

## C. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2021 (BGBl. 2021 Nr. 184)  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176)  
 Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13. März 2014 (GVBl. TH S.40), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)  
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planerfolgs: Planzonenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 55), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juli 2021 (BGBl. I. S. 1802)  
 Darüber hinaus geltendes öffentliches Recht bleibt in seiner jeweils aktuellen Fassung unberührt, soweit die Festsetzungen des Bebauungsplanes nichts anderes anordnet.

## D. Planungsgrundlage

Verfahrensvermerk Kataster:  
 Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen\* und Bezeichnungen\*\*, sowie der Gebäudebestand\* mit dem Liegenschaftskataster nach dem Stand vom ..... übereinstimmen.  
 \*) Nichtzugehöriges ist gestrichelt  
 \*\*) Nichtzugehöriges ist gestrichelt

Schmalkalden, den ..... i.A. ....  
 Landesamt f. Bodenmanagement und Geoinformation  
 Katasterbereich Schmalkalden

## E Verfahrensvermerke

1. Aufstellungs- / Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanes gemäß 2 (1) BauGB durch die Stadtverwaltung Brotterode-Trusetal am 20.12.2022, Beschluss-Nr.: 228/36/22
2. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 20.02.2023 bis 21.03.2023 stattgefunden.
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 23.01.2023 bis 24.02.2023 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf des Bebauungsplans in der von der Stadtverwaltung Brotterode-Trusetal am 27.06.2023 gebilligten Fassung vom 02.06.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.07.2023 bis 18.08.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf des Bebauungsplans in der von der Stadtverwaltung Brotterode-Trusetal am 27.06.2023 gebilligten Fassung vom 02.06.2023 wurde mit der Begründung und den Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.08.2023 bis 22.09.2023 öffentlich ausgelegt.
6. Beschluss zur Abwägung durch die Stadtverwaltung Brotterode-Trusetal am .....
7. Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch die Stadtverwaltung Brotterode-Trusetal gemäß § 10 (1) BauGB am .....
8. Der Bebauungsplan wurde am ..... mit Aktenzeichen ..... von der unteren Rechtsaufsicht des LRA Schmalkalden-Meinigen genehmigt.
9. Ausfertigung: Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts des Bebauungsplanes mit dem Willen des Stadtrates, sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens werden bekundet.

Brotterode-Trusetal, den .....  
 Siegel .....  
 Goßmann  
 Bürgermeister

10. Rechtswirksame Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. .... am ..... Der Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Stadtverwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Brotterode-Trusetal, den .....  
 Siegel .....  
 Goßmann  
 Bürgermeister

Stadtverwaltung  
 Brotterode-Trusetal  
 Rathausstraße 7  
 98596 Brotterode-Trusetal

## Bebauungsplan Sondergebiet PV-Anlage "Vor der Wolfskuppe"

Satzungsexemplar  
 Planzeichnung M 1: 1.000

Bauleitplanung:  
 B19 ARCHITEKTEN  
 Landschaftsarchitektin Andrea Fritz  
 Nürnberger Straße 27  
 D-36456 Barchfeld-Immelborn  
 T 036961 734232  
 info@b19-architekten.com

Bauplanungsträger:  
 1. Breitunger H&H PV GmbH  
 Nordstraße 14  
 98597 Breitungen  
 p.heimrich@gmx.de

Stand: 09.10.2023

## A. Zeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen  
 (§ 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der BauNVO der PlanV 09)

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (§11 BauNVO)

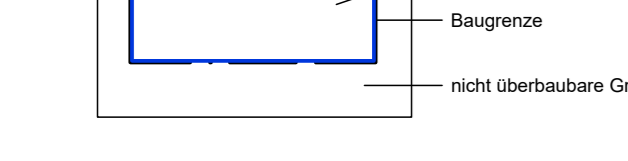
### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB und §§ 16 bis 24 BauNVO)

Baugeteil	Sondergebiet
Zweckbestimmung	Photovoltaik-Anlage
Grundflächenzahl (GRZ) (wie Hochmaß §§ 3, 14, 19 BauNVO)	0,8
Gebäudehöhe (über OK Geländehöhe als Höchstmaß § 16 BauNVO)	4,50 m

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

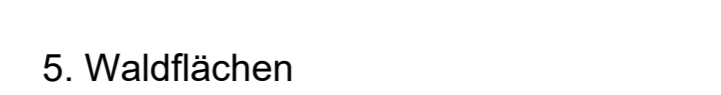
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)



nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

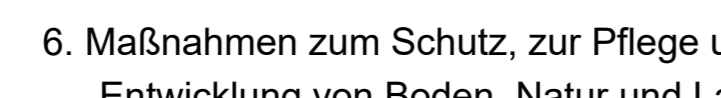
### 4. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



### 5. Waldflächen

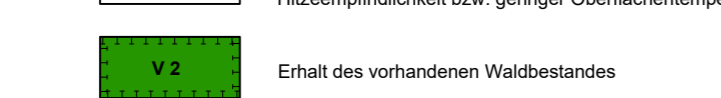
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)



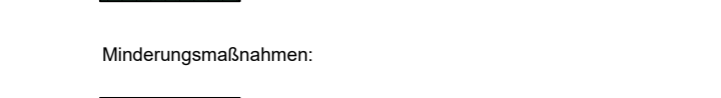
### 6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft / Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 sowie Abs. 1a BauGB)

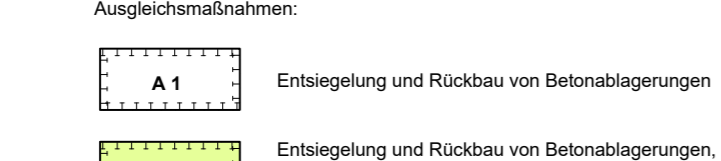
Vermeidungsmaßnahmen:



Minderungsmaßnahmen:

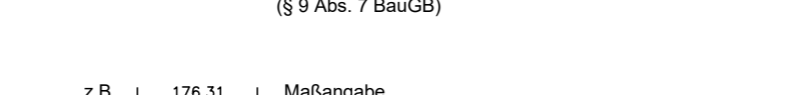


Ausgleichsmaßnahmen:



### II. Sonstige zeichnerische Festsetzungen

Sonstige Planzeichen

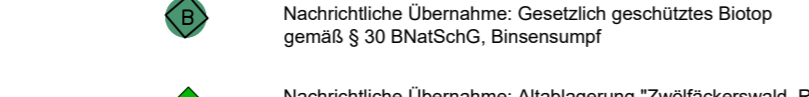


z.B. 1:20 Maßgabe

z.B. A1 Nummerierung der großräumlichen Maßnahmen

### III. Nachrichtliche Übernahmen / Kennzeichnungen / Hinweise

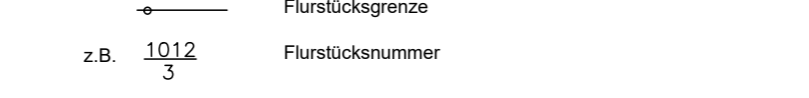
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Nachrichtliche Übernahme: Naturschutzgebiet Biotop gemäß § 30 BNatSchG, Biotopinventar

Nachrichtliche Übernahme: Abblagerung "Zweiflerwald, Richtung Barmen" Quelle: nachrichtliche Übernahme ohne Gewähr in Lage und Umfang (TMALG - November 1976)

### IV. Bestandsangaben



z.B. 1:10 Maßgabe

z.B. A1 Gebäudefuß im Bestand

## B. Textliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 Nr. 2 BauGB, § 1 Abs. 3 BauNVO)

Gemäß Planzeichnung ist das Baugelände im Bebauungsplan als Sondergebiet Photovoltaik (SO) festgesetzt.

1. Zulässig sind ausschließlich:

- die Errichtung und der Betrieb von Photovoltaik-Anlagen zum Zweck der Stromerzeugung
- technische und bauliche Nebenanlagen einschließlich Verkehrsflächen, die für die Betrieb der Solaranlagen erforderlich sind
- Betriebsgebäude zum Zwecke der Anlagenwartung sind zulässig.

1.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Anlagen und Einrichtungen sind bis zu dem Zeitpunkt zulässig, an dem der nach Fertigstellung und Inbetriebnahme für einen Zeitraum von mehr als 18 Monaten nicht betrieben werden. Eine Rückbauverpflichtung entfällt ab dem Zeitpunkt einer Unzulässigkeit der Nutzung. Nach Beendigung der Nutzung sind die Solaranlagen einschließlich der sonstigen Nebenanlagen sowie des Betriebsgebäude innerhalb einer 12-Monatsfrist zurückzubauen. Für die Sondergebietliche PV-Anlage wird als Flächennutzung Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Der Rückbau ist durch eine Baustütze zu sichern.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Die maximal überbaubare Grundfläche ist durch die in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung (Teil A) eingetragene Grundflächenzahl festgesetzt. Maßgebend ist dabei die als Sondergebiet "Photovoltaik" gekennzeichnete Fläche.

2.2 Die Versiegelung der Flächen im Sondergebiet ist auf die erforderlichen Gebäudelandstände zu beschränken. Die Module sind mit Schraube- oder Bolzenfundamente ins Metall zu verankern. Sollten Gründungsprobleme vorliegen, können bodenforierte Fundamente (Punk- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden.

2.2 Die Gesamthöhe der Module einschließlich Tragkonstruktion darf 4,50 m nicht überschreiten. Die maximale Höhe für bauliche Nebenanlagen beträgt 4,50 m, jeweils über Geländehöhe. Gemessen wird ab Oberkante bestehende Gelände (vg. Höhenlinien in der Planzeichnung).

### 3. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

3.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Einzeichnungen im Plan (Baugrenze) festgesetzt.

3.2 Für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Nebenanlagen, Zuwegungen und Stützpunkte innerhalb der Baufelder allgemein zulässig.

### 4. Nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 23 BauNVO)

4.1 Für den Betrieb der Photovoltaikanlage erforderlichen Zuwegungen und Stützpunkte sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

### 5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für neu anzulegende bzw. auszubauende Verkehrsflächen innerhalb des Sondergebietes wird eine Maximalbreite von 3,00 m im Bereich von Kurven von 4,00 m festgesetzt. Sind während der Bauphase der Photovoltaikanlage größere Wegbereiche, beispielsweise für die Anlieferung externer Bauteile notwendig, sind diese im Anschluss an die Bauphase auf die jeweils festgesetzte Maximalbreite zurückzubauen.

Nötigerweise neue befestigte Flächen innerhalb des Sondergebietes sind umgeben auszuführen.

### 6. Ver- und Entsorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Bei einer Leitungsvorlegung, z.B. für Strom, sind vorhandene Gehölze nicht zu beeinträchtigen. Zu den Gehölzen ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.

### 7. Waldflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB)

Die Waldflächen sind als Waldflächen zu erhalten und zu pflegen.

### 8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

8.1 Die gemäß Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände sind zwingend zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bei Verlust hat der Ersatz gleich- oder höherwertig zu erfolgen (Vermeidungsmaßnahmen V. 2).

8.2 Anfallendes Regenwasser darf nicht abgeleitet werden und ist auf der Fläche großflächig zu versickern.

8.3 Für die in Natur und Landschaft verursachten Eingriffe sollen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen auf der im Plan festgesetzten Fläche zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) umgesetzt werden. Die einzelnen Maßnahmen sind unter Punkt 9 aufgeführt.

8.4 Beleuchtungen sind im gesamten Geltungsbereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplans unzulässig. Ausnahmen können im unmittelbaren Zubehörsbereich zu den Solaranlagen sowie im unmittelbaren Nebereich des Betriebsgebäudes zugelassen werden. Es dürfen nur Beleuchtungsgeräte mit geringer Helligkeit bzw. geringer Oberflächentemperatur (z.B. Naturstahl-Niederdrucklampen, LED-Leuchten) verwendet werden. Die Lampen sind in der Beleuchtung zum Boden hin abstrahlend einzurichten (Vermeidungsmaßnahme V.1).

8.5 Die Solarmodule sind aufzuständern. Der Mindestabstand zwischen Gebäudedockante und Unterkante der Module sowie mit 50 cm festgesetzt. Die Flächen zwischen und unter den Solarmodulen sind als extensives Grünland genutzt bzw. sind entsprechend zu pflegen.

### 9. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 9 Abs. 1a BauGB)

9.1 Zum Ausgleich der ermittelten Eingriffe werden folgende Einzelmaßnahmen innerhalb der im Plan dargestellten Ausgleichsflächen festgesetzt:



z.B. A1 Entsiegelung und Rückbau von Betonablagern

z.B. A2 Entsiegelung und Rückbau von Betonablagern, Erweiterung von extensivem Grünland, Anlage von Hecken, Feld- und Feldhecken

### 10. Bauliche und technische Schutzvorkehrungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

10.1 Die Anlage von Bauwerken zur Niederschlagsversickerung (Versickerungsröhrchen - matten, -röhrgen o.ä.) ist nicht zulässig.

### 11. Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

11.1 Von den Modulen darf keine anstrahlende Blendwirkung ausgehen. Verkehrsbetreiber dürfen durch die Module nicht gefährdet werden. Sollte sich nach Inbetriebnahme der Anlage eine Blendwirkung herausstellen, ist eine Abschirmung anzubringen. Dies kann entweder in Form von entsprechend dimensionierten Gefällegräben oder baulichen Maßnahmen am Zaun ausgeführt werden. Der Zaun der dabei in notwendigem Maße ein der Blendwirkung entgegen wirkt.

11.2 Die vor der Anlage ausstehenden Geräusche, wie Infrarotstrahlung von Transformator anstehende Geräusche, die Lärm, den Wartungsarbeiten, müssen bei nächstgelegenen Wohngebieten die in der TA Lärm genannten Anforderungen erfüllen. Insbesondere müssen die Beurteilungspegel der Anlagen mit nachfolgend genannte Immissionswerte im Bereich 6 dB (A) unterschreiten. Folgende:  
 - tags (6:00 - 22:00 Uhr): 60 dB (A) für MW / 55 dB (A) für VW und  
 - nachts (22:00 - 6:00 Uhr): 45 dB (A) für MW / 40 dB (A) für VW

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen den Richtwert tags um nicht mehr als 30 dB (A) und nachts nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten. Für reflektierende Geräusche sind die Anforderungen der DIN 45690 maßgeblich. Bei Beschwerden über den Lärm, den der Betrieb der Anlage verursacht, kann die Gemeinde den Nachweis anhand von Immissionsmessungen nach TA Lärm und/oder der DIN 45690 fordern. Die Ergebnisse dieser Messung sind spätestens innerhalb von zwei Monaten nach Aufforderung durch die Gemeinde vom Vorhabensträger kostenfrei vorzulegen. Lärmreduzierende Wartungsarbeiten, wie z.B. Maharbeiten, sind nur werktags tagsüber in der Zeit von 6:00 - 22:00 Uhr zulässig.

11.3 Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

### V Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 2 ThürBO)

1. Aufbau Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 88 Abs. 2 ThürBO)

1.1 Die Solarmodule sind mit einer reflexionsmindernden Beschichtung auszustatten.

1.2 Die Oberflächen der Konstruktionselemente (Rahmen und Unterkonstruktionen) sowie der Nebenanlagen sollen reflexionsarm sein.

1.3 Alle im Plangebiet zu errichtenden Solarmodule sollen von gleicher Blau- sowie in Farbe und Ausführung identisch sein. Bei einem späterem Austausch einzelner Module können Ausnahmen im geringen Umfang zugelassen werden.

2. Einfriedigungen (§ 83 Abs. 1 Nr. 4 ThürBO)

2.1 Einfriedigungen sind nur innerhalb der Baugrenzen der Sondergebietflächen und nur zur Abgrenzung der baulichen Anlagen zulässig. Es sind ausschließlich Mauerwerk- bzw. Gitterzäune mit einer eingeschränkten Tragfähigkeit zu errichten. Sollten Hochbauten geplant werden, ist die Untereinrichtung und Bewehrung der Baugrund- und Gründungsvorhaben entsprechend auszuführen. Eine Fläche im Plangebiet kartieren dürfen keine Substrationsprobleme. Somit besteht hinsichtlich Substraten ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für den Standort.

2.2 Die Fläche ist bei der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landrates Schmalkalden-Meinungen in der Verordnungsverfahren (TMALG) unter der Kennzahl 17316 - Abblagerung "Zweiflerwald, Richtung Barmen" mit einer wilden Abblagerung von ca. 7.800 m<sup>2</sup> erfasst.

2.3 Die Fläche ist durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Die natürlichen Lageverhältnisse in Oberflächennähe sind vielfach gestört. Somit ist mit sehr inhomogenen Grundverhältnissen und erheblichen eingeschränkten Tragfähigkeiten zu rechnen. Sollten Hochbauten geplant werden, ist die Untereinrichtung und Bewehrung der Baugrund- und Gründungsvorhaben entsprechend auszuführen. Eine Fläche im Plangebiet kartieren dürfen keine Substrationsprobleme. Somit besteht hinsichtlich Substraten ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für den Standort.

2.4 Die Fläche ist durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Die natürlichen Lageverhältnisse in Oberflächennähe sind vielfach gestört. Somit ist mit sehr inhomogenen Grundverhältnissen und erheblichen eingeschränkten Tragfähigkeiten zu rechnen. Sollten Hochbauten geplant werden, ist die Untereinrichtung und Bewehrung der Baugrund- und Gründungsvorhaben entsprechend auszuführen. Eine Fläche im Plangebiet kartieren dürfen keine Substrationsprobleme. Somit besteht hinsichtlich Substraten ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für den Standort.

2.5 Die Fläche ist durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Die natürlichen Lageverhältnisse in Oberflächennähe sind vielfach gestört. Somit ist mit sehr inhomogenen Grundverhältnissen und erheblichen eingeschränkten Tragfähigkeiten zu rechnen. Sollten Hochbauten geplant werden, ist die Untereinrichtung und Bewehrung der Baugrund- und Gründungsvorhaben entsprechend auszuführen. Eine Fläche im Plangebiet kartieren dürfen keine Substrationsprobleme. Somit besteht hinsichtlich Substraten ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für den Standort.

2.6 Die Fläche ist durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Die natürlichen Lageverhältnisse in Oberflächennähe sind vielfach gestört. Somit ist mit sehr inhomogenen Grundverhältnissen und erheblichen eingeschränkten Tragfähigkeiten zu rechnen. Sollten Hochbauten geplant werden, ist die Untereinrichtung und Bewehrung der Baugrund- und Gründungsvorhaben entsprechend auszuführen. Eine Fläche im Plangebiet kartieren dürfen keine Substrationsprobleme. Somit besteht hinsichtlich Substraten ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für den Standort.

2.7 Die Fläche ist durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Die natürlichen Lageverhältnisse in Oberflächennähe sind vielfach gestört. Somit ist mit sehr inhomogenen Grundverhältnissen und erheblichen eingeschränkten Tragfähigkeiten zu rechnen. Sollten Hochbauten geplant werden, ist die Untereinrichtung und Bewehrung der Baugrund- und Gründungsvorhaben entsprechend auszuführen. Eine Fläche im Plangebiet kartieren dürfen keine Substrationsprobleme. Somit besteht hinsichtlich Substraten ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für den Standort.

2.8 Die Fläche ist durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Die natürlichen Lageverhältnisse in Oberflächennähe sind vielfach gestört. Somit ist mit sehr inhomogenen Grundverhältnissen und erheblichen eingeschränkten Tragfähigkeiten zu rechnen. Sollten Hochbauten geplant werden, ist die Untereinrichtung und Bewehrung der Baugrund- und Gründungsvorhaben entsprechend auszuführen. Eine Fläche im Plangebiet kartieren dürfen keine Substrationsprobleme. Somit besteht hinsichtlich Substraten ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für den Standort.

### VI Nachrichtliche Übernahmen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks "Thüringer Wald". Im direkten Bereich des Plangebietes liegt ein kleiner Biotopstandort von ca. 80 m<sup>2</sup>. Es handelt sich dabei um ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG. Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete bzw. -objekte sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt außerhalb von wasserschutzrechtlichen Schutzgebieten.

2. Baugrund / Altlasten

Die Fläche ist bei der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landrates Schmalkalden-Meinungen in der Verordnungsverfahren (TMALG) unter der Kennzahl 17316 - Abblagerung "Zweiflerwald, Richtung Barmen" mit einer wilden Abblagerung von ca. 7.800 m<sup>2</sup> erfasst.

Das Plangebiet liegt zum Teil auf dem Gelände einer Halde. Die Fläche ist durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Die natürlichen Lageverhältnisse in Oberflächennähe sind vielfach gestört. Somit ist mit sehr inhomogenen Grundverhältnissen und erheblichen eingeschränkten Tragfähigkeiten zu rechnen. Sollten Hochbauten geplant werden, ist die Untereinrichtung und Bewehrung der Baugrund- und Gründungsvorhaben entsprechend auszuführen. Eine Fläche im Plangebiet kartieren dürfen keine Substrationsprobleme. Somit besteht hinsichtlich Substraten ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für den Standort.

Das Plangebiet liegt zum Teil auf dem Gelände einer Halde. Die Fläche ist durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Die natürlichen Lageverhältnisse in Oberflächennähe sind vielfach gestört. Somit ist mit sehr inhomogenen Grundverhältnissen und erheblichen eingeschränkten Tragfähigkeiten zu rechnen. Sollten Hochbauten geplant werden, ist die Untereinrichtung und Bewehrung der Baugrund- und Gründungsvorhaben entsprechend auszuführen. Eine Fläche im Plangebiet kartieren dürfen keine Substrationsprobleme. Somit besteht hinsichtlich Substraten ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für den Standort.

Das Plangebiet liegt zum Teil auf dem Gelände einer Halde. Die Fläche ist durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Die natürlichen Lageverhältnisse in Oberflächennähe sind vielfach gestört. Somit ist mit sehr inhomogenen Grundverhältnissen und erheblichen eingeschränkten Tragfähigkeiten zu rechnen. Sollten Hochbauten geplant werden, ist die Untereinrichtung und Bewehrung der Baugrund- und Gründungsvorhaben entsprechend auszuführen. Eine Fläche im Plangebiet kartieren dürfen keine Substrationsprobleme. Somit besteht hinsichtlich Substraten ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für den Standort.

Das Plangebiet liegt zum Teil auf dem Gelände einer Halde. Die Fläche ist durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Die natürlichen Lageverhältnisse in Oberflächennähe sind vielfach gestört. Somit ist mit sehr inhomogenen Grundverhältnissen und erheblichen eingeschränkten Tragfähigkeiten zu rechnen. Sollten Hochbauten geplant werden, ist die Untereinrichtung und Bewehrung der Baugrund- und Gründungsvorhaben entsprechend auszuführen. Eine Fläche im Plangebiet kartieren dürfen keine Substrationsprobleme. Somit besteht hinsichtlich Substraten ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für den Standort.

Das Plangebiet liegt zum Teil auf dem Gelände einer Halde. Die Fläche ist durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Die natürlichen Lageverhältnisse in Oberflächennähe sind vielfach gestört. Somit ist mit sehr inhomogenen Grundverhältnissen und erheblichen eingeschränkten Tragfähigkeiten zu rechnen. Sollten Hochbauten geplant werden, ist die Untereinrichtung und Bewehrung der Baugrund- und Gründungsvorhaben entsprechend auszuführen. Eine Fläche im Plangebiet kartieren dürfen keine Substrationsprobleme. Somit besteht hinsichtlich Substraten ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für den Standort.

Das Plangebiet liegt zum Teil auf dem Gelände einer Halde. Die Fläche ist durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Die natürlichen Lageverhältnisse in Oberflächennähe sind vielfach gestört. Somit ist mit sehr inhomogenen Grundverhältnissen und erheblichen eingeschränkten Tragfähigkeiten zu rechnen. Sollten Hochbauten geplant werden, ist die Untereinrichtung und Bewehrung der Baugrund- und Gründungsvorhaben entsprechend auszuführen. Eine Fläche im Plangebiet kartieren dürfen keine Substrationsprobleme. Somit besteht hinsichtlich Substraten ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für den Standort.

Das Plangebiet liegt zum Teil auf dem Gelände einer Halde. Die Fläche ist durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Die natürlichen Lageverhältnisse in Oberflächennähe sind vielfach gestört. Somit ist mit sehr inhomogenen Grundverhältnissen und erheblichen eingeschränkten Tragfähigkeiten zu rechnen. Sollten Hochbauten geplant werden, ist die Untereinrichtung und Bewehrung der Baugrund- und Gründungsvorhaben entsprechend auszuführen. Eine Fläche im Plangebiet kartieren dürfen keine Substrationsprobleme. Somit besteht hinsichtlich Substraten ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für den Standort.

Das Plangebiet liegt zum Teil auf dem Gelände einer Halde. Die Fläche ist durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Die natürlichen Lageverhältnisse in Oberflächennähe sind vielfach gestört. Somit ist mit sehr inhomogenen Grundverhältnissen und erheblichen eingeschränkten Tragfähigkeiten zu rechnen. Sollten Hochbauten geplant werden, ist die Untereinrichtung und Bewehrung der Baugrund- und Gründungsvorhaben entsprechend auszuführen. Eine Fläche im Plangebiet kartieren dürfen keine Substrationsprobleme. Somit besteht hinsichtlich Substraten ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für den Standort.

Das Plangebiet liegt zum Teil auf dem Gelände einer Halde. Die Fläche ist durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Die natürlichen Lageverhältnisse in Oberflächennähe sind vielfach gestört. Somit ist mit sehr inhomogenen Grundverhältnissen und erheblichen eingeschränkten Tragfähigkeiten zu rechnen. Sollten Hochbauten geplant werden, ist die Untereinrichtung und Bewehrung der Baugrund- und Gründungsvorhaben entsprechend auszuführen. Eine Fläche im Plangebiet kartieren dürfen keine Substrationsprobleme. Somit besteht hinsichtlich Substraten ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für den Standort.

Das Plangebiet liegt zum Teil auf dem Gelände einer Halde. Die Fläche ist durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Die natürlichen Lageverhältnisse in Oberflächennähe sind vielfach gestört. Somit ist mit sehr inhomogenen Grundverhältnissen und erheblichen eingeschränkten Tragfähigkeiten zu rechnen. Sollten Hochbauten geplant werden, ist die Untereinrichtung und Bewehrung der Baugrund- und Gründungsvorhaben entsprechend auszuführen. Eine Fläche im Plangebiet kartieren dürfen keine Substrationsprobleme. Somit besteht hinsichtlich Substraten ein verbleibendes Gefährdungspotenzial für den Standort.

Das Plangebiet liegt zum Teil auf dem Gelände einer Halde. Die Fläche ist durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Die natürlichen Lageverhältnisse in Oberflächennähe sind vielfach gestört. Somit ist mit sehr