

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Kreuzau E 19

1. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Im Südwesten der Ortslage Kreuzau ist in unmittelbarer Nähe der Rur ein papierverarbeitender Industriebetrieb ansässig.

Zum Zwecke der Sicherung der Neuschaffung von Arbeitsplätzen sind Betriebserweiterungen unumgänglich.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zukünftige Betriebserweiterungen insbesondere unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes und des Landschaftsschutzes getroffen werden.

Der Bebauungsplan wurde aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kreuzau entwickelt.

Um den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft durch die geplante bauliche Erweiterung des Betriebes auszugleichen, wurde ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag auf der Grundlage einer detaillierten Eingriffs- und Ausgleichsberechnung erstellt. Dieser landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt den vorhandenen Industriebetrieb und sieht darüber hinaus in südlicher Richtung Betriebserweiterungen vor. Bei dieser Erweiterungsfläche handelt es sich um einen ökologisch wertvollen, parkähnlichen Bereich, dessen Inanspruchnahme als Industriegebiet nur auf Grund der beengten betrieblichen Verhältnisse und ausreichender Ausgleichsmaßnahmen nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Interessen vertretbar ist.

Ausgewiesen wird Industriegebiet (GI) mit einer Geschoßflächenzahl 0,8 und einer Baumassenzahl 9,0. Festgesetzt wird die zulässige Gebäudehöhe abgestuft nach der vorgesehenen Nutzung mit Höhen von 10,0 m, 15,0 m, 20,0 m und für ein geplantes Hochregallager mit 28,0 m.

Die Ausweisung des GI-Gebietes wurde erforderlich, da die im Betrieb zum Einsatz gelangenden Maschinen produktionstechnisch in einer Größenordnung liegen, die eine Genehmigungsbedürftigkeit nach § 4 Bundes-Immissionsschutzgesetz bedingt. Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes Berlin aus dem Jahre 1975 müssen nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigungsbedürftige Anlagen in GI-Gebieten nach § 9 BauNVO untergebracht werden. Auf Grund dieses Urteils erscheint eine zukunftsorientierte Standort-sicherung der Papierfabrik jedoch nur möglich, wenn entsprechende Nutzungsfestsetzungen im Bebauungsplan erfolgen.

Dies geschieht durch die Festsetzung von Richtwerten für die zulässigen Lärmimmissionen entlang der Grundstücksgrenzen (Zaunwerte) sowie die zulässigen Betriebsarten.

* siehe Seite 3

Die geplanten Bauvorhaben auf dem Betriebsgelände bedingen auch eine teilweise Verlegung des Kreuzauer Mühlenteiches im Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Hierzu wurde ein gesondertes Verfahren gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz durchgeführt. Die erforderliche Genehmigung wurde am 18. 12. 1989 durch das Tiefbauamt des Kreises Düren unter Az. 66/1-AG 155- Lb/Ja erteilt.

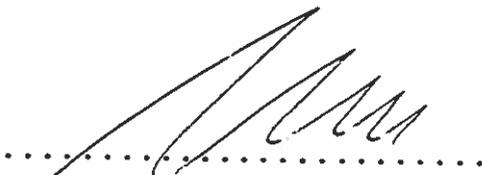
Auf dem Betriebsgelände wird ein neuer Weiher angelegt, der Bestandteil der Ausgleichsmaßnahmen nach dem Landschaftsgesetz ist und im Bebauungsplan ebenso wie der zukünftige Verlauf des Mühlenteiches als Wasserfläche dargestellt wird.

Um den vorhandenen Baumbestand soweit wie möglich zu erhalten, wurde der vorhandene Gehölzbestand eingemessen und in die Kartenunterlage des Bebauungsplanes eingetragen und, soweit dieser Baumbestand außerhalb der überbaubaren Fläche liegt, als erhaltenswert festgesetzt. Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb einer Frist von 5 Jahren nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes durchzuführen.

Alle aus Gründen des Landschaftsschutzes erforderlichen Maßnahmen sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan enthalten. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem gemeindeeigenen Grundstück Gemarkung Winden, Flur 1, Nr. 4,

3. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet, werden nicht erforderlich. durchgeführt.
4. Mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde keine zusätzlichen Kosten.

Aufgestellt im Dezember 1989


.....
Bürgermeister

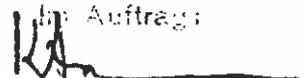


Der Gemeindedirektor
i. A.


- Schmühl -
.....

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplan vom 15. Jan. 1990 bis 15. Febr. 1990 offengelegen und war dem Satzungsbeschluss beigefügt.

gehört zur Verfügung
vom 10. Mai 1990
Az. 352.12-2001-2031/90
Der Regierungspräsident
im Auftrag:



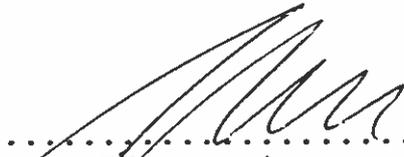
Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im vorliegenden Falle trifft der Bebauungsplan jedoch in zwei kleineren Teilbereichen abweichende Festsetzungen, und zwar:

1. Nördlich des "Windener Weges" wird im B-Plan ein Mischgebiet festgesetzt; der Flächennutzungsplan sieht hier Wohnbaufläche vor.
2. Am südlichen Ende des Plangebietes erfolgt auf einer Länge von ca. 70 m ebenfalls eine Ausweisung als Mischgebiet; hier sieht der Flächennutzungsplan gewerblich nutzbare Fläche vor.

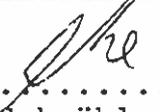
Die geänderten Festsetzungen sind erforderlich, da diese den tatsächlichen Grundstücksnutzungen entsprechen.

Diese Ergänzung der Begründung erfolgte nach der Offenlage des Bebauungsplanes .

Aufgestellt im Mai 1990


.....
- Bürgermeister -



Der Gemeindedirektor
i.A.

.....
- Schmühl -

Schriftliche Festsetzungen

zum Bebauungsplan Kreuzau E 19

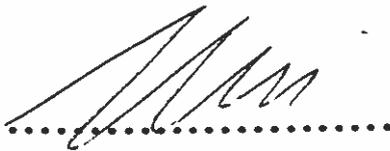
Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind in dem Industriegebiet nach § 9 BauNVO folgende in der Abstandsliste zum Abstandserlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NW vom 09.07.1982 (MBl. NW. 1982, S. 1376) aufgeführten Betriebsarten nicht zulässig:

Betriebsarten der Abstandsklasse I - VIII und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten

Ausnahme: Abstandsklasse VI, Ziff. 116 (Papierfabriken), wenn diese die in der Legende des Bebauungsplanes festgelegten Richtwerte für die zulässigen Lärmemissionen (Zaunwerte) nicht überschreiten.

Gemäß § 31 BauGB können in dem Industriegebiet auch die Betriebsarten der Abstandsklasse VIII zugelassen werden, wenn der Nachweis erbracht wird, daß durch besondere Maßnahmen (z.B. geschlossene und/oder schalldämmende Bauweise) und/oder Betriebsbeschränkungen (z.B. Verzicht auf Nachtarbeit) die Emissionen so begrenzt werden, daß diese Betriebe in ihrem Emissionsverhalten den allgemein zulässigen Betriebsarten entsprechen.

Aufgestellt im Dezember 1989



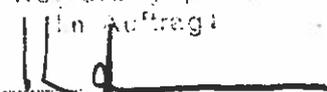
Bürgermeister



Der Gemeindedirektor
i. A.


- Schmöhl -

Eine Ablichtung der Abstandsliste 1982 mit den in den Abstandsklassen I - VIII aufgeführten Betriebsarten ist beigelegt.

gehört zur Verfügung
vom 10. Mai 1990
Az. 35.2.12-2001-2031/90
Der Regierungspräsident
In Auftrag


ANLAGE ZU DEN SCHRIFTL. FESTSETZUNGEN

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

Abstandsliste 1982

Abstands- klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1 500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1 200	6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht) (*)
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1 000	9	Erzsinteranlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink- und Kupfererzhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
		IV	600
21	Zementfabriken		
22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein		
23	Schlackenaufbereitungsanlagen		
24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)		
25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht		
26	Stahlgießereien		
27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)		
28	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren		
29	Anlagen zur Teerverwertung		
30	Rußfabriken		

Abstand
in m

Lfd.
Nr.

Betriebsart

V

500

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

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

Abstand
in m

Lfd.
Nr.

Betriebsart

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

VIII

100

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