

Stadt Staßfurt

Bebauungsplan Nr. 33/96
„Löderburger Straße“
1. Änderung

Begründung

Satzungsexemplar

Stand: 25.01.2023

Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)
Tel: 03496/ 40 37 0
Fax: 03496/ 40 37 20
info@buero-raumplanung.de

BÜRO FÜR RAUMPLANUNG
DIPL.INGENIEUR HEINRICH PERK
Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau
Dorferneuerung · Landschaftsplanung

Auftraggeber: **Stadt Staßfurt**
Hohenexlebener Straße 12
39418 Staßfurt

Auftragnehmer: 
Raumordnung · Bauleitplanung · Städtebau
Dorferneuerung · Landschaftsplanung
Bärteichpromenade 31
06366 Köthen (Anhalt)
Tel: 03496/ 40 37 0, Fax: 03496/ 40 37 20
E-Mail: info@buero-raumplanung.de

Bearbeitung: Heinrich Perk, Dipl.-Ing. Raumplanung
Kathrin Papenroth, Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Juliane Henze, M.Sc. Geographie
Manuela Köhler, Techn. Mitarbeiterin

Planungsstand: Satzungsexemplar
Stand: 25.01.2023

Teil I: Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

1.	Planungserfordernis und Ziele der Planung	5
1.1	Anlass der Planung	5
1.2	Ziele der Planung	5
2.	Angaben zum Plangebiet.....	6
2.1	Lage und Abgrenzung der Änderungsflächen.....	6
2.2	Bestehende Rechtsverhältnisse.....	7
3.	Übergeordnete und sonstige Planungen	8
3.1	Landesplanung	8
3.2	Regionalplanung	10
3.3	Flächennutzungsplanung	12
3.4	Bebauungsplanung	14
3.5	Gewerbeflächenentwicklungskonzept.....	15
3.6	Landschaftsplanung	16
4.	Städtebauliche Bestandsaufnahme	17
4.1	Eigentumsverhältnisse	17
4.2	Nutzungen in den Plangebieten und ihrer Umgebung	17
4.3	Immissionssituation	17
4.4	Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung	20
4.5	Denkmalschutz	20
4.6	Altlasten	20
4.7	Kampfmittel.....	20
5.	Festsetzungen der Änderungsbereiche.....	20
5.1	Art der baulichen Nutzung	20
5.2	Maß der baulichen Nutzung	24
5.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	25
5.4	Straßenverkehrsflächen	25
5.5	Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	26
6.	Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	27
6.1	Altlasten	27
6.2	Kampfmittel.....	27
6.3	Geologie und Bergwesen	28
6.4	Wasserrecht	28

6.5	Gesundheit	28
6.6	Versorgungsleitungen	28
6.7	Brandschutz.....	30
7.	Flächenbilanz.....	30
8.	Verfahren	31

Teil II: Umweltbericht

1.	Kurzbeschreibung und Lage des Plangebietes	33
2.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	33
3.	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	34
3.1	Gesetzliche Planungsvorgaben	34
3.2	Fachplanungsvorgaben	35
4.	Bestand der Flächennutzungsstruktur	35
5.	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	36
5.1	Prognose bei Durchführung der Planung	37
5.2	Schutzgutbezogene Konflikteinschätzung der 1. Änderung des B-Planes	39
6.	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen durch die Planung	42
7.	Vermeidungs- Verminderungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen	43
8.	Alternative Planungsmöglichkeiten	43
9.	Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring) ..	43

Anlagen:

1. Anhang 1 Auszug ‚Abstandsliste‘ des Abstandserlasses MLU des LSA
2. Auszug Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Staßfurt: Tab. 20: ‚Staßfurter Liste‘ Teil 1

Teil I: Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

1. Planungserfordernis und Ziele der Planung

1.1 Anlass der Planung

Der BEBAUUNGSPLAN NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ trat am 29.09.2003 in Kraft. Planungsziel war die Revitalisierung des Geländes des ehemaligen Fernsehgerätewerks Staßfurt (einschließlich der Verkehrsanbindung). Das Plangebiet hat eine Größe von 28,36 ha und stimmt mit dem künftigen Geltungsbereich der 1. Änderung größtenteils überein. Lediglich die Flurstücke 45/12 und 45/13 der Flur 1 der Gemarkung Staßfurt sind nicht Teil des Geltungsbereiches (vgl. Pkt. 2.1 ‚Lage und Abgrenzung der Änderungsflächen‘).

Der Bereich zwischen ‚Löderburger Straße‘, nordwestliche Plangebietsgrenze, Industriegleis und Bebauung ‚Knappenweg‘ (rückwärtige Grenze) trägt heute die Bezeichnung „TLG-Gewerbepark Staßfurt“.

Im Rahmen der 2004 bis 2006 erfolgten Realisierung dieser Planung hat sich das Erfordernis ergeben, in einigen Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuweichen; betroffen sind u. a. Straßenführungen und Leitungsrechte.

Um wieder eine Übereinstimmung zwischen Bauleitplanung und Baubestand zu erreichen, ist diese Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Auf diese Weise wird eine zügige Genehmigung von Bauvorhaben in diesem für die Gewerbeentwicklung der Stadt Staßfurt wichtigem Gebiet ermöglicht.

Zwischenzeitlich sind weitere Änderungen bzw. Anpassungen aufgrund von geänderten Bedarfen und Zielstellungen städtebaulicher und raumordnerischer Planungen erforderlich.

Es wurde der Standort der Berufsschule dauerhaft aufgegeben, sodass für die ehemalige Gemeinbedarfsfläche eine geeignete Festsetzung für eine Nachnutzung erfolgen muss. In diesem Zusammenhang ist sowohl aufgrund der dauerhaften Aufgabe des Netto Marken-Discounters im Kreuzungsbereich ‚Löderburger Straße‘/‚Nordstraße‘ (aktuelle Nutzung als Großhandel) als auch des seit Rechtskraft des Ursprungs-Bebauungsplanes ungenutzten Bereiches südlich des ehemaligen Netto Marken-Discounters eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung vorgesehen.

Des Weiteren haben sich am Standort mehrere Freiflächen-Photovoltaikanlagen entwickelt, was im Widerspruch zur landesplanerischen und regionalplanerischen Zielstellung steht, da es sich bei Staßfurt um einen Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Z 37, REP MD 2020, 2. ENTWURF) handelt und für die Errichtung von Photovoltaikanlagen nicht zur Verfügung steht (G 48 LEP LSA 2010). Um einer weiteren Entwicklung entgegenzuwirken, wird diese Art der Nutzung konkret ausgeschlossen.

1.2 Ziele der Planung

Mit der vorliegenden 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖRDERBURGER STRASSE“ werden die Rechtsgrundlage für die Bebaubarkeit des Plangebietes und die Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes geschaffen. Hierbei werden folgende Planungsziele angestrebt:

Die zu ändernden Festsetzungen sind im Einzelnen:

1. Art der baulichen Nutzung: Änderung der Flächen für Gemeinbedarf in Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BAUNVO

2. Ausschluss von Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Sortiment „Staßfurter Liste“ im MI; Einzelhandel nur als Ausnahme in den Gewerbe- (GE) und Industriegebieten (GI) GI sowie Ausschluss von Vergnügungsstätten im gesamten Plangebiet
3. Verkehrsflächen: Anpassung der ‚Straße der Elektronik‘ im Bereich nördlich/nordöstlich des GI 1, Anpassung der Straßeneinmündungen in die ‚Löderburger Straße‘, Änderung einer privaten Straßenverkehrsfläche in GEE und Belastung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Grundstückes der ehem. Berufsschule
4. Baulinien/-grenzen: Änderung der Baulinien entlang der ‚Löderburger Straße‘ in Baugrenzen; Anpassung der Baugrenzen im GI 2 aufgrund der Verlegung der ‚Straße der Elektronik‘
5. Bahnflächen: Anpassung aufgrund eines neuen Bahnübergangs an der ‚Nordstraße‘
6. Fläche für Versorgungsanlagen: Erweiterung der Darstellung Flächen für Versorgungsanlagen im Bereich des Regenrückhaltebeckens; Übernahme der Trafostationen in der ‚Straße der Elektronik‘ nördlich des GI 1 und südöstlich des GI 2
7. Ausschluss von Freiflächen-Photovoltaikanlagen
8. Anpassung der textlichen Festsetzungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes soll entsprechend § 1 Abs. 5 BAUGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen die privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BAUGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden. Insbesondere sind folgende Belange zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- die Belange der Wirtschaft
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Für die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BAUGB wurde eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

2. Angaben zum Plangebiet

2.1 Lage und Abgrenzung der Änderungsflächen

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Stadt Staßfurt zwischen der ‚Löderburger Straße‘ (Kreisstraße 1303) und dem ‚Athenslebener Weg‘ (Landesstraße 71). Große Bereiche sind bereits mit Gewerbebetrieben besiedelt, wobei die Fa. TechniSat Teledigital AG den zentralen Bereich (GE 1) einnimmt. Es handelt sich um das ehemalige RFT-Gelände.

Das Plangebiet ist verkehrlich über einen Kreisverkehr an den ‚Athenslebener Weg‘ sowie über eine Lichtsignalanlagen geregelte Kreuzung (‚Nordstraße‘) und einen einfachen Knotenpunkt (‚Straße der Elektronik‘) an die ‚Löderburger Straße‘ angebunden. Die ‚Nordstraße‘ überquert über einen höhengleichen, mit Halbschranken ausgerüsteten Bahnübergang das in Betrieb befindliche Industriegleis der Sodawerk Staßfurt GmbH & Co. KG.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Flur 1 in der Gemarkung Staßfurt:

43/10, 45/4, 45/6, 45/7, 45/9, 45/10, 67/3 tw., 73/138 tw., 253/43 tw., 746/39 tw., 1311/165 tw., 1374/43, 1377/41, 1380/41, 1383/41, 1385/41, 1387/41, 1389/43, 1485 tw., 1499, 1500, 1528, 1530 tw., 1676, 1677, 1699, 1702 tw., 1720, 1721, 1723, 1724, 1725, 1726, 1727, 1729, 1730, 1731, 1732, 1733, 1735, 1736, 1737, 1738, 1739, 1740, 1741, 1742, 1743, 1744, 1745, 1746, 1747, 1748, 1749, 1750, 1751, 1752, 1753, 1754, 1755, 1756, 1757, 1781, 1782, 1783, 1784 tw., 1785, 1786, 1787 tw., 1788, 1789, 1790 tw., 1791, 1792, 1797, 1798, 1802, 1811, 1812, 1813, 1941, 1942, 2009, 2010.

Der Geltungsbereich wurde im Vergleich zum Aufstellungsbeschluss geändert. Mit Stellungnahme vom 01.12.2021 zum Vorentwurf wurde vom Landkreis Salzlandkreis darauf hingewiesen, dass die Flurstücke 45/12 und 45/13 sowohl im Geltungsbereich des Ursprungs-BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ als auch des rechtskräftigen BEBAUUNGSPLANES NR. 57/18 „INDUSTRIEGEBIET NORDWESTLICH BUTTERWECKER WEG“ liegen. Aktuell bindend sind die derzeitigen Festsetzungen des seit 16.01.2019 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 57/18, weshalb die Flurstücke nachträglich (Entwurfsstand) herausgelöst wurden und nicht mehr Inhalt der 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ sind.

Die genaue Lage und exakte Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Gebiet der 1. Änderung existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit nahezu identischem Geltungsbereich.

- BEBAUUNGSPLAN NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ DER STADT STAßFURT, rechtskräftig seit dem 29.09.2003

Wie bereits erwähnt wurden die Flurstücke 45/12 und 45/13 der Flur 1 der Gemarkung Staßfurt nachträglich herausgelöst, da diese bereits im rechtskräftigen BEBAUUNGSPLANES NR. 57/18 „INDUSTRIEGEBIET NORDWESTLICH BUTTERWECKER WEG“ geregelt werden. Den Grundsätzen der Einräumigkeit und der Posteriorität folgend, sind für die Flurstücke 45/13 und 45/12 der Flur 1 der Gemarkung Staßfurt derzeit die Festsetzungen des seit 16.01.2019 rechtskräftigen BEBAUUNGSPLANES NR. 57/18 bindend.

Für den Ursprungs-Bebauungsplan wurde bereits am 13.03.2008 vom Stadtrat der Stadt Staßfurt die Einleitung eines Änderungsverfahrens beschlossen. Im Anschluss wurden die frühzeitigen Beteiligungen nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BAUGB durchgeführt. Danach ruhte das Änderungsverfahren.

Auch wenn sich die Änderungen der vorliegenden Bebauungsplanänderung in der Planzeichnung auf räumlich eindeutig abgrenzbare Bereiche beziehen, umfasst der Geltungsbereich der 1. Änderung überwiegend den Geltungsbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes. Die neu getroffenen Festsetzungen zum Ausschluss von einzelnen Nutzungen in den Baugebieten beziehen sich hingegen auf das ganze Plangebiet.

Aus diesem Grund und aufgrund der besseren Lesbarkeit der Planzeichnung tritt mit Rechtskraft der 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ DER STADT STAßFURT der Ursprungs-Bebauungsplan außer Kraft.

Von einer Aufhebung des Ursprungs-Bebauungsplanes und einer Neuaufstellung wird abgesehen, weil die Grundzüge der Planung im Wesentlichen erhalten bleiben und der Änderungsumfang einem üblichen Änderungsverfahren entspricht.

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung am 10.12.2020 mit Beschluss-Nr. 0279/2020 den Erlass zur Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“, 1. ÄNDERUNG beschlossen. Mit Bekanntmachung im Salzlandbote 30. Jahrgang Nr. 448 am 18.12.2020 ist die Veränderungssperre in Kraft getreten.

Als planungsrechtliche Grundlage sind bei der Aufstellung insbesondere zu beachten:

- RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353),
- BAUGESETZBUCH (BAUGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726),
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PLAN-ZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Daneben wirken sich zahlreiche Fachgesetze, wie etwa das BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ, das DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT oder das NACHBARSCHAFTSGESETZ SACHSEN-ANHALT direkt auf die Planung aus und sind zu beachten.

Gemäß § 1 Abs. 8 BAUGB gelten die Vorschriften des BAUGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung und Ergänzung.

3. Übergeordnete und sonstige Planungen

3.1 Landesplanung

Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 6 RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen, Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebiets beeinflusst wird einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel.

Die Ziele der Raumordnung sind gem. § 4 Abs. 1 ROG zu beachten und die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung gem. § 4 Abs. 2 ROG zu berücksichtigen.

Der **LANDESENTWICKLUNGSPLAN 2010 DES LANDES SACHSEN-ANHALT (LEP LSA 2010)** gemäß der durch die Landesregierung beschlossenen Verordnung vom 16.02.2011 (gültig ab 12.03.2011) enthält die landesbedeutsamen Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die der Entwicklung, Ordnung und Sicherung der nachhaltigen Raumentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt zugrunde zu legen sind.

Der Geltungsbereich der 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ gehört laut LEP LSA 2010 Kapitel 1 "Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Raumstruktur" dem ländlichen Raum an und leistet damit aufgrund seines großen Flächenpotenzials insbesondere für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen einen wesentlichen Beitrag zur Gesamtentwicklung des Landes Sachsen-Anhalt. Sein Potenzial für die

Regeneration von Boden, Wasser, Luft und biologischer Vielfalt ist von herausragender Bedeutung.

Laut Beikarte 1 des LEP LSA 2010 liegt der räumliche Geltungsbereich außerdem innerhalb von Räumen mit besonderen Entwicklungsaufgaben. In diesen Räumen ist vorzugsweise eine diversifizierte Wirtschaftsstruktur und eine Differenzierung des Arbeitsplatzangebotes anzustreben. Unter Beachtung sozialer Belange sind zudem Rationalisierungen, Modernisierungen und Umstellungsmaßnahmen in Wirtschaftszweigen mit Strukturproblemen einschließlich der Land- und Forstwirtschaft zu unterstützen.

Da das Plangebiet eine umfangreiche Bebauung aufweist und der Bereich zudem bereits planungsrechtlich gesteuert wird, ist davon auszugehen, dass das Potenzial für die Regeneration von Boden, Wasser, Luft und biologische Vielfalt nicht zusätzlich beeinflusst wird.

Aufgrund der Bebauung hat die vorliegende Planung ebenfalls keine Bedeutung für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen.

Für den Geltungsbereich der 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ werden im LEP LSA 2010 keine Festlegungen getroffen.

Der Landesentwicklungsplan des Landes Sachsen-Anhalt weist der Stadt Staßfurt die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums zu. Gemäß dem Ziel 37 Nr. 17 LEP LSA 2010 ist ein Mittelzentrum der im Zusammenhang bebaute Ortsteil als zentrales Siedlungsgebiet der Stadt, einschließlich seiner Erweiterungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Der zentrale Ort wird durch die Regionalplanung im Einvernehmen mit den Städten räumlich abgegrenzt.

Die Stadt wird außerdem als Vorrangstandort für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen dargestellt (Z 58 LEP LSA 2010). Die Vorrangstandorte werden räumlich gesichert, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie sollen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nicht zur Verfügung stehen (G 48 LEP LSA 2010). Im Plangebiet befinden sich bereits mehrere Photovoltaikfreiflächenanlagen. Gemäß STANDORTKONZEPT FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANALANGEN DER STADT STAßFURT (2018) stehen außerhalb des Geltungsbereiches darüber hinaus ausreichend Flächen zur Verfügung, die für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Frage kommen. Eine weitere Entwicklung soll an dieser Stelle des Stadtgebietes damit nicht weiter verfolgt werden. Sie werden mit der 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ bewusst ausgeschlossen und sind damit nicht mehr zulässig. Alle bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen, insbesondere an den ‚Zentralen Orten‘, haben eine besondere Bedeutung für Unternehmensansiedlungen und -entwicklungen. Die Erweiterung dieser Gebiete liegt im öffentlichen Interesse und hat Vorrang vor anderen Nutzungen und der Neuerschließung von Flächen (Z 59, Z 60 LEP LSA 2010).

Gem. G 50 kann die Regionalplanung regional bedeutsame Standorte für Industrie und Gewerbe im Regionalen Entwicklungsplan festlegen.

Im Süden außerhalb des Änderungsbereiches befindet sich eine ‚überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße‘ (L 73), welche zentral durch die Stadt Staßfurt führt. Im Westen verläuft eine überregionale Schienenverbindung und im Süden (im Niederungsbereich der Bode) liegt darüber hinaus ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz. Im Nordosten befindet sich das Vorranggebiet Rohstoffgewinnung XVI (Kalkstein Bernburg/Nienburg/Förderstedt) und in der weiteren Umgebung ist ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen.

Die geplante 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ widerspricht somit nicht den o. g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung.

3.2 Regionalplanung

Das Stadtgebiet der Stadt Staßfurt liegt seit neuer Gebietsreform vom 01.07.2007 im Landkreis Salzlandkreis und damit innerhalb des Hoheitsgebietes der Regionalen Planungsgemeinschaft Magdeburg. Zuvor war die Stadt dem Landkreis Aschersleben-Staßfurt zugehörig und fiel damit in das Hoheitsgebiet der Regionalen Planungsgemeinschaft Harz.

Für das Plangebiet ist der **REGIONALE ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION HARZ** (REP HARZ 2009) maßgebend. Mit Beginn der öffentlichen Beteiligung gelten für das Gebiet der Planungsregion Magdeburg in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Diese können allerdings nicht die Grundlage von Planungsentscheidungen bilden. Sie sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessungsentscheidungen allerdings zu berücksichtigen (vgl. § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG, § 4 Abs. 1 Satz 1 ROG).

Für den REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION HARZ (REP HARZ 2009), beschlossen durch die Regionalversammlung am 09.03.2009, genehmigt durch die oberste Landesplanungsbehörde am 21.04.2009 und seit 23.05.2009 in Kraft, wurden bereits eine Ergänzung mit Beschluss vom 17.05.2011 und zwei Änderungen erarbeitet. Die ERGÄNZUNG DES REP HARZ wurde am 20.06.2011 durch die oberste Landesplanungsbehörde genehmigt und ist seit 23.07.2011 in Kraft.

Bei den Änderungen handelt es sich um die Reduzierung eines Vorranggebietes für Landwirtschaft II "Nördliches Harzvorland" im Bereich Quedlinburg (1. Änderung, in Kraft seit 22.05.2010) sowie um die Streichung einer Teilfläche des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft Nr. 4 "Südliches Harzvorland" im Bereich Sangerhausen/Südwest (2. Änderung, in Kraft seit 29.05.2010).

Sowohl in der Ergänzung als auch in der 1. und 2. Änderung des REP HARZ 2009 sind keine Festlegungen für die Stadt Staßfurt mehr enthalten.



Abbildung 1: Ausschnitt REP Harz 2009

Im REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION HARZ (2009) ist die Stadt Staßfurt im 'System der Zentralen Orte' dem Mittelzentrum zugeordnet (Pkt. 4.2 „Zentralörtliche Gliederung“, Z 7 REP HARZ 2009). Außerdem befinden sich der gesamte Stadtbereich und damit auch das Plangebiet innerhalb eines Sanierungsgebietes. Im Punkt 4.7 „Gebiete zur Sanierung und Entwicklung von Raumfunktion“ Z 1 des REP HARZ 2009 heißt es dazu: „Besonders durch Um-

weltbeeinträchtigungen belastete Gebiete und großflächige Freiräume mit hohen Nutzungskonflikten sind in ihrer Funktionsfähigkeit zu verbessern oder neuen wirtschaftlichen, siedlungsstrukturellen, rekreativen oder ökologischen Nutzungen zuzuführen. Dazu gehören die durch den Bergbau geschädigten Landschaften in und um Staßfurt...[...].“ Im Grundsatz 2 des o. g. Kapitels wird darauf hingewiesen, dass die Landkreise, Gemeinden und sonstigen öffentlichen Stellen auf gesamtkonzeptionelle Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen hinzuwirken haben, in Abstimmung mit den regionalplanerischen Festsetzungen.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRAßE“ wird ein Vorrangstandort für Ver- und Entsorgung „Energieerzeugungsanlage mit regionaler Bedeutung“ festgelegt. Hierbei handelt es sich um das Industriekraftwerk Staßfurt (Pkt. 4.4.3 „Vorrangstandorte für Ver- und Entsorgung“, Z 1 REP HARZ 2009). Gemäß Ziel 1 des Kapitels 4.4.3 „Vorrangstandorte für Ver- und Entsorgung“ sind die bestehenden Anlagen und Standorte der Energieversorgung bedarfsgerecht zu entwickeln. Der Modernisierung, dem Ausbau und der Erweiterung bestehender Anlagen ist gegenüber der Inanspruchnahme neuer Standorte der Vorzug einzuräumen.

Außerhalb des Geltungsbereiches trifft der REP HARZ 2009 folgende Aussagen:

- Im Westen und Norden liegt das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft Nr. 1 „Teile der Magdeburger Börde“ (Pkt. 4.5.4 „Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft“, Z 1 REP HARZ 2009),
- Im Nordosten befindet sich ein Vorrangstandort für Ver- und Entsorgung „Abfallverbrennungsanlage – Energie- und Verwertungszentrale Anhalt“ (Pkt. 4.4.3 „Vorrangstandorte für Ver- und Entsorgung“, Z 3 REP HARZ 2009)
- Von Nordwesten nach Südosten verläuft eine abgestimmte Hauptverkehrsstraße mit Landesbedeutung (L 71).

Der **REGIONALE ENTWICKLUNGSPLAN DER PLANUNGSREGION MAGDEBURG** (REP MD 2020) befindet sich auf Grundlage der Beschlussfassung durch die Regionalversammlung am 03.03.2010 derzeit in der Neuaufstellung. Es existiert ein 2. Entwurf mit Beschluss vom 29.09.2020.

Nachfolgend werden die Festlegungen des REP MD 2020, 2. ENTWURF (2020) als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung aufgeführt.

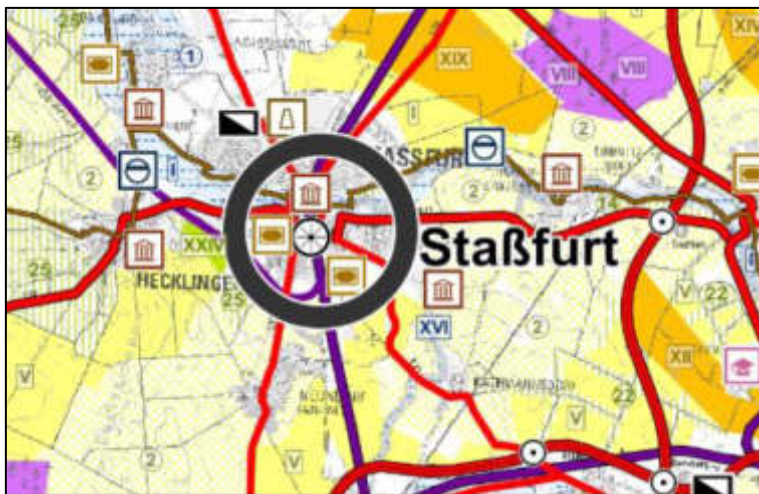


Abbildung 2: Ausschnitt REP Magdeburg 2020, 2. Entwurf

Der Stadt Staßfurt wird gemäß dem ‚System der Zentralen Orte‘ ebenfalls die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen (Z 21 REP MD 2020, 2. ENTWURF). Gem. Ziel 18 sind Mittelzentren als Standorte für gehobene Einrichtungen im wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und politischen Bereich und für weitere private Dienstleistungen zu sichern und zu entwickeln.

Der Geltungsbereich der 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ liegt innerhalb eines Vorrangstandortes für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen (Z 37, REP MD 2020, 2. ENTWURF).

Wie auch der Grundsatz 48 des LEP LSA 2010 bestimmt das Ziel 41 des REP MD 2020, 2. ENTWURF, dass sämtliche Vorrangstandorte für Industrie und Gewerbe räumlich gesichert werden, um infrastrukturell gut erschlossene Standorte für Industrieansiedlungen vorzuhalten. Sie sollen diesbezüglich nicht für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen zur Verfügung stehen.

Im Zentrum der Stadt Staßfurt befindet sich eine Schnittstelle des ÖPNV und die Stadt wird zudem als Standort für Kultur- und Denkmalpflege dargestellt.

Außerhalb des Geltungsbereiches trifft der REP MD 2020, 2. ENTWURF folgende Aussagen:

- Im Süden befindet sich ein überregional bedeutsamer Radwanderweg und Wanderweg sowie ein Vorranggebiet für Hochwasserschutz I „Bode (einschließlich Holtemme)“,
- Im Osten verläuft eine regional bedeutsame Hauptverkehrsstraße und östlich hiervon befindet sich eine Abfallbeseitigungsanlage.

Zusammenfassend entspricht die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes auch weiterhin den aktuellen Erfordernissen des LANDESENTWICKLUNGSPLANES DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010, den Zielen des REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLANES FÜR DIE PLANUNGSREGION HARZ 2009 und den in Aufstellung befindlichen Zielen des 2. ENTWURFES DES REGIONALEN ENTWICKLUNGSPLANES FÜR DIE PLANUNGSREGION MAGDEBURG 2020 bzw. steht diesen nicht entgegen.

3.3 Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan stellt als vorbereitender Bauleitplan für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der baulichen Nutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.



Abbildung 3: Auszug Flächennutzungsplan der Stadt Staßfurt

Im rechtswirksamen FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT STAßFURT vom 24.10.1994 ist für den Planungsbereich eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Ursprungs-Bebauungsplan war seinerzeit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Von der ursprünglich vorgesehenen Neuausweisung eines Mischgebietes entlang der ‚Löderburger Straße‘ wird aufgrund eines Hinweises zum Vorentwurf des Landkreises Salzlandkreis (Stellungnahme vom 01.12.2021) abgesehen und stattdessen als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt einschließlich der ehemaligen Gemeinbedarfsfläche und das M₃, welche ebenfalls nicht mehr Bestandteil der 1. Änderung sind.

Das Mischgebiet an der südöstlichen Geltungsbereichsgrenze, welches bereits im Ursprungs-Bebauungsplan als Mischgebiet dargestellt wurde und entsprechend genutzt wird genießt Bestandschutz und wird lediglich im Rahmen der vorliegenden Änderung übernommen.

Zwar ist ein Austausch der grundlegenden Baugebietskategorien Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und gewerbliche Baufläche grundsätzlich nicht mit dem Entwicklungsgebot vereinbar. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BAUGB gewährt der Gemeinde aber auch in der räumlichen Abgrenzung einen Spielraum, der je nach den örtlichen Gegebenheiten etwa durch Umplanung benachbarter Flächen ausgefüllt werden kann (BUNDESVERWALTUNGSGERICHT, Urteil vom 26.02.1999 -4 CN 6/98 Rn. 70). Vorliegend geht es um eine derartige Umplanung benachbarter Flächen, da die im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche nur in dem Randbereich zur ‚Löderburger Straße‘ als Mischgebiet ausgewiesen werden soll.

Entscheidend für den Spielraum ist die Größenordnung, in der der Bebauungsplan vom Flächennutzungsplan abweicht. Dabei kommt es je nach den Umständen des Einzelfalles darauf an, in welchem Verhältnis die Größe eines geplanten Baugebietes zur Größe des gesamten Gemeindegebietes oder eines Ortsteils steht (BUNDESVERWALTUNGSGERICHT a.a.O.; VGH München, Urteil vom 08.05.1981 -1 II 78). Entscheidend ist dabei nicht die Größe des abweichenden Gebietes im Bebauungsplan, vielmehr kommt es auf das Verhältnis aus Sicht des Flächennutzungsplanes an (BUNDESVERWALTUNGSGERICHT, Urteil vom 26.01.1979 -IV C 65.76 Rn. 26).

Nach diesen Grundsätzen ist die vorliegende Abweichung des Mischgebietes auf lediglich zwei Grundstücken im Randbereich mit einer Größe von ca. 0,8 ha² gegenüber der Größe der gesamten gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan deutlich untergeordnet. Es handelt sich nur um eine Randfläche, die einen geringen Anteil des Gesamtgebietes ausmacht.

Ein weiteres Kriterium neben dem Verhältnis der Größenordnung ist, dass der Flächennutzungsplan stärker als der Bebauungsplan auf Prognosen aufgebaut ist und damit einen geringeren Grad der Verlässlichkeit bezüglich der tatsächlichen Gestaltung aufweist; aus der Grobmaschigkeit der Planung erfolgt eine geringere Schärfe. Der Begriff Entwickeln umfasst ebenfalls die Möglichkeit innerhalb des durch den FNP vorgegebenen Rahmens eigenständig zu planen bzw. im begrenzten Umfang von den Darstellungen abzuweichen, insofern an der Grundkonzeption des FNP festgehalten wird (FICKERT/FIESELER, § 1 Rn. 70.1). Inwieweit sich eine Abweichung an den Grundsatz des Entwickelns halten, richtet sich in erster Linie auch an qualitative Kriterien, insbesondere die Bedeutung der betreffenden Darstellungen nach ihrer Funktion und Wertigkeit im städtebaulichen Gefüge (ERNST/ZINKHAHN/BIELENBERG, § 11 Rn. 10).

Insgesamt steht die Änderung der Grundkonzeption des FNP nicht entgegen. Nördlich der ‚Löderburger Straße‘ werden Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen in unmittelbarer Nachbarschaft zueinander dargestellt. Um einen geeigneten Übergang dieser beiden Baugebiete mit unterschiedlichen Schutzstatus herzustellen, ist es städtebaulich erforderlich im Rahmen der konkretisierten Planung entweder eingeschränkte Gewerbegebiete oder Mischgebiete auszuweisen.

Somit erfolgte in den Gebieten, in denen noch keine Nutzungen vorhanden bzw. keine lärmintensiven Gewerbe ansässig sind, die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes in denen lediglich die Ansiedlung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe zulässig ist. Das ehemals ausgewiesene MI2 mit Wohnnutzungen im Bestand weist damit einen Mischgebietscharakter auf und in Verbindung der Nähe zum Wohngebiet ist diese Festsetzung ebenfalls städtebaulich sinnvoll.

Die Festsetzung von eingeschränkten Gewerbegebieten sowie eines Mischgebietes im südöstlichen Geltungsbereich, soll eine Übergangszone zwischen unterschiedlichen Nutzungsarten schaffen, um insbesondere der Immissionssituation Rechnung zu tragen (ERNST/ZINKHAHN/BIELENBERG, § 11 Rn. 11).

Mit der Herausnahme bzw. Verkleinerung der vorgenannten Baugebiete wird somit der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes entsprochen. Im Vergleich zum Ursprungs-Bebauungsplanes stimmt die 1. Änderung somit noch eindeutiger mit dieser Grundkonzeption überein.

Die Festsetzung eines Mischgebietes mit einer Größe von ca. 0,8 ha ist noch aus der Darstellung einer gewerblichen Baufläche im FNP entwickelt (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BAUGB).

Damit entsprechen die vorgesehen Änderungen dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BAUGB.

3.4 Bebauungsplanung

Wie bereits mehrfach angesprochen, ist der Geltungsbereich der 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ mit dem des Ursprungs-Bebauungsplanes überwiegend identisch. Die konkreten Änderungen werden im Pkt. 1.2 „Ziele der Planung“ dargelegt.

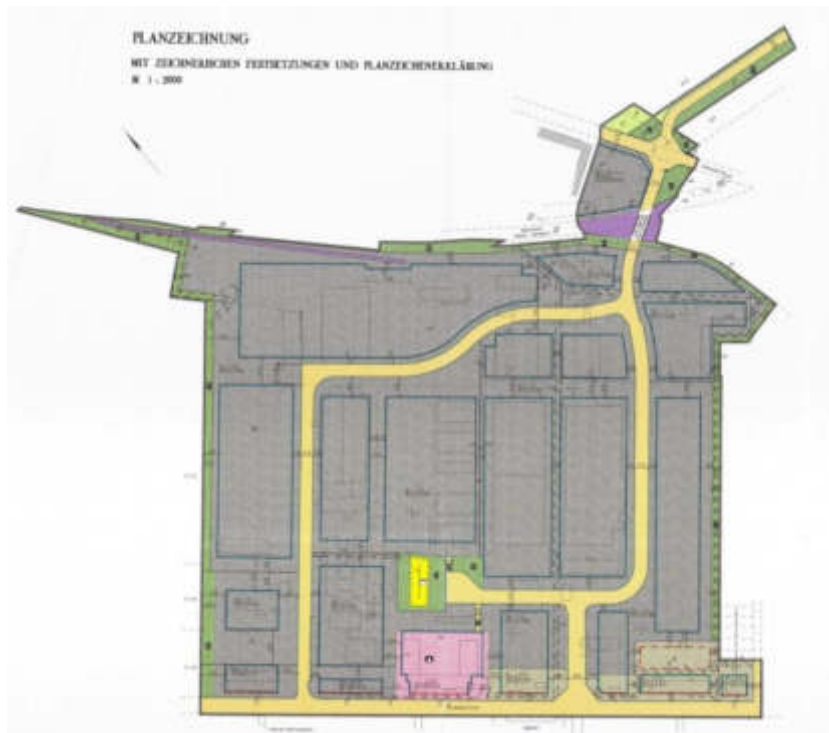


Abbildung 4: Planzeichnung des Ursprungs-Bebauungsplanes

Änderungsbe- reich	bisherige Festsetzungen des B-Planes Nr. 33/96 „Löderburger Straße“	Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 33/96 „Löderburger Straße“
Art der baulichen Nutzung	MI-Gebiete keine Festsetzung	Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhan- del Ausschluss von Vergnügungsstätten Ausschluss von Freiflächen-Photovoltaik- anlagen
	GI-/ GE-Gebiete keine Festsetzungen	Einzelhandel nur als Ausnahme zulässig Ausschluss von Vergnügungsstätten Ausschluss von Freiflächen-Photovoltaik- anlagen
	Fläche für Gemeinbedarf, MI₃ Öffentliche Grünfläche GI₁ (tlw.)	Eingeschränktes Gewerbegebiet Fläche für Versorgungsanlagen - Regen- rückhaltebecken Flächen für Versorgungsanlagen - Elektrizi- tät
Maß der bauli- chen Nutzung	differenzierte Festsetzungen	werden an Bestand angepasst
Bauweise und Baulinien, Bau- grenzen	MI₁-MI₃, GEE₃, GEE₅ Baulinien entlang der Löderburger Straße GE₃ Baugrenze entlang der Nordstraße	Baugrenzen entlang der Löderburger Straße geändert auf 5,0 m zur Nordstraße
Bahnanlagen	Bahnanlage	private Grünfläche (tlw.)
Straßenverkehrs- flächen	Straße der Elektronik Nordstraße Einmündungsbereich in die Löderburger Straße private Erschließungsstraße (von der Nordstraße zur Fläche für Gemeinbedarf) Fläche für Landwirtschaft (Straßengrund- stück Butterweckerweg)	Geänderte Lage (an Bestand angepasst) Reduzierung der Straßenverkehrsfläche zu- gunsten MI-Gebiet GEe-Gebiet mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Öffentliche Grünfläche
Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	alter Bestand	neue Rechte übernommen

3.5 Gewerbeflächenentwicklungskonzept

Für die Stadt Staßfurt existiert zudem ein GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNGSKONZEPT, welches in der Stadtratssitzung am 31.08.2017 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen wurde.

Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 11 BAUGB sind die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes im Rahmen der zukünftigen gesamtstädtischen Planungen sowie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Da in der Vergangenheit die Art der Bodennutzung durch die einzelnen Gemeinden geregelt wurde, bestehen für die Stadt Staßfurt neun Flächennutzungspläne mit unterschiedlichen Verfahrensständen. Die veralteten Flächennutzungspläne entsprechen nicht mehr der bedarfsgerechten Gewerbeflächenausweisung.

Die Stadt Staßfurt hat vorbereitend zur geplanten gesamtstädtischen Flächennutzungsplanung, aber auch zur fundierten Bestandsaufnahme, Prognose und Bedarfsermittlung sowie zur Beurteilung und Unterstützung laufender Bebauungsplanverfahren, die Erarbeitung eines gesamtgemeindlichen Konzeptes bezüglich der Gewerbeflächenentwicklung beschlossen.

Aufgrund der Bedeutung der Stadt Staßfurt als Wirtschaftsstandort soll das Konzept abgestimmte gesamtgemeindliche städtebauliche und schwerpunktorientierte Zielsetzungen als auch Nutzungsvorstellungen auf der Grundlage von Berechnungsmodellen und prognostizierten Branchentrends und Entwicklungen definieren.

Nach der Erstbewertung der gewerblichen Bauflächen erfolgte eine Einstufung in zwei Handlungskategorien unterschiedlicher Priorität. Zum einen in „konsolidierte Standorte – gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt“ mit der Priorität 1, bei denen die Bestandspflege und weitere Auslastung von noch vorhandenen Flächen im Vordergrund stehen und zum anderen in „Standorte mit Anpassungsbedarf“ mit der Priorität 2. Letzteres wurde zusätzlich unterschieden in Standorte, bei denen generell keine weitere Entwicklung als Baufläche verfolgt werden soll sowie Standorte, bei denen eine weitere Tiefenprüfung und detaillierte Flächenbewertung erfolgen soll.

Der Altstandort-Gewerbegebiet „Löderburger Straße“ wird im KONZEPT ZUR GWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG DER STADT STAßFURT dem Gewerbegebiet Staßfurt und damit der „Priorität 1 – Gewerblicher Entwicklungsschwerpunkt“ zugeordnet.

Im KONZEPT ZUR GWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG DER STADT STAßFURT (2017) wird das in Rede stehende Plangebiet folgendermaßen beschrieben:

„Der Altstandort Gewerbegebiet „Löderburger Straße“ wurde über den B-Plan Nr. 33/96 neu geordnet. Innerhalb des Geltungsbereiches besteht Altlastenverdacht. Die Fläche ist vollständig erschlossen. Neben Industrie- und Gewerbegebieten wurden auch eingeschränkte Gewerbegebiete und Mischgebiete und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Zwischenzeitlich wurden zwei Teilflächen mit Photovoltaikanlagen überbaut und stehen damit mittelfristig für eine gewerbliche Nutzung nicht zur Verfügung. Das Gewerbegebiet weist noch einzelne Entwicklungsflächen mit Flächengrößen von 0,8 ha bis 3,2 ha auf. Des Weiteren sind einzelne mit Produktionshallen bzw. Büro-/Schulgebäuden bebaute, jedoch leer stehende Flächen vorzufinden, die um- bzw. nachgenutzt werden können“.

3.6 Landschaftsplanung

Der LANDSCHAFTSPLAN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT STAßFURT (2002) trifft Aussagen zur Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter von Natur und Landschaft und leitet eine landschaftsplanerische Zielkonzeption ab, die in konkrete schutzgutbezogene Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen mündet. In der Karte 16.1 „Maßnahmen; Nordteil“ werden für den Geltungsbereich folgende Flächendarstellungen getroffen:

- Der gesamte Geltungsbereich der 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ wird als geplante Fläche für Industrie/Gewerbe dargestellt.
- Das Gebiet enthält darüber hinaus eine Darstellung zur landespflegerischen Bewertung der Siedlungsentwicklung. Eine Bewertung in diesem Bereich wird aufgrund des fortge-

schriftlichen Verfahrensstandes des damals in Aufstellung befindlichen BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ als nicht sinnvoll angesehen.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

4.1 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke im Geltungsbereich der 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ sind überwiegend in privater Hand. Lediglich die Straßenverkehrsflächen und die Fläche des Regenrückhaltebeckens gehören der Stadt Staßfurt. Das Grundstück der ehemaligen Berufsschule ist im Eigentum des Landkreises Salzlandkreis.

4.2 Nutzungen in den Plangebiet und ihrer Umgebung

Große Bereiche des Plangebietes sind bereits mit Gewerbebetrieben besiedelt, wobei die Fa. TechniSat Teledigital AG den zentralen Bereich (GE 1) einnimmt.

Im nördlichen Plangebiet werden mehrere Grundstücke (Teilbereiche von GI 2 und GEe 1 sowie GE 3 (in Gänze)) von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen belegt.

Im westlichen Teil des GI 1 befinden sich mehrere nur in geringem Umfang genutzte gewerbliche Gebäude, im Kreuzungsbereich ‚Löderburger Straße‘/‚Nordstraße‘ wird der ehemalige Discounter-Lebensmittelmarkt durch einen Großhandelsmarkt nachgenutzt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite der ‚Nordstraße‘ ist ein Mitarbeiterparkplatz der Fa. TechniSat. Das Gewerbegebiet GEe 1 ist unbebaut.

Die noch nicht belegten Flächen stellen sich als Rasenflächen bzw. als Ruderalflur dar.

Im Südosten des Plangebietes auf dem Flurstück 1721 der Flur 1 befindet sich ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus. Hier soll auch betreutes Wohnen angeboten werden.

Auf der ursprünglich entsprechend festgesetzten Gemeinbedarfsfläche an der ‚Löderburger Straße‘ befindet sich eine leerstehende berufsbildende Schule des Salzlandkreises, nördlich daran angrenzend ist ein Regenrückhaltebecken.

Im Südosten grenzen die rückwärtigen Einfamilienhausgrundstücke der Straße ‚Knappenweg‘ unmittelbar an den Geltungsbereich. Im Südwesten erstreckt sich die ‚Löderburger Straße‘. Daran schließt sich der zentrale Versorgungsbereich ‚Löderburger Straße‘ als Nahversorgungszentrum mit Edeka-Markt, Aldi-Markt, Apotheke und anderen Geschäften und Läden an, die der Nahversorgung des nördlichen Stadtgebietes dient.

Im Nordosten befindet sich ein privates Betriebsgleis (in Betrieb) und im Anschluss das Betriebsgelände der Westfälischen Drahtindustrie GmbH, ein Kreisverkehr, eine Kleingartenanlage sowie Landwirtschaftsflächen. Nordöstlich der ‚Athenslebener Straße‘ erstreckt sich der Gewerbe- und Industriestandort der Fa. Ciech Sodawerke Deutschland.

Im Nordwesten außerhalb des Geltungsbereichs befinden sich ein Autohaus, ein Umspannwerk sowie Landwirtschaftsflächen.

4.3 Immissionssituation

Durch die vorhandenen Gewerbebetriebe im Plangebiet entstehen Lärmimmissionen. Dies sind zum einen der Gewerbelärm, der durch die Anlagen und die Aktivitäten auf den Gewerbegrund-

stücken entsteht und zum anderen der Verkehrslärm, der durch den Zu- und Abgangsverkehr zum Betriebsgelände verursacht wird.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich schutzbedürftige Nutzungen als festgesetzte Mischgebiete gemäß § 6 BAUNVO. Auf diese Gebiete muss hinsichtlich der Immissionen Rücksicht genommen werden, da sie u. a. dem Wohnen dienen.

Unmittelbar außerhalb des Geltungsbereichs im Südosten befindet sich eine Wohnsiedlung. Aus diesem Grund wurde im Ursprungs-Bebauungsplan im angrenzenden Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. In diesem eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet die Herausnahme einer Mischgebietsfläche (ehemals M₁₃), die Herausnahme einer Fläche für den Gemeinbedarf sowie die Verkleinerung der Mischgebietsfläche im Südosten (ehemals M₁₂). Die Wohnbebauung innerhalb des ehemaligen M₁₂ und nahe dem östlich angrenzenden Wohngebiet, existieren seit mehreren Jahrzehnten parallel mit den ansässigen Gewerbebetrieben.

Es erfolgt insgesamt eine Abstufung der Baugebiete vom Nordwesten nach Südosten und damit eine Verringerung der Emissionen am Ort der Entstehung bzw. Immissionen auf die schutzbedürftige Nutzung selbst. Diese Festsetzung ist auch aufgrund der östlich gelegenen Wohnbebauung städtebaulich sinnvoll.

Im Norden und Westen/westlich der ‚Nordstraße‘ wurden zudem die im Ursprungs-Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebiete übernommen. Es erfolgt insgesamt eine Abstufung der Baugebiete vom Nordwesten nach Südosten und damit eine Verringerung der Emissionen am Ort der Entstehung bzw. Immissionen auf die schutzbedürftige Nutzung selbst. Diese Festsetzung ist auch aufgrund der östlich gelegenen Wohnbebauung städtebaulich sinnvoll.

Es geht nicht um die erstmalige Ausweisung gewerblicher oder industrieller Nutzung in der Nachbarschaft von Wohnbebauung, sondern die 1. Änderung eines seit Jahrzehnten bestehenden Bebauungsplanes gleicher Festsetzung. Die für das Lärmschutzgutachten entscheidende Frage der möglichen tatsächlichen Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Baurechte ist durch den vorhandenen und genehmigten Bestand eigentlich bereits zugunsten des Bebauungsplanes entschieden.

Vom grundlegenden Ansatz her ist die hier vorgesehene Gliederung durch den Ausschluss bestimmter Arten von Nutzungen im Gewerbegebiet und Industriegebiet auf Grundlage von § 1 Abs. 5 BAUNVO von der Gliederung durch Emissionskontingente nach den Eigenschaften der Betriebe und Anlagen auf Grundlage von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BAUNVO zu trennen. Diese unterschiedlichen Festsetzungstechniken zur Lösung eines Immissionskonfliktes zwischen Gewerbe und Wohnen hat das Bundesverwaltungsgericht aktuell bestätigt (BUNDESVERWALTUNGSGERICHT, Urteil vom 29.06.2021 - 4 CN 8.19 Rn. 13). Daraus folgt, dass die Lösung des vorliegenden Immissionskonfliktes durch die Festsetzung eingeschränkter Gewerbegebiete auf Grundlage von § 1 Abs. 5 BAUNVO ausreichen kann, ohne dass Emissionskontingente auf Grundlage von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BAUNVO festgesetzt werden müssen.

Die im bisherigen Bebauungsplan vorhandene und in der 1. Änderung übernommene Festsetzung von Industriegebieten im Nordwesten des Plangebietes zulässig ist, weil diese Bereiche am weitesten von der südöstlich liegenden Wohnbebauung entfernt sind.

Die vorgesehene Festsetzung eingeschränkter Gewerbegebiete, in denen durch textliche Festsetzung nur nicht wesentlich störende Gewerbegebiete, mithin Mischgebietstypische Betriebe,

zulässig sind, ist in der Rechtsprechung für den Übergang zwischen Gewerbegebieten und allgemeinen Wohngebieten anerkannt. Da in einem Mischgebiet generell Wohnen zum Grundtypus gehört (§ 6 Abs. 1 BAUNVO), können nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe nicht unverträglich gegenüber angrenzendem Wohnen sein.

Ob die Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten überhaupt tatsächlich zulässigerweise ausgenutzt werden kann, könnte dann nicht der Fall sein, wenn diese Betriebe unter Beachtung der Immissionsrichtwerte für die südwestlich angrenzende Wohnbebauung überhaupt nicht genehmigt werden könnten.

Dabei ist grundsätzlich der Schutzanspruch dieser Wohnbebauung festzulegen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine klassische Gemengelage, die durch die jahrzehntelange und flächenmäßig große industrielle Nutzung geprägt ist. In diesem Sinne kann nicht von einem Schutzstatus eines Wohngebietes ausgegangen werden.

Eine gutachterliche Untersuchung ist in diesem Fall nicht erforderlich. Es geht nicht um die erstmalige Ausweisung gewerblicher oder industrieller Nutzung in der Nachbarschaft von Wohnbebauung, sondern die 1. Änderung eines seit Jahrzehnten bestehenden Bebauungsplanes gleicher Festsetzung. Die für das Lärmschutzgutachten entscheidende Frage der möglichen tatsächlichen Ausnutzung der im Bebauungsplan festgesetzten Baurechte ist durch den vorhandenen und genehmigten Bestand eigentlich bereits zugunsten des Bebauungsplanes entschieden.

Darüber hinaus bleiben die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes erhalten und die immissionsrechtliche Situation wird aufgrund der Herausnahme bzw. Verkleinerung einer Mischgebietsfläche sowie der Herausnahme einer Fläche für den Gemeinbedarf verbessert

Aufgrund dieser schutzbedürftigen Wohnnutzung außerhalb des Geltungsbereiches sind im Ursprungs-Bebauungsplan des Weiteren entsprechende Abstandsklassen nach dem ABSTANDSERLASS 1993 festgesetzt, die in den einzelnen Gewerbe- und Industriegebieten eingehalten werden müssen. Es wird im Rahmen der vorliegenden Planung auf den in der Zwischenzeit gültigen ABSTANDSERLASS gemäß RdErl. des MLU vom 25.08.2015 – 33.2/4410 abgestellt. In der **Anlage 1** ist der Anhang 1 der Abstandsliste dieser Begründung beigelegt.

Bei der Aktualisierung des Abstandserlasses bleiben die Abstandsklassen der einzelnen Abstandsklassen I bis VII mit 1.500 m bis 100 m unverändert. Ebenfalls wird die Typisierung der Anlagen- und Betriebsarten weitestgehend beibehalten, die jeweilige Bezeichnung der Betriebe wurde jedoch konkretisiert bzw. aktualisiert. Somit wird davon ausgegangen, dass bei Anwendung des aktuellen Abstandserlasses an der im Ursprungs-Bebauungsplan vorgenommenen Zuordnung und Zonierung der Abstandsklassen grundsätzlich festgehalten werden kann.

Mit der Neuordnung der Gewerbeflächen und Fläche für Gemeinbedarf und des M₁₃ entlang der ‚Löderburger Straße‘ in ein eingeschränktes Gewerbegebiet werden die Emissionen im Vergleich zu den bislang festgesetzten baulichen Nutzungen nicht wesentlich verändert. Somit sind keine Verschlechterungen der Immissionssituation zu erwarten.

Von der ‚Löderburger Straße‘, der ‚Nordstraße‘ sowie der Bahngleisanlage gehen Verkehrsimmissionen aus, die sich auf das Plangebiet auswirken. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich diese Immissionen aufgrund der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes erhöhen werden.

4.4 Verkehrliche Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist verkehrlich über einen Kreisverkehr an den ‚Athenslebener Weg‘ sowie über eine Lichtsignalanlagen-geregelte Kreuzung (‚Nordstraße‘) und einen einfachen Knotenpunkt (‚Straße der Elektronik‘) an die ‚Löderburger Straße‘ angebunden. Die ‚Nordstraße‘ überquert über einen höhengleichen, mit Halbschranken ausgerüsteten Bahnübergang das in Betrieb befindliche Industriegleis der Sodawerk Staßfurt GmbH & Co. KG.

Für Fahrbahn und deren Nebenanlagen der Kreisstraße ist der Kreiswirtschaftsbetrieb des Salzlandkreises Straßenbaulastträger.

Das Plangebiet wird gegenwärtig durch unterschiedliche Gewerbebetriebe als auch zum Wohnen (Mischgebiet) genutzt. Eine Anbindung an die stadttechnische Infrastruktur ist demnach gegeben. Für die noch ungenutzten Bereiche kann eine Anbindung an diese jederzeit beim Versorgungsträger beantragt werden.

Im Zuge des Breitbandausbaus im „Weißen- Flecken-Programm“ wurden auch im Bereich der vorliegenden Änderung im geförderten Ausbau Glasfaser verlegt.

4.5 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind weder Baudenkmale noch archäologische Fundstellen bekannt.

4.6 Altlasten

Teilbereiche des Plangebietes betreffen die ehemaligen belasteten Standorte Galvanik, Neutralisationsanlage und Kompressorenstation des früheren Fernsehgerätewerks Staßfurt. Die Altanlagen einschließlich Lagerbereiche wurden 1995 durch den damaligen Eigentümer unter fachgutachterlicher/analytischer und behördlicher Begleitung zurückgebaut und eine Rückverfüllung/Geländeprofilierung mit zugelassenen mineralischen Stoffen durchgeführt.

4.7 Kampfmittel

Laut KAMPFMITTELBELASTUNGSKARTE 2022 besteht für die Flurstücke 43/10, 45/4, 45/6, 45/7, 45/9, 45/10, 73/138 tlw., 253/43., 746/39, 1374/43, 1377/41, 1380/41, 1383/41, 1385/41, 1387/41, 1389/43, 1485, 1499, 1528, 1530, 1677 tlw., 1724, 1725, 1726, 1727 tlw., 1729 tlw., 1730, 1731, 1732, 1733, 1735, 1736, 1738, 1752, 1753, 1754, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1797, 1798, 1811, 1812, 1813, 1941, 1942, 2009, 2010 tlw. der Flur 1 der Gemarkung Staßfurt Kampfmittelverdacht.

5. Festsetzungen der Änderungsbereiche

5.1 Art der baulichen Nutzung

Der überwiegende Bereich des Plangebiets wird – wie bereits im Kap. 1. „Planungserfordernis“ erläutert - weiterhin als Gewerbegebiet i. S. d. § 8 BAUNVO, Industriegebiet i. S. d. § 9 BAUNVO sowie als Mischgebiet i. S. d. § 6 BAUNVO festgesetzt.

Im Vergleich zum Vorentwurf wurde auf Anregung der Salzlandkreises die Art der baulichen Nutzung für mehrere Baugebiete noch einmal angepasst. So werden die Mischgebiete 2 (ehemalige Berufsschule) und 3 (Verwaltung-RFT) im Entwurf als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe2) festgesetzt und das Mischgebiet 1 lediglich in seiner Flächengröße an den Ursprungs-

bebauungsplan und den aktuellen Bestand angepasst. Die Verlängerung der nördlichen Grenze Richtung Nordwesten zur Nordstraße hin orientiert sich dabei an der Flurstücksgrenze des Flurstückes 1721 der Flur 1 der Gemarkung Staßfurt. Aufgrund der Ausweisung eines weiteren eingeschränkten Gewerbegebietes erfolgte zudem die Anpassung der Nummerierungen (GEe1 bis GEe5). Eine Änderung der zulässigen Nutzungen innerhalb der Baugebiete wurde nicht vorgenommen.

a) **Mischgebiet**

Gem. § 6 BAUNVO dient ein Mischgebiet dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Neben den Wohngebäuden sind auch Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, allgemein und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten außerhalb der vorgenannten Teile des Gebiets ausnahmsweise zulässig.

Die in der Begründung zum Ursprungsbebauungsplan avisierten Einschränkungen der Nutzungsarten, die damals allerdings nicht textlich festgesetzt wurden, werden im Rahmen der vorliegenden 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ nicht weiter verfolgt.

Anders verhält es sich mit den Nutzungen Einzelhandel und Vergnügungsstätten. Hier sind entgegen der Ursprungsplanung inzwischen aktuelle Auswirkungen städtebaulicher Art zu berücksichtigen.

Einzelhandel:

Bisher waren diese Nutzungen im Gebiet allgemein bzw. ausnahmsweise zulässig. Mit Vorliegen des Entwurfs des EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPTS FÜR DIE STADT STAßFURT (Stand: März 2018) wurden die zentralen Versorgungsbereiche „Innenstadt“ als Hauptgeschäftszentrum und ‚Löderburger Straße‘ als Nahversorgungszentrum festgelegt. Letzteres befindet sich direkt gegenüber dem Plangebiet.

Im EINZELHANDELS- UND ZENTRENKONZEPT FÜR DIE STADT STAßFURT (2018) wurde zum im Plangebiet befindlichen Netto-Markt Folgendes ausgeführt: „Der nordöstlich des Nahversorgungszentrums angesiedelte Lebensmittelmarkt Netto Marken-Discount ist funktional nicht mit dem zentralen Versorgungsbereich verbunden. Die vielbefahrene Löderburger Straße stellt eine gewisse Zäsur zu diesem Standort dar, sodass keine wesentlichen Austauschbeziehungen zwischen beiden Lebensmittelmärkten bestehen. Zudem stellt Netto Marken-Discount eine Konkurrenz zu den beiden Lebensmittelmärkten in dem zentralen Versorgungsbereich dar, da der Anbieter zwar vorwiegend auf Pkw-orientierte Kundschaft ist, jedoch auch auf die Konsumenten in dem angrenzenden Wohngebiet abzielt. Demnach besteht eine signifikante Einzugsgebietsüberlagerung beider Standorte.“

Des Weiteren wurden im Einzelhandelskonzept Handlungsempfehlungen zur Umsetzung des Konzepts im Rahmen der Bauleitplanung gegeben:

„Um Ansiedlungsvorhaben außerhalb des zentralen Versorgungsbereiches mit zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen, empfiehlt sich ein präventiver Umgang mit potenziellen Ansiedlungsstandorten im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BAUGB). Insbesondere sollten Standort-

te eruiert werden, die möglicherweise für leistungsstarke und expansive Einzelhandelsbetriebe (v.a. Lebensmittelmärkte, Non-Food-Fachmärkte) mit zentrenrelevantem Kernsortiment interessant sind. Eine Grundlage für die Einschätzung sind üblicherweise die Ansiedlungsprofile der gängigen Fachmarktbetreiber. Vor diesem Hintergrund kommen insbesondere Teilbereiche bspw. entlang der hoch frequentierten Ortsdurchfahrtsstraßen in Staßfurt bzw. vor allem die Bereiche an Ortsausgängen in Frage. Diese Standorte sind meist durch eine gute Pkw-Erreichbarkeit und eine hervorragende Fernwirkung bzw. Einsehbarkeit geprägt. **Diese Ansiedlungen in Solitärlagen führen dabei zu einer weiteren Zersiedlung des Einzelhandelsangebots und sind für nicht-mobile Bevölkerungsteile schwer erreichbar. In diesen Gebieten empfiehlt sich der konsequente Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten.**“

Mit vorgenannter Einschätzung der erheblichen Auswirkungen auf den unmittelbar gegenüberliegenden Nahversorgungsbereich (Edeka und Aldi) soll der Standort für Lebensmitteldiscounter im Plangebiet langfristig aufgegeben werden. Zumal mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes „Lebensmittel-Einzelhandelsbetrieb Löderburger Straße/Salzstraße“ am 03.07.2020 an einem Ersatzstandort ein neuer Netto-Lebensmittelmarkt entwickelt wurde.

Um erhebliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich des Hauptgeschäftszentrums Innenstadt zu vermeiden, werden die in der Staßfurter Liste Teil I benannten zentrenrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Nach den Konzentrationszielen des Einzelhandelskonzeptes sollen zentrenrelevante Sortimente im zentralen Versorgungsbereich „Einkaufsinnenstadt“ konzentriert werden.

Vergnügungsstätten:

Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BAUNVO sind Vergnügungsstätten im Bereich von Mischgebieten in gewerblich geprägten Gebieten allgemein oder gemäß Abs. 3 außerhalb dieser Gebiete ausnahmsweise zulässig.

Im Allgemeinen sollten derartige Nutzungen in klar definierten Bereichen zugelassen werden. Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung liegt nicht in einem solchen Entwicklungsbereich, sodass hier ein diesbezüglicher Ausschluss von Vergnügungsstätten erfolgt. Der Ausschluss bezieht sich auf Vergnügungsstätten inklusive Spielhallen, Discotheken und Wettbüros. Aufgrund dieser städtebaulichen Zielsetzung sind auch Bordelle inklusive bordellähnlicher Betriebe (z. B. Singleclubs, Saunaclubs) ausgeschlossen.

Das Stadtquartier Nord ist heute stark durch Wohnnutzung und soziale Einrichtungen geprägt. Vergnügungsstätten würden hier Nutzungskonflikte (Immissionskonflikte, „TradingDown-Effekte“, keine Einbindung in das Nutzungsgefüge, negative Imagefaktoren) auslösen und sollen somit an diesem Standort grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Festsetzung:

Einschränkungen der Nutzungen im Mischgebiet

In den Mischgebieten sind die allgemein zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BAUNVO ‚Vergnügungsstätten‘ gemäß § 1 Abs. 5 BAUNVO nicht zulässig.

Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BAUNVO (Vergnügungsstätten) sind gemäß § 1 Abs. 6 BAUNVO ebenfalls nicht zulässig.

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Staßfurter Liste sind nicht zulässig.

b) Gewerbe- und Industriegebiete

Einzelhandel

In den Gewerbe- und Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten dem Grunde nach allgemein zulässig. Bei diesen Flächen handelt es sich jedoch um Standortlagen, die in keinem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den beiden Zentralen Versorgungsbereichen („Einkaufsinnenstadt“ und „Löderburger Straße“) stehen. Nach den Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes sollen zentrenrelevante Sortimente im Zentralen Versorgungsbereich „Einkaufsinnenstadt“ und nahversorgungsrelevante Sortimente im Zentralen Versorgungsbereich „Löderburger Straße“ sowie ergänzend an den integrierten Grundversorgungsstandorten konzentriert werden (siehe auch hierzu Unterpunkt „Einzelhandel“ zum Punkt a) „Mischgebiet“).

Vergnügungsstätten:

Der Ausschluss der Vergnügungsstätten in den Gewerbegebieten lässt sich mit der o. g. Begründung für den Ausschluss in den Mischgebieten herleiten. Auch in den Gewerbegebieten können auf der räumlichen Nähe zu den Wohnquartieren entsprechende Nutzungskonflikte auftreten. Um diese zu vermeiden, erfolgt ebenfalls in den Gewerbegebieten ein entsprechender Ausschluss.

Lagerplätze

Lagerplätze werden wie im Ursprungs-Bebauungsplan auch weiterhin im GEE1 und GEE4 ausgeschlossen. Die Begründung hierfür ist, dass im GEE1 unmittelbar Wohnnutzungen angrenzen. Ein Ausschluss von Lagerplätzen, auf denen mit Radladern o. ä. gefahren wird, ist immissionsschutzrechtlich nicht konfliktfrei und löst bodenrechtliche Spannungen in Beachtung des Gebotes der Rücksichtnahme aus und war demnach hier auch weiterhin auszuschließen. Das GEE4 weist zudem bereits Bebauung auf und bietet für derartig flächenintensive Nutzungen keinen Platz. Darüber hinaus soll aufgrund der Lage an der ‚Löderburger Straße‘ diese Art der Nutzung weiterhin ausgeschlossen werden.

Festsetzung:

Einschränkungen der Nutzungen in Gewerbegebieten

Die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BAUNVO sind in den Gewerbegebieten gem. § 1 Abs. 6 BAUNVO nicht zulässig.

In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

An Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen, die einem Produktions-, Verarbeitungs-, Reparatur- oder landwirtschaftlichen Betrieb zugehörig und diesem flächenmäßig untergeordnet sind, d. h. max. 300 m² Verkaufsfläche, sind allgemein zulässig. Nur in Verbindung mit einer solchen Verkaufsstelle sind zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Staßfurter Liste von max. 100 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.

Festsetzung:

Einschränkungen der Nutzungen in Industriegebieten

In den Industriegebieten sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

An Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen, die einem Produktions-, Verarbeitungs-, Reparatur- oder landwirtschaftlichen Betrieb zugehörig und diesem flächenmäßig untergeordnet sind,

d. h. max. 300 m² Verkaufsfläche, sind allgemein zulässig. Nur in Verbindung mit einer solchen Verkaufsstelle sind zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente gemäß Staßfurter Liste von max. 100 m² Verkaufsfläche je Betrieb zulässig.

Photovoltaikanlagen:

Gemäß Ziel 58 LEP 2010 ist das Plangebiet als Vorranggebiet für landesbedeutsame Industrie- und Gewerbeflächen festgelegt. Der in Aufstellung befindliche REP MD 2020, 2. ENTWURF legt mit dem Ziel 41 fest, dass diese Standorte für raumbedeutsame Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht zur Verfügung stehen. Derartige Anlagen benötigen relativ große Flächen, tragen jedoch nicht zu einer signifikanten Erhöhung des Anteils der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten vor Ort bei.

Die bestehenden Photovoltaikanlagen genießen allerdings Bestandsschutz, eine weitere Inanspruchnahme im Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/96 „Löderburger Straße“ soll jedoch nicht mehr möglich sein. Auch bei Rückbau der Anlagen ist eine Neuausweisung ausgeschlossen. Insbesondere unter dem Aspekt, dass laut STANDORTKONZEPT FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANLAGEN DER STADT STAßFURT (2018) außerhalb des Geltungsbereiches ausreichend Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Verfügung stehen.

Die Montage von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen und Fassaden auf und an den Gebäuden ist weiterhin zulässig.

Festsetzung:

Ausschluss Photovoltaikanlagen

In den Industriegebieten, Gewerbegebieten, eingeschränkten Gewerbegebieten sowie im Mischgebiet sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht zulässig.

Photovoltaikanlagen auf Dachflächen und Fassaden auf und an den Gebäuden sind von diesem Ausschluss nicht betroffen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Höhenfestsetzungen wurden überarbeitet. Die im Ursprungs-Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß sowie die maximalen Trauf- und Firsthöhen sind insbesondere in Gewerbe- und Industriegebieten nicht zweckdienlich. Anstelle dieser Werte werden nun eindeutige Festsetzungen als oberer Bezugspunkt (Oberkante der Gebäude) definiert. Die Höhen der einzelnen Baugebiete sind der Planzeichnung zu entnehmen, orientieren sich am Bestand und wurden überwiegend reduziert.

Darüber hinaus wurde der untere Bezugspunkt für Höhenfestsetzung eindeutig und „praxistauglich“ neu bestimmt.

Beiderseits der ‚Löderburger Straße‘ ist bereits eine mehrgeschossige Bebauung vorhanden von denen eine raumbildende Wirkung ausgeht. Um eine räumliche Einfassung der ‚Löderburger Straße‘ zu erzielen wird eine mindestens zweigeschossige Bebauung festgesetzt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde von einem Bürger bzw. Grundstückseigentümer Entwicklungsabsichten vorgebracht. Betroffen ist das Mischgebiet an der südöstlichen Plangebietsgrenze. Im Südosten grenzt an das Plangebiet Wohnbebauung (‚Knappenweg‘) an. Die vorhandene Bebauung im MI ist im Bestand zwar zweigeschossig, aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Wohngebiet (eingeschossig), gibt es keine städtebaulichen

Gründe, dieser Entwicklungsabsicht nicht zu entsprechen. Daher wird das Mindestmaß aufgehoben und lediglich eine dreigeschossige Bebauung als Höchstmaß festgesetzt.

Das geänderte Höchstmaß der Zahl der Vollgeschosse (IV) im GEe2 orientiert sich an der ehemaligen Berufsschule. So besteht für das ehemalige Verwaltungsgebäude (V) des RFT zwar Bestandsschutz, doch bei einer Neuerrichtung ist eine Anpassung an die Zahl der Vollgeschosse der ehemaligen Berufsschule vorgesehen.

Ansonsten bleiben die im Ursprungs-Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung unverändert.

Festsetzung:

Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BAUNVO)

Unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung ist die Oberfläche der Fahrbahnmitte der Erschließungsstraße, mittig vor dem jeweiligen Baugrundstück.

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Für das Änderungsgebiet wird im Ursprungs-Bebauungsplan keine Bauweise festgesetzt. Vom Grundsatz her gilt hier die offene Bauweise. Dies bedeutet, dass sich die Grenzabstände aus der BAUORDNUNG DES LANDES SACHSEN-ANHALT (BAUO LSA) ergeben. Diese planerische Vorgabe wird weiterhin beibehalten.

Im Bereich der ‚Löderburger Straße‘ wurde im Ursprungs-Bebauungsplan eine Baulinie festgesetzt. Hier sollte mittels einer „harten Kante“ zum Straßenraum hin ein städtebaulicher Akzent gesetzt werden. Von dieser sehr restriktiven Festsetzung kann aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung in der ‚Löderburger Straße‘ und insbesondere aufgrund der zurückgesetzten Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite verzichtet werden. Aufgrund der fehlenden „harten Kante“ auf der anderen Straßenseite ist der ursprünglich gewollte raumbildende Effekt nicht gegeben bzw. nicht mehr realisierbar.

Die vorhandenen Baugrenzen bleiben im Wesentlichen bestehen. Da wie oben erwähnt, die ‚Straße der Elektronik‘ teilweise nach Norden bzw. Nord-Osten verschoben wurde, wird auch die Baugrenze im GI 2 entsprechend angepasst und um ca. 6,0 m nach Norden/Nord-Osten verlegt.

Ebenfalls wird die Baugrenze im GE 2 entlang der ‚Nordstraße‘ weiter von der Straßenverkehrsfläche abgerückt, sodass Gebäude auch an dieser markanten Stelle den ansonsten üblicherweise festgesetzten Abstand zur Straße einhalten müssen.

Die Festsetzungen zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im GE 2 des Ursprungs-Bebauungsplanes werden aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen nicht in die vorliegende Planung übernommen.

5.4 Straßenverkehrsflächen

Wie bereits unter Kap. 1.2 „Ziele der Planung“ dargelegt, wird die ‚Straße der Elektronik‘ im Bereich nördlich/nordöstlich des GI 1 an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst. Gleiches gilt für die Straßeneinmündung ‚Nordstraße‘ in die ‚Löderburger Straße‘. Eine kurze Stichstraße, die bisher als private Straßenverkehrsfläche von der ‚Nordstraße‘ ausgehend festgesetzt war, wird zur verkehrlichen Erschließung mit einem Geh- und Fahrrecht (Grunddienstbarkeit) zugunsten des Flurstückes 1500, Flur 1 (ehem. Berufsschule) belastet. Da hier keine direkte An-

bindung an den öffentlichen Verkehrsraum existiert (aufgrund unterschiedlicher Eigentümer angrenzender Grundstücke), muss dieser rechtlich gesichert werden.

5.5 Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Bebauungsplan Nr. 33/96 in der Fassung von 2003 wurde ein Grünordnungsplan erstellt, dessen Inhalte seinerzeit in die Festsetzungen des Ursprungs-Bebauungsplanes eingeflossen sind. Die entsprechenden Festsetzungen werden gegenüber 2003 durch die 1. Änderung nicht modifiziert. In der Planzeichnung erfolgen lediglich eine Verortung der Maßnahmen zur besseren Lesbarkeit des Planes sowie die Streichung einer grünordnerischen Festsetzung.

In dieser grünordnerischen Festsetzung Nr. 10 wird die Bepflanzung der Verkehrsinsel geregelt. Mit Beschluss des Stadtrates der Stadt Staßfurt vom 10.12.2020 wird der Oberbürgermeister beauftragt, in Zusammenarbeit mit den zuständigen Behörden eine Gestaltung des Kreisverkehrs durch eine Seilscheibe zu prüfen. Dieser Gestaltung steht nach derzeitigem Kenntnisstand – bis auf die derzeitige grünordnerische Festsetzung – nichts im Wege, sodass die Streichung dieser Festsetzung im Rahmen der vorliegenden Änderung erfolgen soll. Weder für das Aufstellen der Seilscheibe noch für eine geänderte Bepflanzung der Verkehrsinsel (ohne Bäume) ist es erforderlich, eine neue grünordnerische Festsetzung zu treffen.

Nähere Ausführungen hierzu sowie die Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgen im Umweltbericht.

5.6 Örtliche Bauvorschriften

(§ 85 BAUO LSA i. V. m. § 9 Abs. 4 BAUGB)

Werbeanlagen

Aus ortsgestalterischer Sicht ist die ‚Löderburger Straße‘ als Ortseingangsstraße von besonderer Bedeutung. Sie unterliegt als Haupterschließungsstraße einer häufigen Nutzung. Um das Erscheinungsbild in diesem markanten Bereich durch Werbeanlagen nicht zu stark zu überformen, werden diesbezüglich gestalterische Festsetzungen als erforderlich angesehen. Darüber hinaus sind auf der gegenüberliegenden Straßenseite Wohn- und gewerbliche Nutzungen angesiedelt, für die ebenfalls ein ansprechendes Erscheinungsbild sichergestellt und eine mögliche Beeinträchtigung abgewendet werden soll.

Aus diesen Gründen werden Werbeanlagen, die bewegliche (sogenannte laufende) Lichtwerbung und/oder Beleuchtung aufweisen, die ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet werden, ausgeschlossen. Aufgrund von möglichen Beeinträchtigungen der Anwohner sowie des Straßenverkehrs in der ‚Löderburger Straße‘ wird diese Art der Werbung nicht zugelassen.

Festsetzung:

Werbeanlagen

In den Baugebieten entlang der ‚Löderburger Straße‘ sind Werbeanlagen, die bewegliche (sogenannte laufende) Lichtwerbung und/oder Beleuchtung aufweisen, die ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet werden, nicht zulässig.

Mit Stellungnahme vom 16. November 2021 weist das Landesverwaltungsamt auf das Werbeverbot außerhalb geschlossener Ortschaften nach § 33 Abs. 1 Nr. 3 STRAßENVERKEHRSORDNUNG (StVO) hin.

Eine Erteilung einer Ausnahme kann gem. § 46 Abs. 2 StVO nur durch Antrag bei der Straßenverkehrsbehörde erfolgen. Dies gilt unabhängig von den Anbau- und Verbotszonen des § 9 BUNDESFERNSTRAßENGESETZ (FStG).

Ein entsprechender Antrag ist bei der oberen Straßenverkehrsbehörde des Landes Sachsen-Anhalt zu stellen, die Zuständigkeit ergibt sich aus § 59 Abs. 1 Nr. 3 BAUO LSA i. V. m. § 46 Abs. 2 StVO.

6. Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

6.1 Altlasten

Teilbereiche des Bebauungsplangebietes betreffen die ehemaligen belasteten Standorte Galvanik, Neutralisationsanlage und Kompressorenstation des früheren Fernsehgerätekwerks Staßfurt. Trotz ordnungsgemäßer Durchführung des Rückbaus der Anlagen und Lagerbereichen sowie der Rückverfüllung/Geländeprofilierung mit zugelassenen mineralischen Stoffen im Jahre 1995 können punktuelle Bodenbelastungen nicht völlig ausgeschlossen werden. Bei Tiefbaumaßnahmen ist auf Auffälligkeiten (z. B. auffällige Bodenfärbung oder Gerüche, untypische Bodenbestandteile, Abfälle) zu achten und im Falle der Feststellung umgehend die untere Bodenschutzbehörde (Umweltamt des Salzlandkreises) zu informieren.

6.2 Kampfmittel

Für die Flurstücke 43/10, 45/4, 45/6, 45/7, 45/9, 45/10, 73/138 tlw., 253/43., 746/39, 1374/43, 1377/41, 1380/41, 1383/41, 1385/41, 1387/41, 1389/43, 1485, 1499, 1528, 1530, 1677 tlw., 1724, 1725, 1726, 1727 tlw., 1729 tlw. 1730, 1731, 1732, 1733, 1735, 1736, 1738, 1752, 1753, 1754, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1797, 1798, 1811, 1812, 1813, 1941, 1942, 2009, 2010 tlw. der Flur 1 der Gemarkung Staßfurt besteht generell die Gefahr einer Kampfmittelbelastung laut KAMPFMITTELBELASTUNGSKARTE 2022. Hier kann mit dem Auffinden von Kampfmitteln gerechnet werden.

Bei der Errichtung neuer Anlagen sollte eine Prüfung der betroffenen Flächen bei der Polizeidirektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt beantragt werden. Der Antrag ist mit entsprechenden Unterlagen in 3facher Ausfertigung schriftlich beim Salzlandkreis, Fachdienst 41, 06400 Bernburg (Saale). Für die Bearbeitung der Unterlagen sollte zudem ein Zeitraum von 2 bis 4 Monaten eingeplant werden.

Die bei der Polizeiinspektion Zentrale Dienste Sachsen-Anhalt vorliegenden Erkenntnisse unterliegen einer ständigen Aktualisierung und die Beurteilung von Flächen kann dadurch bei künftigen Anfragen ggf. von den bislang getroffenen Einschätzungen abweichen.

Auch auf den übrigen Flächen können Kampfmittel jeglicher Art niemals ganz ausgeschlossen werden. Sollte es bei der Durchführung von Tiefbauarbeiten bzw. von erdengreifenden Maßnahmen zu einem Kampfmittelfund kommen, so sind unverzüglich die Bauarbeiten einzustellen, ist die Baustelle vor dem Betreten unbefugter Personen zu sichern, die Baustelle in einem angemessenen Abstand zu verlassen, die nächste Polizeidienststelle, der Salzlandkreis oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu informieren. Das Berühren von Kampfmitteln ist verboten.

6.3 Geologie und Bergwesen

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22/96 liegt über den Grubenfeldern der ehemaligen Kali- und Steinsalztiefbaugruben Achenbach, von der Heydt und von Manteuffel an der Südwest-Flanke Staßfurter Sattels. Von 1851 bis 1902 wurde in mehreren Tiefbausohlen zwischen 310 m Teufe und ca. 340 m Teufe Bergbau betrieben.

Als Folgeerscheinung des Bergbaus sowie des unkontrollierten Ersaufens um die Jahrhundertwende und der damit einhergehenden Auflösung der salinaren Schichten kam es zur Ausbildung eines umfangreichen Bergschadengebietes im gesamten Stadtgebiet der Stadt Staßfurt.

Gekennzeichnet ist das Bergschadensgebiet durch noch gegenwärtige Bewegungen der Tagesoberfläche.

Laut Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen (16.11-2021) liegen die Bewegungen im Geltungsbereich zwischen -1,0 bis 1,0 mm/Jahr (Stand der Messung: 2020). Eine generelle Änderung der Senkungsgeschwindigkeit ist nicht zu erwarten.

Es wird empfohlen, bei Neubebauung standortbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

6.4 Wasserrecht

Sollten durch die Nutzungsänderungen neue Grundstücke vergeben werden, sind diese an die öffentliche Schmutz- bzw. (ggf. über das Regenrückhaltebecken) an die Regenwasserkanalisation anzuschließen.

6.5 Gesundheit

Sollte eine Verlegung der Trinkwasserleitungen vorgesehen sein, sind die hygienischen Vorschriften der §§ 13 Abs. 1 bis 3, 14 Abs. 1 und 2 sowie 14b TRINKWASSERVERORDNUNG (TRINKWV) i. V. m. § 37 INFektionSSCHUTZGESETZ (IfSG) einzuhalten.

Die Überwachung von Trinkwasser und deren Anlagen obliegt des Weiteren dem Fachdienst Gesundheit (§§ 13 und 14 Abs. 1 und 3 TRINKWV, § 37 IfSG). Insofern ist der Fachdienst Gesundheit des Landkreises Salzlandkreis 4 Wochen vor Inbetriebnahme der Leitungssysteme zwecks Trinkwasserprobeentnahme und Freigabe der Leitung zu informieren.

6.6 Versorgungsleitungen

Abfallbeseitigung

Um eine fachgerechte Entsorgung der Abfallbehälter zu gewährleisten muss sichergestellt sein, dass jedes Grundstück bzw. jeder Sammelplatz für Abfälle mit einem 3-achsigen Entsorgungsfahrzeug mit einer Länge von 11,35 m befahren werden kann.

Bei Sackgassen ist entsprechend der DGUV Regel 114-601 i. V. m. RAS 06 Bild 58 ein Wendehammer vorzusehen.

Es ist die jeweils gültige Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Salzlandkreis zu beachten.

Strom-, Fernwärme- und Gasleitungen

Im Plangebiet sind Mittelspannungskabel, Niederspannungskabel mit Hausanschlüssen, Fernmeldekabel, Fernwärmeleitungen mit Hausanschlüssen sowie Straßenbeleuchtungsanlagen der Stadtwerke Staßfurt vorhanden.

Es befinden sich zudem Erdgas Hochdruckleitungen H21 DN 300 St, H31a DN 300 St, H 19a DN 400 St, H21a DN 150 St und H19c DN 125 PE sowie Niederdruck Erdgas Versorgungsleitungen der Erdgas Mittelsachsen GmbH im Geltungsbereich.

Die Schutzstreifen dieser Leitungen dürfen nicht überbaut werden.

Bei geplantem Verkauf von öffentlichen Flurstücken oder Teilflächen mit vorhandenen Erdgasanlagen ist die Erdgas Mittelsachsen GmbH zu informieren, damit die eingetragenen Leitungsrechte mit den neuen Eigentümern vertraglich abgesichert werden können.

Zu den in der Planzeichnung nachrichtlich übernommenen Versorgungsanlagen sind die festgelegten Abstände, entsprechend der einschlägigen Vorschriften- und Regelwerke zu beachten und einzuhalten.

Trinkwasserleitungen

Ebenfalls vorhanden sind Trinkwasserversorgungsleitungen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Bode-Wipper“ (WAZV). Die Hauptverteilungsleitung besteht aus PE in der Nennweite DN 150.

Generell sind Schäden an den Anlagen des WAZV auszuschließen. Sie dürfen durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Die Kosten für die Beseitigung von Schäden trägt der Verursacher selbst.

Die Sicherheitsstreifenbreite ist entsprechend DVGW-Arbeitsblatt 400-1 zu beachten. Bei Unterschreitung des Sicherheitsabstandes müssen gesonderte Maßnahmen getroffen werden, die mit dem Verband abzustimmen sind.

Die Überdeckung der Leitungen ist nicht zu verringern und bei Schachtarbeiten ist die Tiefenlage der Leitungen genauestens zu beachten.

Die örtliche Hauptversorgungsleitung ist durch die ALLGEMEINE BEDINGUNGEN FÜR VERSORGUNG MIT WASSER (AVBWASSERV) gesetzlich abgesichert. Im Bereich der Trinkwasserleitung und des Schutzstreifens dürfen keine Anpflanzungen vorgenommen werden, die die Unversehrtheit, Instandhaltung oder den Betrieb der Anlage beeinträchtigen.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind eine örtliche Einweisung sowie eine Schachtgenehmigung notwendig.

Abwasser

Im Plangebiet befinden sich abwassertechnische Anlagen des Wasser- und Abwasserzweckverbandes „Bode-Wipper“. Konkret handelt es sich um einen Mischwasserkanal und Schmutzwasserkanäle. Von der ‚Nordstraße‘ führt ein Mischwasserkanal DN 300 zur ‚Löderburger Straße‘. In der ‚Nordstraße‘ selbst liegt ein Schmutzwasserkanal DN 200, welchen in den Mischwasserkanal übergeht. Von der Hausnummer 7 mündet ein vermutlicher Hausanschluss auf den Schmutzwasserkanal in der ‚Nordstraße‘.

Vom Flurstück 1499 der Flur 1 der Gemarkung Staßfurt führt ein Schmutzwasserkanal DN 200 PVC über die Flurstücke 1749 und 1500 zur ‚Löderburger Straße‘.

In der ‚Straße der Elektronik‘ befindet sich ebenfalls ein Schmutzwasserkanal DN 200 PVC. Von der Hausnummer 10 verläuft ein vermutlicher Hausanschluss über das Flurstück 1729 zum Hauptkanal.

Im ‚Athenslebener Weg‘ liegt ein Schmutzwasserkanal DN 200 aus Steinzeug. Im Plangebiet könnten zudem weitere private Kanäle vorhanden sein.

Die WAZV plant Baumaßnahmen zur Erneuerung der Schmutzwasserleitungen von der ‚Straße der Völkerfreundschaft‘ über die ‚Löderburger Straße‘ bis zur ‚Straße der Elektronik‘. Sollte eine Veränderung der Straßeneinmündung vorgesehen sein, ist die WAZV zu informieren, um eine Anpassung zu ermöglichen.

Jegliche Schäden und Beeinträchtigungen an den vorhandenen Anlagen sind abzuwenden und die Sicherheitsabstände sind einzuhalten.

Vor Beginn der Bauarbeiten sind eine örtliche Einweisung sowie eine Schachtgenehmigung notwendig.

Telekommunikationslinien

Im Geltungsbereich der vorliegenden 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Eine Veränderung der Lage der Anlagen darf nur mit Zustimmung der Telekom GmbH erfolgen. Bei einer geplanten Umliegung ist die Telekom GmbH unverzüglich zu informieren. Die bauausführende Firma ist dahingehend zu unterrichten, dass sie sich 8 Wochen vor der Umliegung mit der Telekom Deutschland GmbH in Verbindung setzen muss. Dieser Zeitraum ist für die Bauvorbereitung zwingend erforderlich.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Diese ist unter folgender Internetadresse: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> zu finden.

6.7 Brandschutz

Die Stadt Staßfurt ist nach § 2 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 des BRANDSCHUTZ- UND HILFELEISTUNGSGESETZTES DES LANDES SACHSEN-ANHALT (BRSchG) für den abwehrenden Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Gebiet zuständig und hat für eine ausreichende Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet zu sorgen. Insbesondere die Einhaltung des Zeitkriteriums nach § 2 Abs. 2 BRSchG durch die örtlich zuständige Feuerwehr ist zu gewährleisten.

Es ist die Zufahrt und die Durchfahrt für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes für den Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes zu gewährleisten.

7. Flächenbilanz

Art der Nutzung	Fläche in ha
Mischgebiet	0,88
Gewerbegebiet	5,26

Eingeschränktes Gewerbegebiet		7,36
Industriegebiet		8,96
Bahnanlage		0,04
Straßenverkehrsfläche		3,52
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung private Erschließungsstraße		0,01
Fläche für Versorgungsanlagen		0,43
Grünfläche		1,90
davon privat	1,61	
davon öffentlich	0,13	
davon Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	0,16	
Gesamtfläche		28,36

8. Verfahren

Beteiligung der Öffentlichkeit

Für den vorliegenden Vorentwurf der 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ wurde eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BAUGB durchgeführt. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im amtlichen Mittelungsblatt „Salzlandbote“ Nr. 471, 31. Jahrgang vom 13.10.2021. Der Vorentwurf wurde in der Zeit vom 25. Oktober 2021 bis 26. November 2021 während der Dienstzeiten im Stadtverwaltungsamt der Stadt Staßfurt öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf der 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ der Stadt Staßfurt wurde gemäß § 3 Abs. 2 BAUGB mit Begründung Teil I und Teil II - Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 22.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022 ausgelegt.

Außerdem konnten die Unterlagen unter folgenden Link eingesehen werden:

www.stadtplanung.stassfurt.de (unter aktuelle Teilnahmeverfahren → externer Link)

Beteiligung der Behörden

Für eine Vorentwurfsfassung aus dem Jahre 2008 wurde eine frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BAUGB durchgeführt. Aufgrund des langen Zeitraumes wurde die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BAUGB mit Schreiben vom 18.10.2021 erneut durchgeführt, indem die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert wurden.

Für den Entwurf der 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ der Stadt Staßfurt erfolgte mit Schreiben vom 20.07.2022 eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BAUGB.

Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Staßfurt hat in seiner Sitzung am2023 die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und die Abwägung beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BAUGB wurden von Bürgern keine Anregungen, Bedenken und/oder Hinweisen vorgebracht. In der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BAUGB wurde von einem Bürgern Anregungen zur Niederschrift vorgebracht.

Das Ergebnis der Abwägung wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BAUGB mitgeteilt.

Die vorliegende Begründung Teil I und Teil II - Umweltbericht ist Grundlage des Satzungsbeschlusses vom2023.

Teil II: Umweltbericht

1. Kurzbeschreibung und Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand der Stadt Staßfurt zwischen der ‚Löderburger Straße‘ (Kreisstraße 1303) und dem ‚Athenslebener Weg‘ (Landesstraße 71). Große Bereiche sind bereits mit Gewerbebetrieben besiedelt, wobei die Fa. TechniSat Teledigital AG den zentralen Bereich (GE 1) einnimmt. Es handelt sich um das ehemalige RFT-Gelände.

Das Plangebiet ist verkehrlich über einen Kreisverkehr an den ‚Athenslebener Weg‘ sowie über eine Lichtsignalanlagen-geregelte Kreuzung (‚Nordstraße‘) und einen einfachen Knotenpunkt (‚Straße der Elektronik‘) an die ‚Löderburger Straße‘ angebunden. Die ‚Nordstraße‘ überquert über einen höhengleichen, mit Halbschranken ausgerüsteten Bahnübergang das in Betrieb befindliche Industriegleis der Sodawerk Staßfurt GmbH & Co. KG.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 28,36 ha.

2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

Mit der vorliegenden 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ werden die Rechtsgrundlage für die Bebaubarkeit des Plangebietes und die Voraussetzung für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes geschaffen.

Hierbei werden folgende Planungsziele angestrebt:

1. Art der baulichen Nutzung: Änderung der Flächen für Gemeinbedarf in Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) gemäß § 8 BAUNVO
2. Ausschluss von Einzelhandel mit innenstadtrelevantem Sortiment „Staßfurter Liste“ im MI; Einzelhandel nur als Ausnahme in den Gewerbe- (GE) und Industriegebieten (GI); Ausschluss von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in den GE und GI sowie Ausschluss von Vergnügungsstätten im gesamten Plangebiet
3. Verkehrsflächen: Anpassung der ‚Straße der Elektronik‘ im Bereich nördlich/nordöstlich des GI 1, Anpassung der Straßeneinmündungen in die ‚Löderburger Straße‘, Änderung einer privaten Straßenverkehrsfläche in GEe und Belastung mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Grundstückes der ehem. Berufsschule
4. Baulinien/-grenzen: Änderung der Baulinien entlang der ‚Löderburger Straße‘ in Baugrenzen; Anpassung der Baugrenzen im GI 2 aufgrund der Verlegung der ‚Straße der Elektronik‘
5. Bahnflächen: Anpassung aufgrund eines neuen Bahnübergangs an der ‚Nordstraße‘
6. Fläche für Versorgungsanlagen: Erweiterung der Darstellung Flächen für Versorgungsanlagen im Bereich des Regenrückhaltebeckens; Übernahme der Trafostationen in der ‚Straße der Elektronik‘ nördlich des GI 1 und südöstlich des GI 2
7. Ausschluss von Freiflächen-Photovoltaikanlagen
8. Anpassung der textlichen Festsetzungen

Bei der Änderung des Bebauungsplanes soll entsprechend § 1 Abs. 5 BAUGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Im Rahmen der Planung sollen die privaten und öffentlichen Belange gemäß § 1 Abs. 7 BAUGB gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Insbesondere sind folgende Belange zu berücksichtigen:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- die Belange der Wirtschaft
- die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

3.1 Gesetzliche Planungsvorgaben

Baugesetzbuch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Diese Belange sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BAUGB:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d.

Weitere Fachgesetze

In den einschlägigen Fachgesetzen sind Ziele des Umweltschutzes definiert, die für die Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes relevant sind. Bezogen auf die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes, die Schutzgüter Landschaft, Mensch sowie die Kultur- und Sachgüter hat der Bebauungsplan neben den im BAUGESETZBUCH insbesondere auch die im BUNDES-NATURSCHUTZGESETZ, BUNDESBODENSCHUTZGESETZ, WASSERHAUSHALTSGESETZ, BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ sowie die im NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT, WASSERGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT und DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT formulierten Ziele zu berücksichtigen.

3.2 Fachplanungsvorgaben

Die nachfolgenden Aussagen zu Fachplanungen wurden der Begründung zum Entwurf der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes der Stadt Staßfurt, Fachdienst Planung, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften entnommen.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Teil-Flächennutzungsplan der Kernstadt Staßfurt vom 24.10.1994 ist für den Planungsbereich im Wesentlichen eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan in seiner Fassung von 2003 war aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die vorgesehenen Änderungen des vorliegenden Entwurfes wirken sich nicht dahingehend aus, dass das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BAUGB verletzt würde. Mit der Anpassung der Gemeinbedarfsfläche sowie dem M₁₃ in ein eingeschränktes Gewerbegebiet wird der Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes entsprochen.

Landschaftsplan

Der LANDSCHAFTSPLAN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT STAßFURT (2002) trifft Aussagen zur Bestandssituation der einzelnen Schutzgüter von Natur und Landschaft und leitet eine landschaftsplanerische Zielkonzeption ab, die in konkrete schutzgutbezogene Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen mündet. In der Karte 16.1 „Maßnahmen; Nordteil“ werden für den Geltungsbereich folgende Flächendarstellungen getroffen:

- Der gesamte Geltungsbereich der 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRAßE“ wird als geplante Fläche für Industrie/Gewerbe dargestellt.
- Das Gebiet enthält darüber hinaus eine Darstellung zur landespflegerischen Bewertung der Siedlungsentwicklung. Eine Bewertung in diesem Bereich wird aufgrund des fortgeschrittenen Verfahrensstandes des damals in Aufstellung befindlichen BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRAßE“ (2003) als nicht sinnvoll angesehen.

Bebauungsplan

Grundlage für die 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRAßE“ ist der am 29.09.2003 in Kraft getretene und rechtskräftig bestehende BEBAUUNGSPLAN NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRAßE“, dessen Geltungsbereich überwiegend dem der 1. Änderung entspricht. Lediglich die Flurstücke 45/13 und 45/12 der Flur 1 der Gemarkung Staßfurt wurden nachträglich herausgenommen, da die Flächennutzung zwischenzeitlich über den Bebauungsplan Nr. 57/18 mit der Bezeichnung „Butterwecker Weg“ geregelt wird.

Grünordnungsplan

Zum BEBAUUNGSPLAN NR. 33/96 in der Fassung von 2003 wurde ein Grünordnungsplan erstellt, dessen Darstellungen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen sind. Die entsprechenden Festsetzungen werden gegenüber 2003 durch die 1. Änderung nicht modifiziert.

4. Bestand der Flächennutzungsstruktur

Übersicht gemäß Ursprungsbebauungsplan

Die nachfolgende Übersicht stellt den Ursprungsbebauungsplan dar. Zur besseren, optischen Nachvollziehbarkeit wurden in der Übersicht zusätzlich die Teilbereiche des Geltungsbereiches

dargestellt, bei denen sich durch die Änderungen der Art der baulichen Nutzungen möglicherweise nachteilige Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ergeben könnten.

In welcher Art und Weise die 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ möglicherweise den Naturhaushalt und das Landschaftsbild beeinflussen und welche Auswirkungen zu erwarten sind, soll durch die nachfolgende Umweltprüfung herausgearbeitet werden.



Abbildung 5: Änderungsgebiete bezogen auf den Ursprungsbebauungsplan

5. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes und die Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter gemäß vorheriger Gesamtübersicht unverändert bestehen.

Unverändert bleiben im Einzelnen:

Teilbereich 1: Bereich Bahnübergang

Teilbereich 2: Kurvenbereich ‚Straße der Elektronik‘

Teilbereich 3/4: ‚Straße der Elektronik‘ / Versorgungseinrichtungen Strom

Teilbereich 5: Bereich Regenrückhaltebecken

Teilbereich 6: Bereich beiderseits der ‚Nordstraße‘

5.1 Prognose bei Durchführung der Planung

Die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33/96 „Löderburger Straße“ bereiten Veränderungen des derzeitigen Nutzungsbestandes vor.

Zu den geplanten Änderungen zählen einerseits veränderte Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der Baulinien und Baugrenzen. Bestandteil der Änderungsplanung sind darüber hinaus der Ausschluss von Einzelhandel, Photovoltaikanlagen und Vergnügungsstätten, Änderungen innerhalb der Straßenverkehrsflächen und Bahnanlagen sowie bei den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten vorgesehen.

Nachfolgend wird untersucht, ob die in den dargestellten Teilbereichen 1 - 6 vorgenommenen Nutzungsänderungen mögliche Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter zur Folge haben.

Es wird prognostiziert, dass die geplanten Änderungen der Festsetzungen für Baulinien, Baugrenzen sowie die Änderungen von Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Umwelt nach sich ziehen werden. Einerseits vollziehen sich diese geplanten Änderungen innerhalb der bereits bestehenden gewerblichen Flächennutzung. Andererseits können mit diesen geplanten Änderungen, über das bereits festgesetzte, zulässige Maß der Versiegelung bestehende Neuversiegelungen ausgeschlossen werden.

Im Anschluss an die Gesamtübersicht der geplanten Festsetzungen, einschließlich der 6 Teilbereiche, werden diese Änderungen der geplanten 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ der Ursprungsplanung im graphischen Direktvergleich gegenübergestellt und in einer weiteren Tabellenübersicht eine schutzgutbezogene Konflikteinschätzung vorgenommen.

Zur Beschreibung der Bestandssituation der einzelnen Umweltschutzgüter werden als Grundlage die Inhalte der Zusammenfassung des Umweltberichtes zum B-PLAN NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ verwendet.

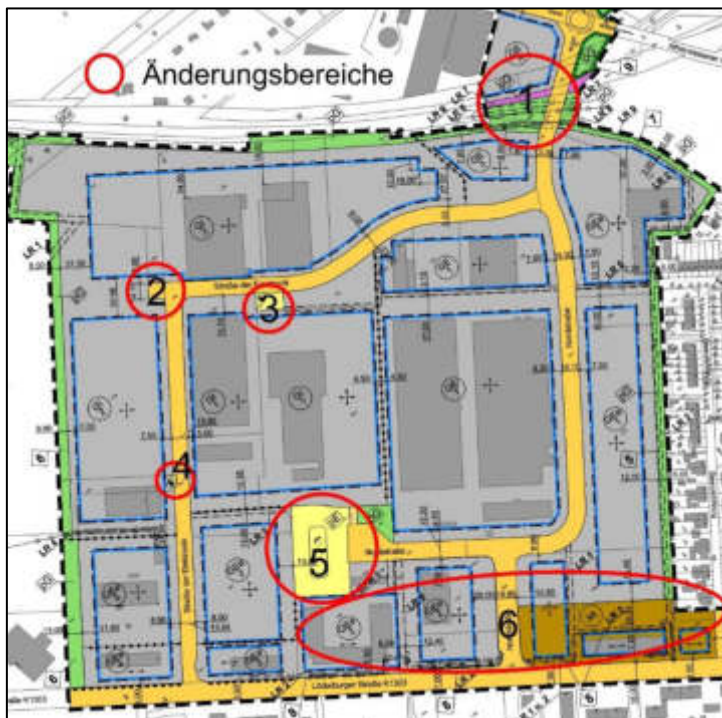
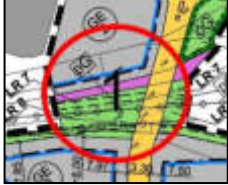
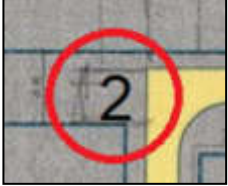
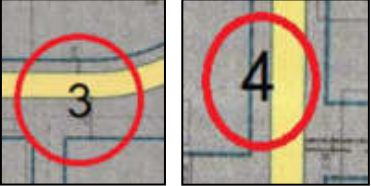
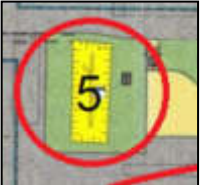
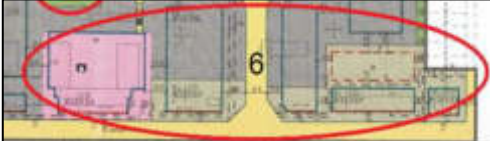


Abbildung 6: Änderungsgebiete bezogen auf die 1. Änderung

Ausschnitte der Änderungsbereiche / Teilbereich	bisherige Festsetzungen des B-Planes Nr. 33/96 „Löderburger Straße“	Festsetzungen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 33/96 „Löderburger Straße“
Bestand	Planung	
1. Bereich Bahnübergang	Nutzung als Bahnanlage 	Reduzierung der Bahnanlage und Festsetzung einer Grünfläche 
2. Kurvenbereich „Straße der Elektronik“	Nutzung als Gewerbegebiet 	Erweiterung einer Straßenverkehrsfläche 
3. und 4. Versorgungs- anlagen „Stra- ße der Elektro- nik“	Nutzung als Gewerbegebiet 	Neubau von Versorgungsanlagen 
5. Bereich Re- genrückhalte- becken	Fläche für Versorgungsanlage und Grünfläche im Umfeld 	Einbeziehung der Grünfläche in die Fläche für Versorgungsanlagen 
6. Bereich bei- derseits der „Nordstraße“	Nutzung als Fläche für Gemeinbedarf und Mischgebiet 	Änderung der Nutzung in ein eingeschränktes Gewer- begebiet 

Gegenüberstellung bisheriger Festsetzungen und denen der 1. Änderung des Bebauungsplanes

5.2 Schutzgutbezogene Konflikteinschätzung der 1. Änderung des B-Planes

Schutzgut Mensch	Teilbereiche der Nutzungsänderungen	1. Änderung
Bestand: Plangebiet besteht als typisch gewachsener Industriestandort. Unmittelbar angrenzende Wohn- und Mischgebiete (Kumpelstieg, Wohngebiet Staßfurt-Nord, Kleingartenanlage „Alt-Staßfurt“). Plangebiet besteht ohne Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten	Teilbereich 1 Rückbau Bahnanlage zugunsten einer Grünfläche Teilbereich 2 Erweiterung Verkehrsfläche für mögliche zusätzliche Anbindung ohne zusätzliche Versiegelung da bereits Gewerbegebietsfläche Teilbereiche 3/4 Zusätzliche Versorgungsanlage ohne zusätzliche Versiegelung Teilbereich 5 Einbeziehung der Grünfläche in die Flächen für Versorgungsanlagen Teilbereich 6 Änderung der Art der baulichen Nutzung	Mögliche Auswirkungen Wohnqualität Lärm, Staub (Immissionen) durch LKW Verkehr Gesundheit Grün- und Freiflächen für Freizeiterholung Betroffenheit: keine zusätzliche (über das bisherige Maß hinaus)
Schutzgut Flora / Fauna / Biodiversität	Teilbereiche der Nutzungsänderungen	1. Änderung
Bestand: Plangebiet anthropogen extrem überformt. Besteht als sehr naturferner Lebensraum. Keine höherwertigen oder geschützten Biotope. Meist artenarme Rasenflächen oder Brachland auf verbliebenen Freiflächen Südlich schmaler Grünstreifen mit etwas höherem Wert für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Zusätzliche Pflanzmaßnahmen mit wertvollem Entwicklungspotential. Keine besonderen sondern ubiquitäre und/oder störungsunempfindliche Arten im Plangebiet.	Teilbereich 1 Rückbau Bahnanlage (Entsiegelung) zugunsten einer Grünfläche und zusätzlicher Lebensraumentwicklung Teilbereich 2 Erweiterung Verkehrsfläche für mögliche zusätzliche Anbindung ohne zusätzliche Versiegelung da bereits Gewerbegebietsfläche Teilbereiche 3/4 Zusätzliche Versorgungsanlage ohne zusätzliche Versiegelung (Gewerbegebietsfläche) Teilbereich 5 Einbeziehung der Grünfläche in die Flächen für Versorgungsanlagen Teilbereich 6 Änderung der Art der baulichen Nutzung	Mögliche Auswirkungen Beseitigung von Gehölzbestand oder schützenswerten Biotopen Beeinträchtigung besonderer Arten Betroffenheit: keine zusätzliche (über das bisherige Maß hinaus) Aufgrund der Entsiegelung und Neuschaffung unbefestigter Bodenflächen für mögliche Lebensraumentwicklung liegt für den Teilbereich 1 eine Verbesserung vor.

Schutzgut Boden / Fläche	Teilbereiche der Nutzungsänderungen	1. Änderung
Bestand: Keine natürlichen, seltenen Böden mit möglichem Ertragspotential im Plangebiet vorhanden. Starke anthropogene Überprägungen durch Aufschüttungen und Störungen der oberflächennahen Schichten gegeben. Allgemein hoher Versiegelungsgrad mit industriellem Charakter in besiedelten Bereichen vorherrschend. Fläche ist Altlastenstandort	Teilbereich 1 Rückbau Bahnanlage (Entsiegelung) zugunsten einer Grünfläche und Vergrößerung unbefestigter Bodenflächen Teilbereich 2 Erweiterung Verkehrsfläche für mögliche zusätzliche Anbindung ohne zusätzliche Versiegelung da bereits Gewerbegebietsfläche Teilbereiche 3/4 Zusätzliche Versorgungsanlage ohne zusätzliche Versiegelung (Gewerbegebietsfläche) Teilbereich 5 Einbeziehung der Grünfläche in die Flächen für Versorgungsanlagen Teilbereich 6 Änderung Art der baulichen Nutzung	Mögliche Auswirkungen Unbefestigte Böden / Flächen Ertragspotential Böden mit Seltenheit / Denkmalschutz / Archivfunktion Betroffenheit: keine zusätzliche Aufgrund der Entsiegelung und Neuschaffung unbefestigter Bodenflächen liegt für den Teilbereich 1 eine Verbesserung vor.
Schutzgut Wasser	Teilbereiche der Nutzungsänderungen	1. Änderung
Bestand: Keine Oberflächenwasser im Plangebiet vorhanden Kein Trinkwasserschutzgebiet vorhanden Grundwasserflurabstand beträgt 3 - 6 m, mit Fließrichtung von Nord nach Süd/Südwest. Grundwasser ist gegenüber eindringenden Schadstoffen nicht geschützt, eine Kontaminationsgefährdung ist gegeben.	Teilbereich 1 Rückbau Bahnanlage (Entsiegelung) zugunsten einer Grünfläche und Vergrößerung unbefestigter Bodenflächen für den Oberflächenabfluss Teilbereich 2 Erweiterung Verkehrsfläche für mögliche zusätzliche Anbindung ohne zusätzliche Versiegelung da bereits Gewerbegebietsfläche Teilbereiche 3/4 Zusätzliche Versorgungsanlage ohne zusätzliche Versiegelung (Gewerbegebietsfläche) Teilbereich 5 Einbeziehung der Grünfläche in die Flächen für Versorgungsanlagen Teilbereich 6 Änderung der Art der baulichen Nutzung	Mögliche Auswirkungen Abflussverhalten / Boden- und Wasserhaushalt Ökologischer Zustand/ Oberflächengewässer Ökologischer Zustand/ Grundwasser Allgemeine Schutzbereiche Betroffenheit: keine zusätzliche Aufgrund der Entsiegelung und Neuschaffung unbefestigter Bodenflächen liegt für den Teilbereich 1 eine Verbesserung vor.

Schutzgut Klima / Luft	Teilbereiche der Nutzungsänderungen	1. Änderung
Bestand: Plangebiet mit anthropogener Überprägung in Form von Gewerbe- und Industriegebieten und ohne besondere Vegetationsflächen Erhöhter Lärm- und Schadstoffbelastung durch den Zu- und Abfahrtsverkehr. Zusätzlicher Durchgangsverkehr Löderburger Str. (Staßfurt-Nord) - Athenslebener Weg - Butterwecker Weg (-Förderstedt-A14/B71) führt zu weiteren Beeinträchtigungen der Luftqualität. Plangebiet wirkt als Barriere für den Luftaustausch zwischen der versiegelten Ortslage Staßfurt und der offenen Feldflur.	Teilbereich 1 Rückbau Bahnanlage (Entsiegelung) zugunsten einer Grünfläche und Vergrößerung unbefestigter Bodenflächen für die Entwicklung kleinklimatisch bedeutsamer Vegetationsflächen. Teilbereich 2 Erweiterung Verkehrsfläche für mögliche zusätzliche Anbindung ohne zusätzliche Versiegelung da bereits Gewerbegebietsfläche Teilbereiche 3/4 Zusätzliche Versorgungsanlage ohne zusätzliche Versiegelung (Gewerbegebietsfläche) Teilbereich 5 Einbeziehung der Grünfläche in die Flächen für Versorgungsanlagen Teilbereich 6 Änderung der Art der baulichen Nutzung	Mögliche Auswirkungen Betroffenheit von unbebauter / unversiegelter Fläche Betroffenheit besonderer Vegetationsflächen. Betroffenheit: keine zusätzliche (über das bisherige Maß hinaus) Aufgrund der geringen Flächengrößen sind die Auswirkungen für das Schutzgut sehr gering und führen nur standörtlich und kleinklimatisch zu Verbesserungen im Teilbereich 1 aufgrund der Entsiegelung und der Verringerung sogenannter Wärmeinseln
Schutzgut Landschaft	Teilbereiche der Nutzungsänderungen	1. Änderung
Bestand: Keine Schutzgebiete und Landschaftsräume mit besonderer Vielfalt und Naturnähe im Plangebiet vorhanden. Die Eigenart des Landschaftsbildes ist von einer intensiven Agrarnutzung auf sehr ertragreichen Lößböden sowie der Ortslage Staßfurt mit Gewerbe- und Industriebetrieben sowie dichter Wohnbebauung im Plattenbaugbiet „Staßfurt-Nord“ geprägt. Die flache landschaftliche Umgebung ist als weitgehend reizlos zu bewerten. Die attraktive Bodeaue liegt deutlich außerhalb des Plangebietes und dessen Einwirkungsreich.	Teilbereich 1 Rückbau Bahnanlage (Entsiegelung) zugunsten einer Grünfläche und Vergrößerung unbefestigter Bodenflächen für die Entwicklung des Randbereiches. Teilbereich 2 Erweiterung Verkehrsfläche für mögliche zusätzliche Anbindung ohne zusätzliche Versiegelung da bereits Gewerbegebietsfläche Teilbereiche 3/4 Zusätzliche Versorgungsanlage ohne zusätzliche Versiegelung (Gewerbegebietsfläche) Teilbereich 5 Einbeziehung der Grünfläche in die Flächen für Versorgungsanlagen Teilbereich 6 Änderung der Art der baulichen Nutzung	Mögliche Auswirkungen Landschaftsbild / Landschaftsilhouetten Landschaftsräume mit Eigenart, Vielfalt, Naturnähe Betroffenheit: keine zusätzliche (über das bisherige Maß hinaus) Aufgrund der Entsiegelung und Neuschaffung unbefestigter Bodenflächen liegt für den Teilbereich 1 eine Verbesserung vor.

Kultur- und Sachgüter	Teilbereiche der Nutzungsänderungen	1. Änderung
Bestand: Schützenswerte Kultur- und sonstige Sachgüter sind ebenso wenig vorhanden wie nach Denkmalrecht geschützte Bau- oder Bodendenkmale.	Teilbereich 1 Rückbau Bahnanlage (Entsiegelung) zugunsten einer Grünfläche. Teilbereich 2 Erweiterung Verkehrsfläche für mögliche zusätzliche Anbindung ohne zusätzliche Versiegelung da bereits Gewerbegebietsfläche Teilbereiche 3/4 Zusätzliche Versorgungsanlage ohne zusätzliche Versiegelung (Gewerbegebietsfläche) Teilbereich 5 Einbeziehung der Grünfläche in die Flächen für Versorgungsanlagen Teilbereich 6 Änderung der Art der baulichen Nutzung	Mögliche Auswirkungen Bau- und Kulturdenkmalen Betroffenheit von Bodendenkmalen Betroffenheit: keine
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern		
Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den Schutzgütern Mensch sowie Biotope, Pflanzen und Tiere, da der Mensch durch aktive Gestaltung seines Umfeldes Lebensräume für bestimmte Arten schafft oder zerstört. Aufgrund dessen, dass die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Gesamtheit keine zusätzlichen Beeinträchtigungen in Form von Bodenversiegelungen nach sich ziehen, sind weitere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die qualitativ neue Wirkungen (positiv oder negativ) verursachen könnten, nicht erkennbar.		

6. Zusammenfassung der Umweltauswirkungen durch die Planung

Planungsziel der 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ ist die Anpassung einzelner Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes, insbesondere in den dargestellten 6 Teilbereichen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Sie umfassen weiterhin die Änderungen von einzutragenden Leitungsrechten, den Ausschluss von Einzelhandel, Photovoltaik und Vergnügungsstätten sowie Anpassungen von Baulinien und Baugrenzen innerhalb bereits bestehender Gewerbegebiets- und Verkehrsflächen, bei denen bereits prognostiziert wurde, dass diese keine Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter zur Folge haben werden.

Im vorangegangenen Text wurde für insgesamt 6 umweltrelevante Teilbereiche eine Gegenüberstellung von Bestand und Planung und im Weiteren eine Konfliktanalyse der einzelnen Umweltschutzgüter vorgenommen, um herauszuarbeiten, inwieweit die Änderungen der Art der baulichen Nutzung zu nachteiligen Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen können.

Im Ergebnis dieser Konfliktanalyse konnte herausgearbeitet werden, dass die Festsetzungen der 1. Änderung in den Teilbereichen 1 und 6 zu Verbesserungen der einzelnen Schutzgüter führen. Im Teilbereich 1 wird eine Bahnanlage zurückgebaut. Durch diese Entsiegelungsmaßnahme kann auf unbebauter Bodenfläche zukünftig eine Grünfläche entwickelt werden. Im Teilbereich 6 erfolgt zwar eine Änderung der Art der baulichen Nutzungen, die Grundflächenzahl jedoch wird beibehalten. Damit liegt im Teilbereich 1 eine Verbesserung vor, während im Teilbereich 6 keine neuen Eingriffe generiert werden. Das gilt auch für den Teilbereich 5 des Regenrückhaltebeckens. Das Becken ist bereits vorhanden und es wurde lediglich die Darstellung der Fläche für Versorgungsanlagen vergrößert. Da die umgebene im Ursprungs-Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Grünfläche durch eine Einfriedung nicht zugänglich ist, wurde diese ebenfalls in die Fläche für Versorgungsanlagen mit einbezogen. Eine Vergrößerung des Regenrückhaltebeckens selbst ist nicht vorgesehen und die Rasenfläche bleibt bestehen. Innerhalb der übrigen Teilbereiche 2, 3 und 4 werden trotz Neuerrichtung von Verkehrsflächen und Versorgungseinrichtungen keine zusätzlichen Bodenversiegelungen vorgenommen, da die bestehende Nutzung als Gewerbegebiet mit einer entsprechenden GRZ bereits gegeben ist.

In der Gesamtheit der Überprüfung der Festsetzungen der 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRAßE“ bestehen keine nachteiligen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt

7. Vermeidungs- Verminderungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen

Da durch die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Summe keine Beeinträchtigungen auf die Umweltschutzgüter zu erwarten sind, wird auf die Gültigkeit der vorliegenden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aus dem bereits rechtskräftigen BEBAUUNGSPLAN NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRAßE“ verwiesen.

Zusätzliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen sind darüber hinaus nicht erforderlich.

8. Alternative Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten scheiden im vorliegenden Fall aus, da es sich bei der Planung um Änderungen innerhalb eines bereits realisierten Gewerbebestandes handelt. In Bezug auf die Belange von Umwelt und Natur wäre dies auch nur von untergeordneter Bedeutung, da die 1. Änderung in der Summe keine zusätzlich nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter hat.

9. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (Monitoring)

Im Rahmen der weiterführenden Planung müssen keine Festlegungen zur Überwachung vorgenommen werden, da erhebliche Umweltauswirkungen nicht gegeben sind.

Quellen- und Literaturverzeichnis

- ABSTANDSERLASS - ABSTÄNDE ZWISCHEN INDUSTRIE- ODER GEWERBEGEBIETEN UND WOHNGBIETEN IM RAHMEN DER BAULEITPLANUNG UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DES IMMISSIONSSCHUTZES – RdErl des Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt LSA vom 25.08.2015 – 33.2/4410.
- BAUGESETZBUCH (BAUGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634bsu), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726).
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- BAUORDNUNG SACHSEN-ANHALT (BAUO LSA), i. d. F. der Bekanntmachung vom 10.09.2013, zuletzt geändert durch § 2 Abs. 2 des Gesetzes vom 18.11.2020.
- BEBAUUNGSPLAN NR. 33/96 „LÖDERBURGER STRASSE“ vom 15.10.2001, in Kraft getreten am 29.09.2003, erarbeitet durch Dipl.-Ing. H.-J. Krauß.
- BODENSCHUTZ IN DER RÄUMLICHEN PLANUNG, BERICHTE DES LANDESAMTES FÜR UMWELTSCHUTZ SACHSEN-ANHALT, HEFT 29/1998 UND EMPFEHLUNGEN ZUM BODENSCHUTZ IN DER BAULEITPLANUNG, MINISTERIUM FÜR LANDWIRTSCHAFT UND UMWELT DES LANDES SACHSEN-ANHALT, Zugriff über <http://www.lau-st.de> in Fachbereich 2 unter Bodenschutz/ Altlasten bei Quellenangaben, Fachartikel.
- BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).
- BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).
- DENKMALSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT – DENKMSchG LSA – vom 21.10.1991 (GVBl. LSA S. 368), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.12.2005 (GVBl. LSA S. 769).
- EINZELHANDELS- UND ZENTREN KONZEPT FÜR DIE STADT STAßFURT (2018), erarbeitet durch BBE Handelsberatung GmbH, Erfurt.
- ERNST, ZINKAHN, BIELENBERG, KRAUTZBERGER (2011): Baugesetzbuch, Loseblatt Kommentar, 98. Auflage, C.H. Beck, München.
- ERSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDES IMMISSIONSSCHUTZGESETZ - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUR REINHALTUNG DER LUFT (TA-LUFT) vom 24.07.2002 (GMBL. S. 511).
- FICKERT, HANS, CARL / FIESELER, HERBERT (2008): Baunutzungsverordnung – Kommentar, 11. Auflage, Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart.
- FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT STAßFURT vom 24.10.1994, in der zurzeit rechtswirksamen Fassung, einschließlich aller Änderungen und Ergänzungen, erarbeitet durch div. Planungsbüros.

- GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 4147), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- KONZEPT ZUR GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNG DER STADT STAßFURT (2017), StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung, Halle.
- LANDESENTWICKLUNGSGESETZ SACHSEN-ANHALT (LENTWG LSA) vom 23. April 2015, seit 01. Juli 2015 in Kraft (GVBl. LSA S. 170), zuletzt geändert durch § 1 und 2 des Gesetzes vom 30. Oktober 2017 (GVBl. LSA S. 203).
- LANDSCHAFTSPLAN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT STAßFURT (31.12.2002), erarbeitet durch ATELIER BERNBURG in Arge mit IHU Geologie und Analytik GmbH, Stendal.
- MITTEILUNG DER LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT ABFALL – LAGA – MITTEILUNG 20, in der Fassung vom 06.11.2003 i. V. m. Teil I in der Fassung vom 06.11.2003.
- NATURSCHUTZGESETZ DES LANDES SACHSEN-ANHALT (NATSCHG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Oktober 2019 (GVBl. LSA S. 346).
- RAUMORDNUNGSGESETZ (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353).
- REGIONALER ENTWICKLUNGSPLAN FÜR DIE PLANUNGSREGION MAGDEBURG (REP MD 2020) vom 29. September 2020, 2. Entwurf.
- SECHSTE ALLGEMEINE VERWALTUNGSVORSCHRIFT ZUM BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ - TECHNISCHE ANLEITUNG ZUM SCHUTZ GEGEN LÄRM (TA-LÄRM) vom 26.08.1998 (GMBL. Nr. 26/1999 S. 503).
- STANDORTKONZEPT FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIKANALANGEN DER STADT STAßFURT (2018), erarbeitet durch StadtLandGrün, Stadt- und Landschaftsplanung, Halle.
- VERORDNUNG ÜBER DEN LANDESENTWICKLUNGSPLAN DES LANDES SACHSEN-ANHALT 2010 - LEP-LSA - vom 16.02.2011 (GVBl. LSA S. 160), gültig ab 12.03.2011.
- VERORDNUNG ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE UND DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTS (PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 - PLANZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Normgeber: Ministerium für Landwirtschaft und Umwelt
Aktenzeichen: 33.2/4410
Erlassdatum: 25.08.2015
Fassung vom: 25.08.2015
Gültig ab: 08.12.2015
Quelle: 

Gliederungs-Nr: 21299

Zum Hauptdokument : Abstände zwischen Industrie- oder Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes (Abstandserlass)

Anhang 1 (zu Nummer 3.1 Satz 3, Nummer 3.2.2.12 Abs. 2 Satz 2) Abstandsliste				
Ab-stands-klasse	Ab-stand in Me-tern	Lfd. Nr.	Nummer (Ver-fahrensart) Anlage 1 der 4. BImSchV⁷	Anlagen-/Betriebsart⁸
I	1 500	1	1.1 (G ⁹)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas (Kraftwerke, Heizkraftwerke, Heizwerke; Gasturbinenanlagen, Verbrennungsmotorenanlagen, Feuerungsanlagen) für den Einsatz von Brennstoffen in einer Verbrennungseinrichtung mit einer Feuerungswärmeleistung von 500 Megawatt oder mehr (#) (siehe auch Lfd. Nrn. 27, 40)
		2	1.11 (G)	Anlagen zur Trockendestillation, z. B. Kokereien und Gaswerke
		3	3.2.1 (G)	Integrierte Hüttenwerke; Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen

				von Roheisen und zur unmittelbaren Weiterverarbeitung zu Rohstahl (siehe auch lfd. Nrn. 9, 31, 48)
		4	4.1.12 (G)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Chlor, Chlorwasserstoff, Phosgen (#) (siehe auch lfd. Nr. 17)
		5	4.4 (G)	Anlagen zur Destillation und Raffination von Erdöl und Erdölerzeugnissen (#)
II	1 000	6	1.14.1 (G) 1.14.2.1 (G) 1.14.2.2 (G)	Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle oder bituminösem Schiefer
		7	2.14 (V ¹⁰)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren im Freien; auch soweit nicht genehmigungsbedürftig mit einer Produktionskapazität von 1 Tonne oder mehr je Stunde (*) (siehe auch lfd. Nr. 99)
		8	3.1 (G)	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
		9	3.2.2.1 (G)	Anlagen zur Herstellung oder zum Erschmelzen von Roheisen oder Stahl, einschließlich Stranggießen, mit einer Schmelzkapazität von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde (*) (siehe auch lfd. Nrn. 3, 31, 48, 101)
		10	3.3 (G)	Anlagen zur Herstellung von Nichteisenrohmetallen aus Erzen, Konzentraten oder sekundären Rohstoffen einschl. Aluminiumhütten (#)
		11	-	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z. B. Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 107)
		12	3.18 (G)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall im Freien; auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (*) (siehe auch lfd. Nr. 108)
		13	4.1.3 (G)	Anlagen zur Herstellung von schwefelhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		14	4.1.16 (G)	Anlagen zur Herstellung von Nichtmetallen, Metalloxiden oder sonstigen organischen Verbindungen (#)

II	1 000	15	4.1.7 (G)	Anlagen zur Herstellung von metallorganischen Verbindungen (#)
		16	4.1.8 (G)	Anlagen zur Herstellung von Chemiefasern (#) (siehe auch lfd. Nr. 55)
		17	4.1.12 (G)	Anlagen zur Herstellung von Gasen wie Ammoniak, Fluor und Fluorwasserstoff, Kohlenstoffoxiden, Schwefelverbindungen, Stickstoffoxiden, Wasserstoff, Schwefeldioxid, (#) (siehe auch lfd. Nr. 4)
		18	4.1.18 (G)	Anlagen zur Herstellung von Pflanzenschutzmitteln, Schädlingsbekämpfungsmitteln oder Bioziden (#)
		19	4.1.19 (G)	Anlagen zur Herstellung von Arzneimitteln, Wirkstoffen für Arzneimittel (#)
		20	6.3.1 (G) 6.3.2 (V)	Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzfaserplatten, oder Holzfasermatten
		21	7.12.1.1 (G) 7.12.1.2 (G) 7.12.1.3 (V) 7.12.2 (G)	Anlagen zur Beseitigung, Verwertung, Sammlung oder Lagerung von Tierkörpern oder tierischen Abfällen, ausgenommen Kleintierkrematorien (siehe auch lfd. Nr. 222)
		22	7.23.1 (G) 7.23.2 (V)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Ölen oder Fetten aus pflanzlichen Rohstoffen
		23	7.24.1 (G) 7.24.2 (G)	Anlagen zur Herstellung oder Raffination von Zucker unter Verwendung von Zuckerrüben oder Rohzucker
		24	10.15.1 (G) 10.15.2.1 (G) 10.15.2.2 (V)	Offene Prüfstände für oder mit - Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung von insgesamt 300 Kilowatt oder mehr, - Gasturbinen oder Triebwerken (siehe auch lfd. Nr. 156)
		25	10.16 (V)	Offene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (siehe auch lfd. Nr. 157)
		26	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien (*)
III	700	27	1.1 (G)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas (Kraftwerke, Heizkraftwerke, Heizwerke; Gasturbi-

III	700			nenanlagen, Verbrennungsmotoren- anlagen, Feuerungsanlagen) für den Einsatz von Brennstoffen (auch Bio- masse) in einer Verbrennungseinrich- tung mit einer Feuerungswärmeleis- tung von mehr als 150 Megawatt bis 500 Megawatt (#) (siehe auch lfd. Nrn. 1, 40)
		28	1.12 (G)	Anlagen zur Destillation oder Weiter- verarbeitung von Teer oder Teerer- zeugnissen (#)
		29	2.3.1 (G) 2.3.2 (G) 2.3.3 (V) 2.3.4 (V)	Anlagen zur Herstellung von Zement- klinker oder Zementen
		30	2.4.1.1 (G) 2.4.1.2 (V) 2.4.2 (V)	Anlagen zum Brennen von Bauxit, Do- lomit, Gips, Kalkstein, Kieselgur, Ma- gnesit, Quarzit oder von Ton zu Scha- motte
		31	3.2.2.1 (G)	Elektro-Stahlwerke; Anlagen zur Stahlerzeugung durch Lichtbogenöfen mit einer Schmelzkapazität von 2,5 Tonnen oder mehr je Stunde (*) (siehe auch lfd. Nrn. 3, 9, 48, 101)
		32	3.24 (G)	Automobil- u. Motorradfabriken, Fa- briken zur Herstellung von Verbren- nungsmotoren (*)
		33	4.1.1 (G) 4.1.2 (G) 4.1.4 (G) 4.1.5 (G) 4.1.6 (G)	Anlagen zur Herstellung von aliphatischen oder aromatischen Kohlenwasserstoffen, von sauerstoffhaltigen Kohlenwasser- stoffen, von stickstoffhaltigen Kohlenwasser- stoffen, von phosphorhaltigen Kohlenwasser- stoffen oder von halogenhaltigen Kohlenwasser- stoffen (#)
		34	4.1.13 (G) 4.1.14 (G) 4.1.15 (G)	Anlagen zur Herstellung von Säuren, von Basen oder von Salzen (#)
		35	4.1.17 (G)	Anlagen zur Herstellung von phos- phor-, stickstoff- oder kaliumhaltigen Düngemitteln (#)
		36	4.6 (G)	Anlagen zur Herstellung von Ruß (#)
		37	8.8.1.1 (G) 8.8.1.2 (G)	Anlagen zur chemischen oder zur physikalisch/chemischen Behandlung

IV			8.8.2.1 (G) 8.10.1.1 (G) 8.10.1.2 (V) 8.10.2.1 (G)	von gefährlichen Abfällen oder von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Durchsatzkapazität an Einsatzstoffen von 50 Tonnen oder mehr je Tag (siehe auch lfd. Nr. 79)
		38	-	Aufbereitungsanlagen für schmelzflüssige Schlacke (z. B. Hochofenschlacke)
		39	-	Freizeitparks mit Nachtbetrieb (*) (siehe auch lfd. Nr. 180)
	500	40	1.1 (G)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas (Kraftwerke, Heizkraftwerke, Heizwerke; Gasturbinenanlagen, Verbrennungsmotorenanlagen, Feuerungsanlagen) für den Einsatz von Brennstoffen (auch Biomasse) in einer Verbrennungseinrichtung mit einer Feuerungswärmeleistung von mehr als 50 Megawatt bis 150 Megawatt (#) (siehe auch lfd. Nrn. 1, 27)
		41	1.8 (V)	Elektroumspannanlagen mit einer Oberspannung von 220 Kilovolt oder mehr einschließlich der Schaltfelder, ausgenommen eingehauste Elektroumspannanlagen (*)
		42	1.9 (V)	Anlagen zum Mahlen oder Trocknen von Kohle
		43	1.10 (G)	Anlagen zum Brikettieren von Braun- oder Steinkohle
		44	2.8.1 (G) 2.8.2 (V)	Anlagen zur Herstellung von Glas oder Glasfasern, auch soweit es aus Altglas hergestellt
		45	2.11.1 (G) 2.11.2 (V)	Anlagen zum Schmelzen mineralischer Stoffe einschließlich Anlagen zur Herstellung von Mineralfasern
		46	-	Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörtel oder Straßenbaustoffen unter Verwendung von Zement (*)
		47	2.15 (V)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produktionskapazität von 200 Tonnen oder mehr je Stunde
IV	500			

IV	500		(siehe auch lfd. Nr. 100)	
		48	3.2.2.1 (G) 3.2.2.2 (V)	Anlagen zur Stahlerzeugung mit Induktionsöfen (siehe auch lfd. Nrn. 3, 9, 31, 101)
		49	3.6.1.1 (G) 3.6.1.2 (V) 3.6.2 (V) 3.6.3 (V) 3.6.4 (V)	Anlagen zum Walzen von Stahl (Warmwalzen) und Metallen (*)
		50	3.7.1 (G)	Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Verarbeitungskapazität von 20 Tonnen oder mehr je Tag (siehe auch lfd. Nr. 104)
		51	3.11.1 (G) 3.11.2 (V)	Schmiede-, Hammer- oder Fallwerke (*)
		52	3.16.1 (G) 3.16.2 (G)	Anlagen zur Herstellung von warmgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
		53	3.22.1 (G) 3.22.2 (V)	Anlagen zur Behandlung von Schrott in Schredderanlagen
		54	4.1.2 (G)	Anlagen zur Herstellung von sauerstoffhaltigen Kohlenwasserstoffen (#)
		55	4.1.8 (G)	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen (Kunstharzen, Polymeren, Fasern auf Zellstoffbasis) (#) (siehe auch lfd. Nr. 16)
		56	4.1.9 (G)	Anlagen zur Herstellung von synthetischen Kautschuken (#)
		57	4.1.10 (G)	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen und Pigmenten sowie von Ausgangsstoffen für Farben und Anstrichmittel (#)
		58	4.5 (V)	Anlagen zur Herstellung von Schmierstoffen wie Schmieröle, Schmierfette, Metallbearbeitungsöle (#)
		59	4.7 (G)	Anlagen zur Herstellung von Kohlenstoff (Hartbrandkohle) oder Elektrographit durch Brennen oder Graphitieren (#)
		60	4.8 (V)	Anlagen zum Destillieren von flüchtigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzleistung von 3 Tonnen oder mehr je Stunde (#) (siehe auch lfd. Nr. 116)
		61	5.1.1.1 (G)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der da-

		zugehörigen 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 (siehe auch lfd. Nr. 119)
62	5.2.1 (G)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen, mit einem Harzverbrauch von 25 Kilogramm oder mehr je Stunde (siehe auch lfd. Nr. 121)
63	-	Anlagen zum Isolieren von Drähten unter Verwendung von phenol- oder kresolhaltigen Drahtlacken
64	5.8 (V)	Anlagen zur Herstellung von Gegenständen unter Verwendung von Amino- oder Phenolplasten mittels Wärmebehandlung, soweit die Menge der Ausgangsstoffe 10 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
65	6.1 (G)	Anlagen zur Gewinnung von Zellstoff
66	7.3.1.1 (G) 7.3.1.2 (V) 7.3.2.1 (G) 7.3.2.2 (V)	Anlagen zur Erzeugung von Speisefetten aus tierischen Rohstoffen und Anlagen zum Schmelzen von tierischen Fetten
67	7.9.1 (G) 7.9.2 (G)	Anlagen zur Herstellung von Futter- oder Düngemitteln oder technischen Fetten aus den Schlachtnebenprodukten Knochen, Tierhaare, Federn, Hörner, Klauen oder Blut
68	7.11 (V)	Anlagen zum Lagern unbehandelter Knochen
69	7.15 (V)	Kottrocknungsanlagen
70	7.19.1 (G) 7.19.2 (V)	Anlagen zur Herstellung von Sauerkraut mit einer Produktionskapazität von 10 Tonnen oder mehr Sauerkraut je Tag
71	7.21 (G)	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel oder ähnlichen pflanzlichen Stoffen mit einer Produktionskapazität von 300 Tonnen Fertigerzeugnissen oder mehr je Tag

IV	500			(siehe auch lfd. Nr. 215)
		72	7.25	Anlagen zur Trocknung von Grünfut- ter
		73	8.1.1.1 (G) 8.1.1.2 (G) 8.1.1.3 (G) 8.1.1.4 (V)	Anlagen zur Beseitigung oder Verwer- tung fester, flüssiger oder gasförm- iger Abfälle mit brennbaren Bestand- teilen durch thermische Verfahren
		74	8.1.2.1 (G)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 50 Megawatt oder mehr (siehe auch lfd. Nrn. 187, 223)
		75	8.2.1 (G)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswär- me oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holz- schutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindun- gen mit einer Feuerungswärmeleis- tung von 50 Megawatt oder mehr (siehe auch lfd. Nr. 141)
		76	8.3.1 (G) 8.3.2.1 (V) 8.3.2.2 (V)	Anlagen zur thermischen Aufberei- tung von Stahlwerksstäuben und An- lagen zur thermischen Behandlung von edelmetallhaltigen Abfällen oder verunreinigten Metallen für die Ge- winnung von Metallen oder Metallver- bindungen
		77	8.5.1 (G) 8.5.2 (V)	Offene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfällen (Mietenkompostierung) (siehe auch lfd. Nr. 143)
		78	8.6.1.1 (G) 8.6.1.2 (V) 8.6.2.1 (G) 8.6.2.2 (V)	Offene Anlagen zur Vergärung von Bioabfällen oder von Bioabfällen/Ko- fermenten (siehe auch lfd. Nr. 144)
		79	8.8.2.2 (V) 8.10.2.2 (V)	Anlagen zur chemischen oder zur physikalisch/chemischen Behandlung von nicht gefährlichen Abfällen mit einer Durchsatzkapazität an Einsatz- stoffen von weniger als 50 Tonnen je Tag; auch soweit nicht genehmi- gungsbedürftig (siehe auch lfd. Nr. 37)
		80	8.9.1.1 (G) 8.9.1.2 (V)	Anlagen zum Zerkleinern von metalli- schen Abfällen (Schrott) in Schredder- anlagen

IV	500	81	8.12.1.1 (G) 8.12.1.2 (V) 8.12.2 (V)	Offene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen (einschließlich Schlämmen) mit einer Lagerkapazität von 30 Tonnen oder mehr (siehe auch Ifd. Nr. 198)
		82	8.12.3.1 (G)	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 (siehe auch Ifd. Nr. 148)
		83	8.14.1 (G) 8.14.2.1 (G) 8.14.2.2 (G) 8.14.3.1 (G) 8.14.3.2 (G) 8.14.3.3 (G)	Offene Anlagen zum Lagern von Abfällen (vor deren Beseitigung oder Verwertung) über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr (siehe auch Ifd. Nr. 199)
		84	8.15.1 (G) 8.15.2 (V) 8.15.3 (V)	Offene Anlagen zum Umschlagen von Abfällen mit einer Kapazität 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 (siehe auch Ifd. Nr. 150)
		85	9.11.1 (V)	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; auch saisonal genutzte Getreideannahmestellen. (siehe auch Ifd. Nr. 119)
		86	-	Abwasserbehandlungsanlagen für mehr als 100 000 Einwohnerwerten (EW) (siehe auch Ifd. Nr. 163)
		87	-	Oberirdische Deponien (*)
		88	-	Autokinos (*)
V	300	89	1.2.1 (V) 1.2.2.1 (V) 1.2.3.1 (V) 1.2.4 (V)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas (Kraftwerke, Heizkraftwerke, Heizwerke; Gasturbinenanlagen, Verbrennungsmotorenanlagen, Feuerungsanlagen) durch

		den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen in einer Verbrennungseinrichtung mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 Megawatt bis 50 Megawatt
90	1.4.1.1 (G) 1.4.1.2 (V) 1.4.2.1 (G) 1.4.2.2 (V)	Verbrennungsmotoranlagen oder Gasturbinen zum Antrieb von Arbeitsmaschinen mit einer Feuerungswärmeleistung von 20 Megawatt oder mehr
91	1.14.3.1 (G) 1.14.3.2 (V)	Anlagen zur Erzeugung von Generator-, Wasser- oder Holzgas aus festen Brennstoffen
92	1.15 (V)	Anlagen zur Erzeugung von Biogas (#)
93	1.16 (V)	Anlagen zur Aufbereitung von Biogas (#)
94	2.1.1 (G) 2.1.2 (V)	Steinbrüche
95	2.2 (V)	Anlagen zum Brechen, Mahlen oder Klassieren von natürlichem oder künstlichem Gestein, ausgenommen Klassieranlagen für Sand oder Kies
96	-	Anlagen zum Mahlen von Gips, Kieselgur, Magnesit, Mineralfarben, Muschelschalen, Talkum, Ton, Tuff (Trass) oder Zementklinker
97	2.7 (V)	Anlagen zum Blähen von Perlite, Schiefer oder Ton
98	2.10 (G)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, mit einer Produktionskapazität von 75 Tonnen oder mehr je Tag
99	2.14 (V)	Anlagen zur Herstellung von Formstücken unter Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln durch Stampfen, Schocken, Rütteln oder Vibrieren mit einer Produktionskapazität von 10 Tonnen oder mehr je Stunde in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 7)
100	2.15 (V)	Anlagen zur Herstellung oder zum Schmelzen von Mischungen aus Bitumen oder Teer mit Mineralstoffen einschließlich Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe und Teersplittanlagen mit einer Produkti-

V	300			onskapazität bis weniger als 200 Tonnen je Stunde (siehe auch lfd. Nr. 47)
		101	3.2.2.2 (V)	Anlagen zum Erschmelzen von Stahl, einschließlich Stranggießen mit einer Schmelzkapazität von weniger als 2,5 Tonnen je Stunde (siehe auch lfd. Nrn. 9, 48)
		102	3.4.1 (G)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzleistung von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (siehe auch lfd. Nrn. 183, 225)
		103	3.5 (V)	Anlagen zum Abziehen der Oberflächen von Stahl durch Flämmen
		104	3.7.2 (V)	Eisen-, Temper- oder Stahlgießereien mit einer Verarbeitungskapazität von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag (siehe auch lfd. Nr. 50)
		105	3.8.1 (G)	Gießereien für Nichteisenmetalle mit einer Verarbeitungskapazität von 4 Tonnen oder mehr je Tag bei Blei und Cadmium oder von 20 Tonnen oder mehr je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen (siehe auch lfd. Nr. 184)
		106	3.9.1.1 (G) 3.9.2.2 (V) 3.9.2 (V)	Anlagen zum Aufbringen von metallischen Schutzschichten auf Metall- oder Kunststoffoberflächen mit Hilfe von schmelzflüssigen Bädern, oder durch Flamm-, Plasma- oder Lichtbogenspritzen (*)
		107	-	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall in geschlossenen Hallen (z. B. Dampfkessel, Container) (*) (siehe auch lfd. Nr. 11)
		108	3.18 (G)	Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Schiffskörpern oder -sektionen aus Metall in geschlossenen Hallen (*) (siehe auch lfd. Nr. 12)
		109	3.19 (G)	Anlagen zum Bau von Schienenfahrzeugen (*)

V

300

110	3.21 (V)	Anlagen zur Herstellung von Bleiakku- mulatoren oder Industriebatteriezel- len und sonstiger Akkumulatoren
111	3.23 (V)	Anlagen zur Herstellung von Alumi- nium-, Eisen- oder Magnesiumpulver oder -pasten oder von blei- oder ni- ckelhaltigen Pulvern oder Pasten so- wie von sonstigen Metallpulvern oder -pasten (#)
112	3.25.1 (G) 3.25.2 (V)	Anlagen für den Bau und die Instand- setzung von Luftfahrzeugen
113	4.1.11 (G)	Anlagen zur Herstellung von Tensiden (Seifen oder Waschmittel) (#)
114	4.2 (V)	Anlagen, in denen Pflanzenschutzmit- tel, Schädlingsbekämpfungsmittel, Biozide oder ihre Wirkstoffe gemah- len oder maschinell gemischt, abge- packt oder umgefüllt werden (#)
115	4.3.1 (V) 4.3.2 (V)	Anlagen zur Herstellung von Arznei- mitteln oder Arzneimittelszwischenpro- dukten, in denen pflanzliche Stoffe behandelt oder tierische Stoffe einge- setzt werden (#)
116	4.8 (V)	Anlagen zum Destillieren von flüch- tigen organischen Verbindungen mit einer Durchsatzkapazität von 1 Tonne bis 3 Tonnen je Stunde (#) (siehe auch lfd. Nr. 60)
117	4.9 (V)	Anlagen zum Erschmelzen von Natur- oder Kunstharzen mit einer Kapazität von 1 Tonne oder mehr je Tag (#)
118	4.10 (G)	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firniss, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von 25 Tonnen oder mehr je Tag an flüchti- gen organischen Verbindungen (#)
119	5.1.1.2 (V)	Anlagen zur Behandlung von Ober- flächen von Stoffen, Gegenständen oder Erzeugnissen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen un- ter Verwendung von organischen Lö- sungsmitteln mit einem Verbrauch an organischen Lösungsmitteln von 25 Kilogramm bis weniger als 150 Kilo- gramm je Stunde oder 15 Tonnen bis weniger als 200 Tonnen je Jahr (siehe auch lfd. Nr. 61)

V	300	120	5.1.2.1 (V) 5.1.2.2 (V)	Anlagen zur Behandlung von Oberflächen von bahnen- oder tafelförmigen Materialien mit Rotationsdruckmaschinen einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen, soweit die Farben oder Lacke organische Lösungsmittel enthalten
		121	5.2.2 (V)	Anlagen zum Beschichten, Imprägnieren, Kaschieren, Lackieren oder Tränken von Gegenständen, Glas- oder Mineralfasern oder bahnen- oder tafelförmigen Materialien einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen mit Kunstharzen mit einem Harzverbrauch von 10 Kilogramm bis weniger als 25 Kilogramm je Stunde, (siehe auch lfd. Nr. 62)
		122	5.3 (G)	Anlagen zur Konservierung von Holz oder Holzserzeugnissen mit einer Produktionskapazität von mehr als 75 Kubikmeter je Tag
		123	5.4 (V)	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
		124	5.6 (V)	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
		125	5.9 (V)	Anlagen zur Herstellung von Reibbelägen unter Verwendung von Phenoplasten oder sonstigen Kunstharzbindemitteln
		126	5.12 (V)	Anlagen zur Herstellung von PVC-Folie mit einer Kapazität von 100 000 Tonnen oder mehr je Jahr
		127	6.2.1 (G) 6.2.2 (V)	Anlagen zur Herstellung von Papier, Karton oder Pappe, auch aus Altpapier; auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		128	6.4 (V)	Anlagen zur Herstellung von Holzpresslingen (Holzpellets, Holzbriketts)

		mit einer Produktionskapazität von 10 000 Tonnen oder mehr je Jahr (*)
129	7.2.1 (G) 7.2.2 (V) 7.2.3 (V)	Anlagen zum Schlachten von Tieren mit einer Kapazität von 0,5 Tonnen Lebendgewicht oder mehr je Tag bei Geflügel oder von 4 Tonnen Lebendgewicht oder mehr je Tag bei sonstigen Tieren
130	7.4.1.1 (G) 7.4.1.2 (V) 7.4.2.1 (G) 7.4.2.2 (V)	Anlagen zur Herstellung von Fleisch-, Fisch- oder Gemüsekonserven (einschließlich Herstellung von Tierfutter); auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
131	7.5.1 (G)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionskapazität von 75 Tonnen oder mehr je Tag (siehe auch lfd. Nr. 191)
132	-	Anlagen zum Reinigen oder zum Entschleimen von tierischen Därmen oder Mägen
133	7.8.1 (G) 7.8.2 (V)	Anlagen zur Herstellung von Gelatine, Hautleim, Lederleim oder Knochenleim
134	7.13 (V)	Anlagen zum Trocknen, Einsalzen, Lagern oder Enthaaren ungegerbter Tierhäute oder Tierfelle
135	7.14.1 (G) 7.14.2 (V)	Anlagen zum Gerben einschließlich Nachgerben von Tierhäuten oder Tierfellen; auch nicht genehmigungsbedürftige Lederfabriken
136	7.20.1 (G)	Anlagen zur Herstellung von Braumalz (Mälzereien) mit einer Produktionskapazität von 300 Tonnen Darrmalz oder mehr je Tag (siehe auch lfd. Nr. 192)
137	7.22.1 (G) 7.22.2 (V)	Anlagen zur Herstellung von Hefe oder Stärkemehlen mit einer Produktionskapazität von 1 Tonne oder mehr Hefe oder Stärkemehlen je Tag
138	7.29.1 (G) 7.29.2 (V)	Anlagen zum Rösten oder Mahlen von Kaffee oder Abpacken von gemahltem Kaffee mit einer Produktionskapazität von 0,5 Tonnen geröstetem Kaffee oder mehr je Tag
139	7.30.1 (G) 7.30.2 (V)	Anlagen zum Rösten von Kaffee-Ersatzprodukten, Getreide, Kakaobohnen oder Nüssen mit einer Produkti-

V**300**

		onkapazität von 1 Tonne gerösteten Erzeugnissen oder mehr je Tag
140	7.31.1.1 (G) 7.31.1.2 (G) 7.31.2.1 (V) 7.31.2.2 (V) 7.31.3.1 (V) 7.31.3.2 (V)	Anlagen zur Herstellung von Süßwaren oder Sirup, Anlagen zur Herstellung von Lakritz, Anlagen zur Herstellung von Kakao- masse aus Rohkakao oder zur ther- mischen Veredelung von Kakao- oder Schokoladenmasse; auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
141	8.2.2 (V)	Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswär- me oder erhitztem Abgas durch den Einsatz von Abfallhölzern ohne Holz- schutzmittel oder Beschichtungen von halogenorganischen Verbindun- gen mit einer Feuerungswärmeleis- tung von weniger als 50 Megawatt (siehe auch lfd. Nr. 75)
142	8.4 (V)	Sortieranlagen für Hausmüll mit einer Durchsatzkapazität von 10 Tonnen Einsatzstoffen oder mehr je Tag
143	8.5.1 (G) 8.5.2 (V)	Geschlossene Anlagen zur Erzeugung von Kompost aus organischen Abfäl- len (siehe auch lfd. Nr. 77)
144	8.6.1.1 (G) 8.6.1.2 (V) 8.6.2.1 (G) 8.6.2.2 (V)	Geschlossene Anlagen zur biologi- schen Behandlung von Abfällen; auch soweit nicht genehmigungsbedürftig (siehe auch lfd. Nr. 78)
145	8.6.3.1 (G) 8.6.3.2 (V)	Anlagen zur Vergärung von Gülle (Biogaserzeugung) (#)
146	8.7.1.1 (G) 8.7.1.2 (V) 8.7.2.1 (G) 8.7.2.2 (V)	Anlagen zur Behandlung von verun- reinigtem Boden durch biologische Verfahren, Entgasen, Strippen oder Waschen mit einem Einsatz an ver- unreinigtem Boden von 1 Tonne oder mehr je Tag
147	8.11.1.1 (G) 8.11.1.2 (V) 8.11.2.1 (V) 8.11.2.2 (V)	Anlagen zur sonstigen Behandlung von Abfällen mit einer Durchsatzka- pazität von 1 Tonne oder mehr je Tag
148	8.12.3.2 (V)	Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Eisen- oder Nichteisenschrot- ten, einschließlich Autowracks, mit einer Gesamtlagerfläche von 1 000 Quadratmeter bis weniger als 15 000 Quadratmeter oder einer Gesamtla-

V	300			gerkapazität von 100 Tonnen bis weniger als 1 500 Tonnen Eisen- oder Nichteisenschrotten (siehe auch lfd. Nr. 82)
		149	8.13 (V) 9.36 (V)	Anlagen zur Lagerung von Gülle oder von Gärresten mit einem Fassungsvermögen von 2 500 Kubikmetern oder mehr, auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
		150	8.15.1 (G) 8.15.2 (V) 8.15.3 (V)	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 (siehe auch lfd. Nr. 84)
		151	9.1.1 (G) 9.1.2 (V) 9.1.2 (V)	Anlagen, die der Lagerung und Abfüllung von brennbaren Gasen oder von Erzeugnissen, die brennbare z. B. als Treibmittel enthalten, in Behältern dienen mit einem Fassungsvermögen von 3 Tonnen oder mehr, ausgenommen Erdgasröhrenspeicher (*) (#)
		152	9.2.1 (G) 9.2.2 (V)	Anlagen, die der Lagerung und Umfüllung von brennbaren Flüssigkeiten in Behältern mit einem Fassungsvermögen von 5 000 Tonnen oder mehr dienen (*) (#)
		153	9.37 (G)	Anlagen, die der Lagerung von chemischen Erzeugnissen dienen mit einem Fassungsvermögen von 25 000 Tonnen oder mehr (*) (#)
		154	10.7.1 (G) 10.7.2 (V)	Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthesekautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen; ausgenommen Anlagen, in denen weniger als 50 Kilogramm je Stunde verarbeitet werden oder ausschließlich vorvulkanisierter Kautschuk eingesetzt wird (siehe auch lfd. Nr. 243)
		155	10.9 (V)	Anlagen zur Herstellung von Holzschutzmitteln
		156	10.15.1 (V) 10.15.2.1 (G) 10.15.2.2 (V)	Geschlossene Prüfstände für oder mit

		a) Verbrennungsmotoren mit einer Feuerungswärmeleistung von insgesamt 300 Kilowatt oder mehr, b) Gasturbinen oder Triebwerken (siehe auch lfd. Nr. 24)
157	10.16 (V)	Geschlossene Prüfstände für oder mit Luftschrauben (siehe auch lfd. Nr. 25)
158	10.17.2 (V)	Offene Anlagen mit schalltechnisch optimierten gasbetriebenen Karts zur Ausübung des Motorsport an 5 Tagen oder mehr je Jahr (Kart-Bahnen)
159	10.20 (V)	Anlagen zur Reinigung von Werkzeug
160	10.21 (V)	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
161	10.23 (V)	Anlagen zur Textilveredlung durch Sengen, Thermofixieren, Thermoisolieren, Beschichten, Imprägnieren oder Appretieren, einschließlich der zugehörigen Trocknungsanlagen; auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
162	10.25 (V)	Kälteanlagen mit einem Gehalt an Kältemitteln von 3 Tonnen Ammoniak oder mehr (*) (#)
163	-	Abwasserbehandlungsanlagen bis einschl. 100 000 EW (siehe auch lfd. Nr. 86)
164	-	Oberirdische Deponien für Inert- und Mineralstoffe
165	-	Säge-, Furnier- oder Schälwerke (*)
166	-	Anlagen zur Gewinnung oder Aufbereitung von Sand, Bims, Kies, Ton oder Lehm
167	-	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen, Gasbetonsteinen oder Faserzementplatten unter Dampfüberdruck

V	300	168	-	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen oder in Serien gefertigten Holzbauten
		169	-	Emaillieranlagen
		170	-	Presswerke (*)
		171	-	Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		172	-	Stab- oder Drahtziehereien (*)
		173	-	Schwermaschinenbau
		174		Anlagen zur Herstellung von Wellpappe (*)
		175	-	Auslieferungslager für Tiefkühlkost (*)
		176	-	Margarine oder Kunstspeisefettfabriken
		177	-	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		178	-	Betriebshöfe der Müllabfuhr oder der Straßendienste (*)
		179	-	Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen (*)
		180	-	Freizeitparks ohne Nachtbetrieb (*) (siehe auch lfd. Nr. 39)
VI	200	181	-	Anlagen zum Säurepolieren oder Mattätzen von Glas oder Glaswaren unter Verwendung von Flusssäure
		182	2.10.2 (V)	Anlagen zum Brennen keramischer Erzeugnisse, soweit der Rauminhalt der Brennanlage 4 Kubikmeter oder mehr oder die Besatzdichte mehr als 100 Kilogramm je Kubikmeter Rauminhalt der Brennanlage beträgt; ausgenommen elektrisch beheizte Brennöfen, die diskontinuierlich und ohne Abluftführung betrieben werden
		183	3.4.2 (V)	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen mit einer Schmelzkapazität von 0,5 Tonnen bis weniger als 4 Tonnen je Tag bei Blei und Cadmium oder von 2 Tonnen bis weniger als 20 Tonnen je Tag bei sonstigen Nichteisenmetallen; auch soweit durch besondere Wahl emissionsarmer Schmelzaggregate nicht genehmigungsbedürftig (siehe auch lfd. Nrn. 102, 225)

VI	200	184	3.8.2 (V)	Gießereien für Nichteisenmetalle mit einer Verarbeitungskapazität 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 (siehe auch lfd. Nr. 105)
		185	3.10.1 (G) 3.10.2 (V)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Metallen oder Kunststoffen durch ein elektrolytisches oder chemisches Verfahren zur Oberflächenbehandlung durch Beizen oder Brennen unter Verwendung von Fluss- oder Salpetersäure (#)
		186	3.20 (V)	Anlagen zur Oberflächenbehandlung von Gegenständen aus Stahl, Blech oder Guss mit festen Strahlmitteln
		187	5.7 (V)	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 Kilogramm oder mehr je Woche, z. B. Bootsbau, Fahrzeugbau oder Behälterbau
		188	5.10 (V)	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Schleifscheiben, -körpern, -papieren oder -geweben unter Verwendung organischer Binde- oder Lösungsmittel
		189	5.11 (V)	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 Kilogramm oder mehr je Stunde beträgt
		190	7.5.2 (V)	Anlagen zum Räuchern von Fleisch- oder Fischwaren mit einer Produktionskapazität von weniger als 75 Tonnen geräucherten Waren je Tag (ausgenommen Anlagen in Gaststätten und Räuchereien mit einer Räucher-

VI	200			kapazität von weniger als 1 Tonne Fleisch- oder Fischwaren je Woche) (siehe auch lfd. Nr. 131)
		191	7.18 (V)	Anlagen zum Brennen von Melasse
		192	7.20.2 (V)	Anlagen zum Trocknen von Braumalz (Malzdarren) mit einer Produktionskapazität von weniger als 300 Tonnen Darrmalz je Tag (siehe auch lfd. Nr. 136)
		193	7.27.1 (G) 7.27.2 (V)	Brauereien mit einem Ausstoß von 200 Hektoliter Bier oder mehr je Tag
		194	7.28.1.1 (G) 7.28.1.2 (V) 7.28.2.1 (G) 7.28.2.2 (V)	Anlagen zur Herstellung von Speisewürzen aus tierischen oder pflanzlichen Stoffen
		195	7.32.1 (G) 7.32.2 (V)	Anlagen zur Behandlung oder Verarbeitung von Milch, Milcherzeugnissen oder Milchbestandteilen mit einer Kapazität der Einsatzstoffe von 5 Tonnen oder mehr je Tag als Jahresdurchschnittswert
		196	-	Anlagen zum Befeuchten von Tabak unter Zuführung von Wärme, oder Aromatisieren oder Trocknen von fermentiertem Tabak
		197	8.1.2.2 (V)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung von 1 Megawatt bis weniger als 50 Megawatt (siehe auch lfd. Nrn. 74, 223)
		198	8.12.1.1 (G) 8.12.1.2 (V) 8.12.2 (V)	Geschlossene Anlagen zur zeitweiligen Lagerung von Abfällen (einschließlich Schlämmen) mit einer Lagerkapazität von 30 Tonnen oder mehr je Tag (siehe auch lfd. Nr. 81)
		199	8.14.1 (G) 8.14.2.1 (G) 8.14.2.2 (G) 8.14.3.1 (G) 8.14.3.2 (G) 8.14.3.3 (V)	Geschlossene Anlagen zum Lagern von Abfällen (vor deren Beseitigung oder Verwertung) jeweils über einen Zeitraum von mehr als einem Jahr (siehe auch lfd. Nr. 83)
		200	10.6 (V)	Anlagen zur Herstellung von Klebmitteln, ausgenommen Anlagen, in denen diese Mittel ausschließlich unter Verwendung von Wasser als Verdünnungsmittel hergestellt werden;

		auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
201	10.8 (V)	Anlagen zur Herstellung von Bautenschutz-, Reinigungs- oder Holzschutzmitteln soweit diese Produkte organische Lösungsmittel enthalten; auch soweit nicht genehmigungsbedürftig
202	10.10.1 (G) 10.10.2 (V) 10.10.3 (V)	Anlagen zur Vorbehandlung oder zum Färben mit einer Verarbeitungskapazität von 10 Tonnen oder mehr je Tag oder mit einer Färbekapazität von 2 Tonnen oder mehr je Tag oder Anlagen zum Bleichen von Fasern oder Textilien unter Verwendung von Chlor oder Chlorverbindungen
203	-	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Muttern, Schrauben, Kugeln, Nadeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten sowie Automattendrehereien (*)
204	-	Anlagen zur Herstellung von kaltgefertigten nahtlosen oder geschweißten Rohren aus Stahl (*)
205	-	Anlagen zum automatischen Sortieren, Reinigen, Abfüllen oder Verpacken von Flaschen aus Glas mit einer Leistung von 2 500 Flaschen oder mehr je Stunde (*)
206	-	Maschinenfabriken oder Härtereien
207	-	Pressereien oder Stanzereien (*)
208	-	Schrottplätze bis weniger als 1 000 Kubikmeter Gesamtlagerfläche
209	-	Anlagen zur Herstellung von Kabeln
210	-	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren
211	-	Zimmereien (*)
212	-	Lackierereien mit einem Lösungsmitteldurchsatz von weniger als 25 Kilogramm pro Stunde (z. B. Lohnlackierereien)
213	-	Fleischzerlegebetriebe ohne Verarbeitung
214	-	Anlagen zum Trocknen von Getreide oder Tabak unter Einsatz von Gebläsen (*)

VI	200	215	-	Mühlen für Nahrungs- oder Futtermittel mit einer Produktionskapazität von 100 Tonnen bis weniger als 300 Tonnen Fertigerzeugnissen je Tag (siehe auch lfd. Nr. 71)
		216	-	Brotfabriken oder Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		217	-	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		218	-	Autobusunternehmen, auch des öffentlichen Personennahverkehrs (*)
		219	-	Anlagen zum Be- oder Entladen von Schüttgütern bei Getreideannahmestellen, soweit weniger als 400 Tonnen Schüttgüter je Tag bewegt werden können (siehe auch lfd. Nr. 85)
		220	-	Anlagen zur Herstellung von Anstrich- oder Beschichtungsstoffen (Lasuren, Firnis, Lacke, Dispersionsfarben) oder Druckfarben unter Einsatz von bis zu 25 Tonnen je Tag an flüchtigen organischen Verbindungen
VII	100	221	-	Kart-Anlagen sowie Modellsportanlagen in geschlossenen Hallen
		222	7.12.1.2 (G) 7.12.1.3 (V)	Kleintierkrematorien (siehe auch lfd. Nr. 21)
		223	8.1.2.2 (V)	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger als 1 Megawatt (siehe auch lfd. Nrn. 74, 197)
		224	8.9.2 (V)	Anlagen zur Behandlung von Altfahrzeugen mit einer Durchsatzkapazität von 5 Stück oder mehr je Woche
		225	-	Anlagen zum Schmelzen, zum Legieren oder zur Raffination von Nichteisenmetallen (siehe auch lfd. Nrn. 102, 183)
		226	-	Betriebe zur Herstellung von Fertigerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)
		227	-	Schlossereien, Drehereien, Schweißereien oder Schleifereien
		228	-	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen

		229	-	Autolackierereien, einschl. Karosseriebau, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
		230	-	Tischlereien oder Schreinereien
		231	-	Holzpelletieranlagen/-werke in geschlossenen Hallen
		232	-	Steinsägereien, -schleifereien oder -polierereien
		233	-	Tapetenfabriken, die nicht durch lfd. Nrn. 119 und 120 erfasst werden
		234	-	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern oder Taschen sowie Handschuhmachereien oder Schuhfabriken
		235	-	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte oder Putzwolle
		236	-	Spinnereien oder Webereien
		237	-	Kleiderfabriken oder Anlagen zur Herstellung von Textilien
		238	-	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
VII	100	249	-	Betriebe des Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen oder feinmechanischen Industrie
		240	-	Bauhöfe
		241	-	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung
		242	-	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		243	-	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen soweit weniger als 50 Kilogramm je Stunde Kautschuk eingesetzt werden (siehe auch lfd. Nr. 154)

Fußnoten

- 7) Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen
- 8) Die Anlagenbezeichnungen stimmen nicht immer mit denen der 4. BImSchV überein, denn sie enthält in manchen Fällen Oberbegriffe oder zusammenfassende Anlagenbezeichnungen, die hinsichtlich des Genehmigungserfordernisses zusammengehören, in ihrer Auswirkung im Sinne des RdErl. 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.

- 9) G: Genehmigungsverfahren gemäß § 10 BImSchG (mit Öffentlichkeitsbeteiligung)
- 10) V: Vereinfachtes Verfahren gemäß § 19 BImSchG (ohne Öffentlichkeitsbeteiligung)

Tabelle 20: Staßfurter Liste zentren- und nicht-zentrenrelevanter Sortimente

Staßfurter Liste (Teil I)

zentrenrelevante Sortimente	WZ-Nummer / Bezeichnung nach WZ 2008 ¹⁰⁰	
<u>davon nahversorgungsrelevante Sortimente</u>		
- Arzneimittel, Pharmazeutika, Apothekenwaren	47.73	Apotheken
- Blumen	aus 47.76.1	EH mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln, nur: Blumen
- Zeitungen, Zeitschriften	47.62.1	EH mit Zeitschriften und Zeitungen
- Drogeriewaren, Parfüms, Kosmetika, Wasch-/ Putzmittel	47.75	EH mit kosmetischen Erzeugnissen und Körperpflegemitteln
- Nahrungs-/ Genussmittel, Getränke, Tabakwaren, Reformwaren	47.2	EH mit Nahrungs-und Genussmitteln, Getränken und Tabakwaren
- Heimtiernahrung	aus 47.76.2	EH mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren, nur: EH mit Futtermitteln für Haustiere
- Augenoptik, Brillen, optische Erzeugnisse	47.78.1	Augenoptiker
- Bücher	47.61	EH mit Büchern
- Computer, Computertechnik, Computerzubehör	47.41	EH mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software
- Elektrogeräte („Weiße Ware“)	47.54	EH mit elektrischen Haushaltsgeräten
- Foto, Fotozubehör	47.78.2	EH mit Foto- und optischen Erzeugnissen (ohne Augenoptiker)
- Geschenkartikel, Kunstgegenstände, Bilder, Briefmarken, Münzen	47.78.3	EH mit Kunstgegenständen, Bildern, kunstgewerblichen Erzeugnissen, Briefmarken, Münzen und Geschenkartikeln
- Haushaltswaren, Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik	47.59.2	EH mit keramischen Erzeugnissen und Glaswaren
	47.59.9	EH mit Haushaltsgegenständen, nicht: EH mit Lampen und Leuchten
- Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Bettwaren, Gardinen	47.51 aus 47.53	EH mit Textilien, nicht: Matratzen EH mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten, nur: Vorhänge und Gardinen
- Lederwaren, Reisegepäck	47.72.2	EH mit Lederwaren und Reisegepäck
- Musikinstrumente, Musikalien, Tonträger	47.59.3 47.42	EH mit Musikinstrumenten und Musikalien EH mit bespielten Ton- und Bildträgern
- Bekleidung, Wäsche, Strümpfe, sonstige Bekleidung	47.71	EH mit Bekleidung
- Papier- /Schreibwaren, Bürobedarf, Schulbedarf	47.62.2	EH mit Schreib- und Papierwaren, Schul- und Büroartikeln
- Sanitätswaren, orthopädische und medizinische Produkte, Hörgeräte	47.74	EH mit medizinischen und orthopädischen Artikeln
- Schuhe	47.72.1	EH mit Schuhen

100 Statistisches Bundesamt Wiesbaden, Klassifikation der Wirtschaftszweige, 2008.

- Spielwaren, Bastelartikel	47.65	EH mit Spielwaren
- Sportartikel, -schuhe, -bekleidung, Campingartikel, Jagd-/ Angelbedarf, Waffen	47.64.2 aus 47.78.9	EH mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel), nicht: Boote Sonstiger Einzelhandel, nur: EH mit Waffen und Munition
- Uhren, Schmuck	47.77	EH mit Uhren und Schmuck
- Unterhaltungselektronik ("Braune Ware"), Ton- und Bildträger, Telekommunikationsgeräte	47.43 47.63 47.42	EH mit Geräten der Unterhaltungselektronik EH mit bespielten Ton- und Bildträgern EH mit Telekommunikationsgeräten

Staßfurter Liste (Teil II)

Nicht-zentrenrelevante Sortimente	WZ-Nummer / Bezeichnung nach WZ 2008	
- Autozubehör, -teile, -reifen, Kraftradteile, -zubehör	45.32 45.40	EH mit Kraftwagenteilen und -zubehör Handel mit Krafträdern, Kraftradteilen und -zubehör
- Baumarktartikel (u.a. Bauelemente, Baustoffe, Eisenwaren, Fenster, Türen, Badeeinrichtung, Installationsmaterial, Sanitärerzeugnisse, Holz- und Holzmaterialien, Kamine, Öfen)	47.52	EH mit Metallwaren, Anstrichmitteln, Bau- und Heimwerkerbedarf
- Boote, Zubehör	aus 47.64.2	EH mit Sport- und Campingartikeln (ohne Campingmöbel), nur: Boote
- Büromaschinen, Büroeinrichtung, Organisationsmittel	aus 47.41	EH mit Datenverarbeitungsgeräten, peripheren Geräten und Software, nur: Büromaschinen, Büroeinrichtung, Organisationsmittel
- Fahrräder, Fahrradersatzteile und -zubehör	47.64.1	EH mit Fahrrädern, Fahrradteilen und -zubehör
- Teppiche, Bodenbeläge, Farben, Lacke, Tapeten	47.53 aus 47.52.3	EH mit Vorhängen, Teppichen, Fußbodenbelägen und Tapeten, ohne: Vorhänge und Gardinen EH mit Anstrichmitteln, Bau und Heimwerkerbedarf, nur: Einzelhandel mit Farben und Lacken
- Gartenartikel, Gartenbedarf, Gartenmöbel, Gartenmaschinen, Freilandpflanzen, Campingmöbel	47.76.1 47.52.1	EH mit Blumen, Pflanzen, Sämereien und Düngemitteln, ohne: Blumen EH mit Metall- und Kunststoffwaren
- Leuchten, Lampen	aus 47.59.9	EH mit Haushaltsgegenständen, nur: EH mit Lampen und Leuchten
- Möbel, Küchen, Büromöbel, Matratzen, Antiquitäten	47.59.1 aus 47.51 47.79.1	EH mit Wohnmöbeln EH mit Textilien, nur: Matratzen EH mit Antiquitäten und antiken Teppichen
- Zooartikel, lebende Tiere, Tierpflegemittel	47.76.2	EH mit zoologischem Bedarf und lebenden Tieren, nicht: EH mit Futtermitteln für Haustiere

Quelle: BBE Handelsberatung, eigene Darstellung