

Für die maßgeblichen Immissionsorte IO1 ("Altheimer Straße2", Fl.Nr.4004) und IO4 ("Alte Altheimer Straße14", FI.Nr.6849) gelten die folgenden Zusatzkontingente L_{EK,zus}:

Zusatzkontingente L _{EK,zus} [dB(A) je m²]				
Immissionsorte	L _{EK,zus,Tag}	L _{EK,zus,Nacht}		
IO 1: Wohnhaus "Altheimer Straße 2", Fl.Nr. 4004	2	1		
IO 4: Wohnhaus "Alte Altheimer Straße 14", Fl.Nr. 6849	8	8		

Die maßgeblichen Immissionsorte IO 1 und IO 4 können auch der Abbildung 7 im immissionsschutztechnischen Gutachten von hoock farny ingenieure (11.09.2014) entnommen werden. Das Gutachten ist dem Bebauungsplan als

Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN45691:200612, Abschnitt5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN45691:200612, Abschnitt4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.
Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch

Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebes/Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden. Veitergehende Anforderungen nach TA-Lärm in immissionsschutzrechtlichen bzw. baurechtlichen Genehmigungsverfahren bleiben hiervon unberührt.

1.3 Festsetzung von Emissionskontingenten zur Luftreinhaltung

Im Sondergebiet SO "Biogasanlage Stolz" (SO1 bis SO4) sind nur landwirtschaftliche Betriebe zulässig, deren Gerüche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Beurteilungspunkte im Sinne der TA Luft das im Folgenden angegebene Geruchsemissionskontingent nicht überschreiten:

Zulässiger maximaler Geruchsemissionsmassenstrom für alle Geruchsquellen: 8.000 GE/s

Die Ermittlung der mit den zulässigen Geruchsemissionen korrespondierenden Immissionsanteile erfolgt nach den Vorschriften des Anhangs 3 der TA Luft in Verbindung mit der VDI-Richtlinie 3783 Bl.13, Januar 2010 über den Ansatz einer horizontalen, quadratischen Flächenquelle in der Mitte der Sondergebietsfläche SO "Biogasanlage Stolz" (SO1, SO2, SO3, SO4) mit einem tierartspezifischen Gewichtungsfaktor von f = 1 unter den folgenden

Koordinaten der Eckpunkte: x = 3527001, y = 5493126

ohne Berücksichtigung des Geländes oder einer Bebauung

Synthetische Ausbreitungsklassenstatistik Deutschland (SynAKS) für den spezifischen Standort bei Walldürn (Koordinaten: x = 3527004, y = 5492987) Überschreitungen des Emissionskontingents sind dann möglich, wenn die Ausführung des Betriebes (z.B. zwangsgelüftete Ställe, Mist- und Futter- bzw. Substratlagerung, Kamine der BHKWs etc.) eine andere Quellstärke

verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden. Die Begrenzung der Emissionen an Geruchsstoffen dient der Festlegung der zulässigen Immissionen in der Nachbarschaft. Die Ergebnisse der Immissionsberechnung, die auf dem festgesetzten Emissionsmassenstrom basieren, sind dem immissionsschutztechnischen Gutachten vom 11.09.2014 zu entnehmen, das Bestandteil des

Gemäß § 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen jedoch nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl als Höchstgrenze gemäß Planeintrag.

Es gelten darüber hinaus die Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 (4) BauNVO.

Maximal zulässige Gebäude- bzw. Anlagenhöhe (GH_{max}) gemäß Planeintrag. Als unterer Bezug der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gilt der am tiefsten gelegene Schnittpunkt des an das

BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

Abweichende Bauweise als offene Bauweise, jedoch mit einer Beschränkung der Baukörperlängen wie folgt:

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen Die überbaubaren Grundstücksflächen bestimmen sich durch die Baugrenzen gemäß Planeintrag.

In der privaten Grünfläche sind außerhalb von gesetzlich geschützten Biotopen und des Gewässerrandstreifen Aufschüttungen, insbesondere zum Schutz der Biotope und des Gewässers vor Stoffeinträgen, zulässig. Innerhalb der Biotope und des Gewässerrandstreifens ist die Errichtung von baulichen Anlagen und die Lagerung von Materialien

LANDSCHAFT (§ 1a (3) Satz 2 i. V. m. 9 (1) 20 BauGB)

Am östlichen Rand des Sondergebietes ist eine 8-10 m breite und rd. 120 m lange Fläche für das Anpflanzen

Es sind zwei 4-5 reihige Feldhecken von ca. 30 m Länge aus gebiets-heimischen Sträuchern zu pflanzen. Pflanzgröße Sträucher: 2 xv. 60-100 cm

Im Norden und Süden der Grünfläche sind jeweils mindestens drei Laubbäume zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung einen Stammumfang von mind. 16-18 cm haben. Die nicht bepflanzten Teile der Pflanzgebotsfläche sind mit Saatgut gesicherter Herkunft als Wiese anzusäen und einmal jährlich zu mähen. Die Mahd darf nicht vor Mitte Juni erfolgen. Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach immissionsschutz-rechtlich zulässiger Inbetriebnahme der erweiterten Biogasanlage zu vollziehen. Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

Die Hecken können wechselweise alle 10-15 Jahre auf den Stock gesetzt werden. Die Verjüngung einer Hecke darf dabei frühestens 5 Jahre nach dem Rückschnitt der anderen Hecke erfolgen. Das Auf-den-Stock-Setzen der Hecken ist nur im Zeitraum Oktober bis Februar zulässig.

Der max. 5 m breite Rückhaltedamm ist am Nordrand der Grünfläche aufzuschütten und als Fettwiese einzusäen. Der Soweit notwendig ist auch die übrige Grünfläche als Wiese einzusäen.

Entlang des Bachs sind oberhalb der westlichen bzw. der nördlichen Uferböschung auf insgesamt mindestens 100 m Länge kleine Gehölzgruppen aus Erlen-Heistern und Weidenstecklingen zu pflanzen. Der Abstand der Gruppen untereinander und ihre Längen sollen variieren und zwischen 5 und 10 m betragen. Südlich des Damms sind vier Strauchgruppen aus gebietsheimischen Sträuchern zu pflanzen. Die Strauchgruppen sollen auf der ganzen Länge der Grünfläche verteilt werden und mindestens 15 % der Maßnahmenfläche bedecken. Dabei sind je Strauch 2,0 m² Pflanzfläche anzunehmen.

Am Ostrand der Grünfläche sowie auf Höhe des SO_{Biogas}2 ist je eine Baumgruppe aus mindestens drei Laubbäumen zu pflanzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung einen Stammumfang von mind. 16-18 cm haben. Die Grünfläche ist einmal jährlich zu mähen, die Mahd darf nicht vor Ende Juni erfolgen. Der Damm kann je nach Erfordernis auch häufiger gemäht werden. Entlang des Bachs soll ein etwa 5 m breiter Streifen nur alle 2 Jahre gemäht werden, damit sich die Röhrichtbestände und Hochstaudenfluren ausbreiten können. Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach immissionsschutz-rechtlich zulässiger Inbetriebnahme der erweiterten Biogasanlage zu vollziehen. Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.

Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen (Blei, Kupfer, Zink) ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend. Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser von Dachflächen ist getrennt zu erfassen und in das südlich des Plangebietes angrenzende Gewässer abzuleiten. Dabei ist eine Rückhaltung des Niederschlagswassers (z.B. teilentleerende Zisterne mit gedrosseltem Ablauf) vorzusehen. Das im Bereich der Hofflächen und Stallanlagen anfallende Niederschlagswasser ist wie bisher in einer

Auf den 25 % der Flächen im Sondergebiet, die nicht überbaut oder für Zufahrten und Stellflächen befestigt werden, muss das anfallende Niederschlagswasser versickern können. Es ist maximal eine Befestigung mit Schotter zulässig.

Regelmäßige Mahd der Flächen im Vorfeld und Prüfung vor Änderungen am Gebäudebestand Bei Neubaumaßnahmen, deren Beginn nach dem 15. März geplant ist, ist sicher zu stellen, dass Feldlerchen in den Offenlandflächen keine Nester anlegen und mit dem Brüten beginnen (Brutbeginn Feldlerche Anfang April). Dazu sind die Flächen ab 15. März bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mulchen. Bei einem Baubeginn nach dem 15. August

Für das Bestandsgebiet gilt, dass Gebäude grundsätzlich nur in der Zeit abgerissen, erweitert oder umgebaut werden sollten, in der Vögel nicht brüten oder wenn vorher geprüft wurde, dass keine Nester von den Arbeiten betroffen sind.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO)

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 74 (1) 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung
Zulässig sind für Gebäude gemäß Planeintrag nur geneigte Dächer (GD) mit einer Dachneigung von 5-35°. Für untergeordnete Bauteile und Nebenanlagen sind Flachdächer sowie andere Dachneigungen ausnahmsweise

Zur Dachdeckung sind nur die Farbtöne ziegelrot, rotbraun, dunkelbraun, dunkelgrau und anthrazit zulässig. Die Verwendung der Dächer zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie ist allgemein zulässig.

Fassadengestaltung
Die Verwendung stark leuchtender und reflektierender Materialien und extrem dunkler oder greller Farben (wie z.B. die RAL-Farben RAL 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026) an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen ist unzulässig. Ausgenommen hiervon ist der Einbau von Sonnenkollektoren, Glasflächen und Werbeanlagen.

EINFRIEDIGUNGEN (§ 74 (1) 3 LBO)

Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten. Sockelmauern dürfen dabei eine Höhe von 0,30 m Als Grenzeinfriedigung sind nur Hecken oder offene Einfriedigungen in Form von Zäunen oder Eisengitter zugelasse Zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und zu Feldwegen ist mit Einfriedigungen ein Abstand von 0,5 m 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB einzuhalten.

III. HINWEISE

Sollten im Plangebiet Funde auftreten, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, ist dies unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde zu melden (§ 20 DSchG). Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet

werden muss, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt als untere Wasserbehörde zu benachrichtigen (§ 37 (4) WG). Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

Der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen de Bodenbeschaffenheit führen können, sind verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkbereich hervorgerufen werden können (§ 7 BBodSchG). Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht

hervorgerufen werden Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB). Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei

feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe etc.). Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Bei dauerhaft nicht mehr genutzten Flächen, deren Versiegelung im Widerspruch zu planungsrechtlichen Festsetzungen steht, ist der Boden in seiner Leistungsfähigkeit im Sinne von § 1 BBodSchG so weit wie möglich und

zumutbar zu erhalten oder wiederherzustellen (Entsiegelung § 5 BBodSchG). Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 LBodSchAG und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz zu

verfahren. Dabei sind die betroffene Gemeinde und das zuständige Landratsamt umgehend über Art und Ausmaß der Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

4. Prüfungen in Einzelgenehmigungsverfahren immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sind der Genehmigungsbehörde die Genehmigungsvoraussetzungen nach § 6 BImSchG nachzuweisen. In baurechtlichen Genehmigungsverfahren sind die Betreiberpflichten nach § 22 BlmSchG und Anforderungen an die Errichtung, die Beschaffenheit und den Betrieb nicht genehmigungsbedürftiger Anlagen nach § 23 BlmSchG Auf Anforderung der Genehmigungsbehörde sind im Genehmigungsverfahren geeignete auf den Einzelfall bezogene Lärm- und/oder Geruchsimmissionsgutachten vorzulegen.
Die bauordnungsrechtlichen Prüfungen sind nach dem im bauleitplanerischen immissionsschutztechnischen

Gutachten vom 11.09.2014 vorgeschlagenen Verfahren durchzuführen Für die Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerung) ist ein separates wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Unterlagen hierzu sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes

IV. VORGABEN FÜR DIE BEPFLANZUNG

NeckarOdenwaldKreis vorzulegen

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen¹

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung			soll in der Regel das deutsche
	Feldhecke/ Strauchgruppe	Ufergehölz	Einzelbaum	Hügel- und Bergland sein, Bei den mit "*" gekenn- zeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.
Acer platanoides (Spitzahorn) *			•	
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *			•	
Alnus glutinosa (Schwarzerle) *		•		
Carpinus betulus (Hainbuche) *		-	•	
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	•			
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	•			
Fagus sylvatica (Rotbuche) *			•	
Frangula alnus (Faulbaum)	•			
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche) *			•	
Prunus avium (Vogelkirsche) *			•	
Prunus spinosa (Schlehe)	•	3013 Table		
Quercus petraea (Traubeneiche) *		***************************************	•	
Quercus robur (Stieleiche) *			•	
Rosa canina (Echte Hundsrose)	•			
Salix aurita (Ohrweide)		•		
Salix caprea (Salweide)	•			
Salix cinerea (Grauweide)	•	•		
Salix fragilis (Bruchweide)		•		
Salix rubens (Fahlweide)		•		
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	•			
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	•			Landesanstalt für Umweltschutz Baden
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)	•		•	Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	•			2002

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI.I. S.2414),

zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBI.I S.1722)

für Baden-Württemberg in der Fassung 05.03.2010 (GBI. Nr.7, S.357, ber. S.416) mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBI. S. 501)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI.I S.132),

zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBI. I S. 1548)

<u>Planzeichenverordnung (PlanZVO)</u> in der Form vom 18.12.1990 (BGBI.I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBI.I S.1509)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 15.07.2013 am 14.12.2013

vom 17.12.2013 bis 31.01.2014 4. Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

am 10.02.2014

am 24.11.2014

am 13.12.2014

am 20.02.2017

Auslegungsbeschluss

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

6.1 Bekanntmachung

vom 22.12.2014 bis 22.01.2015 6.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung

Erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

gem. § 4a (3) BauGB i.V.m § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

am 07.10.2016 7.1 Bekanntmachung vom 17.10.2016 bis 02.11.2016 7.2 Auslegungsfrist/Behördenbeteiligung

8. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB Genehmigung gem. § 10 (2) BauGB

10. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB

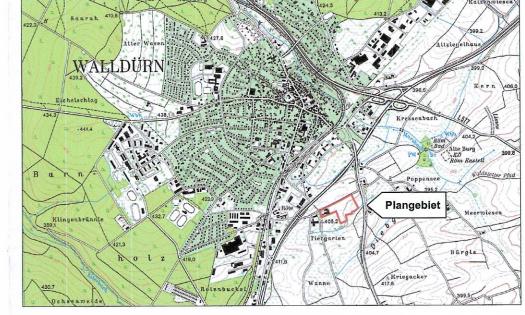
ÜBERSICHTSPLAN (Grundlage TK 1 : 25.000, unmaßstäblich)

(OMMUNALPLANUNG - TIEFBAU - STÄDTEBAU

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Herkunftsgebiet für Pflanzgut



Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

