

---

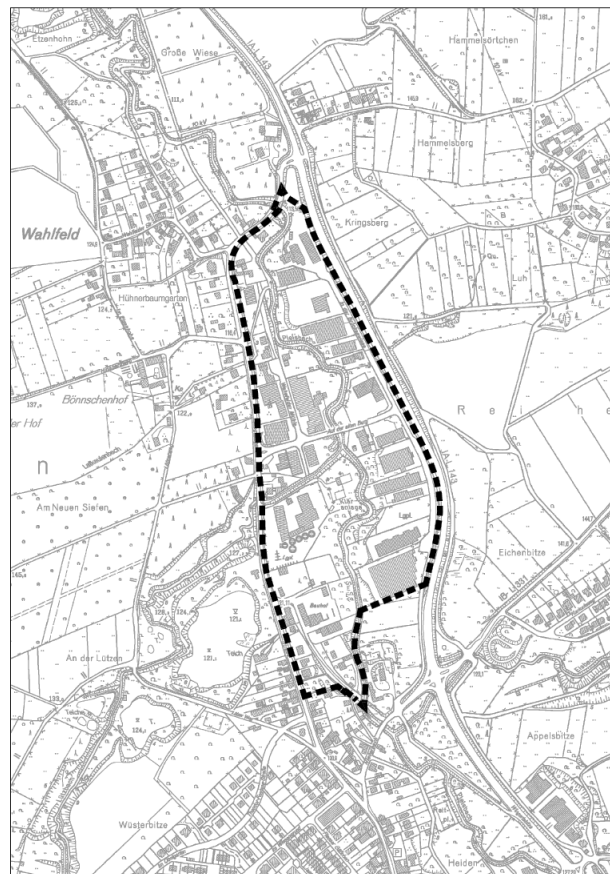
Stadt Königswinter  
Der Bürgermeister  
Geschäftsbereich Planen und Bauen  
Servicebereich Stadtplanung



---

**Zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/22 »Gewerbegebiet Wahlfeld«  
im Stadtteil Wahlfeld**

Begründung gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch



Ohne Maßstab

---

## Inhalt

1	Planungsanlass, Erforderlichkeit .....	4
2	Geltungsbereich .....	5
3	Räumliche und strukturelle Situation .....	5
3.1	Funktion und Umfeld.....	5
4	Baurechtliche Situation.....	6
4.1	Regional- und Landesplanung.....	6
4.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	7
4.3	Bestehendes Planungsrecht, bestehende Baurechte .....	8
4.4	Landschaftsschutzgebiet .....	10
4.5	Überschwemmungsgebiet, Gewässerrandstreifen.....	10
4.6	Einzelhandelskonzept.....	11
5	Planungsziele .....	12
6	Planungsalternativen .....	12
7	Planungsinhalte .....	12
7.1	Änderungen der zulässigen Art der baulichen Nutzung .....	12
7.1.1	Folgenutzung der ehemaligen Kläranlage .....	12
7.1.2	Mischgebietsausweisung in Gebieten mit Bestandswohngebäuden 13	
7.1.3	Anpassung an den Abstandserlass 2007 .....	13
7.1.4	Anpassung an den LEP und Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts .....	15
7.1.5	Ausschluss von Vergnügungsstätten.....	18
7.1.6	Ausschluss von Fremdwerbung.....	18
7.2	Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise .....	18
7.3	Änderung der Baugrenzen.....	19
7.4	Ergänzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind .....	20
7.5	Änderung der Erschließung .....	20
7.5.1	Änderungen im Umfeld des ehemaligen kommunalen Bauhofs .....	20
7.5.2	Änderungen der öffentlichen Verkehrsflächen im Umfeld des Baumarkts Klein.....	21
7.5.3	Änderungen im Umfeld der ehemaligen Kläranlage.....	21
7.6	Ergänzung von Grünflächen .....	22
7.6.1	Ergänzung von privaten Grünflächen .....	22
7.6.2	Ergänzung von öffentlichen Grünflächen.....	22
7.6.3	Verzicht auf einen bisher nicht hergestellten Fußweg .....	22
8	Wesentliche Auswirkungen der Bebauungsplanänderung .....	22
9	Planungsschäden, Entschädigungen .....	22
10	Verfahren der Bebauungsplanaufstellung .....	22
10.1	Wahl des Verfahrens .....	22
10.2	Verfahrensverlauf .....	24
11	Berichtigung des Flächennutzungsplans.....	25

12	Rechtsgrundlagen .....	26
13	Anlagen .....	27
	13.1 Königswinterer Liste .....	27
	13.2 Abstandsliste 2007 .....	28

## 1 Planungsanlass, Erforderlichkeit

Der seit 1978 wirksame Bebauungsplan Nr. 60/22 „Gewerbegebiet Wahlfeld“ setzt die Bauflächen im Plangebiet als „Gewerbegebiete“ fest. Bei der Beurteilung der Vorhabenzulässigkeit ist die Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1968 (BauNVO 68) anzuwenden. Demnach wären in den Gewerbegebieten des Plangebiets zurzeit auch Einkaufszentren und großflächige Verbrauchermärkte uneingeschränkt zulässig, solange sie nicht vorwiegend der übergemeindlichen Versorgung dienen (ausgenommen nach Textfestsetzung 1.1: Lebensmittelsupermärkte).

Die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 der heutigen Baunutzungsverordnung (BauNVO 90) ist an dieser Stelle jedoch nicht mehr vertretbar, weil sie landesplanerischen (Landesentwicklungsplan NRW) und städtebaulichen (Einzelhandelskonzept) Zielen widersprechen würde. Daher hat der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Königswinter bereits am 7. März 2007 dieses Änderungsverfahren eingeleitet, um den Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auszuschließen. Am 23. März 2011 hat der Ausschuss erneut über das Änderungsverfahren beraten und beschlossen, die Bebauungsplanfestsetzungen an das zwischenzeitlich beschlossene gesamtstädtische Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept anzupassen. Zugleich sollten auch die übrigen *Textfestsetzungen* des Bebauungsplans überarbeitet werden. Dies betraf vor allem die Gliederung der Gewerbegebiete nach dem Emissionsverhalten der Gewerbebetriebe.

Nach der frühzeitigen Behördenbeteiligung ist deutlich geworden, dass aufgrund zwischenzeitlich verordneter Schutzgebiete bzw. Überschwemmungsgebiete ein grundlegenderer Änderungsansatz gewählt werden muss, der auch eine Anpassung der *zeichnerischen* Festsetzungen umfasst. Zur ersten Offenlage (22. April 2014 bis 23. Mai 2014) sind daher zusätzlich folgende Aspekte bearbeitet worden:

- Berücksichtigung des neu verordneten Überschwemmungsgebiets des Pleisbachs.
- Mögliche Folgenutzungen der ehemaligen kommunalen Kläranlage, die bereits 2003 Gegenstand der damals eingeleiteten (aber bislang nicht abgeschlossenen) ersten Änderung des Bebauungsplans gewesen sind.
- Geplante Veränderung des Baumarkts Klein.
- Die nach wie vor bestehende Wohnnutzung im Gewerbegebiet an der Siegburger Straße in Wahlfeld.

Zur erneuten öffentlichen Auslegung (18. April 2017 bis 03. Mai 2017) wurde der Geltungsbereich erweitert und es wurden folgende Ergänzungen der Planung vorgenommen:

- Im erweiterten Änderungsbereich entlang der Siegburger Straße wird ein Mischgebiet festgesetzt.
- Ein festgesetzter, aber nicht hergestellter Fußweg im erweiterten Änderungsbereich, sowie Teile einer geplanten öffentlichen Grünfläche werden ins geplante Mischgebiet einbezogen.

- Flächen, die mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belasten sind, werden zur Erschließung von Hinterliegergrundstücken (ehemaliges Klärwerk) festgesetzt.
- Bezüglich der Festsetzung eines Einzelhandelsbetriebs (Baumarkt Klein) werden die genehmigten Verkaufsflächen klarstellend in die textliche Festsetzung aufgenommen.
- Hinweise zu umweltgeologischen Untersuchungen und Belangen der Abfallwirtschaft im Bauprozess werden ergänzt.

## **2 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist 17,4 ha groß und liegt nördlich der Straße Niederbach zwischen Siegburger Straße und L 143 in den Stadtteilen Wahlfeld und Oberpleis. Der Geltungsbereich der Änderung entspricht dem Geltungsbereich des wirksamen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wahlfeld“, erweitert um folgende Flurstücke: Gemarkung Oberpleis, Flur 8, Flurstücke 17, 220, 221, 124, 123, 251 (tw.), 20 im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 60/2 „Durchführungsplan Nr. 2 ‚Siegburger Straße“.

## **3 Räumliche und strukturelle Situation**

### **3.1 Funktion und Umfeld**

Im Umfeld des Plangebiets liegen die Stadtteile Oberpleis und Wahlfeld. Oberpleis ist das Zentrum des Bergbereichs und übernimmt als solches zentrale Funktionen für die Versorgung der Bevölkerung und die Bereitstellung von öffentlicher Infrastruktur sowie Wohn- und Gewerbegebieten. Wahlfeld hingegen ist ein reiner Wohnstandort ohne wesentliche Infrastruktur.

Im Plangebiet befindet sich mit dem „Gewerbegebiet Wahlfeld“ eines von insgesamt drei größeren Gewerbegebieten im Bergbereich der Stadt Königswinter. Das Gewerbegebiet liegt zwischen Oberpleis und Wahlfeld und ist entlang des Pleisbaches entwickelt worden. Der Pleisbach durchfließt das Zentrum des Plangebiets von Süden nach Norden. Sein Bachlauf ist mit alten Erlen, Eschen und Baumweiden gesäumt. Linkerseits münden Lützbach und Lafkaulenbach und rechterseits der Thelenbitzer Bach in den Pleisbach. Die Bäche und ihre ökologisch hochwertigen Auenbereiche prägen das Plangebiet.

Das Gewerbegebiet stellt für die Wohnbevölkerung dieser Stadtteile einen Arbeitsplatzschwerpunkt dar. Mit dem Baumarkt Klein und dem Möbelmarkt Thomas sind aber auch zwei größere Einzelhändler im Gewerbegebiet ansässig, die u. a. die angrenzenden Stadtteile mit nichtzentrenrelevanten Sortimenten versorgen. Ein dritter Einzelhandelsbetrieb, die Raiffeisenwarenzentrale (RWZ), wurde im Herbst 2016 geschlossen.

Im Norden des Plangebiets sind bei Planaufstellung Grundstücke mit Bestandswohngebäuden als Gewerbegebiet festgesetzt worden. Die bestandsgeschützte Wohnnutzung hat sich seit Inkrafttreten des Bebauungsplans 1978 gegen gewerbliche Nutzungen behauptet und konnte sich sogar weiterentwickeln. Daher ist im Anschluss an den Stadtteil Wahlfeld im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung unverändert auch Wohnnutzung von einigem Gewicht vorhanden.

Zurzeit liegen im Plangebiet wenige Grundstücke brach. Vornehmlich sind dies Grundstücke, die zuvor öffentlichen Zwecken gedient haben (Kläranlage, Bauhof) und mitunter aufgrund entgegenstehender Bebauungsplanfestsetzungen zurzeit nicht gewerblich genutzt werden können.

Der Bereich der Erweiterung des Plangebiets ist durch Wohnnutzungen auf z.T. großzügigen Grundstücken und einen Gastronomiebetrieb geprägt. Aufgrund der Nähe zum Gewerbegebiet handelt es sich hier um eine Gemengelage.

#### **4 Baurechtliche Situation**

##### **4.1 Regional- und Landesplanung**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/ Rhein-Sieg 2.0 Auflage (Stand: 2009) legt für den Geltungsbereich einen Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) fest. Außerdem ist der Pleisbach als Oberflächengewässer dargestellt. Der neue Landesentwicklungsplan (LEP) für Nordrhein-Westfalen ist am 08.02.2017 in Kraft getreten und darüber hinaus zu beachten.

Dieser bestimmt u.a., dass

- Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden dürfen (Ziel 6.5-1),
- Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten<sup>1</sup> nur in zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden dürfen (Ziel 6.5-2),
- Zentrale Versorgungsbereiche durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen (Ziel 6.5-3),
- bei der Darstellung und Festsetzung von Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten der zu erwartende Gesamtumsatz der durch die jeweilige Festsetzung ermöglichten Einzelhandelsnutzungen die Kaufkraft der Einwohner der jeweiligen

---

<sup>1</sup> Zentrenrelevant sind – die Sortimente gemäß Anlage 1 und

- weitere von der jeweiligen Gemeinde als zentrenrelevant festgelegte Sortimente (ortstypische Sortimentsliste).

##### **Anlage 1**

- Papier/Bürobedarf/Schreibwaren,
  - Bücher,
  - Bekleidung, Wäsche,
  - Schuhe, Lederwaren,
  - medizinische, orthopädische, pharmazeutische Artikel,
  - Haushaltswaren, Glas/Porzellan/Keramik,
  - Spielwaren,
  - Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Teilsortimente Angelartikel, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör, Jagdartikel, Reitartikel und Sportgroßgeräte),
  - Elektrogeräte, Medien (= Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Computer, Foto – ohne Elektrogroßgeräte, Leuchten),
  - Uhren, Schmuck
- und
- Nahrungs- und Genussmittel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant),
  - Gesundheits- und Körperpflegeartikel (gleichzeitig nahversorgungsrelevant).

Gemeinde für die geplanten Sortimentsgruppen nicht überschreiten soll (Grundsatz 6.5-4),

- Sondergebiete für Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung mit nicht zentren-relevanten Kernsortimenten nur dann auch außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen dargestellt und festgesetzt werden dürfen, wenn der Umfang der zentrenrelevanten Sortimente maximal 10 % der Verkaufsfläche beträgt und es sich bei diesen Sortimenten um Randsortimente (Ziel 6.5-5) und
- der Umfang zentrenrelevanter Randsortimente bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht- zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb zentraler Versorgungsbereiche 2.500 qm nicht überschreiten soll (Grundsatz 6.5-6).

Ziel 6.5-7 „Überplanung von vorhandenen Standorten mit großflächigem Einzelhandel“ lässt jedoch Ausnahmen für bestehende Standorte zu, und ist wie folgt gefasst:

„Abweichend von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 dürfen vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne des § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen als Sondergebiete gemäß § 11 Absatz 3 Baunutzungsverordnung dargestellt und festgesetzt werden. Dabei sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen in der Regel auf die Verkaufsflächen, die baurechtlichen Bestandsschutz genießen, zu begrenzen. Wird durch diese Begrenzung die zulässige Nutzung innerhalb einer Frist von sieben Jahren ab Zulässigkeit aufgehoben oder geändert, sind die Sortimente und deren Verkaufsflächen auf die zulässigen Verkaufsflächenobergrenzen zu begrenzen. Ein Ersatz zentrenrelevanter durch nicht zentrenrelevante Sortimente ist möglich.

Ausnahmsweise kommen auch geringfügige Erweiterungen in Betracht, wenn dadurch keine wesentliche Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche von Gemeinden erfolgt.“

Des Weiteren haben Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken (Ziel 6.5-8).

Im Jahr 2010 ist ein gesamtstädtisches Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept (Einzelhandelskonzept) erarbeitet worden. Seine Inhalte hat der Rat der Stadt Königswinter am 15. November 2010 als Konzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Die aus diesem Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept (Einzelhandelskonzept) resultierende Sortimentsliste entspricht auch den Vorgaben in Anlage 1 zu Ziel 6.5-2 des aktuellen LEPs.

#### **4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Königswinter ist seit dem 23. April 1974 wirksam. Für das Plangebiet stellt er

- Gewerbegebiete,
- entlang der Siegburger Straße (südlich des Hauses Siegburger Straße 80) ein Mischgebiet
- eine Fläche für Versorgungsanlagen (Kläranlage) und

- entlang des Pleisbachs die Grenzen eines gesetzlichen Überschwemmungsgebiets dar.

Für das Umfeld des Plangebiets stellt der Flächennutzungsplan

- im Norden die Siegburger Straße als Hauptverkehrsstraße und darauf folgend Flächen für die Landwirtschaft,
- im Osten die L 143 als geplante Hauptverkehrsstraße und darauf folgend Flächen für die Landwirtschaft,
- im Süden eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ und ein Mischgebiet und
- in Westen die Siegburger Straße als Hauptverkehrsstraße und darauf folgend eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Erholungszentrum“ und Flächen für die Landwirtschaft dar.

Mit dieser Bebauungsplanänderung werden im Norden des Plangebiets zwischen Laufkaulenbach und Pleisbach und im Süden für den ehemaligen Bahnhof der Rhein-Sieg-Eisenbahn einschließlich des Gebäudes Siegburger Straße 80, sowie des Flurstücks Gemarkung Oberpleis, Flur 8, Flurstück 202 Mischgebiete anstelle der bisherigen überwiegend festgesetzten Gewerbegebiete festgesetzt, weil dies der dort manifestierten Nutzungsart entspricht. Der Flächennutzungsplan stellt an diesen Stellen Gewerbegebiete dar. Somit sind diese Mischgebiete nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Bereich Siegburger Straße 70-76 ist derzeit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da der Flächennutzungsplan Mischgebiet darstellt, der Bebauungsplan Nr. 60/2 „Durchführungsplan Nr. 2 ‚Siegburger Straße‘“ vom 24. März 1961 dort jedoch ein Reines Wohngebiet festsetzt. Hier soll eine Anpassung des Bebauungsplans an die Zielvorstellung des Flächennutzungsplans erfolgen, damit der Bebauungsplan hier aus dem Bebauungsplan entwickelt ist. Teile eines seit 1961 nicht realisierten Fußwegs und einer Randfläche mit Gewerbegebietsfestsetzung werden ins Mischgebiet einbezogen. Die städtebauliche Zielsetzung des Flächennutzungsplans, auf den großen Grundstücken ein Nebeneinander von das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe und Wohnen zu ermöglichen, soll sich in den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspiegeln.

Außerdem wird mit dieser Bebauungsplanänderung in der Nähe des Zusammenflusses von Lützbach und Pleisbach ein Gewerbegebiet anstelle der bisherigen Kläranlage festgesetzt, weil die Nutzung als Kläranlage endgültig aufgegeben worden ist. Der Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle eine Kläranlage dar. Somit ist das Gewerbegebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan soll nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst werden (s. u.), und fortan im Norden und Süden des Plangebiets anstelle des Gewerbegebiets, in Teilen Mischgebiete und anstelle der Kläranlage ein Gewerbegebiet darstellen.

### **4.3 Bestehendes Planungsrecht, bestehende Baurechte**

Der Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung ist in weiten Teilen identisch mit dem Bebauungsplan Nr. 60/22 „Gewerbegebiet Wahlfeld“ vom 03. Oktober 1978. Mit dem Bebauungsplan sind insbesondere verschiedene Gewerbegebiete, die Kläranlage,



die Erschließungsanlagen und der Pleisbach mit seinem Überschwemmungsgebiet nach der preußischen Aufnahme festgesetzt worden.

Für die Gewerbegebiete gelten vor allem folgende Festsetzungen:

Zahl zulässiger Vollgeschosse	II (an großen Teilen der Siegburger Straße) oder III (auf dem Grundstück Wahlfelder Mühle 7 und im Übrigen)
Grundflächenzahl	0,4 (an der Siegburger Straße in Wahlfeld), 0,8 (im Übrigen)
Geschossflächenzahl	0,8 (an der Siegburger Straße in Wahlfeld), 1,6 (an der übrigen Siegburger Straße) oder 2,0 (im Übrigen)
Bauweise	offen
Dachgestaltung	Satteldach (S) von 28 ° bis 40 ° Dachneigung (an der Siegburger Straße in Wahlfeld) Satteldach (S) bis 40 ° Dachneigung, Pultdach (P) bis 20 ° Dachneigung und Flachdach (an der übrigen Siegburger Straße) Flachdach (im Übrigen)

Abweichend von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist das Gebäude Siegburger Str. 82a genehmigt worden.

Im südwestlichen Planbereich überlagert der Geltungsbereich entlang der Siegburger Straße einen Teil des Bebauungsplans Nr. 60/2 „Durchführungsplan Nr. 2 ‚Siegburger Straße‘“ vom 24. März 1961. Darin sind reine Wohngebiete (im Plan mit B bezeichnet) festgesetzt worden. Für die Wohnbaugrundstücke gelten vor allem folgende Festsetzungen:

- Zahl zulässiger Vollgeschosse II
- Grundflächenzahl 0,3
- Bauweise offen

Im Süden schließen sich weitere (nicht überplante Teile) dieses Bebauungsplans unmittelbar an den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung an, in denen zunächst die gleichen Festsetzungen gelten.

Die nordwestlich dieses Bebauungsplans gelegenen Grundstücke in Wahlfeld liegen innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, für den ein Bebauungsplan noch nicht beschlossen worden ist. Dort sind Bauvorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß ihrer baulichen Nutzung, ihrer Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. In Wahlfeld wird die Eigenart der näheren Umgebung nach der Art ihrer baulichen Nutzung vornehmlich durch Wohngebäude geprägt.

#### **4.4 Landschaftsschutzgebiet**

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans ist der Pleisbach mit seiner Uferböschung in der ordnungsbehördlichen Verordnung über die Landschaftsschutzgebiete in den Städten Königswinter und Bad Honnef im Rhein-Sieg-Kreis vom 31. August 2006 als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen worden. Durch diese Verordnung wurden Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen,

- um die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sowie die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter zu erhalten, zu entwickeln und wiederherzustellen,
- um die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes zu schützen und
- um dauerhaft Möglichkeiten zur landschaftsorientierten Naherholung zu gewährleisten.

Der im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegende Verlauf des Pleisbaches wird außerdem als schutzwürdiges Biotop im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen geführt (BK-5209-096). Im Biotopkataster sind Gebiete, die oftmals letzte Lebensräume für seltene und gefährdete Tier- und Pflanzenarten beiten und damit zu deren Überleben beitragen erfasst und beschrieben. Das Biotop wird dort folgendermaßen beschrieben: „Der Pleisbach nördlich Oberpleis bis Wahlfeld ist mit alten Erlen, Eschen und Baumweiden gesäumt. Lokale, sumpfige Erlen- bzw. Hasel-Erlen-Buschwäldchen mit reicher Krautschicht nahe der Kläranlage. Heute (1997) zieht sich das Gewerbegebiet zwischen Oberpleis und Wahlfeld entlang des Baches, wodurch der Bachlauf festgelegt wurde.“

Folgendes Schutzziel wurde für das Biotop empfohlen: „Erhalt und Optimierung eines Bachlaufes mit begleitenden Ufergehölzen.“

#### **4.5 Überschwemmungsgebiet, Gewässerrandstreifen**

Die Bezirksregierung Köln hat die Grenzen des Überschwemmungsgebietes für ein 100-jährliches Hochwasserereignis ermittelt. Das Überschwemmungsgebiet betrifft Flächen, die bei einem 100-jährlichen Hochwasser überschwemmt oder durchflossen oder für die Hochwasserentlastung oder Rückhaltung beansprucht werden. Mit der „ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes des Pleisbaches und des Lauterbaches im Bereich der Städte Hennef, Königswinter und Sankt Augustin im Rhein-Sieg-Kreis im Regierungsbezirk Köln“ ist u. a. das Überschwemmungsgebiet des Pleisbaches von der Bezirksregierung festgesetzt worden. Die Verordnung ist Ende 2011 wirksam geworden. Die Festsetzungen der Überschwemmungsgebietsverordnung sind nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen und bei der Bauleitplanung zu beachten.

Die Festsetzung des Überschwemmungsgebietes dient dem Erhalt natürlicher Rückhalteflächen, der Regelung des Hochwasserabflusses, dem Erhalt und der Verbesserung der ökologischen Strukturen des Pleisbaches und seiner Überflutungsflächen sowie der Verhinderung erosionsfördernder Eingriffe. Maßnahmen und Handlungen im Überschwemmungsgebiet bedürfen nach § 78 WHG und §§ 113, 114 LWG einer wasserrechtlichen Genehmigung der zuständigen Behörde. Das Amt für Technischen Umweltschutz des Rhein-Sieg-Kreises weist darauf hin, dass wasserrechtliche Genehmigungen für Planun-

gen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes und innerhalb des Uferandstreifens aus Gründen des Gewässerschutzes, der Gewässerentwicklung gemäß europäischer Wasserrahmenrichtlinie und zur Vermeidung einer Verschärfung der Hochwassergefahren im Gewerbegebiet Wahlfeld nicht in Aussicht gestellt werden können. Dies gilt insbesondere auch für die besonders schützenswerten Relikte der Primäraue (Lützbachmündung, kleiner Pleisbachmäander).

Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen. Der Gewässerrandstreifen umfasst das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Das Amt für Technischen Umweltschutz des Rhein-Sieg-Kreises hat aufgrund der Gewässerdynamik des Pleisbaches empfohlen, entlang des Pleisbachufers – unabhängig vom der Überschwemmungsgebietsverordnung – einen 5 Meter breiten Gewässerrandstreifen auszuweisen. An den übrigen Gewässern soll der Gewässerrandstreifen 3 Meter betragen.

#### **4.6 Einzelhandelskonzept**

Die von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzepte oder die von der Gemeinde beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planungen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Im Jahr 2010 ist ein gesamtstädtisches Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept (Einzelhandelskonzept) erarbeitet worden. Seine Inhalte hat der Rat der Stadt Königswinter am 15. November 2010 als Konzept im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Insbesondere hat der Stadtrat dabei die sog. Königswinterer Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht-zentrenrelevanten Sortimente beschlossen. Die Zuordnung der Sortimente geschah aufgrund einer individuellen Betrachtung der Situation in der Stadt Königswinter. Außerdem sollen gem. Ratsbeschluss Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Kernsortimenten in Gewerbegebieten weitgehend ausgeschlossen werden, um Schädigungen der zentralen Versorgungsbereiche zu vermeiden. Zentrenrelevante Sortimente sollten nur als Randsortimente zulässig sein, die dem nicht-zentrenrelevanten Kernsortiment sachlich zugeordnet und diesem im Angebotsumfang deutlich untergeordnet sind. Ausnahmen sind gem. Ratsbeschluss für Einzelhandelsbetriebe denkbar, die aufgrund ihres Warensortiments und ihrer begrenzten Verkaufsfläche überwiegend der Versorgung der im Gewerbegebiet Tätigen dienen (z. B. ein Kiosk). Auch können Verkaufsstätten von produzierenden und weiterverarbeitenden Betrieben sowie Handwerksbetrieben zugelassen werden, wenn die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet ist und Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zu vermuten sind.

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wird derzeit neu erarbeitet. Es ist geplant, die Sortimentsliste im Zuge der Neuerarbeitung zu überarbeiten, damit der Einzelhandel in Zukunft noch wirksamer gesteuert werden kann. Da Sortimentslisten in der Bauleitplanung statisch, d.h. mit den textlichen Festsetzungen abzudrucken sind, werden die Festsetzungen dieses Bebauungsplans nach Beschluss des neuen Einzelhandels- und Zen-

trenkonzepts überarbeitet und die dann neue Sortimentsliste über eine weitere Bebauungsplanänderung zum Bestandteil der textlichen Festsetzungen gemacht.

## **5 Planungsziele**

Mit dieser Bebauungsplanänderung werden vor allem

- die Festsetzungen an das gesamtstädtische Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept angepasst,
- die Gliederung der Gewerbegebiete an den Abstandserlass 2007 angepasst,
- das neu verordnete Überschwemmungsgebiet des Pleisbachs und weitergehender wasserrechtlicher Anforderungen berücksichtigt,
- die Folgenutzung der ehemaligen kommunalen Kläranlage vorbereitet,
- abgeschlossene und geplante Veränderungen des Baumarkts Klein begleitet,
- die bestehende Wohnnutzung im Gewerbegebiet an der Siegburger Straße in Wahlfeld gesichert (Mischgebiet) und
- das im Flächennutzungsplan dargestellte Mischgebiet südlich des ehemaligen Bahnhofs entsprechend der Flächennutzungsplandarstellung festgesetzt.

## **6 Planungsalternativen**

Nach § 3 Abs. 1 BauGB müssen die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommenden und sich wesentlich unterscheidenden Lösungen dargelegt werden (Planungsalternativen). Weil das Plangebiet in diesem Fall jedoch bereits weitgehend bebaut ist und an diesem baulichen Status quo auch festgehalten werden soll, ist die *Neugestaltung* oder erstmalige *Entwicklung* des Gebietes nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Insofern ergeben sich auch allenfalls Festsetzungsalternativen, nicht aber sich wesentlich unterscheidende Planungsalternativen.

## **7 Planungsinhalte**

Mit dieser Bebauungsplanänderung werden – aus Gründen der besseren Lesbarkeit – auch die unveränderten zeichnerischen Festsetzungen des Stammpfanes neu gefasst, sodass künftig ausschließlich die zeichnerischen Festsetzungen dieser Änderung bei der planungsrechtlichen Beurteilung heranzuziehen sind.

Gleichzeitig werden die textlichen Festsetzungen des Stammpfanes durch die textlichen Festsetzungen dieser Änderung in Gänze ersetzt.

Für die Beurteilung der planungsrechtlichen Vorhabenzulässigkeit ist somit künftig ausschließlich die Planurkunde dieser zweiten Bebauungsplanänderung mit ihren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen maßgeblich.

### **7.1 Änderungen der zulässigen Art der baulichen Nutzung**

#### **7.1.1 Folgenutzung der ehemaligen Kläranlage**

Die ehemalige Kläranlage wird nicht mehr benötigt. Um eine Folgenutzung zu ermöglichen, hat der Planungs- und Umweltausschuss bereits am 21. Mai 2003 das Verfahren zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/22 eingeleitet. Dieses Verfahren ist mit Beschluss des Planungs- und Umweltausschusses vom 26. März 2014 räumlich und

inhaltlich in diesem zweiten Änderungsverfahren aufgegangen. Das Verfahren zur ersten Änderung ist damit eingestellt worden.

Mit dieser Änderung soll auf dem Großteil der ehemaligen Kläranlage eine gewerbliche Folgenutzung ermöglicht werden. Die Flächen, die heute im Landschaftsschutzgebiet liegen, und angrenzende Flächen, werden jedoch als private Grünfläche festgesetzt. Weitere Flächen im Umfeld des Zusammenflusses von Pleisbach und Lützbach werden als private Grünfläche mit der Randsignatur Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Vorlandabtrag, Uferabflachung und Gehölzentwicklung) festgesetzt (1.134 m<sup>2</sup>), damit dort Maßnahmen des vorsorgenden Hochwasserschutzes und ökologische Aufwertungen vorgenommen werden können (Vorlandabtrag, Uferabflachung und Gehölzentwicklung).

### **7.1.2 Mischgebietsausweisung in Gebieten mit Bestandswohngebäuden**

Im Norden des Plangebiets sind bei Planaufstellung Grundstücke mit Bestandswohngebäuden als Gewerbegebiet festgesetzt worden. Die bestandsgeschützte Wohnnutzung hat sich seit Inkrafttreten des Bebauungsplans 1978 gegen gewerbliche Nutzungen behauptet und konnte sich sogar weiterentwickeln. Somit ist im Anschluss an den Stadtteil Wahlfeld im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung unverändert auch Wohnnutzung von einigem Gewicht vorhanden. Daher soll das dortige Gewerbegebiet zur Bestandssicherung der Wohngebäude in ein Mischgebiet geändert werden. Dies ermöglicht auch eine sinnvolle Abstufung der Baugebietstypen nach ihrem Emissionsverhalten (Wohngebiet – Mischgebiet – Gewerbegebiet). Immissionsschutzrechtliche Probleme werden durch diese Umwandlung nicht begründet.

Aus den gleichen Überlegungen wird im Süden des Plangebiets der ehemalige Bahnhof der Rhein-Sieg-Eisenbahn (Siegburger Straße 82) zusammen mit den benachbarten Betriebswohnungen (Siegburger Straße 82a) und einem noch weiter südlich gelegenen Grundstück (Haus Nr. 4a) ebenfalls als Mischgebiet festgesetzt.

Weiter südlich stellt der Flächennutzungsplan bereits ein Mischgebiet (MI) dar und reagiert damit auf die faktische Gemengelage. Neben Wohnnutzungen findet sich auch u.a. ein Gastronomiebetrieb in diesem Mischgebiet, also eine gewerbliche Nutzung. Im Sinne einer Abstufung der Baugebietstypen nach ihrem Emissionsverhalten (Wohngebiet – Mischgebiet – Gewerbegebiet), kombiniert mit der städtebaulichen Zielvorstellung auf den z.T. großzügigen Grundstücken eine Kombination von Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe (z.B. Handwerk) zu realisieren, wird im erweiterten Geltungsbereich ebenfalls ein Mischgebiet festgesetzt. Die Mischgebietsfestsetzung wird bis zu einer bestehenden Wegeverbindung zwischen dem Gewerbegebiet und der Straße Niederbach nach Osten fortgesetzt, was Erweiterungen der an der Siegburger Straße gelegenen Grundstücke zulässt.

### **7.1.3 Anpassung an den Abstandserlass 2007**

Die Gliederung der Gewerbegebiete nach dem Emissionsverhalten der Gewerbebetriebe erfolgte bislang auf Grundlage des Abstandserlass von 1974 gegliedert. Mit dieser Bebauungsplanänderung wird die Gliederung der Gewerbegebiete an den Abstandserlass aus dem Jahr 2007 angepasst, welcher die gegenwärtige Beurteilungsgrundlage darstellt. Die gewählte Gliederung ist mit dem Rhein-Sieg-Kreis – Immissionsschutz – abgestimmt. Sie folgt folgendem Muster:

Angrenzend an die Wohnbebauung in Oberpleis und Wahlfeld werden an der Siegburger Straße Mischgebiete festgesetzt. In allen Mischgebieten sind Gewerbebetriebe stets nur zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich stören. Voraussetzung für die Festsetzung von Mischgebieten ist ein nicht unerheblicher Wohnungsbestand. In Gebieten, die an die Wohnbebauung in Oberpleis und Wahlfeld angrenzen, aber selbst keinen wesentlichen Wohnungsbestand aufweisen, werden Gewerbegebiete „GE1“ festgesetzt. In diesen Baugebieten sind ausschließlich Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Damit entsprechen diese Gewerbegebiete nach dem Störgrad der dort zulässigen Gewerbebetriebe einem Mischgebiet.

Im Ausnahmefall können in den GE1 jedoch auch Betriebe der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses zugelassen werden, sofern ihre Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen so weit begrenzt oder die Arbeitsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden. Schutzwürdige Gebiete sind vor allem die angrenzenden Wohn- und Mischgebiete.

Angrenzend an die Mischgebiete und Gewerbegebiete „GE1“ werden – vor allem im weiteren Verlauf der Siegburger Straße – Gewerbegebiete „GE2“ festgesetzt. In diesen Gewerbegebieten sind Gewerbebetriebe zulässig, sofern sie nicht im Abstandserlass aufgeführt worden sind.

Im Ausnahmefall können in den GE2 jedoch auch Betriebe der Abstandsklasse VII des Abstandserlasses zugelassen werden, sofern ihre Emissionen durch besondere technische Maßnahmen oder Betriebsbeschränkungen so weit begrenzt oder die Arbeitsbedingungen so gestaltet werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzwürdigen Gebieten vermieden werden. Schutzwürdige Gebiete sind vor allem Wohn- und Mischgebiete.

Angrenzend an die Gewerbegebiete „GE2“ werden – vor allem auf dem Grundstück der ehemaligen Kläranlage und in den Gewerbeflächen östlich des Pleisbachs und nördlich der Straße „Auf der alten Burg“ – Gewerbegebiete „GE3“ festgesetzt. In diesen Gewerbegebieten sind auch Gewerbebetriebe zulässig, die der Abstandsklasse VII zugeordnet worden sind. Die in der Abstandsklasse VII aufgeführten Gewerbebetriebe müssen in der Regel einen Abstand von 100 Metern zu den nächstgelegenen Wohngebieten einhalten.

Ausnahmsweise können in den GE3 jedoch auch Betriebe der nächsthöheren Abstandsklasse VI zugelassen werden, wenn sie in der Abstandsliste mit Asterisk (\*) gekennzeichnet worden sind. Denn die Einstufung dieser Betriebe in die Abstandsklasse VI beruht darauf, dass ihre Lärmemissionen in der Regel die festgesetzten Immissionswerte reiner Wohngebiete überschreiten würden; im Umfeld dieses Bebauungsplans gibt es aber keine reinen Wohngebiete ohne Vorbelastung. Die für allgemeine Wohngebiete festgesetzten Immissionsgrenzwerte können regelmäßig eingehalten werden.

Angrenzend an die Gewerbegebiete „GE3“ werden schließlich – vor allem auf den Gewerbeflächen östlich des Pleisbachs, südlich der Straße „Auf der alten Burg“ – Gewerbegebiete „GE4“ festgesetzt. In diesen Gewerbegebieten sind Gewerbebetriebe auch zulässig, wenn sie den Abstandsklassen VII oder VI des Abstandserlasses zugeordnet worden sind. Die in der Abstandsklasse VI aufgeführten Gewerbebetriebe müssen in der Regel einen Abstand von 200 Metern zu den nächstgelegenen Wohngebieten einhalten.

Ausnahmsweise können in den GE4 jedoch auch hier Betriebe der Abstandsklasse V zugelassen werden, wenn sie in der Abstandsliste mit Asterisk (\*) gekennzeichnet worden sind. Denn die Einstufung dieser Betriebe in die Abstandsklasse V beruht darauf, dass ihre Lärmemissionen in der Regel die festgesetzten Immissionswerte reiner Wohngebiete überschreiten würden; im Umfeld dieses Bebauungsplans gibt es aber keine reinen Wohngebiete ohne Vorbelastung. Die für allgemeine Wohngebiete festgesetzten Immissionsgrenzwerte können regelmäßig eingehalten werden.

#### **7.1.4 Anpassung an den LEP und Umsetzung des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts**

In Kapitel 4.1 werden die zu beachtenden Festlegungen des LEPs und des Regionalplans dargestellt und Kapitel 4.6 geht auf das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ein.

Mit Schreiben vom 13.05.2014 hat die Regionalplanungsbehörde der Bezirksregierung Köln die Anpassung an die Ziele der Landes- und Regionalplanung bestätigt. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept lag der Bezirksregierung Köln vor.

Im Folgenden werden die Festsetzungen zur Anpassung an den LEP und die Umsetzung des Einzelhandelskonzepts begründet. Nach den textlichen Festsetzungen sind Einzelhandelsbetriebe und Einzelhandelsnutzungen mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten in den festgesetzten Misch- und Gewerbegebieten unzulässig (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO). (Großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO sind schon aufgrund der Festsetzung als Gewerbegebiet im Regelfall unzulässig.) Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sind der sog. Königswinterer Liste des Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzepts zu entnehmen, die dieser Begründung des Bebauungsplans anliegt (s.u.). Damit setzt die Festsetzung die Ziele des Einzelhandelskonzepts um.

Ausnahmsweise zulässig ist jedoch die Ergänzung des Hauptsortiments mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf bis zu 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche, wenn diese in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen und von ihnen keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche zu erwarten sind. Mit dieser Ausnahme von der Festsetzung wird kein bestimmter Betriebstyp erfasst, den es in der ökonomischen Realität gibt, was jedoch auch nicht von Gesetzes wegen erforderlich ist, handelt es sich doch insoweit nicht um eine unmittelbar Geltung beanspruchende Festsetzung des Bebauungsplans, sondern um die Angabe von Art und Umfang zulässiger Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB. Die Ausnahme ermöglicht eine funktionale Ergänzung des Hauptsortiments (eines Betriebes, der mit nicht-zentrenrelevanten Nutzungen Einzelhandel betreibt) um zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente, allerdings begrenzt auf 10 % der jeweiligen Verkaufsfläche des Einzelhandelsbetriebs und unter der Voraussetzung, dass die Ergänzung sich nicht schädlich auf zentrale Versorgungsbereiche auswirkt. Zudem müssen die Randsortimente in funktionalem Zusammenhang zum Kernsortiment stehen. Die Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 10 % bei vorhandenen nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen wird analog zu Ziel 6.5-5 des LEP angewandt. Allerdings geht die Festsetzung aufgrund der regelmäßigen Unzulässigkeit von Betrieben im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO noch über das LEP-Ziel hinaus. Dass der jeweilige (mögliche) Betrieb seiner Größe nach nicht feststeht, führt nicht zur Unbestimmtheit der Festsetzung, denn die Voraussetzungen der Ausnahme sind nach Art und

Umfang bestimmbar (vgl. § 31 Abs. 1 BauGB), wenn von der Bauaufsichtsbehörde zu prüfen ist, ob eine Ausnahme zugelassen werden kann; sie setzt einen Einzelhandelsbetrieb mit einem bestimmten Hauptsortiment voraus.

Ausnahmsweise zulässig sind auch Einzelhandelsnutzungen mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten bis 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebes, wenn die vertriebenen Waren in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der auf dem Baugrundstück ausgeübten Produktion oder Dienstleistung stehen. Diese Festsetzung bestimmt als sog. Handwerkerklausel in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept eine Ausnahme. Mit ihr wird kein bestimmter Betriebstyp erfasst, den es in der ökonomischen Realität gibt, was jedoch auch nicht von Gesetzes wegen erforderlich ist, handelt es sich doch insoweit nicht um eine unmittelbare Geltung beanspruchende Festsetzung des Bebauungsplans, sondern um die Angabe von Art und Umfang zulässiger Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB. Sie knüpft an einen Gewerbebetrieb an, dem auf bis zu 200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche als untergeordneter Betriebsteil eine entsprechende Nutzung in räumlich-funktionalem Zusammenhang ausnahmsweise ermöglicht werden soll. Auch der Begriff des räumlich-funktionalen Zusammenhangs ist hinreichend bestimmt, um den Ermessensspielraum der Bauaufsichtsbehörde für die Erteilung einer Ausnahme festzulegen.

Ausnahmsweise zulässig sind auch Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten, wenn sie aufgrund ihres Warensortiments und ihrer begrenzten Verkaufsfläche überwiegend den im Gewerbegebiet Tätigen dienen. Auch diese Festsetzung bestimmt in Übereinstimmung mit dem Einzelhandelskonzept, dass Einzelhändler wie Kioske oder Bäcker in den Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden können.

Die Voraussetzungen für die Fremdkörperfestsetzung sind gegeben, weil das Gewerbegebiet überwiegend bebaut ist. Die textliche Festsetzung genügt auch den Bestimmtheitsanforderungen. Sie bezieht sich nur auf den zuvor genannten Betrieb. Eine Erweiterung der genehmigten Verkaufsfläche ist zum Schutz der Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs von Oberpleis jedoch nur ausnahmsweise unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Dass die Erweiterung nur zugelassen werden kann, wenn durch die Erweiterung keine negativen Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind, nimmt der Regelung nicht die Bestimmtheit. Es handelt sich insoweit ersichtlich um eine Klarstellung im Hinblick auf die sich aus § 11 Abs. 3 BauNVO ergebende Konsequenz, dass großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, in Gewerbe- oder Industriegebieten nicht zulässig sind.

Da es sich bei dem per Fremdkörperfestsetzung zu sichernden Betrieb um ein Vorhaben im Sinne des Ziels 6.5-1 des LEP (Standorte des großflächigen Einzelhandels) handelt, das um kein Vorhaben im Sinne des Ziels 6.5-2 (Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten) ist, wird zwar von Ziel 6.5-1, jedoch nicht von Ziel 6.5-2 abgewichen. Auch Ziel 6.5-3 (Beeinträchtigungsverbot) trägt die Festsetzung sinngemäß Rechnung, da sie vorgibt, dass durch eine Erweiterung keine nicht nur unwesentlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zu erwarten sein dürfen.



Gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept weist Königswinter bei den nicht-zentrenrelevanten Sortimenten, außer beim Sortiment „Tierfutter, Heimtierzubehör, leb. Tiere“ einen Kaufkraftabfluss auf (Vgl. Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Stadt Königswinter, 2010, Seite S. 27). Aus den Zahlen ist jedoch ersichtlich, dass dieser Betrieb mit 400 qm Verkaufsfläche in diesem Segment nicht alleine für den Kaufkraftzufluss verantwortlich ist. Wie in der Begründung zu Grundsatz 6.5-4 (Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsflächen) des LEP ausgeführt wird, scheidet eine über den einzelnen Betrieb hinausgehende Betrachtung des Einzelhandelsbestands in diesem Sortiment aus. Damit wird Grundsatz 6.5-4 erfüllt.

Ziel 6.5-5 (Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Standort, relativer Anteil zentrenrelevanter Randsortimente) wird durch die Beschränkung auf den genehmigten Bestand an zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten von 180 qm bei einer Gesamtverkaufsfläche von 3.903 qm (4,6 Prozent) eingehalten.

Grundsatz 6.5-6 (Nicht zentrenrelevante Kernsortimente: Verkaufsfläche zentrenrelevanter Randsortimente), der außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen eine Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf 2.500 qm fordert, wird mit 180 qm klar unterschritten.

Darüber hinaus greift Ziel 6.5-7, das Abweichungen von den Festlegungen 6.5-1 bis 6.5-6 bei der Überplanung vorhandener Standorte mit großflächigem Einzelhandel zulässt.

Für den bestehenden Baumarkt Klein, der nach den vorgenannten textlichen Festsetzungen unzulässig wäre, gilt folgende Bestimmung:

Allgemein zulässig sind Änderungen und Erneuerungen der vorhandenen baulichen oder sonstigen Anlage. Ausnahmsweise kann die Erweiterung der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses genehmigten Verkaufsfläche für nicht-zentrenrelevante Sortimente (3.723 qm) zugelassen werden, wenn durch die Erweiterung keine nicht nur unwesentlichen Auswirkungen im Sinne des § 11 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung zu erwarten sind und die Verkaufsfläche, auf der zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden, im Vergleich zum genehmigten Bestand (180 qm) nicht vergrößert wird.

Mit dieser sog. Fremdkörperfestsetzung wird ein Ausgleich zwischen den öffentlichen Belangen (z. B. Schutz des zentralen Versorgungsbereichs von Oberpleis) und den wirtschaftlichen Interessen des Baumarkts Klein herbeigeführt. Denn nach Bestandserfassung des Einzelhandels in dem Gewerbegebiet wäre der Baumarkt durch die vorgenannten Festsetzungen überplant, da er zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente auf mehr als 10 % seiner Fläche anbietet. Die Fremdkörperfestsetzung ermöglicht dem Baumarkt, der nach der Änderung des Bebauungsplans unzulässig wäre, die Anpassung und Weiterentwicklung seines Geschäftsgebäudes. Außerdem kann er im Ausnahmefall sein Angebot an nicht-zentrenrelevanten Sortimenten erweitern.

Durch eine Konkretisierung der Festsetzung nach der ersten öffentlichen Auslegung (Es erfolgte eine Festschreibung der Verkaufsfläche für zentrenrelevante und nicht-zentrenrelevante Sortimente. Erweiterungen sind nur für nicht-zentrenrelevante Sortimente bei nachgewiesener Unschädlichkeit für zentrale Versorgungsbereiche möglich.) wurde die Festsetzung noch klarer gefasst. Durch diese Regelung erfolgt keine Besserstellung als durch die Festsetzung eines Sondergebiets im Sinne von Ziel 6.5-7 des LEP.

Vielmehr bringt der Plangeber zum Ausdruck, dass er längerfristig eine rein gewerbliche Nutzung anstrebt und keinen Betrieb im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO dauerhaft sichern möchte.

Gemäß Ziel 6.5-8 haben die Gemeinden dem Entstehen neuer sowie der Verfestigung und Erweiterung bestehender Einzelhandelsagglomerationen außerhalb Allgemeiner Siedlungsbereiche entgegenzuwirken. Gemäß Begründung von Ziel 6.5-8 des LEP haben Gemeinden verschiedene Möglichkeiten, das Ziel auf der Ebene der Bauleitplanung umzusetzen. Eine Möglichkeit stellt der „Ausschluss sortimentsbezogener Einzelhandels-typen (Anlagetypen) gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO“ dar. Durch die Beschränkung auf kleinflächigen Einzelhandel als Ausnahmefestsetzung mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten (ergänzt um 10 % zentrenrelevante Randsortimente, die im Zusammenhang mit dem Kernsortiment stehen) wird der Einzelhandel sortiments- und größenbezogen beschränkt. Außerdem räumt sich der Plangeber durch die Festsetzung einer Ausnahme zusätzlich ein Ermessen ein. D.h. er kann im Rahmen der Festsetzungen einzelfallbezogen über die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben entscheiden.

Derzeit handelt es sich bei dem Gewerbegebiet um keine Einzelhandelsagglomeration. Die Ansiedlung weiterer nicht großflächiger Betriebe mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten soll bis auf weiteres möglich bleiben. Die Stadt Königswinter kann über die Ausnahme von ihrem Ermessen Gebrauch machen und Genehmigungen von Einzelhandelsbetrieben ggf. ablehnen.

#### **7.1.5 Ausschluss von Vergnügungsstätten**

In den festgesetzten Mischgebieten und Gewerbegebieten GE1 und GE2 sind Vergnügungsstätten aller Art ausgeschlossen. Diese Festsetzung wird getroffen, um die benachbarte Wohnbevölkerung vor den Auswirkungen und Störungen zu schützen, die mit Vergnügungsstätten regelmäßig einhergehen. Die Ansiedlung von Vergnügungsstätten wäre in diesen Gebieten aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage auch nicht unwahrscheinlich und könnte sonstige gewerbliche Nutzungen verdrängen.

#### **7.1.6 Ausschluss von Fremdwerbung**

Bauliche Anlagen zur Fremdwerbung sind in allen Baugebieten unzulässig. Werbeanlagen müssen daher in einem funktionalen Zusammenhang mit dem vor Ort ausgeübten Unternehmen stehen. Diese Festsetzung wird getroffen, um den vorhandenen Charakter des Gebiets zu erhalten und übernimmt im Wesentlichen den Inhalt einer bereits im Stammpplan enthaltenen textlichen Festsetzung.

#### **7.2 Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise**

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen sind in den Gewerbegebieten aus dem alten Bebauungsplan übernommen worden. Im Bereich der bisherigen Kläranlagenflächen wurden die Festsetzungen benachbarter Gewerbeflächen auf diese übertragen. Die Mischgebiete an der nördlichen Siegburger Straße und an der Straße Niederbach werden mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Das Mischgebiet an der südlichen Siegburger Straße wird mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschossflächenzahl von 1,2 festgesetzt.

Die Zahl der Vollgeschosse wird im Bereich der Siegburger Straße auf zwei, und östlich der Straße Wahlfelder Mühle, sowie weiter südlich, östlich des Pleisbachs mit drei Vollgeschossen zeichnerisch festgesetzt.

In den Mischgebieten wird eine offene Bauweise festgesetzt, was die Länge der Baukörper auf maximal 50 m beschränkt.

### **7.3 Änderung der Baugrenzen**

In Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung baulicher Anlagen verboten. Daher werden die bislang mit Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen aus wasserrechtlichen Gründen nach folgenden Prinzipien neu festgesetzt:

- Grundsätzlich verlaufen die Baugrenzen entlang der Grenze des festgesetzten Überschwemmungsgebietes oder – falls das Überschwemmungsgebiet hinter den Gewässerrandstreifen (s. u.) zurückweicht – entlang des Gewässerrandstreifens. Hierdurch kommt es sowohl zu Erweiterungen der überbaubaren Grundstücksfläche als auch zu Verkleinerungen. In den Fällen, in denen das Überschwemmungsgebiet über bestehende Gebäude verläuft, umfasst die Baugrenze zur Bestandssicherung der dort ausgeübten Nutzungen jedoch stets die Gebäude und liegt in diesen Fällen im Überschwemmungsgebiet.
- Die Abstände der Baugrenzen zu den Straßen bleiben unverändert (8 Meter zur Siegburger Straße, 5 Meter zur Sammelstraße „Auf der alten Burg“, 3 Meter zu den übrigen Erschließungsstraßen).
- Im neu festgesetzten Mischgebiet entlang der Siegburger Straße im südwestlichen Planbereich, das zuvor als reines Wohngebiet festgesetzt war, wird ein Baufenster in einer Tiefe von 18,5 m in einem Abstand von 5,0 m von der Straßenparzelle festgesetzt. Ein längerer existierender Hauptbaukörper wird (Siegburger Straße 70/70a) in das Baufenster einbezogen. Im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 60/2 „Durchführungsplan Nr. 2 „Siegburger Straße““ war keine hintere Baugrenze festgesetzt.

Das Amt für Technischen Umweltschutz des Rhein-Sieg-Kreises hat aufgrund der Gewässerdynamik des Pleisbaches gefordert, entlang des Pleisbachufers – unabhängig von der Überschwemmungsgebietsverordnung – einen 5 Meter breiten Gewässerrandstreifen auszuweisen. An den übrigen Gewässern soll der Gewässerrandstreifen 3 Meter betragen. Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Die Baugrenzen, die am oder im Überschwemmungsgebiet verlaufen, können im Einzelfall um bis zu 5 Meter überschritten werden, wenn bestimmte Gründe des Hochwasser- und Gewässerschutzes nicht entgegenstehen. Diese Ausnahmefestsetzung dient dazu, die Bebauungsplanfestsetzungen an die im Wasserrecht vorhandene Flexibilität anzupassen. Diese Ausnahme soll u. a. aber auch ermöglichen, auf den tatsächlichen Böschungsverlauf der Gewässer einzugehen, falls dieser von dem durch den Vermesser ermittelten Böschungsverlauf abweichen sollte. Die aufgrund der Vermessung als maßgeblich betrachtete Böschungsoberkante ist nachrichtlich im Bebauungsplanentwurf dargestellt.

Insofern ist die Formulierung „am Überschwemmungsgebiet verlaufend“ sowohl auf die Baugrenzen anzuwenden, die entlang der Grenze des verordneten Überschwemmungsgebiets verlaufen, als auch auf die Baugrenzen, die entlang des Gewässerrandstreifens verlaufen.

#### **7.4 Ergänzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**

Die bislang ungenutzten oder unbefestigten Flächen im verordneten Überschwemmungsgebiete oder im Gewässerrandstreifen von 5m müssen von baulichen Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen sowie bauliche und sonstigen Anlagen aller Art freigehalten werden. Nach den Bebauungsplanfestsetzungen sind die Gewässerrandstreifen von baulichen Anlagen aller Art freizuhalten (blau karierte Flächen). In den Fällen, in denen der Gewässerrandstreifen über bestehende bauliche Anlagen (dazu gehören auch befestigte Flächen) verlaufen würde, wird er zur Bestandssicherung der ausgeübten Nutzung grundsätzlich zurückgenommen. Bei ebenerdigen Anlagen ist die Signatur der von Bebauung freizuhaltenden Flächen zurückgenommen jedoch nicht die Baugrenze, sodass in diesem Bereich keine zusätzlichen aufstehenden Gebäudeteile errichtet werden können.

Grundlage für die textliche Festsetzung ist die von einem Vermesser festgestellte Böschungsoberkante. Ebenso sind die zeichnerisch festgesetzten Sichtdreiecke von Bebauung freizuhalten.

Für die im verordneten Überschwemmungsgebiet oder im Gewässerrandstreifen gelegenen Flächen können im Einzelfall ausnahmsweise bauliche und sonstige Anlagen aller Art zugelassen werden (d. h. auch Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen), wenn bestimmte Gründe des Hochwasser- und Gewässerschutzes nicht entgegenstehen. Diese Ausnahme ermöglicht u. a. auch, auf den tatsächlichen Böschungsverlauf der Gewässer einzugehen, falls dieser von dem durch den Vermesser ermittelten Böschungsverlauf abweichen sollte.

#### **7.5 Änderung der Erschließung**

##### **7.5.1 Änderungen im Umfeld des ehemaligen kommunalen Bauhofs**

In Höhe des Bauhofs soll eine Stichstraße festgesetzt werden, um sowohl die Erschließung eines Grundstücks, das vormals zur Kläranlage gehörte aber heute bereits gewerblich genutzt wird (Flurstück 238), als auch die Erschließung des ehemaligen Bauhofs zu sichern. Der ehemalige Bauhof liegt weiterhin in einem Gewerbegebiet. Die Stichstraße ermöglicht auch eine Teilung des Bauhof-Grundstücks und somit eine separate Vermarkung. Östlich schließt sich eine unterirdische Hauptabwasserleitung in den Pleisbach an. Für diese Leitungstrasse, sowie für die Erschließung des ehemaligen Kläranlagengrundstücks wird eine mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche von 6 Metern festgesetzt (GFL -2- und in der Verlängerung GFL -3-). Hiervon zweigt eine weitere mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zur Erschließung des südlichen Bereichs des ehemaligen Kläranlagengrundstücks ab (GFL -4-), die ebenfalls sechs Meter Breite aufweist.

Von der Stichstraße, die in einem Wendehammer endet, zweigt ein Weg ab, der auf der ehemaligen Trasse der Rhein-Sieg-Eisenbahn nach Süden verläuft und die Erschließung der dortigen Gewerbegrundstücke (Siegburger Straße 84a und „In der Kleebitze“) sichert (Dieser Weg ist zwar in der Örtlichkeit bereits vorhanden, war bislang jedoch im Bebau-

ungsplan noch nicht festgesetzt. Unter dem Weg verläuft ein städtischer Kanal (siehe auch 7.6.3 Ergänzung von öffentlichen Grünflächen).

### **7.5.2 Änderungen der öffentlichen Verkehrsflächen im Umfeld des Baumarkts Klein**

Die Wendeanlage im Norden der Straße „In der Brückenwiese“ ist im Zuge einer Erweiterung des Baumarkts Klein nach Süden verschoben worden. Mit dieser Änderung wird der Bebauungsplan an die bestehende Situation angepasst.

### **7.5.3 Änderungen im Umfeld der ehemaligen Kläranlage**

Die Erschließung der ehemaligen Kläranlage erfolgt bis auf weiteres über den Weg am Lützbach. Dieser ist jedoch nicht geeignet, gewerbliche Verkehre größeren Ausmaßes abzuwickeln. Ein Ausbau des Weges scheitert am Gewässerrandstreifen, dem dort aufgrund des Steilufers besondere Bedeutung zukommt. Bei dem Grundstück handelt es sich bezogen auf die geplante gewerbliche Nutzung um ein gefangenes Grundstück.

Aufgrund des Grundstückszuschnitts bietet sich eine Grundstücksteilung des langen schmalen Grundstücks städtebaulich an.

Der nördliche Teil der ehemaligen Kläranlage (Flurstück Gemarkung Oberpleis, Flur 8, Flurstück 218 und Teile des Flurstücks Gemarkung Oberpleis, Flur 8, Flurstück 239) soll nach dem Eintreten bestimmter Umstände über einen neuen Weg erschlossen werden. Dieser wird in Höhe der abgebrochenen Schüttgutlager (Silos) über das ehemalige RWZ-Grundstück verlaufen. Hierfür ist eine mit einem Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen erforderlich (im Plan als GFL -1- bezeichnet).

Die Eintragung des Geh-, Fahr- und Leitungsrecht stellt gegenüber der Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit Wendehammer für LKW den minder schweren Eingriff ins Eigentum dar. Wendemöglichkeiten müssen auf den gefangenen Grundstücken selbst realisiert werden und gehen nicht zu Lasten der eigenständig erschlossenen Grundstücke. Das Grundstück bleibt vollständig im Privateigentum. Das Recht selbst ist bei seiner Begründung, z. B. durch Bestellung und Eintragung einer (öffentlich-rechtlichen) Baulast oder (privatrechtlichen) Dienstbarkeit, im Einzelnen genau zu bestimmen und zu entschädigen.

Die bisherige Planung sah eine Fläche, die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten ist vor, die durch das Gebäude des Eigentümers ging (Es stand zwischenzeitlich ein Abbruch dieses Gebäudes mit anschließender Neubebauung seitens des Eigentümers zur Diskussion.). Südlich der geplanten Fläche wurden in der Zwischenzeit Lagersilos abgebrochen. Daher wurde die Fläche im überarbeiteten Planentwurf im Bereich der abgebrochenen Silos festgesetzt. Das Gebäude kann durch die Umplanung gegenüber dem Planungsstand der 1. Auslegung jedoch auch bei Eintragung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts vollständig erhalten bleiben. Damit wurden die Auswirkungen auf den Eigentümer deutlich reduziert. Eine Erschließung der Fläche über den Weg am Lützbach ist danach nicht mehr zulässig (Baurecht auf Zeit). (Der südliche Teil soll über eigene Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf dem Flurstück Gemarkung Oberpleis, Flur 8, Flurstück 238 (im Plan GFL -2 und GFL -4-) erschlossen werden – Siehe 7.5.1.)

## **7.6 Ergänzung von Grünflächen**

### **7.6.1 Ergänzung von privaten Grünflächen**

Die im Landschaftsschutzgebiet gelegenen Flächen am Pleisbach werden als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Pleisbach und Aue“ festgesetzt.

### **7.6.2 Ergänzung von öffentlichen Grünflächen**

Die auf der ehemaligen Trasse der Rhein-Sieg-Eisenbahn geführte Verkehrsfläche endet in einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“. Die öffentliche Grünfläche liegt im Verlauf der ehemaligen Eisenbahntrasse und unter dem bestehenden Fußweg verläuft ein städtischer Kanal. Durch die Festsetzung als Grünfläche wird deutlich, dass das im Mischgebiet gelegene Grundstück Niederbach 4a nicht über das Gewerbegebiet erschlossen wird und der Verkehr aus dem Gewerbegebiet nicht über die Trasse nach Süden abgewickelt werden kann. Das Verkehrsgrün kann jedoch eine Verbindung für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer enthalten.

### **7.6.3 Verzicht auf einen bisher nicht hergestellten Fußweg**

Im Bebauungsplan Nr. 60/2 „Durchführungsplan Nr. 2 ‚Siegburger Straße‘“ vom 24. März 1961 ist ein öffentlicher Fußweg festgesetzt. Dieser wurde seit 1961 nicht hergestellt und ist nach heutigem Stand auch nicht mehr erforderlich. Die Verbindungen über den Gehweg entlang der Siegburger Straße und der Fußweg innerhalb der geplanten öffentlichen Grünfläche (Siehe 7.5.2) erschließen das Gewerbegebiet ausreichend aus Richtung Oberpleis. Die Fläche wird in das angrenzende Mischgebiet integriert.

## **8 Wesentliche Auswirkungen der Bebauungsplanänderung**

Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass sich die Änderung dieses Bebauungsplans mehr als nur unwesentlich auf Natur, Umwelt, den Menschen oder sonstige Umweltfaktoren auswirken könnte. Diese Einschätzung ist vornehmlich darin begründet, dass diese Änderung im Vergleich zum bislang wirksamen Bebauungsplan die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben nur unwesentlich erweitert.

## **9 Planungsschäden, Entschädigungen**

Die Geltendmachung von Vertrauensschäden gem. § 39 Baugesetzbuch kann bei Planungsrechtsänderungen im Geltungsbereich wirksamer Bebauungspläne nicht ausgeschlossen werden.

Wesentliche Wertminderungen der Grundstücke, die eine Entschädigungspflicht nach § 42 Abs. 1 BauGB begründen könnten, sind durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten. Wertminderungen im Zuge der Begründung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten durch Bestellung und Eintragung einer (öffentlich-rechtlichen) Baulast oder (privatrechtlichen) Dienstbarkeit, sind im Einzelnen genau zu bestimmen und zu entschädigen.

## **10 Verfahren der Bebauungsplanaufstellung**

### **10.1 Wahl des Verfahrens**

Mit der Änderung dieses Bebauungsplans werden die Voraussetzungen für eine Wiedernutzung des brachgefallenen Kläranlagengrundstücks geschaffen. Zudem ist die Ak-

tualisierung des Planungsrechts eine andere Maßnahme der Innenentwicklung. Diese Bebauungsplanänderung ist daher eine Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung, § 13a Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch. Auf eine solche Bebauungsplanänderung kann das beschleunigte Verfahren mit folgenden Einschränkungen angewendet werden:

- Das beschleunigte Verfahren wäre ausgeschlossen, wenn mit der Bebauungsplanänderung eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche von mehr als 70.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Mit dieser Bebauungsplanänderung werden rund 10.800 m<sup>2</sup> Grundfläche neu ausgewiesen (rd. 850 m<sup>2</sup> durch die Zurücknahme der Verkehrsfläche zugunsten eines Gewerbegebiets mit einer Grundflächenzahl von 0,8 im Umfeld des Baumarkts Klein, rd. 9.950 m<sup>2</sup> durch die Umwandlung der Kläranlagenfläche in ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8, rd. 1.900 qm durch Erhöhung der Dichte bei der Änderung eines reinen Wohngebiets in Mischgebiet bei gleichzeitiger Erhöhung der Grundflächenzahl). Gleichzeitig wird eine bislang ausgewiesene Grundfläche von rund 1.600 m<sup>2</sup> zurückgenommen (rd. 1.100 m<sup>2</sup> durch die Umwandlung von Gewerbegebieten in Mischgebiete mit niedrigerer Grundflächenzahl, rd. 500 m<sup>2</sup> durch die Umwandlung eines früheren Gewerbegebiets in eine öffentliche Grünfläche). Außerdem wird ein Weg in ein Mischgebiet geändert (Grundflächenzahl II 0,8). Es wird zusätzliche Grundfläche in Höhe von etwa 7.100 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Damit wird der Schwellenwert, bei dem das beschleunigte Verfahren nicht mehr angewendet werden könnte, nicht erreicht.
- Das beschleunigte Verfahren wäre auch ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Dies ist nicht der Fall.
- Das beschleunigte Verfahren wäre auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten bestehen. Das Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen hat die Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 2009/147/EG (V-RL) zum Habitatschutz (VV-Habitatschutz) erlassen (Runderlass vom 13. April 2010, – III 4 – 616.06.01.18 –). Demnach kann davon ausgegangen werden, dass Natura-2000-Gebiete durch die Ausweisung von Baugebieten nicht erheblich beeinträchtigt werden, wenn ein Mindestabstand von 300 m zu den Gebieten eingehalten wird. Dies ist der Fall.
- Falls eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt werden, kann von einer überschlägigen Umweltprüfung abgesehen werden und Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplan zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Mit dieser Bebauungsplanänderung werden rund 10.800 m<sup>2</sup> Grundfläche neu ausgewiesen (rd. 850 m<sup>2</sup> durch die Zurücknahme der Verkehrsfläche zugunsten eines Gewerbegebiets mit einer Grundflächenzahl von 0,8 im Umfeld des Baumarkts Klein, rd. 9.950 m<sup>2</sup> durch die Umwandlung der

Kläranlagenfläche in ein Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8). Gleichzeitig wird eine bislang ausgewiesene Grundfläche von rund 1.800 m<sup>2</sup> zurückgenommen (rd. 1.100 m<sup>2</sup> durch die Umwandlung von Gewerbegebieten in Mischgebiete mit niedrigerer Grundflächenzahl, rd. 700 m<sup>2</sup> durch die Umwandlung eines früheren Gewerbegebiets in eine öffentliche Grünfläche). Es wird zusätzliche Grundfläche in Höhe von etwa 7.100 m<sup>2</sup> ausgewiesen. Die gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 vorgeschriebene Mitrechnung der Grundfläche von Bebauungsplänen, die im engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden führt zu keinem anderen Ergebnis, da im engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang keine weitere Bebauungspläne aufgestellt werden.

Somit liegen die in § 13a Abs. 1 BauGB beschriebenen Anwendungsvoraussetzungen vor, sodass dieser Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB geändert werden kann. Dies bedeutet vor allem, dass

- von der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch abgesehen werden kann (eine frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde in diesem Fall trotzdem durchgeführt) und
- ein Bedarf zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in der Abwägung in angemessener Weise berücksichtigt werden soll;
- eine Umweltprüfung nicht erforderlich ist und
- Eingriffe nicht ausgeglichen werden müssen.

## **10.2 Verfahrensverlauf**

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Königswinter hat mit Beschluss vom 07.03.2007 das Verfahren zur Änderung dieses Bebauungsplans eingeleitet. Dieser Beschluss ist am 02.05.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. Außerdem ist ortsüblich bekanntgemacht worden, wo und wann sich die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Änderung des Bebauungsplans beteiligen kann.

Die Öffentlichkeit hat sich am 11.05.2011 gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Änderung dieses Bebauungsplans beteiligt (Bürgeranhörung).

Mit Schreiben vom 31.03.2011 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Änderung des Bebauungsplans beteiligt worden. Sie konnten sich mit Frist bis zum 11.05.2011 zur Planung äußern.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.04.2014 sind die Unterlagen der Bebauungsänderung mit dem 22.04.2014 während der Dienstzeiten im Servicebereich Stadtplanung, Obere Straße 8 in Königswinter-Thomasberg gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt worden. Die Öffentlichkeit hatte bis zum 23. 05. 2014 Gelegenheit, zur geplanten Bebauungsplanänderung Stellung zu nehmen.

Durch ein Schreiben vom 07.04.2014 wurde eine Anfrage gem. § 34 LPlIG an die Regionalplanungsbehörde gerichtet, die am 13.05.2014 positiv beantwortet wurde.



Mit Schreiben vom 07.04.2014 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB an der Änderung des Bebauungsplans beteiligt worden. Sie konnten mit Frist bis zum 12.05.2014 zur geplanten Änderung Stellung nehmen.

Aufgrund von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, geänderten Rahmenbedingungen und geänderten Planungszielen haben sich Änderungen des Planentwurfs ergeben. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung sowie eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Fristen wurden angemessen verkürzt und Stellungnahmen konnten sich nur auf geänderte und ergänzte Teile der Planung beziehen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 07.04.2017 sind die Unterlagen der Bebauungsänderung mit dem 18.04.2017 während der Dienstzeiten im Servicebereich Stadtplanung, Obere Straße 8 in Königswinter-Thomasberg gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt worden. Die Öffentlichkeit hatte bis zum 03.05.2017 Gelegenheit, zur geplanten Bebauungsplanänderung Stellung zu nehmen.

Mit Schreiben vom 07.04.2017 sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut an der Änderung des Bebauungsplans beteiligt worden. Sie konnten mit Frist bis zum 03.05.2017 Stellung nehmen.

Der Planungs- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Königswinter hat die Ergebnisse der Beteiligungsverfahren in seiner Sitzung vom 21.06.2017 zur Kenntnis genommen.

Der Rat der Stadt Königswinter hat in seiner Sitzung vom 04.07.2017 nach vorheriger Abwägung der öffentlichen und privaten Belange die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 60/22 „Gewerbegebiet Wahlfeld“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss ist am 25.01.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit in Kraft getreten.

### **11 Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Die Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung sind in Teilen nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt. Im Norden des Plangebiets werden zwischen Laufkaulenbach und Pleisbach und im Süden des Plangebiets für den ehemaligen Bahnhof der Rhein-Sieg-Eisenbahn Mischgebiete anstelle der bisherigen Gewerbegebiete festgesetzt, weil dies der dort manifestierten Nutzungsart entspricht. Der Flächennutzungsplan stellt an diesen Stellen Gewerbegebiete dar. Somit sind diese Mischgebiete nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Außerdem wird mit dieser Bebauungsplanänderung in der Nähe des Zusammenflusses von Lützbach und Pleisbach ein Gewerbegebiet anstelle der bisherigen Kläranlage festgesetzt, weil die Nutzung als Kläranlage endgültig ausgegeben worden ist. Der Flächennutzungsplan stellt an dieser Stelle eine Kläranlage dar. Somit ist das Gewerbegebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan soll nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst werden, und fortan im Norden und Süden des Plangebiets in nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bereichen anstelle von Gewerbegebieten Mischgebiete und anstelle der Kläranlage ein Gewerbegebiet darstellen.

Weil der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert wird (s. o.), können die in Rede stehende Darstellungen des Flächennutzungsplans nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens im Wege der Berichtigung angepasst werden. Weil die geänderte Darstellung einen seit geraumer Zeit verfestigten Status quo nachvollzieht, wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets durch die beabsichtigte Berichtigung nicht beeinträchtigt.

## **12 Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der jeweils gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256) in der jeweils gültigen Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der jeweils gültigen Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der jeweils gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) in der jeweils gültigen Fassung.

## 13 Anlagen

### 13.1 Königswinterer Liste

Wiedergabe der Königswinterer Liste zur Definition der nahversorgungsrelevanten, zentren- und nichtzentrenrelevanten Sortimente (Einzelhandelsstandort- und Zentrenkonzept für die Stadt Königswinter, 2010, Seite 70)

Nahversorgungsrelevante Sortimente

WZ 2008 *)	Bezeichnung
47.11, 47.2	Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren
47.73	Apotheken
aus 47.75	Drogerieartikel (ohne kosmetische Erzeugnisse und Parfümerieartikel)

Zentrenrelevante Sortimente

WZ 2008 *)	Bezeichnung
47.41	Datenverarbeitungsgeräte, periphere Geräte und Software
47.42	Telekommunikationsgeräte
47.43	Geräte der Unterhaltungselektronik
aus 47.51	Haushaltstextilien (z. B. Haus- und Tischwäsche), Kurzwaren, Schneidereibedarf, Handarbeiten sowie Meterware für Bekleidung und Wäsche, Ober- und Unterdecken ohne Bettwaren (u. a. Matratzen, Lattenroste)
aus 47.53	Heimtextilien (Gardinen, Dekorationsstoff, Vorhänge, dekorative Decken)
aus 47.54	elektrische Haushaltsgeräte (nur Kleingeräte ohne Öfen, Herde, Kühlschränke, Spülmaschinen und Waschmaschinen)
47.59.2	keramische Erzeugnisse und Glaswaren
47.59.3	Musikinstrumente und Musikalien
aus 47.59.9	Haushaltsgegenstände (u. a. nicht elektrische Haushaltsgeräte, Koch-, Brat- und Tafelgeschirre, Schneidwaren, Bestecke, Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (u. a. Bast- und Strohwaren) ohne Korbmöbel)
aus 47.59.9	Lampen, Leuchten und Beleuchtungsartikel
47.61.0	Bücher
47.61.1	Fachzeitschriften, Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen
47.62.2	Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikel
47.63	bespielte Ton- und Bildträger
aus 47.64.2	Sportartikel (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sport-Kleingeräte)
47.65	Spielwaren, Bastelartikel

47.71	Bekleidung
47.725	Schuhe, Lederwaren und Reisegepäck
47.74	medizinische und orthopädische Artikel
47.75	kosmetische Erzeugnisse und Körperpflegemittel
aus 47.76.1	Schnittblumen
47.77	Uhren und Schmuck
47.78.1	Augenoptiker

### **13.2 Abstandsliste 2007**

Die Abstandsliste 2007 (Anlage 1 zum RdErl v. 6.6.2007) ist dieser Begründung als Anlage 2 beigefügt.

**Abstandsliste 2007**

**Abstandsliste 2007  
(4. BImSchV: 15.07.2006)**

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung) <sup>1)</sup>
<b>I</b>	<b>1.500</b>	1	1.1 (1)	Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 900 MW übersteigt (#)
		2	1.11 (1)	Anlagen zur Trockendestillation z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2 (1) a)	Integrierte Hüttenwerke, Anlagen zur Gewinnung von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl in Stahlwerken, einschl. Stranggießanlagen
		4	4.4 (1)	Mineralölraffinerien (#)

<sup>1)</sup> Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Oberbegriffe und/oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zusammengehören, in ihrer Auswirkung i. S. des Abstandserlasses aber als selbstständige Anlagenarten zu sehen sind oder immissionsschutz- und planungsrechtlich ohne Bedeutung sind. Insofern konnte die Systematik der 4. BImSchV und auch die Einteilung nach Leistungskriterien nicht immer eingehalten werden. Abstands bestimmend ist aber - unabhängig von dem Genehmigungserfordernis - die Betriebsart, wie sie in der Abstandsliste beschrieben ist.

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>II</b>	<b>1.000</b>	5	1.14 (1)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		6	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 90)
		7	3.1 (1)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		8	3.2 (1) b)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl mit einer Schmelzleistung von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde einschl. Stranggießen (*) (s. auch lfd. Nrn. 27 und 46)
		9	3.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		10	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (s. auch lfd. Nr. 96)
		11	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien (*) (s. auch lfd. Nr. 97)
		12	4.1 (1) c), p)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen oder von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen anorganischen Verbindungen (#)
		13	4.1 (1) g)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen durch chemische Umwandlung in industriellem Umfang (#)
		14	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern (s. auch lfd. Nr. 50) (#)
		15	4.1 (1) l)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Chlor und Chlorwasserstoff, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoff-oxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, Phosgen (#)
		16	4.1 (1) r)	Anlagen zur Herstellung von Ausgangsstoffen für Pflanzenschutzmittel und von Bioziden (#)
		17	4.1 (1) s)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln durch chemische Umwandlung (Wirkstoffe für Arzneimittel) (#)
		18	6.3 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten, oder Holzfasermatten
		19	7.12 (1)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 200)
		20	10.15 (1+2)	Offene Prüfstände für oder mit a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung ab insgesamt 300 Kilowatt, b) Gasturbinen oder Triebwerken (s. auch lfd. Nr. 101)
		21	10.16 (2)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (s. auch lfd. Nr. 101)
		22	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>III</b>	<b>700</b>	23	1.1 (1)	Kraftwerke und Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung mehr als 150 MW bis max. 900 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
		24	1.12 (1)	Anlagen zur Destillation oder Weiterverarbeitung von Teer oder Teererzeugnissen (#)
		25	2.3 (1)	Anlagen zur Herstellung von Zementklinker oder Zementen
		26	2.4 (1+2)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Dolomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Magnesit, Quarzit oder von Ton zu Schamotte
		27	3.2 (1) b)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstichgewicht (*) (s. auch lfd. Nrn. 8 und 46)
		28	3.24 (1)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren (*)
		29	4.1 (1) a), d), e)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Kohlenwasserstoffen einschl. stickstoff- oder phosphorhaltige Kohlenwasserstoffe (#)
		30	4.1 (1) f)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von halogenhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		31	4.1 (1) m), n), o)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Säuren, Basen, Salzen (#)
		32	4.1 (1) q)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von phosphor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		33	4.6 (1)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		34	8.8 (1) 8.10 (1)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 50 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag (s. auch lfd. Nr. 71)
		35	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		36	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 160)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>IV</b>	<b>500</b>	37	1.1 (1)	Kraftwerke, Heizkraftwerke und Heizwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 50 MW bis 150 MW beträgt, auch Biomassekraftwerke (#)
			8.2 (1) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holzschutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindungen mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr
		38	1.8 (2)	Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 kV oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen (*)
		39	1.9 (2)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		40	1.10 (1)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		41	2.8 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern auch soweit es aus Altglas hergestellt
		42	2.11 (1)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		43	2.13 (2)	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
		44	2.15 (1)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung von 200 t oder mehr je Stunde (s. auch lfd. Nr. 91)
		45	3.6 (1 + 2)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen, ausgenommen Anlagen zum Walzen von Kaltband mit einer Bandbreite bis 650 mm (*)
		46	3.2 (1) b) 3.7 (1)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen, Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 20 t oder mehr Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nrn. 8 und 27)
		47	3.11 (1 + 2)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		48	3.16 (1)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		49	4.1 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		50	4.1 (1) h)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Basiskunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (s. auch lfd. Nr. 14) (#)
		51	4.1 (1) i)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
52	4.1 (1) j)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)		
53	4.5 (2)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (#)		
54	4.7 (1)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (#)		



Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>IV</b>	<b>500</b>	55	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 t oder mehr je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 105)
		56	5.1 (1)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der dazugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 150 Kilogramm oder mehr je Stunde oder von 200 Tonnen oder mehr je Jahr
		57	5.2 (1)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, soweit die Menge dieser Harze 25 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
		58	5.5 (2)	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
		59	5.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenoplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 kg oder mehr je Stunde beträgt
		60	7.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen oder zum Schmelzen von tierischen Fetten, ausgenommen Anlagen zur Verarbeitung von selbst gewonnenen tierischen Fetten zu Speisefetten in Fleischereien mit einer Leistung bis zu 200 Kilogramm Speisefett je Woche
		61	7.9 (1)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
		62	7.11 (1)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen, ausgenommen Anlagen für selbstgewonnene Knochen in - Fleischereien, in denen je Woche weniger als 4 000 kg Fleisch verarbeitet werden, und - Anlagen, die nicht durch lfd. Nr. 115 erfasst werden
		63	7.15 (1)	Kottrocknungsanlagen
		64	7.19 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionsleistung von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		65	7.21 (1)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 193)
		66	7.23 (1+2)	Anlagen zur Erzeugung von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne Fertigerzeugnisse oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		67	7.24 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		68	8.1 (1) a)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwertung fester, flüssiger oder gasförmiger Abfälle mit brennbaren Bestandteilen durch thermische Verfahren

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>IV</b>	<b>500</b>	69	8.3 (1+2)	Anlagen zur thermischen Aufbereitung von Stahlwerksstäuben für die Gewinnung von Metallen oder Metallverbindungen im Drehrohr oder in einer Wirbelschicht
		70	8.5 (1+2)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (Kompostwerke) (s. auch lfd. Nr. 128)
		71	8.8 (2) 8.10 (2)	Anlagen zur physikalisch und/oder chemischen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen bis weniger als 50 Tonnen Einsatzstoffen je Tag auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (s. auch lfd. Nr. 34)
		72	8.9 (1) a) + b) 8.9 (2) a)	a) Anlagen zum Zerkleinern von Schrott durch Rotormühlen mit einer Nennleistung des Rotorantriebes von 100 Kilowatt oder mehr  b) Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 15 000 Quadratmeter oder mehr oder einer Gesamtlagerkapazität von 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten oder mehr
		73	8.12 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		74	8.13 (1+2)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		75	8.14 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		76	8.15 (1+2) a) und b)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		77	9.11 (2)	Offene oder unvollständig geschlossene Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern, die im trockenen Zustand stauben können, soweit 400 Tonnen Schüttgüter oder mehr je Tag bewegt werden; dies gilt auch für saisonal genutzte Getreideannahmestellen. Anlagen zum Be- oder Entladen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt, sind ausgenommen
		78	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 EW (s. auch lfd. Nr. 143)
		79	-	Oberirdische Deponien (*)
		80	-	Autokinos (*)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	81	1.2 (2) a) bis c)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW bis weniger als 50 MW in einer Verbrennungseinrichtung einschließlich zugehöriger Dampfkessel, ausgenommen Notstromaggregate
		82	1.4 (1+2) a) und b)	Verbrennungsmotoranlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas für den Einsatz von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 MW oder mehr,
		83	1.5 (1 + 2) a) und b)	Gasturbinenanlagen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen oder zur Erzeugung von Strom (*)
		84	1.13 (2)	Anlagen zur Erzeugung von Generator- oder Wassergas aus festen Brennstoffen
		85	2.1 (1+2)	Steinbrüche, in denen Sprengstoffe verwendet werden
		86	2.2 (2)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
		87	2.5 (2)	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
		88	2.7 (2)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
		89	2.10 (1)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m <sup>3</sup> oder mehr und die Besatzdichte 300 kg oder mehr je m <sup>3</sup> Rauminhalt der Brennanlage beträgt
		90	2.14 (2)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionsleistung von 1 t oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*) (s. auch lfd. Nr. 6)
		91	2.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionsleistung bis weniger als 200 t je Stunde (s. auch lfd. Nr. 44)
		92	3.2 (2) 3.7 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Stahl mit einer Schmelzleistung von weniger als 2,5 t je Stunde sowie Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Produktionsleistung von 2 t bis weniger als 20 t Gussteile je Tag (s. auch lfd. Nr. 46)
		93	3.4 (1) 3.8 (1)	Gießereien für Nichteisenmetalle oder Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 163 und 203)
		94	3.5 (2)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flämmen
		95	3.9 (1 + 2)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, durch Flamm-, Plasma- oder Lichtbogenspritzen (*)
		96	3.15 (2)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 10)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	97	3.18 (1)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder - sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 11)
		98	3.19 (1)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)
		99	3.21 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakumulatoren oder Industriebatteriezellen und sonstiger Akkulatoren
		100	3.23 (2)	Anlagen zur Herstellung von Aluminium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten oder von blei- oder nickelhaltigen Pulvern oder Pasten sowie von sonstigen Metallpulvern oder -pasten (#)
		101	3.25 (1) 10.15 (1+2) 10.16 (2)	Anlagen für den Bau und die Instandsetzung von Luftfahrzeugen (i.V.m. Prüfständen, s. lfd. Nrn. 20 und 21) sowie geschlossene Motorenprüfstände und geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschauben
		102	4.1 (1) k)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tensiden durch chemische Umwandlung (Seifen oder Waschmittel) (#)
		103	4.2 (2)	Anlagen, in denen Pflanzenschutz- oder Schädlings- bekämpfungsmittel oder ihre Wirkstoffe gemahlen oder maschinell gemischt, abgepackt oder umgefüllt werden (#)
		104	4.3 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Grundarzneimitteln (Wirkstoffen für Arzneimittel) unter Verwendung eines biologischen Verfahrens oder von Arzneimitteln oder Arzneimittelzwischenprodukten im industriellen Umfang, soweit Pflanzen behandelt oder Tierkörper eingesetzt werden (#)
		105	4.8 (2)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 1 t bis zu 3 t je Stunde (#) (s. auch lfd. Nr. 55 )
		106	4.9 (2)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Leistung von 1 t oder mehr je Tag (#)
		107	4.10 (1)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs- stoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 t je Tag oder mehr an flüchtigen organischen Verbindungen (#)
		108	5.1 (2) a)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von organischen Lösungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilogramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr
109	5.1 (2) b)	Anlagen zum Bedrucken von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten		
110	5.2 (2)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen soweit die Menge dieser Harze 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde beträgt, ausgenommen Anlagen für den Einsatz von Pulverbeschichtungsstoffen		

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	111	5.4 (2)	Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Stoffen oder Gegenständen mit Teer, Teeröl oder heißem Bitumen, auch Anlagen zum Tränken oder Überziehen von Kabeln mit heißem Bitumen
		112	5.6 (2)	Anlagen zur Herstellung von bahnenförmigen Materialien auf Streichmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen unter Verwendung von Gemischen aus Kunststoffen und Weichmachern oder von Gemischen aus sonstigen Stoffen und oxidiertem Leinöl
		113	5.9 (2)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		114	6.2 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		115	7.2 (1+2) a) und b)	Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Leistung von 500 kg Lebendgewicht Geflügel oder mehr je Tag oder mehr als 4 Tonnen Lebendgewicht sonstiger Tiere oder mehr je Tag
		116	7.4 (1+2) a)	Anlagen zur Herstellung von Fleisch- oder Gemüsekonserven auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		117	7.4 (1) b)	Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Tierfutter durch Erwärmen der Bestandteile tierischer Herkunft
		118	7.6 (2)	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
		119	7.8 (1)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
		120	7.13 (2)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
		121	7.14 (1+2)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen sowie nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
		122	7.20 (1)	Anlagen zur Herstellung von Braumalz (Mälzereien) mit einer Produktionsleistung von 300 Tonnen Darrmalz oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		123	7.22 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		124	7.29 (1+2)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahlenem Kaffee mit einer Produktionsleistung von 0,5 Tonnen geröstetem Kaffee oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		125	7.30 (1+2)	Anlagen zum Rösten von Kaffee - Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produktionsleistung von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		126	7.31 (1+2) a) und b)	Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup, zur Herstellung von Lakritz, zur Herstellung von Kakaomasse aus Rohkakao, sowie zur thermischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse auch soweit nicht genehmigungsbedürftig

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	127	8.4 (2)	Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzleistung von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag
		128	8.5 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 3 000 Tonnen oder mehr Einsatzstoffen je Jahr (s. auch lfd. Nr. 70)
		129	8.6 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur biologischen Behandlung von Abfällen auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		130	8.7 (1+2)	Anlagen zur Behandlung von verunreinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz von 1 Tonne verunreinigtem Boden oder mehr je Tag
		131	8.9 (2) b)	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrotten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1 000 Quadratmeter bis weniger als 15 000 Quadratmeter oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten
		132	8.11 (1+2) a) und b)	Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzleistung von 1 Tonne oder mehr je Tag
		133	8.15 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Leistung von 100 Tonnen oder mehr je Tag, ausgenommen Anlagen zum Umschlagen von Erdaushub oder von Gestein, das bei der Gewinnung oder Aufbereitung von Bodenschätzen anfällt
		134	9.1 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr dienen, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher sowie Anlagen zum Lagern von brennbaren Gasen oder Erzeugnissen, die brennbare Gase z.B. als Treibmittel oder Brenngas enthalten, soweit es sich um Einzelbehältnisse mit einem Volumen von jeweils nicht mehr als 1 000 Kubikzentimeter handelt (*) (#)
		135	9.2 (1+2)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		136	9.36 (2)	Anlagen zur Lagerung von Gülle mit einem Fassungsvermögen von 2 500 Kubikmetern oder mehr
		137	9.37 (1)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen von 25 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		138	10.7 (1+2)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthetikgummi unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen, ausgenommen Anlagen, in denen – weniger als 50 Kilogramm Kautschuk je Stunde verarbeitet werden oder – ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (s. auch lfd. Nr. 221)
		139	10.17 (2)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts, die an 5 Tagen oder mehr je Jahr der Ausübung des Motorsports dienen (Kart-Bahnen)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>V</b>	<b>300</b>	140	10.21 (2)	Anlagen zur Innenreinigung von Eisenbahnkesselwagen, Straßentankfahrzeugen, Tankschiffen oder Tankcontainern sowie Anlagen zur automatischen Reinigung von Fässern einschließlich zugehöriger Aufarbeitungsanlagen, soweit die Behälter von organischen Stoffen gereinigt werden
		141	10.23 (2)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		142	10.25 (2)	Kälteanlagen mit einem Gehalt an Kältemitteln von 3 t Ammoniak oder mehr (*) (#)
		143	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EW, (s. auch lfd. Nr. 78)
		144	-	Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe
		145	-	Säge-, Furnier- oder Schälwerke (*)
		146	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
		147	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck
		148	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		149	-	Emallieranlagen
		150	-	Presswerke (*)
		151	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		152	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		153	-	Schwermaschinenbau
		154	-	Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)
		155	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		156	-	Margarine oder Kunstspeisefettfabriken
		157	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		158	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		159	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
160	-	Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*) (s. auch lfd. Nr. 36)		

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>VI</b>	<b>200</b>	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m <sup>3</sup> oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 kg/m <sup>3</sup> und weniger als 300 kg /m <sup>3</sup> Rauminhalt der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Ablufführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch lfd. Nr. 93 und 203)
		164	3.8 (2)	Gießereien für Nichteisenmetalle soweit 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen abgegossen werden
		165	3.10 (1+2)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung von Metallen durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
		166	5.7 (2) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Aminen zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine geschlossenen Werkzeuge (Formen) verwendet werden, für einen Harzverbrauch von 500 kg oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		167	5.10 (2)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauteilen unter Verwendung von Polyurethan, Polyurethanblöcken in Kastenformen oder zum Ausschäumen von Hohlräumen mit Polyurethan, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 200 kg oder mehr je Stunde beträgt
		169	7.5 (2)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionsleistung von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag, ausgenommen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlagen in Gaststätten,</li> <li>- Räuchereien mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und</li> <li>- Anlagen, bei denen mindestens 90 % der Abgase konstruktionsbedingt der Anlage wieder zugeführt werden</li> </ul>
		170	7.20 (2)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionsleistung von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert
		171	7.27 (1+2)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert und (Melasse-) Brennereien
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren



Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>VI</b>	<b>200</b>	173	7.32 (1+2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocknen von Milch, Erzeugnissen aus Milch oder von Milchbestandteilen, soweit 5 Tonnen Milch oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert eingesetzt werden
		174	7.33 (2)	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		175	8.1 (1) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt oder mehr
		176	8.12 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen, mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 100 Tonnen oder mehr
		177	8.13 (1+2)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Schlämmen mit einer Aufnahmekapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder einer Gesamtlagerkapazität von 150 Tonnen oder mehr
		178	8.14 (1+2) a) und b)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen, soweit in diesen Anlagen Abfälle vor deren Beseitigung oder Verwertung jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebmitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		180	10.10 (1 ) 10.10 (2 ) a) und b)	Anlagen zur Vorbehandlung > 10 t/d (Waschen, Bleichen, Mercerisieren) oder zum Färben ab 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Färbebeschleunigern einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automatendrehereien (*)
		182	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		183	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
		185	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
		186	-	Schrottplätze bis weniger als 1.000 m <sup>2</sup> Gesamtlagerfläche
		187	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
		189	-	Zimmereien (*)
		190	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz bis weniger als 25 kg/h (z.B. Lohnlackierereien)

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>VI</b>	<b>200</b>	191	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
		192	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		193	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch lfd. Nr. 65)
		194	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		196	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		197	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können
		198	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 t je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
		199	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-/Betriebsart (Kurzfassung)
<b>VII</b>	<b>100</b>	200	7.12 (1)	Kleintierkrematorien (s. auch lfd. Nr. 19)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.9 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
		203	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch lfd. Nrn. 93 und 163)
		204	-	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		205	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	-	Autolackereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	-	Tischlereien oder Schreinereien
		209	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		211	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		213	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte oder Putzwolle
		214	-	Spinnereien oder Webereien
		215	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		218	-	Bauhöfe
		219	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		220	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
221	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch lfd. Nr. 138)		