meixner
Stadtentwicklung

Gemeinde Kressbronn am Bodensee

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“, Gemarkung Kressbronn a.B.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

03.03.2021



ENTWURF

meixner
Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen

MGS-20-006 – BPL „Gewerbegebiet Süd“

Auftraggeber:

Gemeinde Kressbronn
Herr Bgm. Enzensprenger
Hauptstraße 19
88079 Kressbronn a.B.

Auftragnehmer:

meixner
Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen
Tel.: 07541 3887520
E-Mail: info@meixner-stadtentwicklung.de
meixner-stadtentwicklung.de

ENTWURF

Bearbeiter Bauleitplanung:
Thorsten Reber
Prokurist

Bearbeiter Landschaftsplanung:
Alexandra Ueber

Bearbeiter Immissionsschutz:
Katrin Bihr

Inhaltsverzeichnis

1. Planungsrechtliche Festsetzungen 6
1.1 Räumlicher Geltungsbereich 7
1.2 Art der baulichen Nutzung 7
1.2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) 7
1.2.2 Mischgebiet (MI) 7
1.2.3 Gewerbegebiete (GE) 8
1.3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse 8
1.4 Von einer Bebauung freizuhaltende Flächen (hier Gewässerrandstreifen) 8
1.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 9
1.5.1 Vermeidungsmaßnahmen 9
1.5.2 Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs 9
1.6 Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Lärmschutz 9
1.6.1 Lärmschutzfestsetzung LS 1 9
1.6.2 Lärmschutzfestsetzung LS 2 10
1.6.3 Lärmschutzfestsetzung LS 3 10
1.6.4 Lärmschutzfestsetzung LS 4 10
2. Hinweise 12
2.1 Baufeldfreimachung (Rodungsarbeiten, Geländemodellierung, Gebäudeab-riss- und sanierungen) außerhalb der Vegetationsperiode 12
2.2 Artenschutz 12
2.3 Wasserschutz, Umgang mit dem Grundwasser 12
2.4 Integration von Fledermaus- und Vogelquartieren 13
2.5 Denkmalschutz 13
2.6 Bodenschutz 13
2.7 Vogelschlag an Glas 14
2.8 Altlasten 14
2.9 Geotechnische Hinweise 15

ENTWURF

Satzung

über den Bebauungsplan

„Gewerbegebiet Süd“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Kressbronn a.B. den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“ in öffentlicher Sitzung am ___.___._____als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan besteht aus:

1) Zeichnerischem Teil vom...
2) Planungsrechtliche Festsetzungen vom ....

Beigefügt sind:

1) Begründung vom ....
2) Schallschutztechnische Untersuchung vom ...

ENTWURF

§ 4

Ausfertigungen

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“ in der Fassung vom ___.___._____ dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom ___.___._____ zugrunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

_____

Gemeinde Kressbronn a.B.

Bürgermeister Daniel Enzensperger

§ 5

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 (3) BauGB).

_____

Gemeinde Kressbronn a.B.

Bürgermeister Daniel Enzensperger

ENTWURF

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358), gültig ab am 01.03.2010, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- **§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11.02.2020 (GBl S.37, 40)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4.März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist
- **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG BW) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, geändert durch Gesetz vom 21.11.17 (GBl S. 597, ber. S. 643, 2008 S. 4) m. W. v. 31.11.17

ENTWURF

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd“ ist der Zeichnerische Teil vom __.__.____ maßgeblich.

1.2 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

§ 4 BauNVO

- Zulässig sind:
  - Wohngebäude
  - Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störenden Handwerksbetriebe
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise zulässig sind:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Anlagen für Verwaltungen
- Nicht zulässig sind:
  - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen

1.2.2 Mischgebiet (MI)

§ 6 BauNVO

- Zulässig sind:
  - Wohngebäude
  - Geschäfts- und Bürogebäude
  - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
  - Sonstige Gewerbebetriebe
  - Anlagen für Verwaltungen
  - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke
- Ausnahmsweise zulässig sind:
  - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Anlagen für kirchliche und sportliche Zwecke
  - Elektro-Tankstellen als Ladesäule i.S.v. Tankstellen oder sonstigen Gewerbebetrieben
- Nicht zulässig sind:
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen

ENTWURF

- Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung erbracht werden
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO innerhalb der Teile des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

1.2.3 Gewerbegebiete (GE) § 8 BauNVO

- Zulässig sind:
  - Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe
  - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
  - Anlagen für gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise 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 und soziale Zwecke
  - Lagerhäuser und Lagerplätze, insofern sie der betrieblichen Nutzung des Gewerbebetriebs an Ort und Stelle untergeordnet sind
- Nicht zulässig sind:
  - eigenständige sowie der betrieblichen Nutzung des Gewerbebetriebs an Ort und Stelle nicht untergeordnete Lagerhäuser und Lagerplätze
  - Einzelhandelsbetriebe, außer untergeordnet am Ort der Herstellung mit einer Verkaufsfläche bis maximal 200 m²
  - Tankstellen
  - Vergnügungsstätten
- Für die im Bereich des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 200/1 zur Zeit der Planaufstellung (Aufstellungsbeschluss) bestehende BImSchG-Anlage, die nicht unter die Maßgaben des §8 Abs.2 Nr.1 BauNVO fällt, sind Änderungen und Erneuerungen zulässig. Erweiterungen der genannten Anlage sind nicht zulässig (§1 Abs. 10 BauNVO).

1.3 Zahl der zulässigen Vollgeschosse § 20 BauNVO

- Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist in den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

1.4 Von einer Bebauung freizuhaltende Flächen (hier Gewässerrandstreifen) § 9 (1) Nr. 10 BauGB

- Innerhalb der Umgrenzung von Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (hier Gewässerrandstreifen) sind jegliche bauliche Anlagen unzulässig. Gärtnerische Anlagen sind zulässig.

ENTWURF

1.5 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr.20 BauGB
§ 9 (1) Nr. 25b BauGB

1.5.1 Vermeidungsmaßnahmen

- Erhaltungsgebot

  Die im Gewerbegebiet zum Erhalt festgesetzten Bäume entlang der Argenstraße sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen (siehe Pflanzliste I im Anhang).

1.5.2 Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

  Öffentliche und private Stellplätze, private Fußwege sowie Grundstücks- und Garagenzufahrten und weitere geeignete Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag oder Rasenpflaster zu erstellen.

- Einfriedungen

  Einfriedungen mit Zäunen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

- Ausschluss von unbeschichteten Blechen

  Für die Dachdeckung sowie Dachrinnen zulässiger Nebenanlagen sind unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Blei) unzulässig.

- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung

  Für die Außenbeleuchtung sind umweltverträgliche, insektenfreundliche Beleuchtungsmittel in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden. Die Beleuchtung ist zu konzentrieren, der Lichtstrahl ist nach unten auszurichten und soll möglichst wenig Streulicht erzeugen. Es sind UV reduzierte Planflächenstrahler mit gelben LED Leuchten zu verwenden, die vollständig eingekoffert sind.

1.6 Flächen für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, hier: Lärmschutz

§ 9 (1) Nr.24 BauGB

1.6.1 Lärmschutzfestsetzung LS 1

- Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer) gemäß den Anforderungen der DIN 4109:2018 Teil 1 und Teil 2 (Schallschutz im Hochbau) auszuführen. An den Fassaden ist ein Gesamtschalldämmmaß von maximal

ENTWURF

50 dB für Wohnräume und 45 dB für Büroräume erforderlich. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

- Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind die zum Lüften erforderlichen Fensteröffnungen der Aufenthalts- und Ruheräume (Wohn- Esszimmer, Wohnküche, Schlaf- und Kinderzimmer) auf die Bahnlinie abgewandten Gebäudeseite (nach Süden) zu orientieren. Ist dies nicht möglich so sind die schutzbedürftigen Räume mit ausreichend dimensionierten schallgedämpften Lüftungsanlagen auszustatten.

1.6.2 Lärmschutzfestsetzung LS 2

- Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer) gemäß den Anforderungen der DIN 4109:2018 Teil 1 und Teil 2 (Schallschutz im Hochbau) auszuführen. An den Fassaden ist ein Gesamtschalldämmmaß von maximal 50 dB für Wohnräume und 45 dB für Büroräume erforderlich. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
- Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind die zum Lüften erforderlichen Fensteröffnungen der Aufenthalts- und Ruheräume (Wohn- Esszimmer, Wohnküche, Schlaf- und Kinderzimmer) auf die Bahnlinie abgewandten Gebäudeseite (nach Süden) zu orientieren. Ist dies nicht möglich so sind die schutzbedürftigen Räume mit ausreichend dimensionierten schallgedämpften Lüftungsanlagen auszustatten.

1.6.3 Lärmschutzfestsetzung LS 3

- Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind die zum Lüften erforderlichen Fensteröffnungen der zum Schlafen bestimmten Räum (z.B. Schlaf- und Kinderzimmer) auf die Bahnlinie abgewandten Gebäudeseite (nach Süden) zu orientieren. Ist dies nicht möglich so sind die schutzbedürftigen Räume mit ausreichend dimensionierten schallgedämpften Lüftungsanlagen auszustatten.

1.6.4 Lärmschutzfestsetzung LS 4

- Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen (z.B. Wohnzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Kinderzimmer) gemäß den Anforderungen der DIN 4109:2018 Teil 1 und Teil 2 (Schallschutz im Hochbau) auszuführen. An den Fassaden ist ein Gesamtschalldämmmaß von maximal 50 dB für Wohnräume und 45 dB für Büroräume erforderlich. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.
- Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind die zum Lüften erforderlichen Fensteröffnungen der zum Schlafen bestimmten Räum (z.B. Schlaf- und Kinderzimmer) auf die Bahnlinie abgewandten Gebäudeseite (nach Süden) zu orientieren.

ENTWURF

Ist dies nicht möglich so sind die schutzbedürftigen Räume mit ausreichend dimensionierten schallgedämpften Lüftungsanlagen auszustatten.

ENTWURF

2. Hinweise

2.1 Baufeldfreimachung (Rodungsarbeiten, Geländemodellierung, Gebäudeabriss- und sanierungen) außerhalb der Vegetationsperiode

Um erhebliche Beeinträchtigungen von Tierarten zu vermeiden, welche die Gehölze oder Gebäude als Lebensraum nutzen (z.B. Vögel und Fledermäuse), ist bei Rodungs- und Abräumarbeiten sowie Gebäudeabriss- und sanierungen § 39 BNatSchG zu beachten. Sämtliche Arbeiten zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen.

2.2 Straßenverkehr

Bei Neuanschlüssen an die Argenstraße wird auf das erforderliche Sichtfeld hingewiesen werden: An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Querungsstellen müssen für warte-pflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen und Bewuchs freigehalten werden.

2.3 Artenschutz

Bezüglich des Lebensstättenschutzes im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 5 BNatSchG ist im Vorfeld von Baumrodungen, Gebäudeabrissen, Gebäudesanierungen, Geländemodllierungen oder anderweitigen Baufeldfreimachungen sind artenschutzrechtliche Betroffenheiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 (Töten und Verletzen) und Nr. 3 (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) BNatSchG durch Fachpersonal auszuschließen.
Es ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben zum einen Lebensstätten von Vögeln und streng geschützten Arten (z.B. Fledermäuse) verloren gehen. Ist dies der Fall, so ist ggf. durch geeignete Maßnahmen (z.B. zeitliche Vorgaben, Anbringen von Nisthilfen oder Ersatzquartieren in der Umgebung) der Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang zu sichern.
Sollten während der Rodungs-/Abrissarbeiten Fledermäuse gefunden werden, sind die Arbeiten am entsprechenden Baum/Gebäude zu unterbrechen und ein Mitarbeiter der AG Fledermausschutz zur Bergung der Tiere zu informieren.
Auf die Artenschutzrechtliche Untersuchung (meixner Stadtentwicklung, 2020) wird verwiesen.

2.4 Wasserschutz, Umgang mit dem Grundwasser

Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 43 Abs. 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, anzuzeigen.
Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen)

ENTWURF

bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des § 9 WHG nicht zulässig. Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen. Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird. Beim Bau von Tiefgaragen ist der Boden der Tiefgarage wasserundurchlässig auszuführen. Löschwasser oder Flüssigkeiten, die von den dort parkenden Fahrzeugen abtropfen, dürfen nicht in den Untergrund und das Grundwasser versickern. Für die wasserdichte Ausführung des Tiefgaragenbodens dürfen nur hierfür zugelassene Bauprodukte verwendet werden.

2.5 Integration von Fledermaus- und Vogelquartieren

Es besteht die Möglichkeit zur Integration von Fledermausquartieren und Brutmöglichkeiten für Vogelarten in Gebäudefronten sowie die Schaffung weiterer Brut- und Unterschlupfmöglichkeiten, z.B. Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter.

2.6 Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

2.7 Bodenschutz

Zur Entlastung der Erddeponien wird empfohlen, anfallenden Bodenaushub auf dem Baugrundstück - etwa zur Geländegestaltung – wiederzuverwenden.

Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen.

Reduzierung von Erdmassenbewegungen und Versiegelung auf das notwendige Maß, Massenausgleich vor Ort ist anzustreben.

Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau. Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial bei Umlagerungen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.

Flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 „Bodenarbeiten“

ENTWURF

Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten ist zu vermeiden.

Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen.

2.8 Vogelschlag an Glas

Zur Vermeidung von Vogelschlag sind an Fensterfronten mit großen Glasflächen Maßnahmen, wie z.B. die Sichtbarmachung von transparenten Scheiben und die Verminderung von Reflexionen (z.B. durch außenliegenden Sonnenschutz) zu ergreifen. Transparente Scheiben werden für Vögel durch geprüfte Markierungen am Glas z.B. durch Siebdruckverfahren oder Folien sichtbar gemacht. Insbesondere bei Glasbrüstungen, Eckverglasungen, Glasverbindungsgängen oder Windschutz-wänden ist es wichtig, nicht transparente Bauteile zu wählen.

Außerdem sind Reflexionen des Glases durch geprüfte Markierungen am Glas oder durch bauliche Maßnahmen wie z.B. außenliegender Sonnenschutz zu vermindern. Wichtig: UV-reflektierendes Glas sowie Aufkleber oder aufgeklebte Vogelsilhouetten sind nicht ausreichend. Reflexionsarmes Glas ist lediglich eine Basismaßnahme und allein kein wirksamer Schutz. Es wird auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte Sempach verwiesen. Auf das Tötungs- bzw. Verletzungsverbot von wild lebenden Tieren, gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen.

2.9 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster folgende Teilflächen als Altstandorte erfasst, in denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde. Auf diesen Teilflächen ist mit erhöhten Schadstoffbelastungen des Untergrunds zu rechnen bzw. wurden diese bereits nachgewiesen. Bei Bauvorhaben in diesen Bereichen, die mit Eingriffen in den Untergrund verbunden sind, ist die untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde im Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Bei Baumaßnahmen ist mit erhöhten Kosten für Altlastengutachter, Untersuchungskosten und die Entsorgung von schadstoffbelasteten Materialien zu rechnen.

Einträge im Altlastenkataster sind vorhanden für:

1. Flst. Nr. 218 und 219 - Argenstraße 78
2. Flst. Nr. 213 - Argenstraße 76
3. Flst. Nr. 200/1 - Argenstraße 30
4. Flst. Nr. 200/2, 206 - Argenstraße 28/1 – 30/2
5. Flst. Nr. 203 - Argenstraße 58“

ENTWURF

2.10 Geotechnische Hinweise

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

ENTWURF

Friedrichshafen, den

meixner®
Stadtentwicklung

_____

Thorsten Reber, Prokurist

Kressbronn a.B., den

KRESSBRONN
am Bodensee-da bin ich gern!

_____

Bürgermeister Daniel Enzensperger