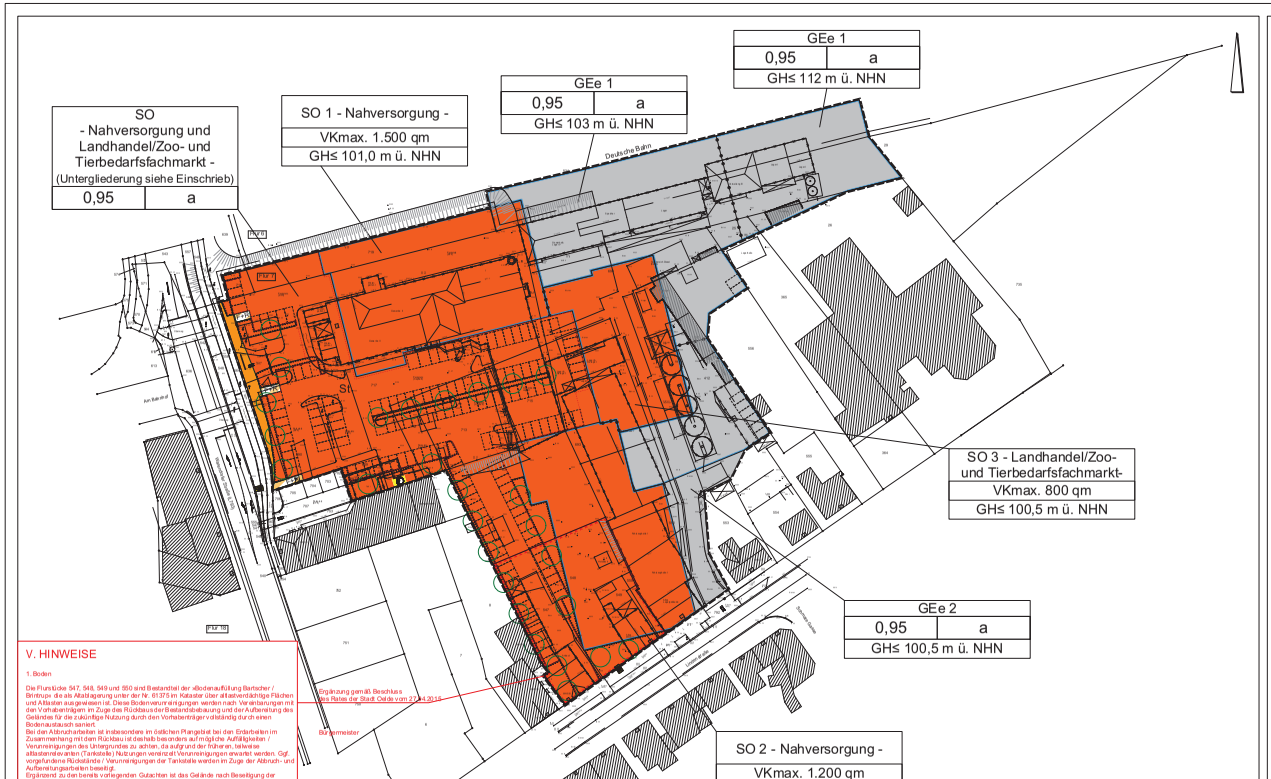

V. HINWEISE

1. Boden

Die Flurstücke 547, 548, 549 und 550 sind Bestandteil der altlastenauffüllung Bartscher / Birkhaus die als Altablagerung unter der Nr. 61375 im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten ausgewiesen ist. Diese Bodenverunreinigungen werden nach Verdichtungen mit den Vorhabenmängen im Zuge des Rückbaues der Bestandsbebauung und der Aufbereitung des Geländes für die zukünftige Nutzung durch den Vorhabenträger erheblich durch einen Bodenaustausch saniert.
Bei den Aushubarbeiten ist insbesondere im östlichen Plangebiet bei den Erdarbeiten im Zusammenhang mit dem Rückbau ist deshalb besonders auf mögliche Auffälligkeiten / Verunreinigungen des Untergrundes zu achten, die aufgrund der früheren, teilweise altlastenrelevanten (Tankstelle) Nutzungen vereinzelt Verunreinigungen erwartet werden. Ggf. vorgefundene Rückstände / Verunreinigungen der Tankstelle werden im Zuge der Abbruch- und Aufbereitungsarbeiten beseitigt.
Ergänzend zu den bereits vorliegenden Gutachten ist das Gelände nach Beseitigung der bestehenden Bebauung und Entfernung der Oberflächenversiegelungen gutachterlich auf mögliche Auffälligkeiten/ Verunreinigungen zu untersuchen. Einzelheiten hierzu werden in den Abbruchgenehmigungen geregelt.
Der im Plangebiet anfallende Bodenaushub ist nach abfallrechtlichen Bestimmungen – in Abstimmung mit dem Kreis als untere Abfallwirtschaftsbehörde – zu entsorgen.
Bodenverunreinigungen erfolgen unter gutachterlicher Aufsicht und in Abstimmung mit dem Kreis als Untere Bodenschutzbehörde. Der ausreichende Umfang wird durch Kontrollmessungen belegt.

Ergänzung gemäß Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 22.04.2014

LEGENDE

I. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 1 und 7 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 BauGB
- Sondergebiet – Nahversorgung und Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt – untergliedert in Teilgebiete (siehe textliche Festsetzungen) — § 11 BauNVO
- Eingeschränktes Gewerbegebiet untergliedert in Teilgebiete (siehe textliche Festsetzungen) — § 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 4, 5, 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (die Zahlenwerte sind Beispiele, es gelten die Festsetzungen im Plan) — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,95 GRZ, maximal — §§ 16, 17 und 19 BauNVO
- GH Gebäudehöhe, maximal — § 18 BauNVO

3. Bauweise, Überbaubare Grundstücksfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 BauGB
- a Bauweise, abweichend — § 22 BauNVO
- Baugrenze — § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenverkehrsfläche — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung F+R Rad- und Fußweg — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5. Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
- Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung: Elektrizität — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Mit Geh-, Fahrt und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

8. Sonstige Planzeichen
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- Abgrenzung des Maßes der Nutzungen — § 1 Abs. 4 BauNVO und § 16 Abs. 5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs — § 9 Abs. 7 BauGB

II. SONSTIGE ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

1. Zeichnerische Darstellungen (ohne Festsetzungscharakter)
- Vorgeschlagener Standort für einen Stellplatz
- Gebäudeabriss
- Vorgeschlagener Standort für einen Baum

2. Darstellungen des Bestandes (ohne Festsetzungscharakter)
- 123 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Bestandsgebäude außerhalb des Geltungsbereichs
- Bestandsgebäude mit Dachform
- Böschung

3. Kennzeichnung
- Bodenauffüllung Nr. 61375 Bartscher/ Birkhaus — § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Ergänzung gemäß Beschluss des Rates der Stadt Oelde vom 27.04.2015 s. Planzeichnung

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung (gemäß §§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 8 und 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiete (SO) – Nahversorgung und Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt –
Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung – Nahversorgung und Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt – dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben zur Nahversorgung und eines Landhandels/Zoo- und Tierbedarfsfachmarktes sowie Hermit in Zusammenhang stehender Nebenläufen und Nebenutzungen.

1.1.1 Teilgebiet SO 1 – Nahversorgung –
In dem Teilgebiet SO 1 – Nahversorgung – sind gemäß § 11 BauNVO zulässig:
- maximal ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche in Form eines Vollsortimenters mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß Sortimentsliste für die Stadt Oelde (»Oelder Liste«) mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.500 qm, integriert in die Vorkassenzone des Lebensmittel-Vollsortimenters sind maximal zwei Ladeneinheiten mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten sowie mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß »Oelder Liste« zulässig, deren Verkaufsfläche zusammen maximal 100 qm der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche von 1.500 qm beträgt.

1.1.2 Teilgebiet SO 2 – Nahversorgung –
In dem Teilgebiet SO 2 – Nahversorgung – ist gemäß § 11 BauNVO zulässig:
- maximal ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb der Lebensmittelbranche in Form eines Discounters mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten gemäß »Oelder Liste« mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.200 qm.

1.1.3 Teilgebiet SO 3 – Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt –
In dem Teilgebiet SO 3 – Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt – ist gemäß § 11 BauNVO zulässig:
- maximal ein Einzelhandelsbetrieb mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß »Oelder Liste« mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 qm.

1.1.4 Zulässige zentrenrelevante Nebensortimente
In dem Teilgebiet SO 1 – Nahversorgung – darf die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Nebensortimente gemäß »Oelder Liste« im Lebensmittel-Vollsortimenter 225 qm der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche von 1.500 qm nicht überschreiten. In dem integrierten Ladeneinheiten sind zentrenrelevante Nebensortimente nur ausnahmsweise zulässig.
In dem Teilgebiet SO 2 – Nahversorgung – darf die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Nebensortimente gemäß »Oelder Liste« 210 qm der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche von 1.200 qm nicht überschreiten.
In dem Teilgebiet SO 3 – Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt – darf die Verkaufsfläche für zentrenrelevante Nebensortimente gemäß »Oelder Liste« 200 qm der festgesetzten maximalen Verkaufsfläche von 800 qm nicht überschreiten.
Die maximale Verkaufsfläche für einzelne zentrenrelevante Sortimente in den Teilgebieten SO 1 – Nahversorgung –, SO 2 – Nahversorgung – und SO 3 – Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt – sind der folgenden Tabelle zu entnehmen:

Ohne zusätzlich zentrenrelevante Nebensortimente	Ohne zusätzlich zentrenrelevante Nebensortimente	Ohne zusätzlich zentrenrelevante Nebensortimente
Aktion	Kaufland	Edeka
Bekleidung	100 qm	100 qm
Bettwäsche/Textilien/Heimtextilien	100 qm	100 qm
Haushaltswaren/Bestecke/Porzellan	100 qm	100 qm
Haushaltswaren	100 qm	100 qm
Haushaltsgroßgeräte/Kleinelektrogeräte	100 qm	100 qm (Kaufland: 200 qm)
Haushaltskleinelektrogeräte	100 qm	100 qm
Spielwaren	100 qm	100 qm
Spielwaren und Bastelbedarf/Bastelbedarf	100 qm	100 qm (Kaufland: 200 qm)
Bastelbedarf/Zeitschriften/Bücher	100 qm	100 qm
Hausgarten und landwirtschaftlicher Artikel/Gartenbedarf	100 qm	100 qm
Textilien/Schuhe/Lederwaren	100 qm	100 qm
Textilien/Schuhe/Lederwaren/Sportartikel	100 qm	100 qm
Neue Medien/Unterhaltungselektronik	100 qm	100 qm
Uhren/Schmuck	100 qm	100 qm
Optik	max. 100 qm Verkaufsfläche	max. 200 qm Verkaufsfläche, zentrenrelevante und nahversorgungsrelevante
Apotheke	max. 210 qm Verkaufsfläche	max. 210 qm Verkaufsfläche
Drogerie/Kosmetik/Parfümerie	max. 210 qm Verkaufsfläche	max. 210 qm Verkaufsfläche
Blumen/Pflanzen/Samen	max. 210 qm Verkaufsfläche	max. 210 qm Verkaufsfläche
Zoologischer Bedarf/lebende Tiere	max. 210 qm Verkaufsfläche	max. 210 qm Verkaufsfläche

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)
gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

1.1.5 Zulässige zentren- und nahversorgungsrelevante Nebensortimente
In dem Teilgebiet SO 3 – Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt – darf der Anteil der zentren- und nahversorgungsrelevanten Nebensortimente gemäß »Oelder Liste« 10 % der Verkaufsfläche des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten.

1.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 und GEe 2 sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen und
- Anlagen für sportliche Zwecke.

1.2.1 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 und GEe 2 sind die gemäß § 8 Abs. 3 Ziffern 1, 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind (im gegenüber Einzelhandel und Baumarkt untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie
- Vergnügungsstätten
gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht zulässig.

1.2.2 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 und GEe 2 sind gemäß § 1 Abs. 4, 5 und 9 BauNVO nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Hauptsortimenten sowie mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß Sortimentsliste für die Stadt Oelde (»Oelder Liste«),
- Einzelhandelsbetriebe, als Beschrgos sowie
- sonstige Gewerbebetriebe, sofern es sich um Gewerbebetriebe mit sexuellem Charakter, wie z. B. Betriebe mit Darstellungen sexueller Handlungen, Sexkinos, Swingerclubs, Bordelle oder kondelähnliche Betriebe handelt.

1.2.3 In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEe 1 und GEe 2 ist bei Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten der Anteil der branchenüblichen zentrenrelevanten Nebensortimente gemäß »Oelder Liste« auf zusammen maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen.

1.2.4 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 sind gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I-VI der nachstehenden Abstandsliste 2007 (Abstandserlass) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 31 (1) BauGB Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII der nachstehenden Abstandsliste 2007 (Abstandserlass) und Anlagen mit einem ähnlichen Emissionsgrad (welche mit einem * gekennzeichnet sind), sofern im Einzelfall die Sicherstellung des Immissionsschutzes nachgewiesen wird.

1.2.5 In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 2 sind gemäß § 1 Abs. 4 und 9 BauNVO Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen I-VII der nachstehenden Abstandsliste 2007 (Abstandserlass) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII der nachstehenden Abstandsliste 2007 (Abstandserlass) und Anlagen mit einem ähnlichen Emissionsgrad (welche mit einem * gekennzeichnet sind), sofern im Einzelfall die Sicherstellung des Immissionsschutzes nachgewiesen wird.

2. Maß der baulichen Nutzung - Höhe baulicher Anlagen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

2.1 Die Gebäudehöhe wird entsprechend den Höhenmaßen in der Planzeichnung festgesetzt. Relevanter Bezugspunkt zur Ermittlung der Gebäudehöhe ist die Gebäudeoberkante. Bezugspunkt für die Höhenentwicklung ist die Höhe über Normalhöhennull (NHN).

2.2 Die Gebäudehöhe darf für untergeordnete Bauteile, etwa Technikaufbauten, in der Summe bis maximal 2,0 m über Gebäudeoberkante überschritten werden.

3. Stellplätze (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 12 und 23 BauNVO)

3.1 Innerhalb des Sondergebietes (SO) – Nahversorgung und Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt – sind Stellplätze und Zufahrten nur innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

4.1 Innerhalb des Sondergebietes (SO) – Nahversorgung und Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt – sowie innerhalb der eingeschränkten Gewerbegebiete GEe 1 und GEe 2 gilt eine abweichende Bauweise. Für diese abweichende Bauweise gilt, dass eine offene Bebauung mit einer Gebäudelänge über 50 m zulässig ist.

III. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Fortsetzung)
gemäß § 9 BauGB i.V.m. der BauNVO

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Aktualisierung gemäß Ratsbeschluss vom 27.04.2015, s. Planzeichnung

5.1 Die in der Planzeichnung als »Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen« gekennzeichneten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu bepflanzen. ~~Hiervon können bis zu 50% der Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise, z. B. mit Schotter, ausgeführt werden.~~

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Für die gekennzeichneten Flächen wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorger festgesetzt.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

7.1 Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB insgesamt 27 standortgerechte, großkronige und hochstämmige Laubbäume aus der Artenliste der Pflanzliste mit einem Stammumfang von 16-18 cm und einem Stammabstand von mind. 8,0 m anzupflanzen und zu erhalten. Während der ersten zwei Jahre nach Anpflanzung ist eine fachgerechte Anwuchspflege durchzuführen.
Pflanzliste:
- Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
- Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
- Eibe-Ache (Sorbus aucuparia)
- Stieleiche (Quercus robur)
- Winter-Linde (Tilia cordata)
- Platane (Platanus acerifolia)

IV. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 u. 4 BauO NRW

1. Werbeanlagen
- Werbeanlagen an der Gebäudefassade sind auf maximal 15% der Fassadenflächen des Gebäudes zulässig.
- Im Sondergebiet SO – Nahversorgung und Landhandel/Zoo- und Tierbedarfsfachmarkt – sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen maximal zwei freistehende Werbeanlagen als Werbepylone zulässig. Die Oberkante jedes Werbepylons darf eine Höhe von 9m über NHN und eine Breite von 12 qm je Seite nicht überschreiten.
- Werbeanlagen dürfen nur der Eigenwerbung dienen. Zulässig sind auch Werbeanlagen, die der Werbung benachbarter Einzelhandelsbetriebe an der Warendorfer Straße mit nachgewiesenen Stellplätzen innerhalb des Plangebietes dienen.

Ermächtigungsgrundlagen

§§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Juli 1994 (Gv. NW. S.666/SGV.NW.2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW S.206).

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

§ 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung-(BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NW. S.256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV.NRW.S. 249).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandserlass), Runderlass des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 06. Juni 2007

Abstandsliste 2007 (Anlage 1 zum Abstandserlass, Auszug)

Abstands-klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Hinweis auf Nummer (Spalte) der 4. BImSchV	Anlagen-Betriebsart (Kurzfassung)
VI	200	161	2.9 (2)	Anlagen zum Säuresplelen oder Mattieren von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		162	2.10 (2)	Anlagen zum Siemens'schen Einsetzgrase, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 m³ oder mehr oder die Beschickte mehr als 100 kg/m² und weniger als 300 kg/m² Raumnutzfläche der Brennanlage beträgt, ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die dekorativen und ohne Abluftführung betrieben werden
		163	3.4 (2)	Anlagen zum Schleifen, zum Legieren oder zur Raffination von Metallmassen 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 anderen Metallen (ausgenommen Anlagen zum soweit durch besondere Werk-ermessensnormen Schmelzgegenstände nicht genehmigungsbedürftig) (s. auch Bl. Nr. 50 und 200)
		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 Beizen unter Verwendung von Flus- oder Salpetersäure (F)
		166	5.7 (3) a) und b)	Anlagen zur Verarbeitung von flüssigen ungesättigten Polyesterharzen mit Styrol-Zusatz oder flüssigen Epoxidharzen mit Amines zu Formmassen, Formteilen oder Fertigerzeugnissen, soweit keine gesundsessen 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, -segmenten oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		168	5.11 (2)	Anlagen zur Herstellung von Polyurethanformteilen, Bauplatten unter Verwendung von Polyisocyanten, Polyurethanblöcken in Kaltformmassen 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: – Anlagen in Gastställen, – Räucherei mit einer Räucherleistung von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche und – Anlagen, die ausschließlich oder zu 90 % der Abgase kontaktkondensiert der Anlage wieder zugeführt werden
		170	7.39 (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 (Weiteren) Brennereien
		172	7.28 (1+2)	Anlagen zur Herstellung von Spezialeisen aus ferrischen oder pflanzlichen Stoffen unter Verwendung von Säuren
		173	7.32 (2)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch sowie Anlagen mit Sprühtrocknern zum Trocken 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 Behandeln von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Anmaisieren 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 mit explosionsgefährlichen oder toxischen Stoffen oder Zubrüsen von mehr als einem Jahr gelagert werden
		179	10.8 (2)	Anlagen zur Herstellung von Bauteilschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln sowie von Klebemitteln ausgenommen Anlagen, in denen diese lediglich 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 als 2 t/d von Fasern oder Textilien auch unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen oder von Farbstoffen/Pigmenten einschließlich der Spannrahmenanlagen
		181	–	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Drahtumformen 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 2000 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
		184	–	Maschinenbörsen oder Hallenbörsen
		185	–	Prosseerei oder Stanzerei (*)
		186	–	Schrottplatz bis weniger als 1.000 m² Gesamtlagerfläche
		187	–	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
		188	–	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Hölzernen
		189	–	Zimmereien (*)
		190	–	Lackieren mit einem Lösungsmittelverbrauch bis weniger als 25 kg/h oder 200 kg/Tag, Lackierereien
		191	–	Fleischverarbeitende ohne Verarbeitung
		192	–	Anlagen zum Trocknen von Gebinde oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)
		193	–	Mühlen für Hafkorngs oder Futtermittel mit einer Produktionsleistung von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigwaren je Tag als Vierteljahresdurchschnittswert (s. auch Bl. Nr. 65)
		194	–	Brotbäckereien oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		195	–	Mischverwertungsanlagen ohne Trockenmöhrenzerquirg
		196	–	Autobusunternehmen, auch das öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		197	–	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Gartenbe-anwendereisten, soweit weniger als 400 t Schüttgüter je Tag bewegt werden können
		198	–	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungs-stoffen (Lausen, Firne, Lacke, Dispersionen) 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)
VII	100	200	7.12 (1)	Kleinlederfabriken (s. auch Bl. Nr. 19)
		201	8.1 (2) b)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt
		202	8.8 (2) c)	Anlagen zur Behandlung von Altautos mit einer Durchsatzleistung von 5 Altautos oder mehr je Woche
		203	–	Anlagen zum Schneiden, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (s. auch Bl. Nr. 50 und 163)
		204	–	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinenbetriebe, Catering-Betriebe)
		205	–	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		206	–	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		207	–	Autoreparaturwerkstätten, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		208	–	Tischlereien oder Schreinereien
		209	–	Holzpelletierungsanlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		210	–	Steinsägereien, -schleifereien oder -poliereien
		211	–	Töpferfabriken, die nicht durch Bl. Nrn. 108 und 109 erfasst werden
		212	–	Fabriken zur Herstellung von Ledertaschen, Koffern oder Taschen sowie Reisebettkassetten oder Reisebettkörben
		213	–	Anlagen zur Herstellung von Reifaprinatteffen, Industrieweste oder Putzwolle
		214	–	Spinnereien oder Webereien
		215	–	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		216	–	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
		217	–	Betriebe des Elektrogerätebaues sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		218	–	Bäckereien
		219	–	Anlagen zur Kraftfahrzeugbereifung
		220	–	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		221	–	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (s. auch Bl. Nr. 108)

V. HINWEISE

1. Boden Aktualisierung gemäß Ratsbeschluss vom 27.04.2015, s. Planzeichnung

Der Teil Erdarbeiten anfallendes aufgefüllte Boden ist im Hinblick auf eine Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen (Kennzeichnung der Flächen siehe: Erdbauatlas Dr. Fritz Krause, Orientierende Erkundungsbedrüftung, Stand 22. Oktober 2013 und Gutachterliche Stellungnahme, Stand 17. Dezember 2014).
Mischprobe MP 1 und MP 3 — Z 1 bei Einbau in Gebieten mit hydrologisch günstigen Deckschichten
RKS 13 (0,0 – 0,6 m u. GOK) — Zuordnung zwert Z 2
Mischprobe MP 2 — Zuordnungswert Z 1
Mischprobe MP 4 — Zuordnungswert Z 0
RKS 6 und RKS H — Zuordnungswert Z 0

Der im Bereich der Bohrung RKS 14 (0,0 – 0,6 m u. GOK) anfallende Boden kann im Fall eines Aushubs aufgrund der erhöhten Gehalte an PAK, Benzopyren, Blei und Quecksilber nicht mehr in die Kategorien der LAGA-Richtlinie eingestuft werden und unterliegt einer ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zuzuführen. Es wird darauf hingewiesen, dass die jeweiligen Rippproben über den Umfang der vorliegenden chemischen Analytik hinaus zur Verwertung eventuell noch weitere chemische Untersuchungen, ggf. auch an dem natürlichen Boden beroßigen. Diese Untersuchungen können an den Rückstellproben durchgeführt werden. Finden im Bereich der Bohrung RKS 14 Nachbewegungen statt, ist ein Aufdecken des oberflächennah anstehenden Bodens durch geeignete technische Maßnahmen zu verhindern.
Generell ist bei Baumaßnahmen auf gewerblich genutzten Flächen darauf zu achten, dass Nester mit Verunreinigungen oder auffällige Anschüttungen, die durch eine sichtprobenartige Untersuchung nicht zu erkennen sind, erst bei den Erdarbeiten angetroffen werden können. Beim Anteffen derartiger Verunreinigungen ist die untere Bodenbehörde beim Kreis Warendorf unverzüglich zur Klärung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten.

2. Schallschutz

Folgende Maßnahmen sind einzuhalten, um die Richtwerte der TA Lärm für Mischgebiete nicht zu überschreiten:
- Maßnahme 1: Beschränkung der Öffnungszeiten der Einzelhandelsbetriebe auf die Zeit von 6.30 bis 21.30 Uhr
- Maßnahme 2: Reservierung von 6 Stellplätzen für Mitarbeiter im Einfahrtsbereich Lindenstraße
- Maßnahme 3: Verzicht auf Lieferverkehr zur Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr)
- Maßnahme 4: Bei Inanspruchnahme der seltenen Ereignisse gemäß Ziffer 7.2 der TA Lärm eine Beschränkung der Gerätedarlieferung auf maximal 2 in der Nacht und nicht häufiger als in 10 Nächten / Kalendejahr sowie an nicht mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden.

3. Artenschutz

Um den möglicherweise bevorstehenden Verlust von potenziellen Fledermausquartieren entgegen zu wirken, wird empfohlen an dem neuen Gebäudebestand, an