

**Satzung
zur Änderung des Bebauungsplanes
„Industriegebiet Hardt“**

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Stockach am 26.07.2023 die Änderung des Bebauungsplanes

„Industriegebiet Hardt“

als Satzung beschlossen.

**§ 1
Gegenstand der Änderung**

Gegenstand der Änderung ist der Bebauungsplan vom 28.03.1990 in der Fassung der Erweiterungssatzung vom 31.03.1993 und der Änderung vom 09.10.2002.

**§ 2
Inhalt der Änderung**

Die maximal zulässige Firsthöhe wird für die Teilfläche 6 auf 488 m über NN festgesetzt.

Die Baumassenzahl wird für die Teilfläche 6 auf 9 festgelegt.

**§ 3
Bestandteile**

Der geänderte Bebauungsplan besteht aus:

1. den in der Satzung vom 28.03.1990 genannten Bestandteilen
2. dem Änderungsplan vom 06.10.1992, geändert 12.01.1993

Dem Bebauungsplan sind als Anlagen beigefügt:

1. den in der Satzung vom 28.03.1990 genannten Anlagen.
2. Begründung vom Oktober 1992
3. Begründung vom Juli 2002
4. Begründung vom 26.07.2023

Hinweise:

1. Gemäß § 3 Abs. 3 Landkreiswirtschaftsgesetz (LKreiWig) wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Massenausgleichs hingewiesen.
2. Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn mit dem Kreisarchäologen „Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, Tel.: 07731/61229 oder 0171/3661223“ terminlich abzustimmen. Werden beim Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Arbeitsstelle Hennenhofer, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel.: 07735/93770, abzuschließen in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bauvorhabens zu berücksichtigen. Die Kosten einer gegebenenfalls notwendigen archäologischen Rettungsgrabung sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Gem. § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und die Zeit der Fundbergung einzuräumen.

3. Schutz des Oberbodens

Erdmassenbewegungen sind soweit wie möglich zu reduzieren, es sollte möglichst wenig Erdaushub anfallen und nach Möglichkeit im Geltungsbereich wiederverwertet werden.

Bei der Erdmassenbewegung sind folgende Punkte zu beachten:

- soweit möglich Wiederverwendung von überschüssigem Erdaushub innerhalb des Geltungsbereichs, Verwertung von Bodenmaterial unter Beachtung der DIN 19731 sowie das Merkblatt „Erdauffüllungen / Erdaufschüttungen im Außenbereich“.
- separate Abtragung von Oberboden und kulturfähigem Bodenmaterial, sachgerechte Lagerung unter Verwendung von leichtem Gerät (vgl. DIN 18320).
- der abgeschobene Oberboden ist abseits vom Baubetrieb zwischen zu lagern und bis zu seinem Einbau zu pflegen (vgl. DIN 18915).
- der abgeschobene Oberboden ist vorwiegend für die Grünflächen und Gehölzpflanzungen innerhalb des Baugebiets zu verwenden.
- flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen
- Sicherstellung des sach- und fachgerechten Umganges mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während und nach der Bauphase

- bei der Verwertung von humosem Bodenmaterial in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz-Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

Boden

Generell wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 ha einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. –durchführung zu erstellen ist.

4. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Ablagerung der Hasenweiler-Formation, wie beispielsweise Hasenweiler-Schotter. Mit lokalen Auffüllungen voran gegangener Nutzungen, die gegebenenfalls nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zu Wahl- und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchen gem. DIN EN 1997-2 bzw. DIN 14420 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Stockach, den 27.07.2023

Stolz
Bürgermeister