



Stadt  
Rosenfeld

# Bebauungsplan „Jakobshof“ Planungsrechtliche Festsetzungen

Fassung: 22. Februar 2024

---

FRITZ & GROSSMANN ● UMWELTPLANUNG GMBH  
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen  
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364  
E-Mail [info@grossmann-umweltplanung.de](mailto:info@grossmann-umweltplanung.de)

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensvermerke .....	3
2	Rechtsgrundlagen.....	4
3	Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO .....	4
4	Hinweise.....	10
4	Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO BW .....	Anhang
5	Begründung.....	Anhang
6	Umweltbericht mit Grünordnungsplan.....	Anhang
7	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung .....	Anhang
8	Entwässerung- und Verkehrsplanung .....	Anhang
9	Schalltechnische Untersuchung.....	Anhang
10	Stellungnahme zu den erwartenden Staubemissionen .....	Anhang

## 1 Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am 16.12.2021
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am 13.01.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom 21.01.2022	bis 21.02.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom 20.12.2021	bis 21.02.2022
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am 19.10.2023
Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 19.10.2023
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am 23.11.2023
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom 24.11.2023	bis 08.01.2024
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom 17.11.2023	bis 08.01.2024
Beschluss über die Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Satzungsbeschluss (§ 10 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Rosenfeld übereinstimmen.

Stadt Rosenfeld, den

---

Thomas Miller  
Bürgermeister

Bekanntmachung und Inkrafttreten (§ 10 (3) BauGB) am

Stadt Rosenfeld, den

---

Thomas Miller  
Bürgermeister

## 2 Rechtsgrundlagen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)

**Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

**Gemeindeordnung (GemO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

## 3 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Ausnahmsweise ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Gewerbegebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb auf untergeordneter Fläche zulässig. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Betriebs betragen.

Auf Grundlage von § 1 Abs. 10 BauNVO ist die bestehende landwirtschaftliche Nutzung zulässig. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen der bestehenden baulichen oder sonstigen Anlagen sind allgemein zulässig.

In Teilfläche 3 sind Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig:

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)

#### 2.1 Grundflächenzahl § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 2 BauNVO

Die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

## 2.2 Höhe der baulichen Anlagen & 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO

### Teilfläche 1:

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt 14 m.

Die maximal zulässige Höhe bemisst sich vom unteren Bezugspunkt und dem höchsten äußeren Punkt der Dachhaut bzw. der baulichen Anlage.

Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhenangabe von 484,00 m ü. NN heranzuziehen, die maximal um 0,50 m überschritten werden darf. Die Festsetzung zu Aufschüttungen und Abgrabungen ist zu beachten. Nr. 7

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ist ausschließlich für technisch erforderliche Dachaufbauten zulässig.

### Teilfläche 2:

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt 28 m.

Die maximal zulässige Höhe bemisst sich vom unteren Bezugspunkt und dem höchsten äußeren Punkt der Dachhaut bzw. der baulichen Anlage.

Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhenangabe von 482,6 m ü. NN heranzuziehen, die maximal um 0,50 m überschritten werden darf.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ist ausschließlich für technisch erforderliche Dachaufbauten zulässig.

### Teilfläche 3:

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt 8 m.

Die maximal zulässige Höhe bemisst sich vom unteren Bezugspunkt und dem höchsten äußeren Punkt der Dachhaut bzw. der baulichen Anlage.

Als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ist die Höhenangabe von 482,02 m ü. NN heranzuziehen, die maximal um 0,50 m überschritten werden darf.

Eine Überschreitung der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ist ausschließlich für technisch erforderliche Dachaufbauten zulässig.

## 3. Bauweise § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

In den Teilflächen 1 und 2 ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Als abweichende Bauweise (a) gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

In der Teilfläche 3 ist die offene Bauweise (o) festgesetzt.

#### 4. Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB und § 23 Abs. 3 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 3 BauNVO werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als Baugrenzen festgesetzt.

Hinsichtlich der Grenzbebauung gelten die landesrechtlichen Vorschriften.

#### 5. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke an Einmündungen und Zufahrten sind dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätzen) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

#### 6. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsflächen sind entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

#### 7. Leitungen § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB

Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

#### 8. Beseitigung des Niederschlagswassers § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das Niederschlagswasser von gering verschmutzten Flächen (Dächer, Betriebsflächen, Fußwege, PKW-Parkflächen) ist getrennt vom Schmutzwasser zu halten, erforderlichenfalls zwischen zu speichern und innerhalb des Plangebiets zur Versickerung zu bringen oder verzögert in einen Vorfluter zu leiten.

Das Niederschlagswasser von LKW Fahr- und Parkflächen, Lager- und Produktionsflächen im Freien und stark frequentierten PKW-Fahrgassen sowie das häusliche Abwasser ist zwischen zu speichern und entweder in eine Schmutzwassergrube oder gedrosselt in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.

Unverschmutztes Oberflächenwasser, dass in ein Fließgewässer eingeleitet wird, ist über einen Regenwasserkanal verzögert einzuleiten. Eine direkte Einleitung ohne in ein Fließgewässer ist nicht zulässig. Die Höhe des Drosselabflusswertes sowie das erforderliche Retentionsvolumen sind nachzuweisen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Eine Versickerung darf nur über eine mindestens 30 cm starke, bewachsene Bodenschicht erfolgen. Versickerungsmulden sind so flach zu gestalten, dass darin ein Wasserstand von ca. 30 cm nicht überschritten wird. Zudem haben Versickerungsflächen einen ausreichenden Abstand zu angrenzenden Gebäuden und der Grundstücksgrenze aufzuweisen und sind von jeglichem Bewuchs mit Gehölzen freizuhalten.

Das auf Dächern mit einer Dachneigung bis zu 5° anfallende Oberflächenwasser ist durch eine extensive Dachbegrünung auf der Dachfläche zurückzuhalten. Der Substrataufbau ist mit mindestens 0,15 m auszuführen. Das Überreich ist abzuleiten.

#### 9. Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 1 m zulässig. Diese sind auf ein Minimum zu beschränken und dem bestehenden Gelände anzupassen. Sie werden ausschließlich zur Einbindung baulicher Anlagen zugelassen.

#### 10. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

##### Maßnahme 1 (M 1)

###### *Entwicklung einer fledermausfreundlichen extensiven Blühbrache*

Anlage einer Blühfläche mit hoher nahrungsökologischer Bedeutung für nachtaktive Insekten durch Einsaat einer entsprechenden autochthonen Saatgutmischung (z.B. Rieger-Hofmann, Spezialmischung für Fledermäuse Ursprungsgebiet 11 (Südwestdeutsches Bergland), Saatgutbedarf: ca. 1 g/m<sup>2</sup>).

Die Blühbrache ist nach Bestandsentwicklung alle 1-2 Jahre im Spätherbst oder Frühjahr zu mähen. Dabei soll niemals die gesamte Fläche gemäht werden, sondern rotierend, so dass immer ein Altgrasstreifen stehen bleibt.

Die Blühbrache ist alle 5 Jahre durch eine Neueinsaat zu erneuern.

Der Einsatz von Düngemitteln oder Pestiziden ist nicht zulässig.

##### Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten zu vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung verschiedener Vorkehrungen. Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen ist der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen (siehe Anhang).

##### Vermeidungsmaßnahme 1 (V1):

###### *Bauzeitenbeschränkung für die Baufeldfreimachung*

Um eine Tötung oder Schädigung von Vogelindividuen und Fledermäusen während der Bau-phase zu vermeiden, soll die Baumfällung und Gehölzentnahme sowie der Abriss des Gebäudes im Winterhalbjahr (November bis Ende Februar) stattfinden. Der Zeitraum liegt außerhalb der Vogelbrutzeit, sodass keine Schädigung von bebrüteten Nestern und Jungvögeln zu erwarten ist. Außerdem ist zu dieser Zeit mit keiner Anwesenheit von Fledermäusen in den potenziell vorkommenden Zwischen-/Einzelquartieren zu rechnen.

Vermeidungsmaßnahme 2 (V2):

*Minimierung von Auswirkungen auf nachtaktive Insekten durch Verwendung von insekten-schonenden Lampen und Leuchten sowie zielgerichtete Ausrichtung der Außenbeleuchtung.*

Die Ausführung der Beleuchtung ist in den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan dargestellt.

CEF-Maßnahmen

Folgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) wurden entwickelt, um den artenschutzrechtlichen Anforderungen gerecht zu werden. Die CEF-Maßnahmen müssen vor Baubeginn umgesetzt werden. Eine fachliche Betreuung der Umsetzung wird empfohlen. Die Wirksamkeit der CEF-Maßnahmen ist in den Folgejahren zu kontrollieren.

CEF 1 (CEF-Maßnahme 1)

*Entwicklung einer fledermausfreundlichen extensiven Blühbrache*

Die CEF-Maßnahme entspricht der Maßnahme M1.

CEF 2 (CEF-Maßnahme 2)

*Installation von Nisthilfen für Rauchschwalben*

Sicherung der ökologischen Funktion im räumlich-funktionalen Zusammenhang für die beanspruchten Lebensstätten von Rauchschwalben durch das Anbringen von Nistkästen. Die wegfallenden Brutstandorte werden in einem Verhältnis 1:2 ausgeglichen. Durch den Wegfall von drei Brutstandorten ist die Anbringung von sechs Nisthilfen erforderlich.

11. Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Die Abgrenzung der Bezugsflächen mit den Bezeichnungen LEK 1 und LEK 2 sind entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung festgesetzt.

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach der DIN 45691:2006-12 "Geräuschkontingentierung" weder tags noch nachts überschreiten.

*Hinweis: Nach der TA Lärm, der DIN 18005 und der DIN 45691 erstreckt sich der Tagzeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und der Nachtzeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.*

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A):							
LEK01	tags	$L_{EK} = 63$	dB(A)	nachts	$L_{EK} = 46$	dB(A)	Flächengröße = 8235 m <sup>2</sup>
LEK02	tags	$L_{EK} = 66$	dB(A)	nachts	$L_{EK} = 56$	dB(A)	Flächengröße = 12164 m <sup>2</sup>

Die Berechnungen sind mit einer Nachkommastelle genau durchzuführen.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt für Immissionsorte außerhalb des Plangebietes nach der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Erstreckt sich die Betriebsfläche eines Vorhabens über mehrere Teilflächen, so ist dieses Vorhaben dann zulässig, wenn der sich ergebende Beurteilungspegel nicht größer ist als die Summe der sich aus den Emissionskontingenten ergebenden Immissionskontingente.

Die Emissionskontingente dürfen nur für eine Anlage oder einen Betrieb herangezogen werden.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel  $L_r$  den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

Als Einfallswinkel ist von 180 Grad auszugehen.

Hinweis: Bei der Neuerrichtung und Änderung von Bauvorhaben bzw. im Genehmigungsverfahren und Genehmigungsfreistellungsverfahren ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.

#### 12. Leitungsrechte § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Es ist ein Leitungsrecht zugunsten der Netzte BW GmbH für die innerhalb des Bebauungsplanes verlaufende 0,4 kV Freileitung festgesetzt. Der in der Planzeichnung eingetragene Schutzstreifen beträgt 1,5 m zu je beiden Seiten der Freileitung.

Der Leitungsverlauf ist den Planeintragungen zu entnehmen.

#### 13. Pflanzgebote § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

**PFLANZGEBOT 1 (PFG 1): *Randliche Eingrünung mit Gebüsch und Gehölzen***

Zur Eingrünung des Gewerbegebiets und zur Entwicklung hochwertiger Biotopstrukturen sind ca. 70 % der gekennzeichneten Fläche mit Gehölzen aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zu pflanzen. Die Sträucher sind in der Qualität 60 – 100 cm, 2 x verpflanzt zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Flächen dürfen außerdem nicht zu Lagerzwecken genutzt werden.

**Aufgestellt:**  
Balingen,

i.V. Tristan Laubenstein  
Projektleitung

## 4 Hinweise

### 1. Photovoltaikpflicht

Die Regelungen der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) des Umweltministeriums BW sind zu beachten. Demnach sind Neubauten von Wohn- und Nichtwohngebäuden mit Photovoltaikanlagen auszustatten.

Dachflächen sollen unter Berücksichtigung notwendiger Nutzungen grundsätzlich so geplant und gestaltet werden, dass sich diese für eine Solarnutzung so weit wie möglich eignen.

Gemäß § 4 Abs. 1 PVPf-VO gilt eine Dachfläche zur Solarnutzung geeignet, wenn

1. mindestens eine ihrer Einzeldachflächen eine zusammenhängende Mindestfläche von 20 Quadratmetern hat und eine Neigung von höchstens 20 Grad aufweist oder bei einer Neigung von 20 bis 60 Grad nach Westen, Osten und allen dazwischenliegenden Himmelsrichtungen zur südlichen Hemisphäre ausgerichtet ist oder
2. mindestens eine Teildachfläche dieser Einzeldachflächen eine zusammenhängende Mindestfläche von 20 Quadratmetern aufweist, hinreichend von der Sonne beschienen, hinreichend eben und keiner notwendigen Nutzung vorbehalten ist, die einer Solarnutzung entgegensteht.

Die Photovoltaik-Pflicht-Verordnung gilt auch für Parkplatzflächen. Die Regelungen sind der Verordnung zu entnehmen.

### 2. Grundwasserschutz

Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Zollernalbkreis anzuzeigen. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und für eine vorübergehende Ableitung von Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes kann dauerhaften Grundwasserableitungen nicht zugestimmt werden. Das Grundwasser ist sowohl während des Bauens als auch nach Fertigstellung des Vorhabens vor jeder Verunreinigung zu schützen (Sorgfalt beim Betrieb von Baumaschinen und im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Anwendung grundwasserunschädlicher Isolier-, Anstrich-, und Dichtungsmaterialien, kein Teerprodukte usw.) Abfälle jeglicher Art dürfen nicht in die Baugrube gelangen.

### 3. Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der nicht zum Zwecke des Ausgleichs anderen Orts eingebracht wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden ist auf dem Grundstück soweit möglich wieder zu verwenden.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 Abs. 3 Landesbodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder

unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist.

Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LKreiWiG).

#### 4. Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde und Befunde entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. § 20 DSchG BW ist zu berücksichtigen.

#### 5. Altstandort

Werden bei Erdarbeiten Altablagerungen angetroffen, ist das Landratsamt Zollernalbkreis unverzüglich zu verständigen. Kontaminierte Bereiche sind entsprechend der gesetzlichen Anforderungen zu entsorgen.

Zu beachten ist grundsätzlich der Mustererlass der ARGEBAU 2001 (Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren).

#### 6. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Grabfeld-Formation (ehemals Gipskeuper). Diese wird in großen Teilen von quartären Lockergesteinen (Holozäne Abschwemmmassen, Auenlehm) mit unbekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B.

Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.