

GEMEINDE STADECKEN-ELSHEIM

BEBAUUNGSPLAN ‚GEWERBEGEBIET ELSHEIM‘ –TEIL 1- 2. ÄNDERUNG VOM 11. APR. 2011

BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH.....	2
2 ANLASS UND ZIELRICHTUNG	2
3 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	3
4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	3
5 PLANUNGSGRUNDSÄTZE	4
6 INHALTE UND ERLÄUTERUNG DER PLANUNG	5
7 VERFAHREN NACH BAUGESETZBUCH	8
8 HINWEISE ZUR REALISIERUNG	9

Der vorliegende Bebauungsplan wird im ‚beschleunigten Verfahren‘ gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erstellt. Die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zu Bebauungsplänen der Innenentwicklung sind gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass im ‚beschleunigten Verfahren‘ von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen wird.

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBE- REICH

Der Gemeinderat der Gemeinde Stadecken-Elsheim hat in seiner Sitzung am 11. Apr. 2011 die Änderung des Bebauungsplans ‚Gewerbegebiet Elsheim‘ -Teil 1- 1. Änderung vom 22.09.1989 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet umfasst dabei das ursprüngliche Bebauungsplangebiet ‚Gewerbegebiet Elsheim‘ -Teil 1- vollständig. Der bisherige Bebauungsplan wird durch die vorliegende Planung ersetzt.

Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1.000. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,44 ha.

2 ANLASS UND ZIELRICHTUNG

In der Gemeinde Stadecken-Elsheim wurde 1987 der Bebauungsplan ‚Gewerbegebiet Elsheim‘ -Teil 1- aufgestellt. Der letzte Stand dieses Plans ist die 1. Änderung von 1994.

Im Plangebiet befindet sich ein örtlicher Kfz-Betrieb, der sich gerne vergrößern möchte. Gemäß den Festsetzungen des bestehenden Bauleitplans ist die Bebaubarkeit in Bezug auf die vorhandenen Baugrenzen ausgeschöpft. Die geplante Erweiterung stellt eine Größenordnung dar, für die eine komplette Betriebsverlagerung nicht in Frage kommt. Die einzige Möglichkeit einer Betriebsvergrößerung besteht für den ansässigen Handwerker daher auf seinem Grundstück. Dazu müsste er jedoch nach derzeitigem Rechtsstand die bestehenden Baugrenzen überschreiten.

Die Gemeinde Stadecken-Elsheim möchte die vorgesehene Erweiterung unterstützen und dem Betriebsinhaber die Möglichkeit geben, diese rechtmäßig auf seinem Grundstück zu realisieren. Dazu hat die Ortsgemeinde die 2. Änderung des Bebauungsplans ‚Gewerbegebiet Elsheim‘ -Teil 1- 1. Änderung beschlossen. Im Rahmen dieses Verfahrens soll die bestehende Baugrenze auf dem Grundstück um 7 m weiter nach Süden verschoben werden. Dadurch wird die Breite des festgesetzten Anpflanzstreifens in diesem Bereich auf 3 m reduziert.

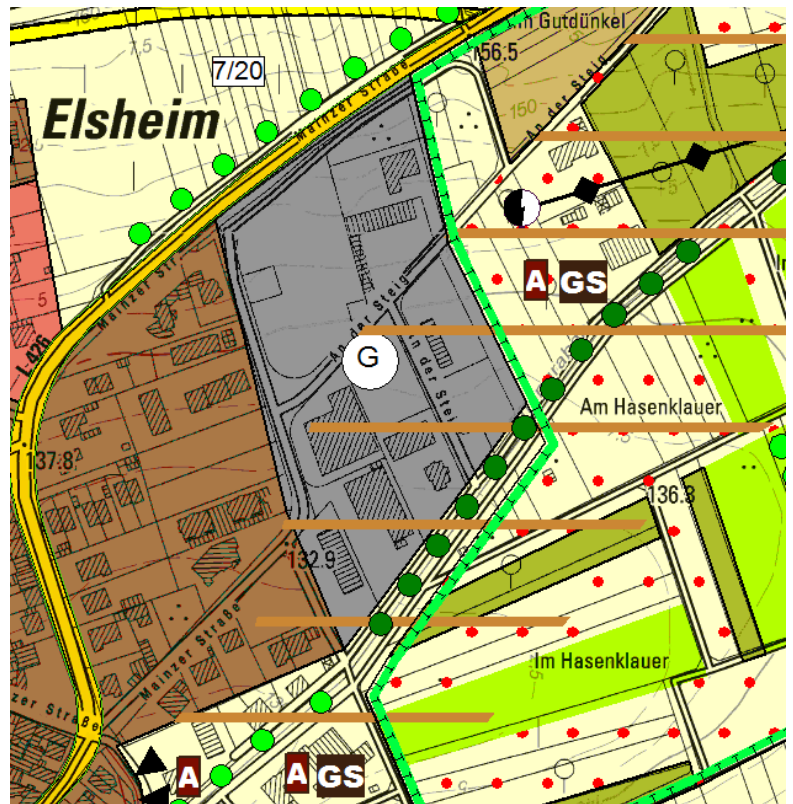
Aus Gründen der Gleichbehandlung soll im gesamten südlichen Bereich des Plangebietes bei den drei direkt aneinandergrenzenden Grundstücken ebenso die Baugrenze weiter nach Süden Richtung Effengraben verschoben werden. Somit reduziert sich die Breite des festgesetzten Anpflanzstreifens dort insgesamt auf 3 m. Die sich daraus eventuell ergebenden Verschlechterungen für Natur und Landschaft sind zu ermitteln und über einen externen Ausgleich zu kompensieren.

Bei dem Effengraben handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung, so dass grundsätzlich ein Gewässerrandstreifen von 10 m von Bebauung freizuhalten ist. Durch die Bebauungsplanänderung rückt die südliche Baugrenze näher an den Effengraben, in die 10 m Freihaltezone hinein. Aufgrund der im Süden, zwischen Plangebietsgrenze und Effengraben bestehenden Wegeparzelle wird nach der Bebauungsplanänderung noch ein Abstand von mindestens 6 m zum Gewässer eingehalten. Ein Heranrücken mit der Bebauung ist nach Rücksprache mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd möglich, jedoch ist hierfür auf der Ebene der Baugenehmigung eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen.

In Zuge dieser Änderung wurde der gesamte Bebauungsplan auf seine Aktualität überprüft und teilweise modernisiert.

3 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2015 (FNP) der Verbandsgemeinde (VG) Nieder-Olm stellt im Bereich des Plangebietes ‚Gewerbegebiet Elsheim‘ ausschließlich Gewerbeflächen, als Bestand, dar. Nördlich des Gebietes verläuft die Mainzer Straße (L 426). Im Osten und Süden grenzt der Bebauungsplan an die freie Landschaft, die als Flächen für die Landwirtschaft abgebildet sind, überlagert mit der Darstellung für Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft. Südlich des Plangebietes ist der Erhalt von Baumgruppen vorgesehen. Im Westen schließt ein bestehendes Mischgebiet an. Im Osten wird die Gemeinde von einem Verbundraum tangiert, der den südlichen Teil des Bebauungsplans mit einbezieht.



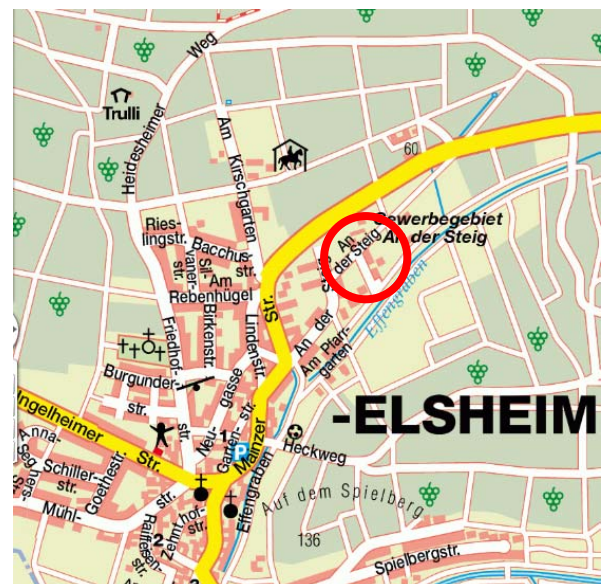
Auszug aus dem FNP 2015 der VG Nieder-Olm (Stand 2010)

4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

4.1 LAGE UND GRÖSSE, VERKEHRSLICHE ANBINDUNG

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,44 ha und liegt im Nordosten der Gemeinde Stadecken-Elsheim. Nördlich des Gebietes verläuft die L 426.

Das Plangebiet wird ausgehend von der Mainzer Straße (L 426) im Westen über die Straße ‚An der Steig‘ erschlossen. Dies ist die einzige Erschließung für das bereits vorhandene Gewerbegebiet, da die Straße ‚An der Steig‘ im Osten in einen Wirtschaftsweg mündet, der keine Anbindung an die L 426 bietet.



Lage des Plangebietes im Ortszusammenhang

4.2 DERZEITIGE NUTZUNG UND EINORDNUNG DES PLANGEBIETES

Wie aus dem nachfolgenden Luftbild ersichtlich wird, ist das Plangebiet bereits erschlossen und in Umsetzung des Ursprungsbebauungsplans fast vollständig bebaut. Die Fläche ist durch gewerbliche Nutzungen geprägt. Im Westen befindet sich ein bestehendes Mischgebiet.

Das Gelände steigt nach Norden und Osten. Die nördlich tangierende L 426 befindet sich in Hochlage zu dem Plangebiet.



Luftaufnahme des Landesvermessungsamtes mit Gebietsabgrenzung, Stand 2010

Nördlich wird das Plangebiet von der Mainzer Straße und südlich vom Effengraben, einem Gewässer III. Ordnung mit seltener Wasserführung tangiert.

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Schutzgebiete nach Landesnaturschutzrecht sowie FFH-Gebiete sind nicht vorhanden. Auch die Planung vernetzter Biotopsysteme macht keine speziellen Aussagen. Östlich des Plangebiets befindet sich das schützenswerte Biotop ‚Effengraben und Weinbergshang am Hieberg‘ sowie das geplante Naturschutzgebiet ‚Hieberg‘

5 PLANUNGSGRUNDSÄTZE

Die Planungen zur Änderung des Bebauungsplans ‚Gewerbegebiet Elsheim‘ -Teil 1- gehen von folgenden Grundsätzen aus:

Der Bebauungsplan soll

- den Belangen der Wirtschaft Rechnung tragen,

- eine sinnvolle Entwicklung bezüglich der Potenziale der Fläche und ihrer Lage im örtlichen Gefüge sicherstellen,
- die bauliche und sonstige Nutzung im Plangebiet umfassend regeln,
- im Plangebiet sowie in dessen Umgebung Lebensbedingungen gewährleisten, die den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entsprechen,
- den Schutz der Bevölkerung vor unzumutbaren Umweltbeeinträchtigungen insbesondere durch Geräusche und Luftverunreinigungen gewährleisten,
- eine Störung des Orts- und Landschaftsbildes vermeiden sowie möglichst eine Verbesserung der Stadtgestalt herbeiführen,
- einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden gewährleisten und Flächen, die derzeit unversiegelt sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für eine Bebauung und Versiegelung in Anspruch nehmen,
- Beeinträchtigungen, die durch die Planung entstehen können, soweit wie möglich vermeiden und nicht vermeidbare Eingriffe in angemessenem Umfang vermindern, ausgleichen oder ersetzen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, im Plangebiet eine den Grundsätzen des Baugesetzbuches (§ 1 Abs. 5 BauGB) entsprechende nachhaltige städtebauliche Entwicklung herbeizuführen sowie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Eine menschenwürdige Umwelt soll gesichert und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt werden.

6 INHALTE UND ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

6.1 GRUNDSÄTZLICHES

Die Inhalte dieser Änderung basieren im Wesentlichen auf dem bestehenden Bebauungsplan ‚Gewerbegebiet Elsheim‘ -Teil 1- 1. Änderung vom 22.09.1989 aus dem Jahr 1994. Hinsichtlich der oben genannten Ziele werden die ursprünglichen Festsetzungen in Abstimmung mit der Gemeinde nach Erfordernis geändert bzw. weiter entwickelt. Soweit möglich wurden die bestehenden Festsetzungen erhalten.

Geplant ist, die überbaubare Grundstücksfläche im südwestlichen Teil des Plangebietes zu vergrößern, um dem dort ansässigen Handwerksbetrieb die einzige Chance einer Erweiterung seines Betriebes zu ermöglichen. Zu diesem Zweck wird die Baugrenze weiter nach Süden Richtung Effengraben verschoben. Um die Baufläche auf dem Grundstück an diese Bedürfnisse anzupassen ist die festgesetzte Anpflanzfläche in diesem Bereich zu reduzieren. Die damit einhergehende Verschlechterung für Natur und Landschaft ist zu ermitteln und durch externe Maßnahmen auszugleichen.

Das grundsätzliche räumliche Konzept kann der beiliegenden Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen entnommen werden.

• Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird unverändert ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Das Gewerbegebiet dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Von den ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO werden wie bisher Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Diese Einschränkung

verfolgt das Ziel einer konfliktfreien Nutzung gegenüber dem angrenzenden Mischgebiet, welches einen wesentlichen Wohnanteil aufweist. Mit dem Ausschluss dieser Nutzung möchte man auch zusätzlichen Publikumsverkehr vermeiden, der unter anderem durch die angrenzenden Wohn- und Mischgebiete fliesen würden. Eine Beeinträchtigung vor allem in den Nachtstunden, wird somit reduziert. Im Rahmen dieser Änderung werden von den allgemein zulässigen Nutzungen die Tankstellen ausgeschlossen, da diese verstärkt Verkehre in das Gebiet ziehen würden. Die vorhandene Erschließung ist nicht auf eine, durch eine Tankstelle zu erwartende, Zunahme des Verkehrs ausgelegt. Mit dem Ausschluss können eine Verkehrsproblematik und Spannungen in den angrenzenden Mischgebieten verhindert werden.

- **Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche**

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 20 BauNVO und § 9 Abs. 2 BauGB im gesamten Plangebiet durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Es wird an den bisherigen Festsetzungen festgehalten, da diese in die tatsächliche Gebietsart passen und in Bezug auf die angrenzenden Wohngebäude als verträglich eingestuft werden.

- **Bauweise**

Die Bauweise wird, wie bisher, für das gesamte Plangebiet als offene Bauweise festgelegt. Gemäß den betrieblichen Anforderungen sind Gebäude und sonstige bauliche Anlagen in offener Bauweise, das heißt mit seitlichem Grenzabstand und einer maximalen Länge von 50 m zu errichten. Dies entspricht dem Maßstab des Gebietes und des gesamten Ortes.

- **Stellplätze und Nebenanlagen**

Auch die Festsetzungen zu Stellplätzen und Nebenanlagen bleiben entsprechend dem Ursprungsplan erhalten.

Die Zulässigkeit wird bereits auf die überbaubaren Flächen konzentriert, um die Randbereiche der Grundstücke von sämtlichen Anlagen freizuhalten. Aufgrund der Festlegung der überbaubaren Flächen ist eine bedarfsorientierte Anordnung möglich.

- **Immissionsschutz**

Da der Geltungsbereich bereits zum Teil bebaut ist und sich die zukünftig zulässigen Nutzungen hinsichtlich ihres Emissionsniveaus nicht von dem gemäß Ursprungsbebauungsplan zulässigen unterscheiden, führt die vorliegende Bebauungsplanänderung hinsichtlich der Immissionssituation zu keiner signifikanten Intensivierung. Über den bisher zulässigen Bestand hinaus sind zusätzliche Auswirkungen auf benachbarte Bereiche durch Immissionen nicht zu erwarten. Zudem handelt es sich bei den angrenzenden Gebieten um Mischgebiete, die grundsätzlich in Zuordnung zu Gewerbegebieten verträglich sind.

- **Folgewirkungen des Bebauungsplans**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein bereits bestehendes Gewerbegebiet, in welchem teilweise die überbaubare Fläche modifiziert wird. Besondere Funktionen des Plangebietes für die Umwelt bestehen nicht. Die vorhandene Bebauung besteht weiter. Im Rahmen der Bebauungsplanfestsetzungen sind wie bisher Erweiterungs-, Ersatz- und Neubauten möglich.

Da der Standort stark durch die anthropogene Vornutzung -Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan als Gewerbegebiet- geprägt ist, wird von keinen erheblichen Einwirkungen auf Menschen und Umweltfaktoren ausgegangen.

Durch die Bebauungsplanänderung sind keine zusätzlichen planungsbedingten Auswirkungen auf die an das Plangebiet angrenzenden Flächen zu erwarten.

- **Verkehrserzeugung**

Die Bebauungsplanänderung wird keine zusätzlichen Verkehre in das Plangebiet und dessen Umgebung anziehen. Das Plangebiet ist heute bereits überwiegend bebaut. Das noch unbebaute Grundstück im Nordwesten konnte bereits auf der Grundlage des Ursprungsplans entwickelt werden. Die erschließende Straße ist derzeit ausreichend für den vorhandenen Verkehr.

- **Leitungsrecht**

Wie in der Planzeichnung ersichtlich, wird auf dem Grundstück 311/28 zu Gunsten der Gemeinde Stadecken-Elsheim ein Leitungsrecht eingetragen. Das Leitungsrecht wurde bereits im Ursprungsplan in der 1. Bebauungsplanänderung festgesetzt, um zu verdeutlichen, dass in diesem Bereich des Grundstückes ein Wassergraben liegt und der Zutritt der Gemeinde weiterhin gesichert ist. Der Graben wird nur auf dem genannten Grundstück als offener Graben geführt. Nördlich und südlich der Parzelle ist dieser unterirdisch verrohrt. Das Leitungsrecht lag ursprünglich auf der Parzelle 311/24. Die Grundstücke 311/24 und 311/28 wurden jedoch zusammengefasst und es existiert jetzt nur noch das Flurstück 311/28.

- **Umwelt und Naturschutz**

Die in den Randbereichen der Grundstücke und des Plangebietes festgesetzten privaten Grünstreifen dienen als Gebietsrandeingrünung und tragen zur Abschirmung der vorhandenen und geplanten Bebauung bei. Neben den Gehölzen, die gemäß Festsetzung anzupflanzen sind, ist zur durchgängigen Durchgrünung Landschaftsrasen einzusehen und extensiv zu pflegen. Vorgeesehen ist hier eine 1-2-schürige Mahd. Ergänzt wurden diese Festsetzungen aus dem bisherigen Bebauungsplan durch Aussagen zu Grundstückszufahrten im Bereich der festgesetzten Pflanzbindungen. Damit soll verdeutlicht werden, dass die Anpflanzflächen durch Zufahrten in einem gewissen Rahmen unterbrochen werden dürfen

Bilanzierung und Ergebnisübersichten

Um die notwendige Erweiterung des Kfz-Betriebes zu ermöglichen, wird mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung die überbaubare Fläche in Teilbereichen erweitert. Dadurch geht die für Anpflanzungen festgesetzte Fläche teilweise verloren. Durch den Ursprungsplan wurde zum damaligen Zeitpunkt ein Eingriff in Natur und Landschaft ermöglicht. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits im Rahmen des vergangenen Verfahrens festgelegt und umgesetzt.

Durch die Vergrößerung der überbaubaren Fläche und den teilweisen Verlust der Anpflanzfläche entsteht im Rahmen der Bebauungsplanänderung eine Verschlechterung für Natur und Landschaft.

Die derzeit ausgewiesenen privaten Grünflächen mit Festsetzung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft weisen eine Größe von 5.840 m² auf.

Gemäß der Planung reduzieren sich nach der Umsetzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung die privaten Grünflächen auf 5.150 m². Damit ist rechnerisch ein Verlust von 687 m² Grünflächen zu verzeichnen. Dieser Wert wird auf 0,07 ha aufgerundet.

Auf dieser Fläche ist nach dem vorliegenden Bebauungsplan zukünftig eine Versiegelung möglich. Faktisch stellt dieser Eingriff eine Verschlechterung dar, so dass die Gemeinde zum Aus-

gleich eine externe Kompensation durchführen möchte. Zu diesem Zweck sind in der Gemarkung Elsheim Flur 7, Flurstück 295 Renaturierungsmaßnahmen vorgesehen. Das Grundstück liegt im Eigentum der Gemeinde Stadecken-Elsheim, die sich selbst verpflichtet den erforderlichen Ausgleich auf dieser Fläche durchzuführen.

- **Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung**

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen dienen dazu, dem gestalterischen Anspruch der Gemeinde Stadecken-Elsheim Rechnung zu tragen und den dörflichen Charakter des Gewerbegebietes zu gewährleisten. Die Festsetzungen wurden weitestgehend aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Bezüglich der Dacheindeckung wurde jedoch eine Festsetzung dahingehend geändert, dass sie weniger differenziert ist und sich am Bestand orientiert. Hierbei wird auch weiterhin gewährleistet, dass die Dacheindeckungen sich in Rahmen der dörflichen Umgebungsbebauung einfügen.

Die bestehende Festsetzung zur Gestaltung von Garagen ist nicht erforderlich und zeitgemäß und wird daher im Rahmen der vorliegenden Änderung gestrichen.

Die gestalterischen Festsetzungen zu Werbeanlagen wurden ergänzt und an heutige Maßstäbe angepasst. Hintergrund der Festsetzung ist die Berücksichtigung des Bedürfnisses der Betriebe sich zu präsentieren und gleichzeitig ein Übermaß an Werbeanlagen zu verhindern. In Anbetracht der Größe des Gewerbegebietes und der Lage unmittelbar am Ortsrand einer ländlichen Gemeinde wurde die Zulässigkeit von Werbeanlagen eher zurückhaltend formuliert.

- **Verkehrerschließung und technische Erschließung**

Die verkehrliche und technische Erschließung des Plangebietes ist gewährleistet. Klarstellend wird entsprechend der Anregung des Landesbetriebes Mobilität im Norden des Plangebietes ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Aufgrund der örtlichen Situation, der Lage an der freien Strecke sowie der ausgewiesenen Grünfläche, und der vorhandenen Erschließung des Gewerbegebietes waren ohnehin keine Zufahrten in diesem Bereich vorgesehen. Die Entwässerung erfolgt derzeit im Mischsystem. Es ist vorgesehen, dies auch weiterhin so zu belassen.

7 VERFAHREN NACH BAUGESETZBUCH

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erstellt wird. Im Bebauungsplanverfahren wurde von den frühzeitigen Beteiligungsverfahren abgesehen.

Die Mehrzahl der vorgetragenen Anregungen war in der Planung bereits vollständig oder im Wesentlichen berücksichtigt bzw. konnten durch kleinere Änderungen und Anpassungen integriert werden.

Die Anregungen aus den Beteiligungsverfahren wurden in der Planung angemessen berücksichtigt und sind ggf. unter dem jeweiligen inhaltlichen Bezug in dieser Begründung angesprochen. Generell wird zu den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren auf die umfangreiche textliche Ausarbeitung verwiesen, die dem Gemeinderat zur Durchführung der Abwägung zu den Anregungen vorlag.

8 HINWEISE ZUR REALISIERUNG

Wasserrechtliche Genehmigung

Entlang der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches verläuft der Effengraben, ein Gewässer III. Ordnung. Nach Rücksprache mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd bedürfen Anlagen innerhalb des 10-Meter-Bereiches dieses Gewässers einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 76 LWG.

Ver- und Entsorgung

Die Erschließungsplanung soll entsprechend mit den Erschließungsträgern koordiniert werden.

Gemäß den Vorgaben der Leitungsträger sind notwendige Schutzstreifen oder Mindestabstände bei der Planverwirklichung geeignet zu beachten. Arbeiten innerhalb der Schutzstreifen sind anzuzeigen und Schutzmaßnahmen abzustimmen. Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung dürfen Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf Leitungstrassen von Versorgungsträgern keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen, da Baumwurzeln in der Regel mittel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für Versorgungs- und Hausanschlussleitungen bergen.

Bauzeitliche Grundwasserhaltung

Sofern während der Bauphase eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung einzuholen.

Abwasserentsorgung

Der Landesbetrieb Mobilität weist daraufhin, dass dem Straßentwässerungssystem grundsätzlich keine Oberflächenwasser und keine häuslichen Abwässer zugeführt werden dürfen.

Niederschlagswassernutzung

Bei der Nutzung von in Zisternen gesammeltem Regenwasser für die Gartenbewässerung oder als Brauchwasser im Haushalt gilt, dass keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden dürfen. Zudem sind sämtliche Leitungen im Gebäude mit der Aufschrift/Hinweisschild ‚Kein Trinkwasser‘ zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1986, die DIN 1988 sowie die DIN 2001 zu beachten. Außerdem sollte der Träger der Wasserversorgung über solche Vorhaben informiert werden. Des Weiteren ist seit Inkrafttreten der neuen Trinkwasserverordnung zum 01. Januar 2003 eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber der zuständigen Behörde (hier: Gesundheitsamt Mainz) gegeben.

Schmutzwasser


Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd weist daraufhin, dass Schmutzwasser der kommunalen Kläranlage zuzuführen ist. Grundsätzlich sollte bei jedem Gewerbebetrieb geprüft werden, ob aufgrund der Menge und Verschmutzung des Abwassers vor Einleitung in das öffentliche Kanalnetz mit zentraler Kläranlage, entsprechende Vorbehandlungsanlagen (genehmigungspflichtig gemäß § 54 LWG – ab 8 m³/d) vorzuhalten sind.

aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Stadecken-Elsheim durch



IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG

Kaiserslautern, im Oktober 2011

 1111 04 Be FzB/hf