
STADT BUCHLOE



Landkreis Ostallgäu

5. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „Buchloe Nordwest III - Gewerbegebiet“

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 29.06.2021

Projektnummer: 18119

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Patricia Goj

PRÄAMBEL

Die Stadt Buchloe erlässt aufgrund der §§ 2, 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung sowie des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung – folgende

5. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“

als Satzung.

Für den Geltungsbereich gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) – in der jeweils zum Zeitpunkt dieses Beschlusses gültigen Fassung – sofern die nachfolgenden Festsetzungen nichts anderes bestimmen.

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ der Stadt Buchloe gilt der von dem Büro OPLA – Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadtentwicklung ausgearbeitete Bebauungsplan in der Fassung vom 29.06.2021.

Der Bebauungsplan besteht aus:

A) Planzeichnung (M 1: 1.000 Bebauungsplan / M 1: 5.000 Ausgleich) in der Fassung vom 29.06.2021 mit:

- Festsetzungen durch Planzeichen
- Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen durch Planzeichen
- Verfahrensvermerken

B) Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 29.06.2021 mit:

- Textlichen Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen

Beigefügt ist:

C) Begründung mit D) Umweltbericht in der Fassung vom 29.06.2021

- Schalltechnische Untersuchung vom 25.04.2019, 18110_gew_bpl_gu01_v1, hils consult gmbh, ing.-büro für bauphysik, Kaufering

B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 VERWEIS AUF FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES „BUCHLOE NORDWEST III – GEWERBEGEBIET“

Die textlichen Festsetzungen der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ gelten ausschließlich für die Änderungs- und Erweiterungsbereiche „NW III – 8b“ sowie für die öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen und ersetzen innerhalb dieser Bereiche vollständig die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ einschließlich seiner 3. Änderung.

Außerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ einschließlich seiner 1. bis 4. Änderung unverändert fort.

2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Industriegebiet (GI)

Der in der Planzeichnung mit GI gekennzeichnete Bereich wird als Industriegebiet im Sinne des § 9 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Tankstellen

Nicht zulässig sind:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

3.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) und die Gesamthöhe baulicher Anlagen (GH). Diese ergeben sich aus der Planzeichnung.

3.2 Unterer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses (EG). Die OK RFB EG darf max. +/- 1,0 m über dem Niveau der zugeordneten Erschließungsstraße liegen, gemessen am äußeren Fahrbahnrand im Einfahrtsbereich.

- 3.3** Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe (GH) ist der obere Wandabschluss bei Flachdächern (inkl. Attika) bzw. die Oberkante der Dacheindeckung bei flachgeneigten Dächern.
- 3.4** Für die Berechnung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstückes inkl. der festgesetzten privaten Eingrünungs- und Anpflanzungsflächen maßgebend.
- 3.5** Untergeordnete Bauteile, z.B. Kamine, Antennen, Photovoltaikanlagen etc. dürfen die festgesetzte max. Gebäudehöhe (GH) bis maximal 2,0 m über Oberkante Gesamthöhe überschreiten.

4 BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

- 4.1** Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO gelten die Vorschriften über die offene (o) Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude und Gebäudegruppen über 50 m Länge bis zu der nach den überbaubaren Flächen möglichen Ausdehnung zulässig sind.
- 4.2** Es gilt die Abstandsflächenregelung gem. Art. 6 BayBO (in der jeweils aktuellen Fassung).

5 GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

5.1 Dachformen-/neigungen

Dächer von Gebäuden und Hallen sind als Flachdächer, flachgeneigte Pult-, Sattel- und Sheddächer mit bis 25° Neigung zulässig.

5.2 Farbdefinition Dacheindeckungen und Außenwände

Grelle und leuchtende Farben, die RAL-Farben 1016, 1026, 2005, 2007, 3024 und 3026, 4000, 6032, 6037, 6038 sowie dauerhaft reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen und Außenwände nicht zulässig.

5.3 Lagerhallen und Betriebsgebäude

Lagerhallen und Betriebsgebäude müssen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche hin mit Außenwänden versehen werden.

5.4 Werbeanlagen

Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 6,0 m und einer Ansichtsfläche von 8,0 m² zulässig.

Zudem sind auch Werbeanlagen an Gebäuden zulässig,

- soweit es sich um Hinweise (Firmenlogo, Firmenname o.ä.) für den Betrieb handelt, der seine Betriebsstätte auf dem Baugrundstück hat und
- die Werbeanlage nicht mehr als 15 % der Gebäudewandfläche (je Fassaden-seite) einnimmt.

Werbeanlagen dürfen nicht mit wechselndem oder bewegtem Licht betrieben werden.

5.5 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur in Form von Maschendrahtzäunen, Metallzäunen und Holzzäunen mit senkrechter Lattung zulässig. Zaunsockel sind nicht zulässig.

Die Höhe der Einfriedungen darf max. 2,0 m betragen.

5.6 Ver- und Entsorgungsanlagen

Ver- und Entsorgungsanlagen, einschließlich Strom- und Telefonleitungen, sind vorbehaltlich anderer gesetzlicher Regelungen unterirdisch zu führen.

6 STELLPLÄTZE UND LAGERFLÄCHEN

6.1 Stellplätze und Lagerflächen sind über die Grundstückszufahrten anzufahren. Von öffentlichen Verkehrswegen direkt anzufahrende Stellplätze sind nicht zugelassen.

6.2 Stellplätze für Personenkraftwagen und Lagerflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag wie Rasengitterstein, Rasenpflaster, Kalkschotterdecke oder Schotterrasen zu befestigen. Ausnahmen sind zugelassen, wenn eine Versiegelung aus betrieblichen oder Umweltschutzgründen geboten ist.

7 BODENSCHUTZ UND GRÜNORDNUNG

7.1 Versickerung

Die Satzung für die öffentliche Entwässerungseinrichtung der Stadt Buchloe (EWS) ist anzuwenden.

Sofern im wasserrechtlichen Verfahren keine andere Form der Niederschlagswasserbeseitigung zugelassen wird, ist das nicht verschmutzte Niederschlagswasser breitflächig oder in flachen Mulden über den bewachsenen Oberboden zu versickern.

Ist eine Versickerung von einzelnen Flächen aus Gründen des Grundwasserschutzes nicht möglich, kann Niederschlagswasser nach vorheriger Zustimmung der Stadt Buchloe in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden.

Flächen, auf die grundwasser- oder bodenverschmutzende Stoffe austreten können, sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften zu befestigen. Sie sind im Bauantrag besonders zu kennzeichnen. Diese Pflicht zur Kennzeichnung ersetzt nicht etwaige andere erforderliche Gestattungen.

7.2 Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern

Sämtliche festgesetzten Pflanzungen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der ersten genehmigten Baumaßnahme durchzuführen.

Für alle Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden. Die entspre-

chenden Pflanzenarten und -qualitäten sind der Artenliste (Pkt. E1) unter Hinweise und nachrichtliche Übernahmen zu entnehmen.

7.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind wie folgt mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern gem. Artenliste (Pkt. E1) zu bepflanzen:

- Mindestens je 100 m² zu bepflanzender Fläche ein heimischer Laubbaum, I. oder II. Ordnung.
- Mindestens je 4 m² der zu bepflanzenden Fläche ein Strauch.

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können durch die erforderlichen betrieblichen Zufahrten unterbrochen werden.

7.4 Flächen zum Anpflanzen von Feldgehölzen

Die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Feldgehölzen sind wie folgt mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern gem. Artenliste (Pkt. E1) zu bepflanzen:

- Mindestens 35 % der zu bepflanzenden Fläche ist mit Sträuchern ein- bis dreireihig zu bepflanzen.
- Mindestens je angefangene 100 m² festgesetzter Pflanzfläche ist ein heimischer Laubbaum, I. oder II. Ordnung zu pflanzen.

7.5 Private (industriell genutzte) Grundstücksflächen

Nicht überbaute und nicht für Erschließungszwecke, Stellplätze und Lagerflächen benötigte Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.

7.6 Pflegemaßnahmen

Sämtliche festgesetzte Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzungen sind artgleich entsprechend den festgesetzten Pflanzenqualitäten zu ersetzen. Die Nachpflanzungen haben auf den gegebenen Standorten spätestens in der folgenden Vegetationsperiode zu erfolgen.

8 AUSGLEICHSMASSNAHMEN

- 8.1 Für den planbedingten Eingriff in Natur und Landschaft sind gemäß § 9 Abs. 1a BauGB mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ Flächen für den Ausgleich in Höhe von 14.115 m² (darauf entfallen 13.222 m² auf die Gewerbegebietsflächen und 893 m² auf die Verkehrsflächen) bereitzustellen. Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird zum Teil durch neu herzustellende Ökokontoflächen (A1) und zum Teil durch bereits hergestellte Ökokontoflächen der Stadt Buchloe (A2) gedeckt. Der gesamte Bereich der Ausgleichsflächen dient auf Dauer ausschließlich Zwecken des Arten-/Biotopschutzes; anderweitige Nutzungen sind ausgeschlossen.

8.2 Ausgleichfläche – Fl.Nrn. 343 und 343/2, Gmkg. Lindenberg

Bei den Fl.Nrn. 343 und 343/2 (Gmkg. Lindenberg) handelt es sich um bereits im Ökokonto der Stadt Buchloe eingebuchte, jedoch noch nicht umgesetzte, Ökokontoflächen der Stadt Buchloe. Die gesamte Ökokontofläche, abbuchbar sind insg. 12.250 m², wird den gewerblichen Flächen zugeordnet.

Die Herstellungs- und Pflegemaßnahmen können dem Umweltbericht (Pkt. 4.4) entnommen werden.

8.3 Ökokontofläche – Fl.Nrn. 378 und 378/2, Gmkg. Honsolgen

Bei den Fl.Nrn. 378 und 378/2 (Gmkg. Honsolgen) handelt es sich um bereits umgesetzte Ökokontoflächen der Stadt Buchloe. Aus der Ökokontofläche werden den gewerblichen Flächen 972 m², den Verkehrsflächen 562 m² und dem landwirtschaftlichen Anwandweg 331 m² zugeordnet.

9 IMMISSIONSSCHUTZ

9.1 Zulässig sind Vorhaben auf der Fläche "NW III – 8b" deren Geräusche die in folgender Tabelle höchstzulässigen (immissionswirksamen) flächenbezogenen Schalleistungspegel weder tagsüber (06:00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Fläche	Kontingentfläche m ²	L ^{WA, tagsüber} dB(A)	L ^{WA, nachts} dB(A)
NW III – 8b	~ 25.793	65	50

9.2 Die Prüfung der Einhaltung der genannten höchstzulässigen (immissionswirksamen) flächenbezogenen Schalleistungspegel erfolgt nach folgender Rechenvorschrift:

- schallabstrahlende Fläche: überbaute und nicht überbaute Grundstücksflächen
- Schallquellenhöhe beträgt 2 m über Grund
- Immissionsorthöhe beträgt 5 m über Grund
- Bodendämpfung nicht spektral berechnet
- Meteorologiefaktor C₀ = 2 dB
- Hindernisse in Flächenschallquellen (z.B. Gebäude) schirmen diese nicht ab
- Schalleistung gleichmäßig über gesamte Fläche verteilt
- Berechnung der Schwerpunktfrequenz 500 Hz

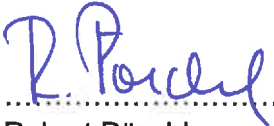
Hinweis: Die hierfür maßgeblichen Immissionsorte sind der schalltechnischen Untersuchung (18110_gew_bpl_gu01_v1) der hils consult gmbh, ing.-büro für bauphysik vom 25.04.2019 zu entnehmen.

Hinweis: Der Umgriff der Flächen "NW III – 8b", ist dem Planteil des Bebauungsplanes oder dem Lageplan 02 dem Anhang zur schalltechnischen Untersuchung (18110_gew_bpl_gu01_v1) der hils consult gmbh, ing.-büro für bauphysik vom 25.04.2019 zu entnehmen.

10 INKRAFTTRETEN

Die 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes tritt mit Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt am
Buchloe, den 13.09. 2021



Robert Pöschl
Erster Bürgermeister



E HINWEISE UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

E 1 Artenliste

Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden:

Bäume I. Ordnung

Mindestpflanzenqualität:

Hochstamm 3x verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang (StU) 18 - 20 cm.

- *Acer platanoides* (Spitz-Ahorn)*
- *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn)*
- *Fagus sylvatica* (Rotbuche)*
- *Quercus robur* (Stieleiche)*
- *Tilia cordata* (Winterlinde)*

Bäume II. Ordnung

Mindestpflanzenqualität:

Hochstamm 3x verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang (StU) 16 - 18 cm.

- *Carpinus betulus* (Hainbuche)*
- *Betula* in Sorten (Birke)
- *Prunus padus* (Traubenkirsche)
(nur im Heckenbereich)

Sträucher

Mindestpflanzenqualität:

5 - 7 Triebe 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm.

- *Corylus avellana* (Haselnuss)
- *Crataegus monogyna* (Weißdorn)
- *Euonymus europaeus* (Gewöhl. Pfaffenhütchen)
- *Lonicera xylosteum* (Gewöhl. Heckenkirsche)
- *Ligustrum vulgare* (Gewöhl. Liguster)
- *Prunus spinosa* (Schlehe)
- *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)
- *Viburnum opulus* (Wasser-Schneeball)
- *Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)
- *Rubus fruticosus* (Brombeere)
- *Salix* in Sorten (Weide)
- *Rhamnus frangul* (Faulbaum)

* Die Vorgaben des Forstvermehrungsgesetzes (FoVG) sind zu beachten.

E 2 Bodendenkmäler

Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muss damit gerechnet werden, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Dies gilt hier im besonderen Maße, da ca. 500 m nordöstlich Bodendenkmäler in Form von verebneten Garbhügeln vorgeschichtlicher Zeitstellung kartiert sind (D-7-7930-0023). Bei Oberbodenarbeiten ist deshalb besondere Sorgfalt geboten. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer der Grundstücke sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) wird hiermit

auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Zu verständigen ist das Bayer. Landesamt f. Denkmalpflege und die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ostallgäu.

E 3 Niederschlagswasserversickerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die Unterlagen sind bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen. Insbesondere trifft dies für Niederschlagswasser bei Flächen zu, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.

E 4 Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

Hinweis:

Im Rahmen der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Buchloe Nordwest III – Gewerbegebiet“ wurden von der Fa. test 2 safe AG auf den an das Plangebiet angrenzenden Flächen Baggerschürfen durchgeführt, die eine erhöhte Konzentration an Cyaniden ergeben haben; auf die orientierenden Bodenuntersuchungen vom 03.07.2017 (Projektnr.: R5053) wird Bezug genommen.

Im Falle von Tiefbauarbeiten mit geplanter Entsorgung muss mit gering kontaminiertem Aushubmaterial (erhöhte Cyanidgehalte im Oberboden) gerechnet werden. Es wird empfohlen für eine Verwertung von Auffüllungen sowie Überschuss- bzw. bautechnisch nicht geeignetem Material eine Zwischenlagerung des separierten Materials in Haufwerken mit max. 500 m³ Größe und anschließender Deklarationsuntersuchung durchzuführen.

Da abweichende Bodenverhältnisse zwischen den Untersuchungspunkten der o.g. orientierenden Bodenuntersuchungen möglich sind, sind Erdarbeiten von der Bauleitung zu überwachen und der beim Aushub angetroffene Boden mit den Angaben der o.g. orientierenden Bodenuntersuchungen zu vergleichen.

E 5 Landwirtschaftliche Emissionen

Die Erwerber, Besitzer und Bebauer der Grundstücke im Geltungsbereich haben die landwirtschaftlichen Emissionen der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aus ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Bearbeitung stammen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) entschädigungslos hinzunehmen.

E 6 Grundwasserstand, Bauwasserhaltung

Auf den schwankenden und unter Umständen sehr hohen Grundwasserstand wird hingewiesen. Sofern eine Bauwasserhaltung erforderlich ist, bedarf es hier einer entsprechenden wasserrechtlichen Erlaubnis.