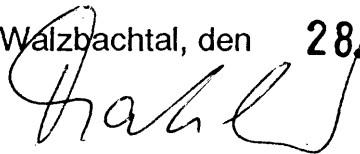
3.2 Altlasten

Falls bei den Erschließungsarbeiten Altlasten angetroffen werden, so ist die untere Wasserbehörde unverzüglich zu informieren und die weitere Vorgehensweise abzusprechen.

3.3 Flächenversiegelung

Zur Verringerung der Flächenversiegelung sollen die privaten Verkehrsflächen wasserdurchlässig befestigt werden, die privaten Stellplätze sind wasserdurchlässig zugestalten.

Walzbachtal, den 28. JUNI 1993



MAHLER
Bürgermeister

III 8 · Abstandserlaß

Anhang
zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und
Soziales NW vom 9. 7. 1982 (MBI. NW. 1982
S. 1376/SMBI. NW. 280)

Abstandsliste 1992

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart		
I	1 500	1	Kokereien		
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. a. sowie von Ferrolegierungen		
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung		
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen		
		5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern		
II	1 200	6	Hochofenwerke		
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht) (*)		
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung		
III	1 000	9	Erzsinteranlagen		
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)		
		11	Anlagen zur Kohlevergasung		
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten		
		13	Aluminiumhütten		
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)		
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)		
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)		
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen		
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff		
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen		
		IV	800	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
				21	Zementfabriken
				22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
23	Schlackenaufbereitungsanlagen				
24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)				
25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht				
26	Stahlgießereien				
27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)				
28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren				
29	Anlagen zur Teerverwertung				
30	Rußfabriken				

Abstandserlaß · III 8

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Sperrholz- sowie Span- und Holzfasernplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
		34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
V	500	35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen und/oder 2 000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*)
		42	Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung (*)
		43	Schmiede- und Hammerwerke (*)
		44	Kaltwalzwerke (*)
		45	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		46	Walz- und Hammerwerke für Leichtmetalle (*)
		47	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		49	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
		50	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
		51	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		52	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		53	Drahtlackierfabriken
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Glashütten mit maschineller Glasherstellung
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
		65	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen

III 8 · Abstandserlaß

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		69	Autokinos (*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		71	Deponien
VI	300	72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
		75	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
		79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*)
		80	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand- und Gasbetonsteinen
		82	Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und -leichtbauplatten
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
		84	Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h (*)
		85	Gaserzeugungsanlagen
		86	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
		87	Strangguß- und Flämmanlagen
		88	Preßwerke (*)
		89	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
		90	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		91	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		92	Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle) (*)
		93	Metallgießereien
		94	Schwermaschinenbau
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Emaillieranlagen
		98	Anlagen zur Altölregenerierung
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		101	Kunststoff-Schäumungsanlagen
		102	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
		103	Lackfabriken
		104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln
		105	Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen

Abstandserlaß · III 8

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		106	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
		107	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		108	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Rundarbeitsring) und Gummiförderbändern
		109	Porzellan- und Feinkeramikwerke
		110	Säge-, Furnier- und Schälwerke
		111	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	Holzmehlfabriken
		115	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		117	Wellpappenfabriken (*)
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken
		120	Anlagen zur Textilveredelung (z. B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		121	Stärkefabriken
		122	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
		123	Schokoladenfabriken mit Kakaoröstereien
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeeröstfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Brauereien und Brennereien
		128	Getränkeabfüllanlagen (*)
		129	Zeitungsspeditionen (*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		131	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*)
		132	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		133	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*)
		134	Kläranlagen
		135	Müllumladestationen
VII	200	136	Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Härtereien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		139	Automatische Autowaschstraßen (*)
		140	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben

III 8 · Abstandserlaß

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
		143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		144	Mühlen
		145	Futtermittelfabriker
		146	Brotfabriken und Fabriker zur Herstellung von Dauerbackwaren
		147	Fleischwarenfabriken
		148	Räuchereien
		149	Geflügelschlachtereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		151	Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
		153	Speisewürzfabriken
		154	Großkühlhäuser
		155	Mälzereien
		156	Zimmereien (*)
		157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)
VIII	100	158	Anlagen zum Bootsbau
		159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbwarenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		171	Tapetenfabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrieratte und Putzwolle
		175	Spinnereien und Webereien
		176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
		179	Bauhöfe
		180	Autolackierereien
		181	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

III 8 · Abstandserlaß

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

RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen vom 9. Juli 1982 (MBI. NW. S. 1376/SMBI. NW. 280)

1 Beteiligung der Staatl. Gewerbeaufsichtsämter an der Bauleitplanung

Nach Nummer I.8 d. Gem. RdErl. des Ministers für Landes- und Stadtentwicklung, d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales u. d. Ministers für Wirtschaft, Mittelstand und Verkehr v. 8. 7. 1982 (SMBI. NW. 2311) (Planungserlaß) sind regelmäßig u. a. die Staatl. Gewerbeaufsichtsämter als Träger öffentlicher Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen möglichst frühzeitig zu beteiligen, um eine ordnungsgemäße Abwägung zwischen den Belangen des Umwelt- bzw. Immissionsschutzes, den Belangen der gewerblichen Wirtschaft und sonstigen Belangen zu gewährleisten. Die Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange an der Bauleitplanung durch die Planungsträger ist grundsätzlich geregelt in dem RdErl. d. Ministers für Landes- und Stadtentwicklung v. 16. 7. 1982 (SMBI. NW. 2311) (Beteiligungserlaß); auch hier sind die Staatl. Gewerbeaufsichtsämter ausdrücklich als Träger öffentlicher Belange aufgeführt. Für das entsprechende Beteiligungsverfahren enthält Nummer 4 des Beteiligungserlasses Regelungen für die Planungsträger, die auch von den Staatl. Gewerbeaufsichtsämtern als Beteiligte beachtet werden sollten.

Insbesondere erscheinen folgende grundsätzliche Hinweise für die Staatl. Gewerbeaufsichtsämter von Bedeutung:

- Die Gemeinden sind gehalten, den Trägern öffentlicher Belange eine angemessene Frist für die Abgabe ihrer Stellungnahme zu setzen (vgl. Nr. 4 des Beteiligungserlasses). Die Staatl. Gewerbeaufsichtsämter sollen sich bemühen, die im Einzelfall vorgegebene Frist einzuhalten.
- Die Träger öffentlicher Belange sollen in ihren Stellungnahmen auch Aufschluß über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein können (vgl. Nr. 4 des Beteiligungserlasses). Gerade die Stellungnahmen der Staatl. Gewerbeaufsichtsämter sollen zu einer umfassenden Bestandsaufnahme durch die Gemeinden als Planungsträger beitragen (vgl. Nr. I.5.1 des Planungserlasses). Deshalb sollen die Staatl. Gewerbeaufsichtsämter in ihren Stellungnahmen Hinweise auf wichtige Genehmigungs-

verfahren und zu erwartende Betriebsstilligeren und Jerer. zu erwartenden Auswirkungen auf die Immissionslage geben.

Haben die Staatl. Gewerbeaufsichtsämter zu Bauleitplan-Entwürfen im Bereich eines Luftreinhalteplans Stellung zu nehmen und ist die Belastung durch Luftverunreinigungen für die Planungsentscheidung bedeutsam, so sind die Luftreinhaltepläne in die Stellungnahme einzubeziehen. Zu diesem Zweck haben die Staatl. Gewerbeaufsichtsämter den Luftreinhalteplan für den Bereich des Planungsgebiets hinsichtlich der Emissions-, Immissions- und Wirkungssituation sowie hinsichtlich der Prognose der Luftverunreinigungen zu analysieren und darzustellen.

- 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 (vgl. Nr. 4 des Beteiligungserlasses).

Die Staatl. Gewerbeaufsichtsämter sollen die Entwürfe der Bauleitpläne daraufhin prüfen, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes zu vereinbaren sind. Für diese Prüfung gilt insbesondere der Planungsgrundsatz in § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) (vgl. Nr. I.1 des Planungserlasses).

Die Staatl. Gewerbeaufsichtsämter sollen im Rahmen ihrer Beteiligung die Gemeinden beraten und mit ihnen konstruktiv zusammenarbeiten. Soweit sie in ihren Stellungnahmen gegen Planungsabsichten der Gemeinden Bedenken erheben wollen, sollen sie zugleich prüfen, ob und welche Hinweise zur Konfliktlösung gegeben werden können. Dabei sollten die Staatl. Gewerbeaufsichtsämter insbesondere die Möglichkeiten technischer Maßnahmen angeben, durch die Immissionen gemindert werden können. Es ist jedoch nicht Aufgabe der Staatl. Gewerbeaufsichtsämter, die verschiedenen Belange mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes in Einklang zu bringen; die Bedenken und Anregungen der Staatl. Gewerbeaufsichtsämter kann der Planungsträger im Zuge der Abwägung zurückstellen, wenn andere Belange überwiegen (vgl. Nr. I.5 des Planungserlasses). Das Staatl. Gewerbeaufsichtsamt hat eine endgültige Entscheidung des Planungsträgers zu respek-

tieren, und zwar auch dann, wenn diese Entscheidung von der Stellungnahme des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes abweicht. Ist ein Bauleitplan nach Genehmigung durch den Regierungspräsidenten in Kraft getreten, so hat das Staatl. Gewerbeaufsichtsamt im Rahmen seiner Aufgabenstellung zur Realisierung der Planung beizutragen.

2 Abstandsregelungen zur Berücksichtigung des Immissionsschutzes in der Bauleitplanung

2.1 Aufstellung einer Abstandsliste zur Vereinheitlichung der Stellungnahmen der Staatl. Gewerbeaufsichtsämter

Bei der Prüfung der Bauleitpläne auf Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Immissionsschutzes ist zu berücksichtigen, daß es erfahrungsgemäß trotz aller dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsminderung beim Betrieb emittierender Industrie- und Gewerbeanlagen in der unmittelbaren Umgebung dieser Anlagen noch zu Gefahren, erheblichen Nachteilen oder erheblichen Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche kommen kann, wenn der Abstand zwischen Emissionsquellen und schutzbedürftigen Gebieten zur Herabsetzung der Immissionen in diesen Gebieten nicht ausreicht. So verringert sich z. B. der Schallpegel der von Industrie und Gewerbebetrieben ausgehenden Geräusche allein aufgrund der geometrischen Gesetzmäßigkeit der Schallausbreitung abhängig von den Abmessungen der Geräuschquellen (Punktschallquellen, Linienschallquellen, Flächenschallquellen) um bis zu 6 dB(A) je Entfernungsverdoppelung. Ähnliche Relationen lassen sich für die Ausbreitung von Luftverunreinigungen bei bodennahen Quellen beschreiben. Daher kommt einem ausreichenden Abstand zwischen Industrie- und Gewerbegebieten einerseits und Wohngebieten andererseits — unabhängig von der Fernwirkung aus höheren Quellen emittierter Luftverunreinigungen — in der Bauleitplanung, insbesondere bei Neuplanungen (vgl. Nr. 1.2.1 des Planungserlasses), besondere Bedeutung zu; daneben kommen allerdings auch andere Möglichkeiten des vorbeugenden Immissionsschutzes in Betracht.

Wegen der Bedeutung der räumlichen Trennung unverträglicher Nutzungen befaßt sich bereits Nr. 1.6.2 des Planungserlasses mit Schutzabständen in der Bauleitplanung und verweist auf die Regelungen des vorliegenden Erlasses (Abstandserlaß). Der Abstandserlaß soll dazu dienen, den am Planungsverfahren unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes beteiligten Staatl. Gewerbeaufsichtsämtern eine einheitliche Grundlage für fachliche Stellungnahmen zu Bauleitplänen im Hinblick auf die notwendigen Abstände zu geben. Zu diesem Zweck werden in der beigefügten Liste für bestimmte Industrie- und Gewerbearten Schutzabstände zwischen derartigen Anlagen und Wohngebieten bekanntgemacht (Abstandsliste). Die Staatl.

Gewerbeaufsichtsämter sollen diese Liste nach Maßgabe der Nr. 2.2 und Nr. 2.3 dieses RdErl. bei der Beteiligung im Bauleitplanverfahren anwenden.

2.2 Grundsätze für die Anwendung der Abstandsliste

2.2.1 Grundlagen der Abstandsliste

Es ist davon auszugehen, daß bei Einhaltung oder Überschreitung der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch den Betrieb der entsprechenden Anlage in den umliegenden Wohngebieten nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht. Die in der Abstandsliste aufgeführten Abstandswerte wurden unter Berücksichtigung der einschlägigen Verwaltungsvorschriften des Bundes (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft — TA Luft, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm — TA Lärm), des Landes, der einschlägigen VDI-Richtlinien und DIN-Normen sowie von ausländischen Abstandslisten und den praktischen Erfahrungen der Gewerbeaufsichtsbehörden und der Landesanstalt für Immissionsschutz des Landes Nordrhein-Westfalen erarbeitet; die Gesichtspunkte des Lärmschutzes und der Luftreinhaltung wurden gleichermaßen berücksichtigt.

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 2schichtig arbeitenden Betrieben der Tagwert [50 dB(A)] zugrunde gelegt. In den Fällen, in denen die in der Abstandsliste angegebenen Abstände eindeutig ihre Grundlage im Lärmschutz haben, können die Abstände in bezug auf allgemeine Wohngebiete sowie Kleinsiedlungsgebiete wegen der geringeren Schutzbedürftigkeit nach Maßgabe der Nr. 2.224 verringert werden.

Zur Berücksichtigung des Faktors Luftreinhaltung bei der Abstandsregelung wurde die Schutzbedürftigkeit der genannten Gebiete beurteilt nach Immissionsgrenzwerten, die zum Schutz des Menschen vor Gesundheitsgefahren und erheblichen Belästigungen durch Gase, Stäube, Dämpfe und Geruchsstoffe notwendig sind. Dabei wurde auch auf die TA Luft und zusätzlich auf die Raffinerie-Richtlinie — mein RdErl. v. 14. 4. 1975 (SMBI. NW. 7130) — zurückgegriffen.

Die Abstandsliste ist nicht abschließend. So fehlen z. B. kleingewerbliche Anlagen, die selbst in Wohngebieten zulässig sind, sowie Anlagen, die in Nordrhein-Westfalen entweder überhaupt nicht oder nur ganz vereinzelt vorkommen; in Fällen der letztgenannten Art kann der Listen-Abstand einer vergleichbaren Anlage als Anhalt

III 8 · Abstandserlaß

- für die Stellungnahme im Bauleitplanverfahren dienen.
- Auf der anderen Seite sind einzelne der in der Liste genannten Anlagen nicht nur in Industrie- oder Gewerbegebieten zulässig, sondern ihrer Art nach auch in Mischgebieten, Dorfgebieten, Kerngebieten oder besonderen Wohngebieten.
- 2.22 Anwendung der Abstandsliste
- Die Abstandsliste ist anzuwenden zur Gewährleistung ausreichender Abstände zwischen emittierenden industriellen und gewerblichen Anlagen einerseits und Wohngebieten 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, nicht dagegen von Mischgebieten, Dorfgebieten, Kerngebieten und besonderen Wohngebieten.
- 2.221 Bei der Planung für Gemengelage (vgl. Nr. I.2.2 und I.6.2.2 des Planungserlasses) kann die Anwendung der Abstandsliste zu unüberbrückbaren Schwierigkeiten führen. Entsprechend dem in Nr. I.2.2 des Planungserlasses aufgestellten Verbesserungsgebot, insbesondere auch hinsichtlich des Immissionsschutzes, soll das Staatl. Gewerbeaufsichtsamt in diesen Fällen durch seine Stellungnahme 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. Nr. I.5.2.1 des Planungserlasses) vertretbar. Da bei den gewachsenen städtebaulichen Strukturen in Gemengelage in aller Regel örtlich vorhandene, aber nicht ausreichende Schutzabstände nicht vergrößert werden können, werden sich die Anregungen der Staatl. Gewerbeaufsichtsämter zur Gewährleistung eines bestmöglichen Immissionsschutzes vorwiegend auf Maßnahmen des aktiven oder passiven Immissionsschutzes zu erstrecken haben.
- 2.222 Die sich durch die Abstandsregelung ergebenden Schutzzonen sind nicht als „von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen“, z. B. im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG, anzusehen; vielmehr kann innerhalb dieser Abstände eine weniger schutzbedürftige Nutzung als im Wohngebiet und eine weniger störende Nutzung als im Industrie- oder Gewerbegebiet vorgesehen werden.
- 2.223 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, Klärbek-
- ken, schallabstrahlende Wände oder Öffnungen) umfaßt. Geringfügige Unterschreitungen der Abstände sind akzeptabel.
- 2.224 Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert — wie in Nr. 2.21 bereits ausgeführt — auf den Lärmimmissionsrichtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um ein Drittel ermäßigt werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt (vgl. 2.21).
- 2.225 Bei der Prüfung der Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten einerseits und Kur- oder Klinikgebieten andererseits sind die Gegebenheiten des Einzelfalles besonders zu berücksichtigen; mindestens ist der für reine Wohngebiete maßgebende Abstand zugrunde zu legen.
- 2.226 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. 2.3113 und Nr. 2.3121).
- 2.23 Nichtanwendbarkeit auf bestehende Immissionssituationen
- Aus der Abstandsliste können keine Rückschlüsse auf vorhandene Immissionssituationen gezogen werden. Ob bei einer vorgegebenen Situation durch Industrie- oder Gewerbebetriebe Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen in der Umgebung auftreten, muß im Einzelfall anhand der immissionsschutzrechtlichen Vorschriften (BImSchG, TA Luft, TA Lärm) geprüft werden; der bloße Hinweis auf eine Abstandsunterschreitung rechtfertigt nicht ein Einschreiten der Aufsichtsbehörde nach den immissionsschutzrechtlichen Vorschriften gegen Industrie- oder Gewerbegebiete.
- 2.3 Fallgruppen für die Anwendung der Abstandsliste im Bauleitplanverfahren
- 2.31 Bebauungsplan
- 2.311 Festsetzung von Industrie- oder Gewerbegebieten
- 2.3111 Festsetzung von Industrie- oder Gewerbegebieten, deren Nutzung noch nicht bekannt ist
- a) Notwendigkeit der Nutzungsbeschränkung
- Soweit bei der Ausweisung von Industrie- und Gewerbegebieten nicht oder nur annäherungsweise bekannt ist, in welcher Weise die Gebiete zukünftig genutzt werden sollen, kann die Prüfung anhand der Abstandsliste zu dem Ergebnis führen, daß Beschränkungen im Sinne von § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO 1977 für bestimmte Anlagearten ausgesprochen werden müssen. Die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter haben daher bei ihren Stellungnahmen entsprechend den in der Planung vorgegebenen Abständen zwischen In-

dustrie- und Gewerbegebieten einerseits und Wohngebieten andererseits dem Planungsträger vorzuschlagen, in dem Bebauungsplan Nutzungsbeschränkungen für bestimmte Anlagearten für die Industrie- und Gewerbegebiete entsprechend § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO 1977 festzusetzen (vgl. Nr. I.6.4 des Planungserlasses). Der Einfachheit halber sollen die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter dabei — unbeschadet der Verpflichtung des Planungsträgers, die textliche Festsetzung zum Bebauungsplan eindeutig zu bestimmen — auf die entsprechenden Abstandsklassen der Abstandsliste verweisen („nicht zugelassen Anlagen der Abstandsklassen ... der Abstandsliste zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales v. 9. 7. 1982 — SMBl. NW. 280 — und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad“).

Dabei haben die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter bei ihren Stellungnahmen stets den Stand der Abstandsliste (z. B. Stand: 1982) anzugeben und dem Planungsträger zu empfehlen, die Nummern der Betriebsarten in der Abstandsliste nur unter Verweisung auf den jeweiligen Stand der Abstandsliste (z. B. 1974, 1977 oder 1982) zu verwenden.

b) Ausnahmemöglichkeit nach § 31 Abs. 1 BBauG

Die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter können jedoch zur Vermeidung von allzu großen und unter bestimmten Voraussetzungen im Einzelfall aufhebbar Beschränkungen im Rahmen der von ihnen abzugebenden Stellungnahmen den Gemeinden empfehlen, im Bebauungsplan Ausnahmemöglichkeiten für Anlagearten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste zu eröffnen (vgl. Nr. I.7 des Planungserlasses). Diese Erleichterung ist deshalb möglich, weil im Einzelfall damit gerechnet werden kann, daß z. B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen — insbesondere Verzicht auf Nachtarbeit — 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.

c) Befreiungsmöglichkeit nach § 31 Abs. 2 BBauG

Wegen der Möglichkeit von Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BBauG bei der späteren Bebauung, die z. B. durch über den Stand der Technik zum Zeitpunkt des Erlasses der Abstandsliste hinausgehende Maßnahmen zum Immissionsschutz bei einer an sich nicht zugelassenen Anlage begründet sein können,

wird auf Nr. II.7 des Planungserlasses hingewiesen.

2.3112 Festsetzung von Industrie- oder Gewerbegebieten, in denen die Art der später anzusiedelnden Betriebe schon bekannt ist.

Ist im Planungsverfahren schon 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 der Fall, so haben die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter dem Planungsträger vorzuschlagen, in dem Bebauungsplan die vorgesehene Nutzungsart festzusetzen oder zumindest 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 Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten auf Nr. 2.3111 verwiesen.

2.3113 Festsetzung von Industrie- oder Gewerbegebieten, deren Nutzung in allen Einzelheiten bekannt ist.

a) Prüfung anhand der Abstandsliste

Es ist möglich, daß schon bei der Aufstellung des Bebauungsplans bekannt ist, welcher bestimmte Industrie- oder Gewerbebetrieb angesiedelt werden soll. 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. 2.3112 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 Immissionsschutz- oder baurechtlichen Genehmigungsverfahrens — geprüft werden, ob der vorgesehene Abstand gleichwohl ausreichen wird, um Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Bewohner der benachbarten Wohngebiete zu vermeiden. In diesen Fällen sollen die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter dem Planungsträger — wenn nicht die Unverträglichkeit der Planung mit den Grundsätzen des Immissionsschutzes von vornherein auf der Hand liegt — empfehlen, ein entsprechendes Einzelgutachten in Auf-

III 8 · Abstandserlaß

trag zu geben. Auf Ersuchen des Planungsträgers sollen sich die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter an der Formulierung der Fragestellung für das Gutachten beteiligen. Wegen der Prüfung der Einzelgutachten wird auf Nr. 2.313 verwiesen.

Von der Empfehlung, ein Gutachten einzuholen, soll das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt absehen, wenn es ihm ohne übermäßigen Zeitaufwand möglich ist, aus eigenem Sachverstand den Planungsbehörden eine Lösung vorzuschlagen.

2.312 Festsetzung von Wohngebieten

2.3121 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- und 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 soll das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt den Planungsträger darauf hinweisen, daß sich aus dieser Situation wechselseitige Beeinträchtigungen ergeben können.

b) Einholung von Gutachten im Einzelfall (Immissionsgutachten)

Die genaue Kenntnis der vorhandenen Emissionssituationen gestattet es in diesen Fällen aber, die von dem bestehenden Industrie- oder Gewerbegebiet ausgehenden, auf das neu festzusetzende Wohngebiet einwirkenden Immissionen zu messen und/oder zu berechnen. Daher sollen die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter 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- und Gewerbeanlagen zu erwarten sind und ob diese evtl. durch passive Schutzmaßnahmen (z. B. immissionsschutzmäßig günstige Anordnung der Gebäude) im Wohngebiet unterbunden werden können. Auf Ersuchen des Planungsträgers sollen sich die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter an der Formulierung der Fragestellung für das Gutachten beteiligen.

Von der Empfehlung, ein Gutachten einzuholen, soll das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt absehen, wenn es ihm ohne übermäßigen Zeitaufwand möglich ist, eine eigene Stellungnahme abzugeben, die eine entsprechende gutachtliche Beurteilung ersetzt.

c) Ausgangssituation für die Erstellung des Immissionsgutachtens

Dem Gutachten ist die für die jeweilige Nutzung ungünstigste Emissionssituation zugrunde zu legen. Hierbei sind zwei Fälle zu unterscheiden:

ca) 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 durch nachträgliche Anordnungen aufgrund von § 17 bzw. § 24 BImSchG oder durch Betriebsverlagerungen bis zur Realisierung der Planung mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit erreicht werden können, berücksichtigt werden; dies gilt insbesondere bei Vorliegen eines Luftreinhalteplans nach § 47 BImSchG in Belastungsgebieten nach der Belastungsgebietsverordnung vom 18. November 1975 (GV. NW. S. 645/SGV. NW. 7129).

cb) 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 auszugehen, wenn nicht feststeht, daß die vorhandene Situation in diesem Gebiet langfristig unverändert bleibt oder sich sogar noch günstiger entwickelt.

2.3122 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- und Gewerbegebieten vorgesehen, so ist bei der Prüfung, ob der in der Planung vorgesehene Abstand zum Schutz der Wohngebiete ausreicht, von denselben Annahmen wie in Nr. 2.3121 Buchst. cb) auszugehen, soweit nicht für die Industrie- und Gewerbegebiete Beschränkungen planungsrechtlicher Art (z. B. wie in Nr. 2.3111 vorgesehen) bestehen.

2.313 Prüfung von Einzelgutachten

In den Fällen der Nr. 2.3113 und 2.3121 sollen die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter — soweit die Gutachten ihnen nicht unmittelbar zugeleitet werden — darauf hinwirken, daß die vom Planungsträger in Auftrag gegebenen Gutach-

ten ihnen zur Prüfung vorgelegt werden; die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter können an der Prüfung die Landesanstalt für Immissionsschutz beteiligen. Führt die Prüfung des Gutachtens zu dem Schluß, daß unter Berücksichtigung der vorgegebenen oder angenommenen Emissionssituation und ggf. bestimmter passiver Schutzmaßnahmen im Wohngebiet Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen nicht zu erwarten sind, so soll das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt seine Bedenken zurückstellen, ggf. unter der Voraussetzung, daß notwendige passive Schutzmaßnahmen rechtlich abgesichert werden. In ihrer Stellungnahme zu Gutachten nach Nr. 2.3121 haben die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter anzugeben, welcher der in Nr. 2.3121 genannten Fälle dem Gutachten zugrunde liegt.

2.32 Flächennutzungsplan

Da die Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BBauG aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, gelten die Ausführungen in Nr. 2.31 auch für Flächennutzungspläne sinngemäß. Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt hat demnach z. B. den Planungsträger schon im Flächennutzungsplanverfahren darauf aufmerksam zu machen, welche Beschränkungen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren voraussichtlich vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt vorgeschlagen werden müssen.

3 Nichtanwendung der Abstandsliste im Baugenehmigungsverfahren

In § 69 Abs. 2 Landesbauordnung (BauONW) ist die Beteiligung der Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Hierzu ergehen noch folgende ergänzende Weisungen:

Im Baugenehmigungsverfahren für Einzelvorhaben i. S. d. § 69 Abs. 3 BauONW, in denen die Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter aufgrund § 69 Abs. 2 BauONW eingeschaltet werden, ist von den Staatlichen Gewerbeaufsichtsämtern anhand der von den Baugenehmigungsbehörden übersandten Bauvorlagen unter Beachtung der Belange des Arbeitsschutzes zu prüfen, ob Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit — insbesondere in Wohngebieten — zu erwarten und ggf. durch Auflagen zu vermeiden sind.

Soweit die Bauvorlagen, die nach der BauONW im Baugenehmigungsverfahren beizubringen sind, nicht ausreichen, um eine exakte Vorausberechnung der von der geplanten Anlage zu erwartenden Immissionen vornehmen zu können, werden sich die Beurteilung der voraussichtlichen Immissionssituation und die hieraus zu ziehenden Schlußfolgerungen für die Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes auf Erfahrungen mit bestimmten Anlagearten stützen. Für die Stellungnahmen der Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter im Baugenehmigungs-

verfahren für gewerbliche Anlagen bietet die Abstandsliste zu diesem RdErl. lediglich einen Anhalt dafür, ob bei der Erteilung der Genehmigung evtl. Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Nachbarschaft oder die Allgemeinheit zu erwarten sind. Jedoch begründet nicht schon die Tatsache, daß der dort angegebene Abstand nicht eingehalten ist, eine ablehnende Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes. Vielmehr ist in jedem Einzelfall zu prüfen, ob Bedenken gegen das Vorhaben bestehen und wie diese ggf. ausgeräumt werden können.

ergibt sich aus den vorgelegten Bauvorlagen, daß Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen der Nachbarschaft oder der Allgemeinheit — auch durch Auflagen — nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden können, so soll das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt bei der Baugenehmigungsbehörde auf die Änderung der Bauvorlagen hinwirken (z. B. Erhöhung der Schalldämmung bei Wänden, Fenstern, Türen und Dächern; immissionsschutzgünstige Anordnung der Gebäude). Hält das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt auch bei Ausschöpfung aller technischen Möglichkeiten, die über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen einschließen, unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit der Mittel ein Bauvorhaben aus Immissionsschutzgründen für bedenklich, dann sind der Baugenehmigungsbehörde diese Bedenken substantiiert vorzutragen. Soweit es zur Einhaltung immissionsschutzrechtlicher Vorschriften (insbesondere § 22 BImSchG) erforderlich ist, soll die Aufnahme entsprechender Auflagen in die Baugenehmigung vorgeschlagen werden. Lehnt es die Baugenehmigungsbehörde ab, ausschließlich den Betrieb der gewerblichen Anlage betreffende Auflagen zu übernehmen, so hat das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt darauf hinzuwirken, daß zumindest entsprechende Hinweise mit dem Bescheid an den Antragsteller verbunden werden.

4 Nichtanwendung der Abstandsliste im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren und im Planfeststellungsverfahren

Im Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG, in Planfeststellungsverfahren nach dem Abfallbeseitigungsgesetz und in sonstigen Planfeststellungsverfahren ist im Gegensatz zu der Planung von Gebieten die Abstandsliste nicht anzuwenden; in diesen Fällen 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 Nachbarschaft oder die Allgemeinheit ausgeschlossen werden können. Die bloße Anwendung der Abstandsliste würde diesem Prüfungsgrundsatz nicht gerecht werden.

5 Mein RdErl. v. 25. 7. 1974 (SMBl. NW. 280) wird aufgehoben.

BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNG

1.0 Anlaß der Änderung

Im Norden des Plangebietes wurde das Flurstück Nr. 748 in den Geltungsbereich aufgenommen.

Die von Bebauung freizuhaltende Fläche von 20 m Breite kann entfallen, da die notwendigen Abstandsflächen zum Aufforstungsbereich des Zementwerkes auch ohne diese Festlegung eingehalten werden können.

Zur Anpassung an den Bestand wurde in verschiedenen Bereichen die geplante Straßenführung geändert.

Infolge der Grundstücksaufteilung wurden zusätzliche Stichstraßen notwendig.

2.0 Umfang der Änderung

- A. Das Flurstück-Nr. 748 wurde zur Abrundung in den Geltungsbereich aufgenommen.
- B. Wegfall des Abstandstreifens auf den nördlichen bzw. nordwestlichen Grundstücksflächen (bei Aufschüttung Zementwerk).
- C. Südöstlich der Bruchsaler Straße entfällt der beschränkt befahrbare Weg teilweise und wird durch einen Gehweg ersetzt. Die verbleibenden Flächen können den angrenzenden Grundstücken zugeschlagen werden und die öffentl. Grünfläche wird etwas größer.
- D. Die überbaubaren Flächen der Grundstücke im Süden des Plangebietes wurden erweitert. Dadurch konnte die Geschoßflächenzahl von 0,7 auf 0,8 angehoben werden.
- E. Im Bereich der Grundstücke Nr. 2996 und 2961 wurde die Straßenführung entsprechend der vorhandenen Gegenbenheiten verändert bzw. den Grundstücksgrenzen angepaßt. Die ursprünglich geplanten Stellplätze wurden entfernt.

- F. Die zum Friedhof führende Verkehrsfläche ohne Trennung der Verkehrsarten wird von 5,0 m auf eine Breite von 5,5 m vergrößert. Außerdem wird die öffentliche Grünfläche an der nördlichen Grenze des beschränkt befahrbaren Weges auf die Nordseite des Friedhofes hinter die Parkplätze verlegt.
- G. Nordöstlich der Haupteerschließungsstraße werden drei zusätzliche Stichstraßen zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke vorgesehen.

Im einzelnen handelt es sich dabei um folgende Bereiche:

- Südlich von Flurstück Nr. 1040 wird der landwirtschaftliche Weg von der Erschließungsstraße aus auf eine Tiefe von ca. 30 m auf 5,5 m Breite erweitert.
 - Östlich der Verkehrsinsel wird eine neue Stichstraße in einer Breite von 5,5 m ausgewiesen (Tiefe ca. 40 m). Die vorhandenen Pflanzstreifen werden entsprechend verschoben.
 - Im Bereich von Flurstück Nr. 726 wird oberhalb des geplanten Pflanzstreifens eine ebenfalls 5,5 m breite Stichstraße auf eine Tiefe von ca. 40 m eingetragen.
- H. Änderung der Pflanzflächen im Bereich der Stichstrassen und Ergänzung der Pflanzliste.
 - I. Eintrag von Sichtdreiecken.
 - K. Herausnahme der Verkehrsgrünfläche sowie des Parkstreifens im Bereich des Flurstücks-Nr. 10581 / 10581/1.
 - L. Westlich der L 571 a wurde der Gehweg herausgenommen, stattdessen wird jetzt Verkehrsgrün (unbefest. Straßenbankett) ausgewiesen.

- M.** Ausweisung einer Trafostation westlich der Verkehrsinsel.
- N.** Vergrößerung des Baufreistandes östlich des Grundstücks Lgb.-Nr. 2956.
- O.** Ergänzung der schriftlichen Festsetzungen durch Punkt 1.5 Grundstückszufahrten.

3.0 Begründung der Änderung

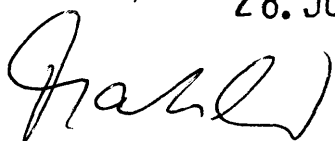
- A. Die Änderung konnte durchgeführt werden, nach dem die Verfügbarkeit über das Grundstück bestand, das von der Situation her eine sinnvolle Abrundung darstellt.
- B. Nach der Verlagerung der Abbauflächen der Zementfabrikation an anderer Stelle und aufgrund des ansonsten vorhandenen Bewuchses kann auf die Einhaltung bzw. Ausweisung eines Schutzstreifens verzichtet werden.
- C. Die ursprünglich als Gehwegfläche ausgewiesene Fläche wird in der damals geplanten Form nicht mehr benötigt und kann damit entfallen.
Der Gehweg wird mit einer Breite von 1,5 m entlang der Straße weitergeführt, die verbleibenden Flächen können den angrenzenden Grundstücken zugeschlagen werden.
- D. Da es sich bei den geplanten Baugebieten um eingeschränkte Gewerbegebiete handelt und außerdem eine Grünfläche zwischen bebaubaren Fläche und Friedhof vorgesehen wurde, kann die Baugrenze auf 5,0 m an die Grundstücksgrenze herangeschoben werden. Damit ist ebenfalls eine Erhöhung der Geschößflächenzahl möglich.
- E. Die Straßenführung wurde den örtlichen Gegebenheiten angepaßt. Die an dieser Stelle geplanten Stellplätze entfallen zur Sicherung der Grundstückszufahrt.
- F. Zur Erschließung der rückwärtigen Grundstücke durch kleinere Parzellierung reicht eine Straßenbreite von 5,0 m nicht aus (LKW im Begegnungsfall!). Daher wird die Straßenbreite auf 5,5 m erweitert. Die Verlegung des Grünstreifens erfolgt, um einen vorh. Bewuchs an der Nordseite des Friedhofes zu ergänzen bzw. zu erhalten.
- G. Da eine weitere Aufteilung dieser Flächen zur Unterbringung auch kleinerer Betriebe erforderlich wird, wurden zusätzliche Stichstraßen notwendig, um die geplanten, rückwärtigen Grundstücke erschließen zu können.

- H. Im Plangebiet werden zur besseren Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen die Pflanzstreifen in einigen Bereichen auf eine Breite von 2,5 m bzw. 3,0 m reduziert. Zum Ausgleich wird das Verhältnis zwischen Bäumen und Sträuchern innerhalb der Pflanzgebotflächen auf 1:1 festgesetzt. Hierzu wird die Pflanzliste B (auf dem Rechtsplan) ergänzt.
- I. Aus Gründen der Verkehrssicherheit werden im Plan Sichtdreiecke eingetragen.
- K. Um die Erschließung des Grundstücks flexibel zu halten; die Fläche kann dem Grundstück zugeschlagen werden.
- L. Aus wirtschaftlichen Gründen und aus Gründen der Landschaftspflege wurde bei der Zufahrt in das Baugebiet von der L 571a aus auf den Gehweg verzichtet, zumal dieser Bereich kaum von Fußgängern begangen werden wird.
- M. Für die Stromversorgung des Plangebietes wurde eine neue Trafostation ausgewiesen.
- N. Um die Grundstücke besser bebauen zu können wurde das Baufenster vergrößert.
- O. Genauere Definition bezüglich der Grundstückszufahrten im Bereich der Pflanzflächen.

4.0 Städtebauliche Kosten

Durch die Anlage der neuen Stichstraßen entstehen zusätzliche städtebauliche Kosten in Höhe von ca. 330.000,-- DM.

Walzbachtal, den 28. JUNI 1993



MAHLER
Der Bürgermeister