

Stadt Herbrechtingen



BEBAUUNGSPLAN

mit integriertem Grünordnungsplan
und örtlichen Bauvorschriften

„Gewerbegebiet/Mischgebiet Zoeppritz - Nord, 1. Änderung und Erweiterung“

Textteil - Satzung

Plandatum: 03.02.2026

Aufgestellt
Hermaringen, 26.02.2026

.....
Martin Todtenhaupt B.Sc.

Fachbereichsleiter
Freiraum-, Stadt- und Landschaftsplanung.

Anerkannt und ausgefertigt
Herbrechtingen,

.....
Daniel Vogt, Bürgermeister



GANSLOSER
Ingenieure | Planer | Architekten

Ingenieurbüro Gansloser
GmbH & Co. KG
Robert-Bosch-Straße 1
89568 Hermaringen
Telefon: 07322 - 9622-0
Telefax: 07322 - 9622-50



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 2

Es gelten:

Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert am 03.07.2023 (BGBl. I Nr. 176)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 416) zuletzt geändert am 20.11.2023 (GBl. S. 422)
Stand Liegenschaftskataster:	August 2024



INHALTSVERZEICHNIS

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	5
1.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	5
2.	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	6
3.	Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB).....	6
4.	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)	7
5.	Flächen für erforderliche Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).....	7
6.	Flächen, die von Bebauung frei zuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).....	7
7.	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	7
8.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	8
9.	Geh- Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	9
10.	Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützbauwerke bei Straßenkörpern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB).....	9
B	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	10
1.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 LBO)	10
2.	Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)	10
3.	Anforderungen an unbebaute Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).....	10
4.	Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO).....	10
C	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	11
1.	Bodenfunde (§ 20 Denkmalschutzgesetz).....	11
2.	Wasserschutzzone (§ 51 Wasserhaushaltsgesetz)	11
D	HINWEISE	11
1.	Altlasten und Bodenschutz.....	11
2.	Starkregenereignisse.....	12
3.	Immissionsschutz.....	12
4.	Brandschutz.....	12
5.	Geotechnik	12
6.	Wasserabfluss (§ 37 Wasserhaushaltsgesetz).....	13
7.	Grundwasserschutz	13
8.	Gewässerrandstreifen.....	13
9.	Mineralische Abfälle.....	13



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 4

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet/ Mischgebiet Zoeppritz - Nord“ wird das Flurstück Nr. 2198/1 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 2198 und 2198/2 jeweils Gemarkung Bolheim gemäß dem zeichnerischen Teil und den textlichen Festsetzungen geändert.

Teilflächen der Flurstücke Nr. 2223 und 29, jeweils Gemarkung Bolheim, werden in den Geltungsbereich aufgenommen.



A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Bestehende bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.

Im Bereich der Änderung des Bebauungsplans verliert der bestehende Bebauungsplan „Gewerbegebiet/ Mischgebiet Zoeppritz - Nord“ seine Rechtskraft.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel“ (§ 11 BauNVO)

Es wird gemäß § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gebiet für großflächigen Einzelhandel“ festgesetzt.

Das Sondergebiet dient des Weiteren der Unterbringung von Stellplätzen einschließlich deren Zu- und Abfahrten sowie Betriebs- und Lagereinrichtungen, Flächen und Einrichtungen der Warenanlieferung sowie deren Zu- und Abfahrten.

In dem Sondergebiet ist zulässig:

Ein Möbelmarkt mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 8.900 m².

Die Verkaufsfläche gliedert sich wie folgt auf:

Sortimente	Maximal zulässige Verkaufsfläche
Gartenmöbel	3.600 m ²
Sonstige Möbel/ Betten	1.400 m ²
Bodenbeläge/ Laminat	1.300 m ²
Teppiche	700 m ²
Matratzen	600 m ²
Innenstadtrelevante Sortimente (Heimtextilien, Accessoires, Glas/ Porzellan/ Keramik)	500 m²
<u>Neue Nutzungskomponenten</u> Whirlpools, Infrarotkabinen	800 m ²
Gesamt	8.900 m²

Für den Möbelmarkt sind die Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Randsortimente auf maximal 500 m² beschränkt.

Zu den zentrenrelevanten Sortimente zählen gem. Einzelhandelserlass vom 21.02.2001:

Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation

Kunst/Antiquitäten

Baby-/Kinderartikel

Bekleidung, Lederwaren, Schuhe

Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren

Foto/Optik



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 6

Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
Musikalienhandel
Uhren/Schmuck
Spielwaren, Sportartikel

Nahversorgungs- (gegebenenfalls auch zentren-)relevante Sortimentsgruppen:
Lebensmittel, Getränke
Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren

In der Regel zentrenrelevante Sortimente:
Teppiche (ohne Teppichböden)
Blumen
Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

Im Sondergebiet sind weiterhin nach wie vor Gewerbebetriebe gem. § 8 BauNVO zulässig.
Die Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 3 werden ausgeschlossen. Diese sind
Tankstellen und Vergnügungsstätten.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)

Für die Grundflächenzahl (GRZ) des Sondergebiets wird die Obergrenze von 0,95 anhand der bereits bebauten Fläche innerhalb des geplanten Sondergebiets festgesetzt.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Der maximal höchste Punkt baulicher Anlagen wird auf 492,00 m ü. NN festgesetzt. Maßgebend für diesen ist die Oberkante Dachhaut (Firstziegel o.ä.) bzw. die Oberkante der Attika.

2.3 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO)

Für die Geschossflächenzahl (GFZ) des Sondergebiets wird die Obergrenze von 2,4 nach § 17 BauNVO festgesetzt.

3. BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

Die Bauweise ist als abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Längenbeschränkung) gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Dies entspricht einer offenen Bauweise mit einer möglichen Gebäudelänge über 50,00 m.



4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Sämtliche Anlagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig mit Ausnahme der Einfriedung.

5. FLÄCHEN FÜR ERFORDERLICHE NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

5.1 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Ein Mindestabstand von 0,50 m zu öffentlichen Verkehrsräumen darf nicht unterschritten werden.

5.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1a und Abs. 2 BauNVO sind generell zulässig.

6. FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREI ZUHALTEN SIND

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

6.1 Sichtfeld

Im zeichnerischen Teil sind Sichtfelder eingetragen. Diese sind von allen sichtbehindernden baulichen Anlagen (auch Stellplätzen) und Nutzungen freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen zwischen über 0,80 m über hergestellter Fahrbahn sind unzulässig. Bäume sind nur als Hochstamm mit einem Kronenansatz von mind. 2,50 m über hergestellter Fahrbahn zulässig.

7. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Einteilung ist unverbindlich.

7.1 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche

Einfahrtsbereich

Bereiche, in denen eine Einfahrt zulässig ist, sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichnet.

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Bereiche, in denen Ein- und Ausfahrten unzulässig sind, sind im zeichnerischen Teil des



Bebauungsplans gekennzeichnet.

8. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Entwässerung

Die Entwässerung erfolgt nach wie vor im Trennsystem. Die Aufstellung des Bebauungsplans verursacht keine Änderung der Entwässerung.

Das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser ist über Sedimentationsanlagen vorzureinigen und in den Brenzkanal einzuleiten.

Das Schmutzwasser ist zu sammeln und über die Kanalisation zum Klärwerk zu leiten.

8.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

V1: Rodungszeitraum

Gehölzrodungen und das Entfernen von Fassadenbegründung sind ausschließlich zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar durchzuführen.

V2: Ökologische Baubegleitung

Vor dem Abriss von Gebäuden/Gebäudeteilen oder der Sanierung von Fassaden und Gebäuden/Gebäudeteilen, sowie Arbeiten am Dach, muss eine Kartierung bzw. eine ökologische Baubegleitung erfolgen. Es muss festgestellt werden, ob sich Vogelnester oder Fledermausquartiere in dem jeweiligen Gebäudeabschnitt befinden und welche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vor Beginn der Arbeiten zu treffen sind. Gegebenenfalls können Ersatzhabitate notwendig werden. Der Umfang der Ökologischen Baubegleitung bzw. Kartierung im Einzelfall ist mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen. Werden bei den Arbeiten Vögel oder Fledermäuse am Gebäude vorgefunden, sind diese unverzüglich einzustellen und mit der Unteren Naturschutzbehörde Rücksprache zu halten. Diese Vorgehensweise ist bei allen zukünftigen Abrissen oder Sanierungsarbeiten am Dach oder der Fassade anzuwenden. Bei dem geplanten Abrissgebäude kann die ökologische Baubegleitung zwischen Oktober und März Arbeiten auch durch Feststellen mehrtägiger Frostnächte freigegeben, da nicht anzunehmen ist, dass das Gebäude frostsicher ist. Sollten sich bis zum Beginn der Bautätigkeiten Vögel oder Fledermäuse am Gebäude niederlassen, ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren und es sind ggf. zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen abzustimmen.

V3: Herpetologische Kartierung

Im Falle einer Überplanung oder Umnutzung der Ruderalfläche ist vorab gutachterlich eine Nutzung durch Reptilien auszuschließen. Bei Auffinden von Tieren können gegebenenfalls Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie das Anlegen von Ersatzhabitaten notwendig werden, die mit der UNB abzustimmen sind.

V4: Anbringen von Fledermauskästen

Anbringen von Fledermauskästen sowie Verschließen der Öffnungen und Risse in der Fassade jeweils im Zeitraum zwischen Mitte November und Ende März vor Abriss der



GANSLOSER

Ingenieure | Planer | Architekten

Seite 9

Gebäudeteile. Mindestumfang 5 Sommerquartier-Flachkästen, jeweils an lichtabgewandten, frei zugänglichen Fassaden. Die genaue Qualität und Positionierung sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

V5: Beleuchtung

Insekten- und Fledermausfreundliche Beleuchtung an sämtlichen Gebäuden und Anlagen. Die Vorgaben der DIN EN 12193 dürfen nicht überschritten werden. Es sind Natrium-Dampflampen oder warmweiße LED-Lampen mit möglichst geringem Blauanteil (optimal 1600-2200 K; max. 3000 K) zu verwenden. Um Insektentötungen zu vermeiden, sind Leuchtgehäuse zu wählen, die dicht sind, sodass keine Insekten eindringen können (Schutzklasse IP 65) und eine Oberflächentemperatur von max. 40 °C erreichen. Eine Abstrahlung nach oben, in angrenzende Vegetationsstrukturen sowie das Anstrahlen umliegender Fassaden, ist auszuschließen. Die Nutzungszeit ist auf die tatsächlich benötigte Zeit zu begrenzen (z.B. durch Schalter, Bewegungsmelder oder „Smarte“ Technologien).

9. GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHT (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Leitungsrechte zugunsten bestehender Versorgungsleitungen und Kanäle festgesetzt. Diese Fläche ist von Bebauung freizuhalten sowie von jeglichen Nutzungen, die die Leitungen gefährden.

10. AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN, STÜTZBAUWERKE BEI STRAßENKÖRPERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung der Straßen und Wege sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze zu dulden.



B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (gemäß § 74 LBO)

1. ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 LBO)

1.1 Außenwände

Grelle und leuchtende Außenfarben für die Gebäude sind nicht zulässig.

Kahle, ungegliederte Fassaden sowie glänzende Materialien in großflächiger Anwendung sind nicht zulässig.

2. WERBEANLAGEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht, sowie sich ändernden Farbverläufen sind generell nicht zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nicht auf oder über der Dachfläche angebracht werden.

Beleuchtete Werbeanlagen dürfen nicht Richtung der L 1164 errichtet werden.

3. ANFORDERUNGEN AN UNBEBAUTE FLÄCHEN (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Einfriedungen

Zugelassen sind Einfriedungen bis max. 2,00 m Gesamthöhe. Der Abstand vom Boden muss 15 cm betragen. Mauern und Sockelmauern sind nicht zugelassen. Bezüglich der erforderlichen Grenzabstände gelten das Straßengesetz und das Nachbarrecht.

3.2 Freiflächen

Unbefestigte Freiflächen sind zu begrünen und zu pflegen.

4. UNZULÄSSIGKEIT VON NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.



C NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BODENFUNDE (§ 20 DENKMALSCHUTZGESETZ)

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Heidenheim unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Untere Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

2. WASSERSCHUTZZONE (§ 51 WASSERHAUSHALTSGESETZ)

Der Bebauungsplan liegt in der Wasserschutzzone III des gemeinsamen Wasserschutzgebietes für die Wasserfassungen im Brenztal. Auf die Verbote der Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 14.12.1977, Nr. 5 1-WR VI 704/1 wird besonders hingewiesen.

D HINWEISE

1. ALTLASTEN UND BODENSCHUTZ

Im Plangebiet sind dem Fachbereich Bau, Umwelt und Gewerbeaufsicht des Landratsamts Heidenheim zwei Altstandorte bekannt.

Die Altstandorte „AS Heidenheimer Straße 80-82, Woldeckenfabrik/Weberei“ (linkes Bild auf der nächsten Seite) und „AS Heidenheimer Straße 80-82, Woldeckenfabrik/Spinnerei“ (rechtes Bild auf der nächsten Seite) sind mit dem Handlungsbedarf „Belassen/Entsorgungsrelevanz“ bewertet. Mit der Einstufung als sogenannter B-Fall ist der Altlastenverdacht ausgeräumt. Punktueller Untergrundverunreinigungen können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden, sodass mit entsorgungsrelevantem Aushubmaterial zu rechnen ist. Ferner können aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes für eine Versickerung Einschränkungen bestehen.

Sollten innerhalb des Bebauungsgebietes im Zuge von Baumaßnahmen Untergrundverunreinigungen (z. B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch oder ähnliches) angetroffen werden, ist nach § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) das Landratsamt Heidenheim zu verständigen.

Mit Boden und Fläche ist sparsam, schonend und haushälterisch umzugehen (§§ 4 und 7 Bundes-Bodenschutzgesetz, BBodSchG). Schädliche Bodenveränderungen, insbesondere durch Schadstoffeinträge, sind abzuwehren und Beeinträchtigungen der in § 2 Abs. 2 BBodSchG genannten Bodenfunktionen sollen so weit wie möglich vermieden werden. Bei einem Verstoß verpflichtet § 4 Abs. 3 BBodSchG zur Sanierung.



2. STARKREGENEREIGNISSE

Prinzipiell jede Bebauung, auch fernab von Gewässern, kann von einem Starkregenereignis betroffen sein. Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Daher stellen sie ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar. Potentiellen Bauherren wird empfohlen, sich über das Risiko vor Ort zu informieren und eigenverantwortliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen. Auf folgenden Internetseiten können Informationen abgerufen werden:

- www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de
- www.starkgegenstarkregen.de
- Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe (www.bkk.bund.de)
- „Schutz vor Kellerüberflutung“ (Tiefbauamt der Stadt Karlsruhe, 2010, www.karlsruhe.de)

3. IMMISSIONSSCHUTZ

Auf die schalltechnische Untersuchung der ACCON GmbH, Bericht Nr. ACB-1124-246363/02 vom 26.11.2024 wird verwiesen. Demnach sind keine Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich.

4. BRANDSCHUTZ

Auf die Einhaltung der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ sowie die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.

5. GEOTECHNIK

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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 lehmgefüllte 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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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.

6. WASSERABFLUSS (§ 37 Wasserhaushaltsgesetz)

Gemäß §37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

7. GRUNDWASSERSCHUTZ

Es gilt allgemein der Besorgnisgrundsatz (§ 48 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz, WHG): Stoffe dürfen nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Insbesondere ist darauf zu achten, dass von abgestellten Fahrzeugen und Maschinen durch den Verlust von Schmierstoffen, Hydraulikölen oder Treibstoffen keine Gefährdung des Grundwassers zu besorgen ist.

Ein Umgang oder die Lagerung mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß AWSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Auf die Gefährdungshaftung nach § 89 WHG wird ausdrücklich hingewiesen.

8. GEWÄSSERRANDSTREIFEN

Östlich des Plangebietes liegt der Triebwerkskanal einer Wasserkraftanlage. Dabei handelt es sich um ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung im Innenbereich. Gemäß § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) ist im Innenbereich der Gewässerrandstreifen mit einer Breite von 5 m ab Böschungsoberkante des Triebwerkskanals einzuhalten. Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen ist im Gewässerrandstreifen verboten.

9. MINERALISCHE ABFÄLLE

Fallen zu hohe Mengen Aushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z. B. felsiges Material), so ist eine Verwertung vor einer Deponierung zu prüfen (§ 7 Abs. 2 Kreislaufwirtschaftsgesetz, KrWG).

Durch einen selektiven Rückbau ist sicherzustellen, dass die verschiedenen Baumaterialien getrennt gesammelt und möglichst einer Verwertung zugeführt werden (§ 9 KrWG). Schädliche Bodenverunreinigungen durch Schadstoffeintragungen und das Einbringen von bodenfremden Stoffen in den Boden sind zu vermeiden (§§ 4 und 7 BBodSchG). Abbruch- und Bauschuttmaterial sind daher auf befestigten Flächen zu lagern. Handelt es sich um belastetes Material oder besteht ein solcher Verdacht, sind Sicherheitsmaßnahmen gegen das Auswaschen und Versickern von Schadstoffen zu ergreifen (z. B. Folienuntergrund, Abdeckung oder Lagerung in Containern). Belastetes Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen (§§ 7 und 15 KrWG).