

# Stadt Stockach

Landkreis Konstanz

---

## Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

---

### „Großflächiger Einzelhandel Lidl“ Gemarkung Stockach

- |   |
|---|
| <p><b>A - Planungsrechtliche Festsetzungen</b> nach § 9 BauGB</p> <p><b>B - Örtliche Bauvorschriften</b> nach § 74 LBO</p> <p><b>C - Hinweise, Empfehlungen</b></p> |
|---|

*Als Satzung beschlossen am 11.12.2024*

*In Kraft getreten am 17. Jan. 2025*

---

*Bearbeitung:*

R. Stehle, Dipl.-Ing. (FH) Freier Stadtplaner  
Obere Bahnhofstraße 8, 78549 Spaichingen  
tel. 07424-9608022, e-mail: info@r-stehle.de

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....</b>	<b>3</b>
	1.1 Sondergebiet (SO) „großflächiger Einzelhandel“ .....	3
<b>2</b>	<b>MASS DER BAULICHEN NUTZUNG .....</b>	<b>3</b>
	2.1 Grundflächenzahl (GRZ) .....	3
	2.2 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen.....	4
<b>3</b>	<b>BAUWEISE .....</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN .....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN.....</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN / ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN .....</b>	<b>4</b>
	6.1 Öffentlicher Gehweg.....	4
	6.2 Beschränkung der Ein- und Ausfahrtsbereiche.....	5
	6.3 Sichtfelder an Grundstückszufahrten .....	5
<b>7</b>	<b>PRIVATE GRÜNFLÄCHEN.....</b>	<b>5</b>
<b>8</b>	<b>ANPFLANZEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN .....</b>	<b>5</b>
	8.1 Erhaltung von Bäumen .....	5
	8.2 Anpflanzen von Bäumen gemäß Planeintrag.....	5
	8.3 Begrünung Schallschutzwand Talstraße .....	6
<b>9</b>	<b>FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT .....</b>	<b>6</b>
	9.1 Dachbegrünung .....	6
	9.2 Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge.....	6
	9.3 Metallische Dach- und Fassadenbekleidungen.....	6
	9.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Artenschutz).....	6
	9.5 Außenbeleuchtung .....	6
	9.6 Anbringen von Nisthilfen.....	6
<b>10</b>	<b>FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG UND RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER .....</b>	<b>7</b>
<b>11</b>	<b>SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES .....</b>	<b>7</b>
<b>B</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....</b>	<b>8</b>
<b>1</b>	<b>ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN .....</b>	<b>8</b>
	1.1 Dachformen, Dachneigung, Dacheindeckung.....	8
<b>2</b>	<b>WERBEANLAGEN .....</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE .....</b>	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>ANLAGEN ZUM SAMMELN, VERWENDEN ODER VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER .....</b>	<b>9</b>
<b>C</b>	<b>HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN .....</b>	<b>10</b>
<b>1</b>	<b>RÜCKHALTUNG UND ABLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER .....</b>	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>BODENSCHUTZ.....</b>	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>BODENDENKMALSCHUTZ .....</b>	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>ALTLASTEN.....</b>	<b>10</b>

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

# A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung 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 I Nr. 176).

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

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

---

## 1 LAGE UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die exakten Grenzen des Plangebiets sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs festgesetzt.

## 2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO).

### 2.1 Sondergebiet (SO) „großflächiger Einzelhandel“ (§ 11 Abs. 3 BauNVO)

Zulässig sind:

- Lebensmittelmärkte bis zu einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 1.720 m<sup>2</sup>.
- einschließlich zuzuordnender Nebennutzungen, Anlagen und Einrichtungen wie Kühlräume, Lagerbereiche, Personalräume, technische Anlagen sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.

## 3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO).

### 3.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

Für das Sondergebiet wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil eine Grundflächenzahl GRZ 0,6 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO sind mit Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie mit Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird, Überschreitungen der zulässigen Grundfläche bis zu einer max. GRZ 0,8 zulässig.

Eine weitere Überschreitung der zulässigen Grundfläche bis zu einer GRZ 1,0 ist zulässig durch die Grundflächen von Stellplätzen, die wasserdurchlässig angelegt sind, sowie durch Grundflächen von Gebäuden, deren Überdachung dauerhaft begrünt ist (§ 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO).

### 3.2 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.§ 9 Abs. 3 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe sowie die Höhenlage der baulichen Anlagen bemisst sich nach der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) und der maximal zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) jeweils in Metern über Normal Null (m ü. NN) entsprechend dem Planeinschrieb.

Für die Gebäudehöhe (GH) ist der oberste Gebäudeabschluss maßgeblich (z.B. höchster Punkt des Daches oder der Attika).

Solar- und Photovoltaikanlagen sowie untergeordnete Dachaufbauten für notwendige technische Einrichtungen dürfen das festgesetzte Maß um 1,0 m überschreiten.

---

## 4 BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Im Baugebiet sind im Rahmen der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO auch Gebäudeformen über 50 m Länge zulässig.

## 5 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

## 6 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs.1 Nr. 4, Nr. 22 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der ausgewiesenen Flächen für Stellplätze zulässig.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 und 1a BauNVO sind im gesamten Sondergebiet sowie innerhalb der privaten Grünflächen zulässig.

## 7 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN / ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

### 7.1 Öffentlicher Gehweg

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird die Gehwegtrasse entlang der Straße ‚Stadtwall‘ als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung ‚Gehweg‘ festgesetzt.

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

### 7.2 **Beschränkung der Ein- und Ausfahrtsbereiche**

Die Zufahrtsbereiche von der Straße ‚Stadtwall‘ zum Plangebiet werden auf die im Plan ausgewiesenen Bereiche beschränkt.

### 7.3 **Sichtfelder an Grundstückszufahrten**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf den Grundstücken sind im Bereich der Zufahrten Sichtfelder in den öffentlichen Verkehrsraum von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen von 80 cm bis 2,50 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Die Mindestsichtfelder in Orientierung an der ‚Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen‘ (RAST’06) mit 3m Tiefe / 70m Länge ergeben sich aus dem zeichnerischen Teil.

Baumpflanzungen in Bereichen frei zu haltender Sichtfelder sind zulässig, wenn entsprechende Pflanzen mit Kronenansatz > 2,50 m verwendet werden.

## 8 **PRIVATE GRÜNFLÄCHEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Gemäß der Planzeichnung werden in den Randbereichen des Baugebietes private Grünflächen festgesetzt. Die Flächen sind als Grünflächen anzulegen oder standortgerecht mit Stauden oder Gehölzen nach Vorgabe der jeweils zugewiesenen Pflanzgebote zu bepflanzen und zu unterhalten. Innerhalb der privaten Grünflächen sind untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.

## 9 **ANPFLANZEN UND ERHALTUNG VON BÄUMEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)

*Nachfolgend festgesetzte Pflanzungen und Begrünungen sind spätestens in der der Fertigstellung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen und der Stadt Stockach anzuzeigen.*

### 9.1 **Erhaltung von Bäumen**

Die zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Insbesondere während der Bauphase sind die Bäume durch geeignete Maßnahmen vor mechanischen Beeinträchtigungen zu schützen. Der Wurzelraum der Bäume ist vor Befahrung zu sichern. Abgängige Bäume sind gleichwertig zu ersetzen.

### 9.2 **Anpflanzen von Bäumen gemäß Planeintrag**

Auf den Baugrundstücken sind entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil hochstämmige, gebietsheimische und standortgerechte Laubbäume zu pflanzen.

Mindestqualität: Hochstamm, Stammumfang min. 16-18 cm.

Die Standorte können im Zuge der Detailplanung der Außenanlagen straßenparallel angepasst werden.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

**9.3 Begrünung Schallschutzwand Talstraße**

Die geplante Schallschutzwand ist zur Talstraße hin mit Sträuchern, Bäumen oder geeigneten Rankpflanzen abschnittsweise auf mind. 50 % ihrer Länge zu begrünen.

**10 FLÄCHEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, i.V.m. Nr. 25 BauGB)

**10.1 Dachbegrünung**

Die Dachflächen der Hauptgebäude sind zu mindestens 80% ihrer Grundfläche zu begrünen.

Die Pflicht zur Dachbegrünung gilt auch bei einer kombinierten Nutzung der Dachfläche mit aufgeständerten Solaranlagen (Photovoltaik oder Solarthermie), sofern es sich nicht um dachintegrierte (sogenannte „Indach-“) Systeme handelt.

**10.2 Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge**

PKW-Stellplätze sind soweit Belange des Wasser- und Bodenschutzes nicht entgegen stehen ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Rasengittersteine, breitfüßiges Pflaster etc.) zulässig und nach Möglichkeit in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

**10.3 Metallische Dach- und Fassadenbekleidungen**

Für Bedachungen und Fassadenbekleidungen dürfen aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes nur solche Baustoffe oder entsprechend beschichtete Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserableitungssystem erfolgt.

**10.4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Artenschutz)**

Der Abbruch von Gebäuden sowie die Rodung von Bäumen und Gehölzen ist lediglich im Zeitraum zwischen 1. Oktober – 28./29. Februar (außerhalb der Brutzeiten von Vögeln) zulässig.

**10.5 Außenbeleuchtung**

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende (z.B. LED-) Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden. Grundsätzlich sind Abstrahlungen in die freie Landschaft und in den Himmel durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

**10.6 Anbringen von Nisthilfen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind mindestens 5 Nistkästen für Vögel oder Fledermäuse an Bäumen oder Gebäuden anzubringen und dauerhaft zu unterhalten.

*Die Nisthilfen sind spätestens in der der Fertigstellung folgenden Pflanzperiode anzubringen und der Stadt Stockach anzuzeigen.*

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

**11 FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG UND RÜCKHALTUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen wird im Süden des Plangebietes eine Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser ausgewiesen.

**12 SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Bebauungsplan sind entlang der südwestlichen und nordöstlichen Gebietsgrenze Flächen für Vorkehrungen zum Lärmschutz festgesetzt.

Diese dienen zur Umsetzung von erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der angrenzenden Nutzungen (hier Schallschutzwände) nach Vorgabe der Geräuschemissionsprognose des TÜV Süd.

---

*Hinweis: Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist vom Bauherrn/Antragsteller als Bestandteil der Bauvorlagen der Nachweis der Erfüllung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erbringen. Grundlage bildet die Geräuschemissionsprognose des TÜV Süd, Technischer Bericht Nr. TB\_3750940 vom 24.01.2023*

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

## **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).

---

### **1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **1.1 Dachformen, Dachneigung, Dacheindeckung**

Im Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ sind für die Hauptgebäude nur Flachdächer und Pultdächer mit Dachneigung 0° bis 7° zulässig.

Die Dachflächen der Hauptgebäude sind zu mindestens 80% ihrer Grundfläche dauerhaft und flächendeckend zu begrünen. Die Pflicht zur Dachbegrünung gilt auch bei einer kombinierten Nutzung der Dachfläche mit aufgeständerten Solaranlagen (Photovoltaik oder Solarthermie), sofern es sich nicht um dachintegrierte (sogenannte „Indach-“) Systeme handelt.

Untergeordnete Dachflächen (wie z.B. von Vordächern, Eingangsüberdachungen, o. Ä.) sowie Dachflächen von Nebengebäuden sind auch mit abweichender Dachform / -neigung zulässig und von der Begrünungspflicht ausgenommen.

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

Werbeanlagen an der Fassade sind maximal bis zur Dachkante zulässig. Die einzelnen Werbeanlagen am Gebäude dürfen eine Fläche von 4,00 x 4,00 m nicht überschreiten.

Für die Höhe von freistehenden Werbeanlagen sind die planungsrechtlichen Festsetzungen - „Höhe der baulichen Anlagen“ maßgeblich.

Beleuchtungen der Werbeanlagen sind im Nachtzeitraum von 22- bis 6 Uhr unzulässig.

Des Weiteren sind Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht (Lauflicht/Wechsellichtanlagen, Laserwerbung) unzulässig.

### **3 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE** (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die unbebauten sowie unbefestigten Freiflächen wie Pflanzbeete, Randflächen entlang der Erschließungsstraßen, baumbestandene Flächen usw. sind gärtnerisch möglichst naturnah mit einheimischen Pflanzenarten zu gestalten oder als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

**4 ANLAGEN ZUM SAMMELN, VERWENDEN ODER VERSICKERN VON NIEDERSCHLAGSWASSER**  
(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers ist auf den Baugrundstücken eine Regenwasserretention (z.B. Retentionsbecken/ - mulde, Retentionszisterne oder ähnliche geeignete Anlage) vorzusehen.

*Hinweis: Drosselabfluss und Rückhaltevolumen sind im Rahmen der Detailplanung mit der Behörde abzustimmen.*

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

## **C HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

(§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)

### **1 RÜCKHALTUNG UND ABLEITUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER**

Für Grundstücke ab 800 m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche muss der Überflutungs- und Überlastungsnachweis der DIN 1986-100 (Planung und Ausführung von Entwässerungsanlagen) Abschnitt 14.9 durchgeführt werden.

### **2 BODENSCHUTZ**

(§ 1a Abs. 1 BauGB und § 10 Nr. 3 LBO)

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) und der bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731, DIN 18915) wird hingewiesen.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung auf den Baugrundstücken selbst wieder einzubauen. Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

### **3 BODENDENKMALSCHUTZ**

Aus dem nahegelegenen ehemaligen "Pfeiffer-Areal" sind archäologische Fundsteilen einer hochmittelalterlichen Siedlung bekannt. Obwohl das Plangelände bereits großflächig überbaut ist, können in bisher nicht unterkellerten Bereichen weitere archäologische Fundsteilen nicht ausgeschlossen werden. Daher ist der Beginn von Erdarbeiten mind. 14 Tage vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen.

Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde im weiteren Bauverlauf (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Arbeitsstelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel.: 07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

### **4 ALTLASTEN**

Im Plangebiet wurden im Jahr 2002 im Zuge der Errichtung des Lidl-Marktes umfangreiche Bodenuntersuchungen durchgeführt. Hierbei konnte festgestellt werden, dass im Untergrund künstliche Auffüllungen unter anderem mit Beimengungen an Gießereisanden und Schlacken flächig vorhanden sind. Die durchgeführte chemische Analyse ergab insbesondere für die Parameter Schwermetalle und PAK erhöhte Schadstoffgehalte in den künstlichen Auffüllungen. Außerdem sind auf dem Grundstück altlastenrelevante Vornutzungen (Holzverarbeitung) bekannt. Aus oben genannten Gründen ist eine gutachterliche Überwachung sämtlicher Tiefbaumaßnahmen innerhalb des Plangebietes erforderlich (z.B. durch einen Altlastengutachter).

Die anfallenden Abfälle sind im Zuge des Aushubs zu separieren, zu beproben und mittels Deklarationsanalyse in die jeweilige Belastungsklasse einzustufen. Der Entsorgungsweg ist mit dem Landratsamt Konstanz, Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht, abzustimmen.

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

Dem Landratsamt Konstanz, Technische Fachabteilung Wasser und Abfall, ist der Beginn der Arbeiten rechtzeitig im Vorfeld mitzuteilen.

### 5 GEOTECHNIK

*Hinweise des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau*

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartärem Auenlehm.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie 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.

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.