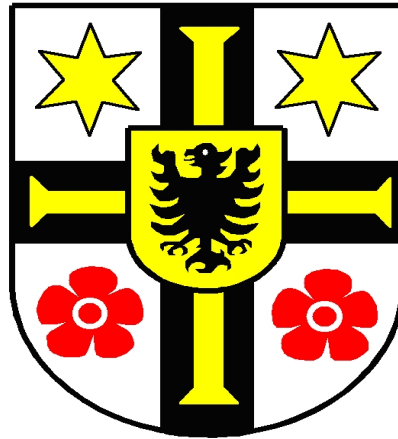


Große Kreisstadt Bad Mergentheim

Main-Tauber-Kreis



Bebauungsplan

„SO - Holzhackschnitzel-Heizkraftwerk“

Planbereich 01.30

Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

18.11.2010 / 16.02.2011

Städtebauliche Planung:
Architektur + Städtebau
Mathias Friederich
Dipl. Ing. freier Stadtplaner

Vermessung: fks – beratende Ingenieure
Entwässerung: Jouaux
Anschluss an B 290 Walter + Partner

Umweltfachliche Beiträge, Umweltbericht:
Ingenieurbüro Fleckenstein

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss gem. §2 (1) BauGB durch den Gemeinderat am 20.04.2010
Amtliche Bekanntmachung in TZ und FN am 27.11.2010
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden
gem. §4 Abs.1 BauGB vom 22.11.2010 bis 23.12.2010
3. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs.1 BauGB vom 09.12.2010 bis 22.12.2010
Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FN am 27.11.2010
4. Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat am 10.03.2011
Öffentliche Auslegung von Entwurf, Örtl. Bauvorschriften, Begründung
und Umweltbericht gem. §3 (2) BauGB vom 28.03.2011 bis 27.04.2011
Bekanntmachung der Auslegung in TZ und FN am 19.03.2011
5. Satzungsbeschlüsse gem. §10 (1) BauGB und §74 LBO
in Verbindung mit §4 GemO BW durch den Gemeinderat am 22.06.2011
6. Vorlage an das Regierungspräsidium Stuttgart
gem. § 10 Abs. 2 BauGB mit Bericht vom 04.07.2011
7. Genehmigung des Regierungspräsidiums Stuttgart
gem. § 10 Abs. 2 i. V. mit § 6 Abs. 2 und Abs. 4 BauGB mit Erlass vom
Az.: 21-2511.2 / 01.30 Bad Mergentheim 04.08.2011
8. Bekanntmachung gem. §10 (3) BauGB am 10.09.2011
9. Inkrafttreten am 10.09.2011

Bad Mergentheim, den 05.09.2011

Gez.

Udo Glatthaar
Oberbürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
Rechtsgrundlagen	
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	4
1.1 Art der baulichen Nutzung	4
1.2 Maß der baulichen Nutzung	4
1.3 Bauweise	4
1.4 Verkehrsflächen	4
1.5 Ableitung von Niederschlagswasser	4
1.6 Öffentliche und Private Grünflächen als Flächen zum Ausgleich	4
1.7 Grünordnerische Festsetzungen	4
1.8 Leitungsrechte	6
1.9 Beleuchtung	6
1.10 Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	6
2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	6
2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude	6
2.2 Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung	6
2.3 Werbeanlagen	7
2.4 Gestaltung der Stellplätze für PKW und der betrieblichen Umgangsflächen	7
2.5 Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen	7
2.6 Einfriedungen	7
2.7 Ordnungswidrigkeiten	7
3. HINWEISE	7
3.1 Festlegung der Geländeoberfläche	7
3.2 Denkmalschutz	7
3.3 Bodenschutz	7
3.4 Baugrunduntersuchungen	7
3.5 Gebietsentwässerung	8
3.6 Löschwasserversorgung	8
3.7 Energiegewinnung	8
3.8 Heilquellenschutzgebiet	8
3.9 Wasserschutzgebiet „Neunkirchen“	8
3.10 Immissionsschutz (Luftreinhaltung)	8
3.11 Geruchsmissionen (GIRL)	8
3.12 Schalltechnisches Gutachten	9

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Ergänzung der Planzeichnung folgendes festgesetzt:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes v. 31.07.2009 (BGBl. I S.2585).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S.466).
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S.58).
- Die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Neufassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357) mit Wirkung ab dem 01.03.2010.
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S.581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.2010 (GBl. S. 793) m. W. v. 01.01.2011.

1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB, BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO) siehe Einschrieb im Plan

SO – Sondergebiet Holzhackschnitzel-Heizkraftwerk gem. § 11 BauNVO. Im Sondergebiet ist die Anlage und der Betrieb eines Heizkraftwerkes zur Erzeugung von Wärme und elektrischer Energie auf Basis der Energieträger naturbelassene Holzhackschnitzel und Erdgas einschließlich aller anlagen- und betriebsbedingten Nebenanlagen zulässig.

Nebenprodukte aus der Holzbe- und verarbeitenden Industrie sowie Althölzer sind unzulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21 a BauNVO)

1.2.1 Höhenlagen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB und § 18 BauNVO)

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EGFFH) der baulichen Anlage wird auf 269,00 m ü. NN festgelegt und kann hierzu um 0,50 m differieren.

1.2.2 Höhen der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Die Höhen der baulichen Anlagen werden wie folgt festgelegt:

Maximale Gebäudehöhen 15,0 m, gemessen zwischen EGFFH und dem Dachfirst (höchsten Punkt des Daches).

Maximale Kaminhöhen: 26,0 m über EGFFH, gemessen zwischen EGFFH und dem höchsten Punkt des Kamines.

1.3 Bauweise (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

siehe Einschrieb im Plan.

a - Abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO – die Gebäude sind im Sinne der offenen Bauweise mit einer max. Gebäudelänge vom 90,00 m zu errichten.

1.4 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Von der im Plan dargestellten Gliederung kann beim Ausbau abgewichen werden.

1.5 Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Anfallendes Niederschlagswasser der Dachflächen und betrieblichen Umgangsflächen ist entsprechend den Vorgaben des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis, Umweltschutzamt über das eingetragene Regenklärbecken (RKB) sowie über das Regenrückhaltebecken (RRB) zu behandeln und gedrosselt dem Vorfluter zuzuleiten.

1.6 Öffentliche und Private Grünflächen als Flächen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und § 9 Abs.1a BauGB i. V. § 1a Abs. 3 BauGB)

Die im Plan ausgewiesenen öffentlichen und privaten Grünflächen sind von jeder Bebauung und Versiegelung auf Dauer freizuhalten und entsprechend den nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zu begrünen. Grünflächenanteile ohne zusätzliche Pflanzgebote oder –bindungen sind zu begrünen und fachgerecht zu unterhalten.

1.7 Grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, § 9 Abs.1 Nr. 25 a und 25 b BauGB und §9 Abs. 1a BauGB i. V. mit § 1a Abs. 3 BauGB)

1.7.1 Pflanzgebote, Erhaltungsgebote und Bindungen für Bepflanzungen

Alle Pflanzungen müssen bis 1 Jahr nach Bezugsfertigkeit der Betriebsgebäude bzw. Betriebsanlagen erfolgt sein. Zulässig sind nur heimische Bäume und heimische Sträucher. Neupflanzungen und mit Pflanzbindung festgesetzte Bäume sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.

1.7.1.1 Erhaltung eines raumwirksamen Birnbaumes

Der im südlichen Grenzbereich des Plangebietes bestehende Birnbaum ist durch die Freihaltung und fachgerechte Pflege der festgesetzten, privaten Grünfläche langfristig zu erhalten. Während der baulichen Entwicklung des Plangebietes ist insbesondere die DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu beachten und der gesamte Traufbereich des Gehölzes vor Lagernutzungen, Befahrungen oder Eingriffen in den Bodenkörper zu schützen.

1.7.1.2 Pflanzung von Obstbäumen im nördlichen, westlichen und östlichen Plangebiet

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen sind Obsthochstämme zu pflanzen und fachgerecht zu pflegen. Von den festgelegten Pflanzstandorten kann abgewichen werden, sofern es für die Flächenbewirtschaftung erforderlich ist. Die Artenzusammensetzung, Mindestpflanzqualitäten und Pflanzabstände sollten unter Berücksichtigung der nachfolgenden Empfehlung zu ortstypischen Obstbaumarten festgelegt werden. Pflanzausfälle sind in Anlehnung an die vorangehenden Pflanzvorgaben zu ersetzen.

Ortstypische Obstbaumarten für die Anlage von Streuobstbeständen

Äpfel: „Berlepsch“, „Berner Rosenapfel“, „Brettacher“, „Geheimrat Dr. Oldenburg“, „Gewürzluiken“, „Gravensteiner“, „Jakob Fischer“, „James Grieve“, „Kaiser Wilhelm“, „Ontario“, „Roter Boskoop“, Mindestpflanzqualität Hochstamm, 2xv., STU 10-12; Pflanzabstand 9 bis 10 m
Zwetschgen: „Auerbacher“, „Chrudiemer“, „Graf Althans“, „Hauszwetsche“, Mindestpflanzqualität Hochstamm, 2xv., STU 10-12; Pflanzabstand 8 bis 10 m
Birnen: „Gellerts Butterbirne“, „Clapps Liebling“, „Gute Luise“, Mindestpflanzqualität Hochstamm, 2xv., STU 10-12; Pflanzabstand 12 m
Kirschen: Süßkirsche „Burlat“, Süßkirsche „Große Germersdorfer“, Sauerkirsche „Schattenmorelle“ Mindestpflanzqualität Hochstamm, 2xv., STU 10-12; Pflanzabstand 12 bis 15 m

Alternativ sind standortgerechte und naturraumtypische Wildobstarten zulässig.

1.7.1.3 Pflanzung von Bäumen entlang der geplanten Anlagenerschließung, des südlich angrenzenden Feldweges und im Eingangsbereich des Sondergebietes

Entlang der Anlagenerschließung, des südlich verlaufenden Feldwirtschaftsweges und im Eingangsbereich zum Sondergebiet sind naturraumtypische Großbäume entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zu pflanzen.

Von den zeichnerisch festgelegten Pflanzstandorten kann abgewichen werden, sofern es für eine effektive Flächennutzung erforderlich ist. Innerhalb des Sondergebietes ist je Baumstandort eine wasser- und luftdurchlässige Fläche von mindestens 9 m² vorzusehen, die die artspezifische Entwicklung der Einzelbäume ermöglicht.

Darüber hinausgehend sollten die Artenzusammensetzung, die Mindestpflanzqualitäten und die Pflanzabstände unter Berücksichtigung der nachfolgenden Empfehlung festgelegt werden.

Standortgerechte Laubbäume 1. Ordnung (großkronige Laubbäume)

Acer platanoides, Spitzahorn
Acer pseudoplatanus, Bergahorn
Carpinus betulus, Hainbuche
Quercus robur, Stieleiche
Pyrus pyraeaster, Wildbirne
Tilia cordata, Winterlinde
Mindestpflanzqualität: Hochstamm, 3 x v., mit Ballen, STU 14 –16

1.7.2 Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zu Entwicklung von Natur und Landschaft

1.7.2.1 Entwicklung von strukturreichen Streuobstbeständen auf Extensivgrünland

Die im Plangebiet bestehenden und neu gepflanzten Obstgehölze sind durch fachgerechte Schnittmaßnahmen des traditionellen Streuobstbaus zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Auf den Einsatz von Fungiziden, Herbiziden, Insektiziden und anorganische Dünger ist grundsätzlich zu verzichten. Lediglich auf maßvolle Art und Weise, kann im Wurzelbereich der Obstbäume eine organische Düngung (Mist, Kompost, keine Gülle!) vorgenommen werden.

Gras-/Krautfluren unter Streuobst sind als 1- bis 2-schüriges Extensivgrünland zu nutzen und anfallendes Mahdgut ist großenteils abzuräumen. Die Beweidung (ausgenommen die Standweide) des Bestandes ist als alternative oder ergänzende Pflegemaßnahme zulässig.

1.7.2.2 Einleitung der Erschließungs- und Baumaßnahmen

Die erforderlichen Erschließungs- und Baumaßnahmen sind spätestens Anfang April einzuleiten, um einer Revierbildung der Feldlerche im Plangebiet vorzubeugen und Schädigungs- bzw. Störungsverbote gem. § 44 BNatSchG zu vermeiden. Kann die Planumsetzung nicht entsprechend eingeleitet werden, sind bis Anfang April artspezifische Vergrümmungsmaßnahmen (z. B. flachgründiger Bodenabtrag) durchzuführen.

1.7.2.3 Oberflächengestaltung von PKW-Stellflächen und Lagerflächen

PKW-Stellflächen und Lagerflächen sind aus versickerungsfähigen Materialien, beispielsweise Rasenfugen-, Rasengitter-, Dränfugen- oder Dränpflaster herzustellen. Versickerungen im Wasserschutzgebiet in direkt anstehendes Festgestein sind nicht zulässig.

1.7.2.4 Abstandsflächen innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen

Teilflächen, deren Überbauung innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht erforderlich bzw. nicht möglich ist, sind als Vegetationsflächen (z. B. Scherrasen, Gehölzbestände, Hausgärten u. ä.) anzulegen oder als versickerungsfähige Verkehrs- und Lagerflächen (z. B. Scherrasen, Schotterrasen, Rasengitterwaben) zu gestalten.

1.8 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR – Leitungsrecht zugunsten des Stadtwerks Tauberfranken (Gasleitungen)

1.9 Beleuchtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Plangebiet sind zur Außenbeleuchtung nur auf den Boden gerichtete Leuchten zulässig. Diese sind mit UV-armen, insektenfreundlichen, energiesparenden Beleuchtungskörpern auszustatten.

1.10 Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen und –maßnahmen

(§ 9 Abs.1a BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB)

Die festgesetzten Ausgleichsflächen und –maßnahmen nach § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB dienen dem Ausgleich von Eingriffen in die Natur und Landschaft durch die Bebauung und Erschließung.

1. Die im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzten Ausgleichsflächen werden dem „Holzhackschnitzel-Heizkraftwerk“ zugeordnet.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 und § 75 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung des Gebäudes (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Verwendung leuchtender oder reflektierender Materialien an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist nicht zulässig. Die äußere Farbgebung aller baulichen Anlagen muss in hellen und gedeckten Farbtönen mit den maximalen Remissionswerten von 25 bis 75 erfolgen. Photovoltaikanlagen auf Wänden werden zugelassen.

2.2 Dachform, Dachneigung und Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zugelassen werden freie Dachformen.

Blendende oder reflektierende Dacheindeckungsmaterialien sind unzulässig. Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung sind zulässig. Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind durch Beschichtung oder in ähnlicher Weise (z. B. dauerhafte Lackierung) gegen eine Verwitterung – und damit gegen eine Auslösung von Metallbestandteilen – zu behandeln. Der Bau begrünter Dächer ist zulässig.

2.3 Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind ab 1 qm genehmigungspflichtig. Sie werden pro Gebäudeseite auf eine Größe von max. 1/5 der jeweiligen Fassadenfläche, max. jedoch auf 25 qm pro Gebäudeseite begrenzt.

Unzulässig sind Werbeanlagen mit blinkendem, wechselndem und bewegtem Licht, umlaufende Lichtbänder, bewegte Werbung, Videowände sowie Lichtwerbung in grellen Farben.

Werbeanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass eine Blendwirkung oder Irritation des Verkehrs ausgeschlossen wird. Werbeanlagen auf Dächern sind nicht zulässig. Werbeanlagen sind mit ihrer Oberkante max. bis zur Höhe der Traufkante zulässig. Freistehende Werbeanlagen werden bis zu einer Höhe von max. 5,00 m und einer Fläche von max. 10 qm zugelassen.

2.4 Gestaltung der Stellplätze für PKW und der betrieblichen Umgangsflächen

(§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)

a) Stellplätze für PKW sind wasserdurchlässig auszuführen. Sie dürfen nur aus versickerungsfähigen Materialien, wie z.B. Rasengitter- oder Rasenfugenpflaster, Dränpflaster oder Dränfugenpflaster oder als Schotterrasen hergestellt werden.

b) Betriebliche Umgangsflächen, d.h. Hauptzufahrtsflächen zu den Gewerbegebäuden sowie Rangierflächen von LKW's müssen wasserundurchlässig ausgeführt werden. Das anfallende Oberflächenwasser ist entsprechend den Vorgaben des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis zu entsorgen.

2.5 Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO)

Abweichend von § 50 LBO i. V. mit Nr.47 und Nr. 67 Anhang zu § 50 Abs.1 LBO bedürfen Stützmauern und Aufschüttungen und Abgrabungen ab 1m Höhe der Genehmigung.

2.6 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind nur als offene Einfriedungen (z.B. als Maschendrahtzaun) mit einer maximalen Höhe bis zu 2,30 m zulässig.

2.7 Ordnungswidrigkeiten (§ 75 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO getroffenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

3. HINWEISE

3.1 Festlegung der Geländeoberfläche

siehe LBOVVO (Ges. Bl. 1995 S. 794)

3.2 Denkmalschutz

(§ 20 Denkmalschutzgesetz)

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

Es wird nachrichtlich auf die Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz hingewiesen.

3.3 Bodenschutz

Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

Der Massenausgleich des Bodenaushubes soll auf dem Grundstück erfolgen.

Der Oberboden ist vor Baubeginn in einer Stärke von mind. 30 cm abzuschleppen, ordnungsgemäß auf Mieten nicht höher als 2,5 m zu lagern und möglichst wieder einzubauen. Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden (§ 4 Abs. 1 BBodSchG).

3.4 Baugrunduntersuchungen

Hierzu wurde ein geotechnischen Bericht des Büros GMP – Beratende Ingenieure vom 28.07.2010 angefertigt.

3.5 Gebietsentwässerung

Aussagen zur Beseitigung von häuslichem Abwasser werden in Abstimmung mit dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Umweltschutzamt im weiteren Verfahrensverlauf getroffen. Die Oberflächenentwässerung des Baugebietes erfolgen in Absprache mit dem Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Umweltschutzamt über ein Regenklärbecken (RKB) und eine Regenrückhaltung (RRB) auf dem Flst. Nr. 3338. Das RKB wird als offenes Betonbecken ausgebildet und dient auch der Löschwasserversorgung. Das RÜB wird als Erdbecken ohne Dauerstau ausgebildet. Das behandelte Oberflächenwasser wird von dort im Bereich des Flurstückes 3348/1 in den hier vorhandenen Graben eingeleitet. Hydraulische Nachweise werden im notwendigen wasserrechtlichen Verfahren erbracht.

3.6 Löschwasserversorgung

1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 96 m³/h über mind. 1 Stunde erforderlich (§ 15 Abs. 1, Satz 2 LBO i. V. m. Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.).
2. Die Löschwasserversorgung kann auch durch ein oder mehrere unterirdische Löschwasserbehälter (LWB) a 96 m³ sichergestellt werden, maximaler Abstand der LWB 400,00 m.

3.7 Energiegewinnung

Regenerative Energiesysteme sind erwünscht. Zur Erdwärmenutzung sind ausschließlich geothermische Flächenkollektoren zulässig. Sie bedürfen der Einzelfallprüfung durch das Landratsamt Main-Tauber-Kreis, Umweltschutzamt. Erdwärmesonden und Grundwasserwärmepumpen sind nicht zulässig.

3.8 Heilquellenschutzzone

Der Planbereich liegt innerhalb der quantitativen Schutzzone D und der qualitativen Schutzzone IV des rechtsverbindlichen Heilquellenschutzgebietes von Bad Mergentheim. Zum Schutz der Heilquellen sind die Einschränkungen und Vorgaben der Rechtsverordnung vom 10.10.1995 zu beachten.

3.9 Wasserschutzgebiet „Neunkirchen“

Das Baugebiet liegt innerhalb der weiteren Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Neunkirchen“. Die Rechtsverordnung vom 10.12.2007 zum Schutz des Grundwassers ist zu beachten. Das erforderliche Wasserrechtsverfahren für die innere und äußere abwassertechnische Erschließung ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen. Beim Trennsystem ist die quantitativ und qualitativ schadhafte Regenwasserentlastung in den Vorfluter nachzuweisen. Versickerungen, die punktuell in den Untergrund einschneiden sind nicht zulässig. Es wird empfohlen die anfallenden häuslichen Abwässer, ggf. auch stark verunreinigte Niederschlagswässer, auf den öffentlichen Kanal anzuschließen. Der Einbau von Baustoffrecyclingmaterial in Wasserschutzgebieten Zone III darf nur mit Material mit dem Zuordnungswert Z 1.1 erfolgen. Die Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des Umweltministeriums Baden-Württemberg sind zu beachten.

3.10 Immissionsschutz (Luftreinhaltung)

Entsprechend der Gutachterlichen Stellungnahme zur Fragen des Immissionsschutzes (Luftreinhaltung), erstellt durch den TÜV Süd Industrie Service GmbH vom 26.10.2010/ Bericht F 09/442-IMG kann bei antragsgemäßer Errichtung und ordnungsgemäßem Betrieb der Anlage sichergestellt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden. Ebenso wird sichergestellt, dass die Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen getroffen ist, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen zur Emissionsbegrenzung.

3.11 Geruchsmissionen /GIRL

Entsprechend der Immissionsprognose als Beilage zur Gutachterlichen Stellungnahme zur Fragen des Immissionsschutzes (Luftreinhaltung) erstellt durch den TÜV Süd Industrie Service GmbH vom 12.11.2010/ Bericht Nr. F09/442-IMG-B kann gemäß Nr. 4.1 Abs.4 Satz 2 TA Luft in Verbindung mit der GIRL – Geruchsmissions-Richtlinie wie in der Zusammenfassung des Berichtes dargestellt davon ausgegangen werden, dass schädliche Umweltauswirkungen durch das Vorhaben nicht hervorgerufen werden.

3.12 Schalltechnisches Gutachten

Im Schalltechnischen Gutachten des TÜV Süd Industrie Service GmbH vom 28.10.2010 wird nachgewiesen, dass die einzuhaltenden Immissionsrichtwerte an den betrachteten Immissionsorten Wohngebäude Wart 1 und Südliche Baugrenze des Bebauungsplanes „Clemens-August-Straße“ im Tagzeitraum und Nachtzeitraum deutlich unterschritten werden.

gez.

Udo Glatthaar
Oberbürgermeister