

**Durchführungsvertrag nach § 12 Abs. 1 i.V.m. § 11 BauGB**

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
mit Vorhaben- und Erschließungsplänen**

**„Sondergebiet Einzelhandel Meßkircher Straße“**

Zwischen

**Stadt Stockach**, Adenauer Straße 4, 78333 Stockach

vertreten durch den Bürgermeister Herrn Rainer Stolz

- nachstehend auch Stadt genannt -

und

**ZG Raiffeisen eG**, Lauterbergstraße 1-5, 76137 Karlsruhe

vertreten durch Herrn Dr. Ewald Glaser und Herrn Lukas Roßhart

und

**ZG-Raiffeisen Warengenossenschaft eG**, Lauterbergstraße 1-5, 76137 Karlsruhe

vertreten durch Herrn Dr. Ewald Glaser und Herrn Lukas Roßhart

und

**ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG**, Burgstraße 37, 45476 Mülheim  
an der Ruhr

vertreten durch Herr Alexander Hengst  
geschäftsansässig 78166 Donaueschingen, Pföhrener Straße 50

- gemeinsam nachstehend auch Vorhabenträger genannt -

**wird folgender Durchführungsvertrag geschlossen:**

## § 1 Vertragsgebiet und Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Vertrag umfasst den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplänen „Sondergebiet Einzelhandel Meßkircher Straße“ in Stockach und die für die Erschließung des Gebiets notwendigen Infrastrukturmaßnahmen (Erschließungsanlagen). Die vorliegenden Vorhabenpläne sind Bestandteil des Bebauungsplans und Grundlage des Durchführungsvertrages.

Folgende Grundstücke sind betroffen:

Gemarkung: Stockach

Lage: Meßkircher Straße

Flst.-Nr.: 758/1, 758/8, 761/5, 757/2, 757/1, 757/5, 757/6, 1441/32

- (2) Gegenstand des Vertrages ist die Errichtung eines Raiffeisenmarktes und einer ALDI-Lebensmittelverkaufsstätte gemäß den schriftlichen Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschließlich der hierzu gefertigten Begründung i.S. des § 9 Abs. 8 BauGB.

## § 2 Rechtsstellung der Vorhabenträger im Vertragsgebiet

Die ZG Raiffeisen eG ist lt. Grundbuch Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 757/2 und hat dieses mit notariellem Kaufvertrag vom 26.09.2017 an die ALDI Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG verkauft.

Die Stadt Stockach ist laut Grundbuch Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 757/1. Das Grundstück Flst. Nr. 1441/32 hat Aldi von der Stadt Stockach erworben. Die Stadt Stockach hat einen Teil des Grundstücks 757/1 mit notariellem Kaufvertrag vom 30.11.2017 an die ZG Raiffeisen eG verkauft und ihr das Recht zur Nutzung an einer Teilfläche des Grundstück 757/1 als Retentionsfläche eingeräumt. Neu vermessen und gebildet wurden aus dem Flst. 757/1 die beiden Teilflächen 757/5 und 757/6. Das Flst. Nr. 757/5 wird aufgrund des Kaufvertrages von der ZG Raiffeisen eG an Aldi übereignet, während das Flst. Nr. 757/6 bei der Stadt verbleiben wird.

Die in den Grundstücken verlegten Leitungen der Stadt werden durch entsprechende Leitungsrechte zu Gunsten der Stadt gesichert.

Des Weiteren erklärt die Stadt Stockach gegenüber der ZG Raiffeisen eG, dass sie berechtigt ist, das geplanten Vorhaben inklusive der notwendigen Erschließungsanlagen auf den festgelegten Teilen des Grundstücks 757/1 entsprechend der Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplans „Sondergebiet Einzelhandel Meßkircher Straße“ errichten zu dürfen.

Herr Michael Gauggel, Berlinger Straße 26 in 78333 Stockach ist Eigentümer des Grundstücks 761/5 und hat zugunsten der ZG Raiffeisen-Warengenossenschaft eG hieran ein Erbbaurecht bestellt. Herr Gauggel ist über das geplante Vorhaben der ZG Raiffeisen eG umfassend informiert und damit einverstanden.

Die ZG Raiffeisen eG, ZG Raiffeisen-Warengenossenschaft eG und ALDI GmbH & Co. KG erklären hiermit gegenüber der Stadt Stockach, dass die Vorhabenträger berechtigt sind, das geplante Bauvorhaben (s. **Anlage 2**) inkl. der notwendigen Erschließungsanlagen (Grundlage bildet der Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Meßkircher Straße“) auf den Grundstücken Flst. Nr. 757/1, 757/2, 761/5 und 1441/32 errichten zu dürfen.

Außerhalb des Bebauungsplanes gelegene Grundstücke, welche im Eigentum der Vorhabenträger stehen, sind hiervon nicht berührt, da diese nicht Inhalt des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind.

### **§ 3 Bestandteil des Vertrages**

Bestandteil dieses Vertrages ist der Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Einzelhandel Meßkircher Straße“ einschließlich der schriftlichen Festsetzungen, der Begründung und der Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a BauGB bzw. § 3c UVPG (**Anlage 1**) sowie die Pläne der Bauvorhaben gem. § 2 Abs.6 (**Anlage 2**).

### **§ 4 Beschreibung des Vorhabens**

Das Vorhaben betrifft:

1. Die Errichtung eines Raiffeisenmarktes gemäß den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschl. Nebengebäuden auf den in § 1 Abs. 1 genannten Flurstücken.
2. Die Errichtung einer ALDI-Lebensmittelverkaufsstätte gemäß den Festsetzungen des Vorhaben- und Erschließungsplanes einschl. Nebengebäuden auf den im § 1 Abs. 1 genannten Flurstücken.

Die verkehrsmäßige Anbindung des Vorhabens erfolgt über die B 313 Meßkircher Straße und die Hüllstraße. Hierzu wird die Meßkircher Straße in der Form umgebaut, dass für die Erschließung eine Linksabbiegespur und eine Rechtsabbiegespur eingebaut wird.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan bezieht die Bundesstraße mit ein. Das Baurecht für den Umbau wird mit Rechtskraft des Bebauungsplans geschaffen.

### **§ 5 Durchführungsverpflichtung**

Die Vorhabenträger verpflichten sich, alle erforderlichen Planungen, das Bauvorhaben gemäß § 4 und alle sonstige Maßnahmen gemäß diesem Vertrag innerhalb von 24 Monaten nach Erteilung der Baugenehmigung durchzuführen.

Entsprechende Bauanträge zur Bebauung des Plangebietes werden derzeit erarbeitet. Sollten diese nicht vollständig sein, verpflichten sich die Vorhabenträger innerhalb von 6 Monaten nach Rechtskraft des Vorhaben- und Erschließungsplanes die fehlenden Unterlagen nachzureichen.

Den Vorhabenträgern ist bekannt, dass die Stadt gemäß § 12 Abs. 6 BauGB die Satzung aufheben soll, wenn sie nicht innerhalb der vorstehend genannten Frist das Vorhaben abschließen. Ansprüche aus der Aufhebung der Satzung können gegen die Stadt nach § 12 Abs. 6 BauGB nicht geltend gemacht werden.

### **§ 6 Kostentragungspflicht**

Die Vorhabenträger verpflichten sich die Kosten für die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der gesamten Erschließung zu tragen.

### **§ 7 Haftung und Verkehrssicherung**

Vom Tage des Beginns der Erschließungsarbeiten (Abbruch bestehender Gebäude, Anschluss an das Kanalnetz) bis zur Übernahme der mängelfrei abgenommenen Erschließungsanlagen tragen die Vorhabenträger die Verkehrssicherungspflicht.

### **§ 8 Wirksamwerden**

Der Vertrag wird mit dem Satzungsbeschluss über den Vorhaben- und Erschließungsplan wirksam.

### **§ 9 Änderungen und Ergänzungen**

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Die kostenmäßige Auswirkung der Änderungen und Ergänzungen haben die Vorhabenträger zu tragen. Nebenabreden bestehen nicht. Ein Wechsel der Vorhabenträger bedarf der Zustimmung der Stadt (§12 (5) BauGB)

### **§ 10 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam bzw. nichtig sein oder werden, wird die Wirksamkeit des übrigen Vertrages davon nicht berührt. Die Parteien werden in diesem Fall die unwirksamen Bestimmungen durch wirksame Bestimmungen mit möglichst gleicher wirtschaftlicher und rechtlicher Zielsetzung ersetzen. Das Gleiche gilt, wenn sich eine regelungsbedürftige Lücke herausstellt.

### **§ 11 Ersatzansprüche**

- (1) Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zum Beschluss über eine Satzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen, die die Vorhabenträger im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigen, ist ausgeschlossen.

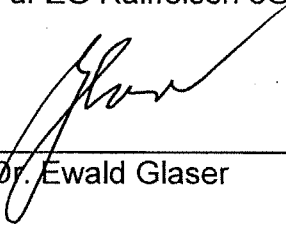
(2) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit des Vorhaben- und Erschließungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens herausstellt.

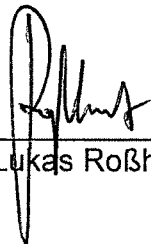
**§ 12 Anzahl der Verträge**

Der Vertrag ist 5-fach ausgefertigt. Die Stadt Stockach, die ZG Raiffeisen eG , die ZG Raiffeisen Warengenossenschaft eG, die Firma ALDI und das Landratsamt Konstanz erhalten je eine Ausfertigung.

Karlsruhe, den 05. Dez. 2010

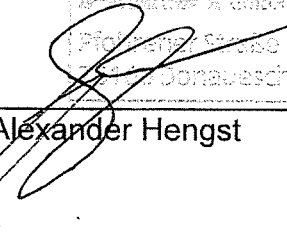
Für ZG Raiffeisen eG und ZG Raiffeisen Warengenossenschaft eG:

  
\_\_\_\_\_  
Dr. Ewald Glaser

  
\_\_\_\_\_  
Lukas Roßhart

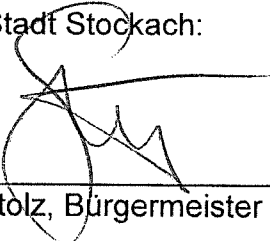
Donaueschingen, den

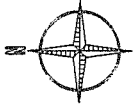
Für die ALDI GmbH & Co. KG

  
\_\_\_\_\_  
Alexander Hengst

Stockach, den 12. Dez. 2010

Für die Stadt Stockach:

  
\_\_\_\_\_  
Rainer Stolz, Bürgermeister



**ZEICHENERKLÄRUNG:**

Pflanzgrenzen best. und neu

Gebäude / Innenstadtbaut

Industriegebäude

brnt. Baum

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Flächenutzungsplans

Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

CMA-Vorschlag zur Innenstadtbegrünung

Baugrenze BauGB § 9 (1) 2

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung BauNVO § 1 Abs.4, § 16 Abs.15

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

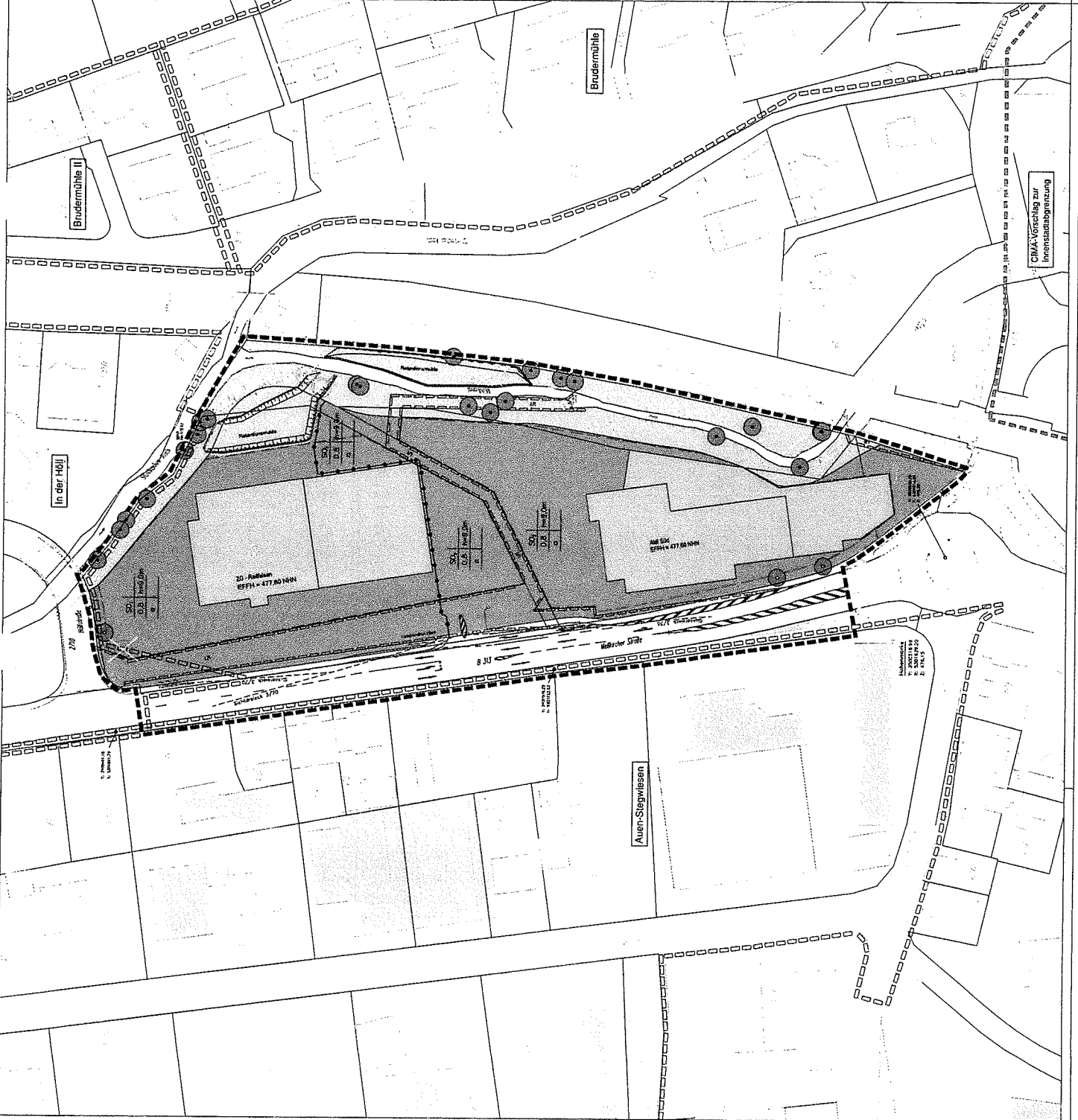
SO, O, B, G

SO, O, B, G

SO, O, B, G

	<b>STADT STOCKACH</b>	Geometrie Dienstleistungen
	<b>INGENIEURBÜRO KARCHER GMBH</b>	Geometrie Dienstleistungen
<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet Einzelhandel Maßkircher Straße M 01/02 1:500 10.08.2018</p>		
<p>INGENIEURBÜRO KARCHER GMBH KARL-LEIBER-STRASSE 10 71634 STUTTGART TELEFON: 07141 3000-1 FAX: 07141 3000-2 E-MAIL: info@karcher-geo.de WWW: www.karcher-geo.de</p>		

Fassung vom 28.11.2018



Landkreis: KONSTANZ  
Stadt: STOCKACH  
Gemarkung: STOCKACH

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**  
**"SONDERGEBIET EINZELHANDEL MESSKIRCHER STRASSE"**  
**IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BauGB**

**TEXTTEIL**

**A. Rechtsgrundlagen**

**Baugesetzbuch (BauGB)**

in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

**Baunutzungsverordnung 1990 (BauNVO)**

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

**Landesbauordnung für Baden Württemberg (LBO)**

in der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617) zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m. W. v. 11.03.2017

**Planzeichenverordnung (PlanzV)**

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**

in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, bereinigt S. 698), zuletzt geändert durch Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) m. W. v. 11.03.2017

- B. Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere, etwa erlassene baupolizeilichen Vorschriften werden aufgehoben.
- C. Textliche Festsetzungen werden in Ergänzung der Planzeichnung wie folgt festgesetzt:

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

#### 1.1 Sonstiges Sondergebiet (SO<sub>1</sub>) (§ 11 Abs. 3 BauNVO) Raiffeisenmarkt

Im Sondergebiet ist ein Raiffeisenmarkt mit dem raiffeisentypischen Warensortiment und Gartencenter zulässig. Die Verkaufsfläche für den Raiffeisenmarkt mit Gartencenter beträgt 1.600 m<sup>2</sup>

Verkaufsflächen im Sinne dieser Festsetzung sind die gesamte den Kunden zugängliche Fläche einschließlich der Kassenzone, des Windfangs, der Warenauslage und der Freiverkaufsfläche, mit Ausnahme der Kundensozialräume.

#### 1.2 Sonstiges Sondergebiet (SO<sub>2</sub>) (§ 11 Abs. 3 BauNVO) Lebensmittelverkaufsstätte ALDI

Im Sondergebiet ist eine Lebensmittelverkaufsstätte als großflächiger Einzelhandelsbetrieb zulässig. Die Verkaufsfläche für die Lebensmittelverkaufsstätte beträgt 1.200 m<sup>2</sup>

### 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

Laut Eintrag in die Nutzungsschablone des zeichnerischen Teils.

Grundflächenzahl für Sondergebiet SO<sub>1</sub> und  
Sondergebiet SO<sub>2</sub> (§ 16 (2) 1 und § 19 BauNVO): 0,8 GRZ

Eine Überschreitung der GRZ bis auf 1,0 ist nur zulässig, wenn es sich dabei um Stellplätze und ihre Zufahrten handelt (§ 19 (4) BauNVO).



3. Bauweise § 9 (1) 2 BauGB

Es wird eine abweichende Bauweise (a) festgelegt.

Zulässig ist eine Bauweise nach BauNVO § 22 (2) im Sinne der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der Gebäudelängen.

4. Höhe baulicher Anlagen § 16 Abs. 4 und § 18 BauNVO

Maßgebender Bezugspunkt ist die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFFH). Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe ist im zeichnerischen Teil jeweils eingetragen (NHN = Höhenstatus 160). Abweichungen hiervon sind bis zu 0,25 m zulässig.

Die Höhe der Gebäude ist auf 9 m über EFFH begrenzt.

5. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 10 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Baugrenzen festgesetzt.

6. Nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 10 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO

In den nicht überbaubaren Flächen, außer den Sichtfeldern, sind zulässig:

- Nebenanlagen i.S. v. § 14 (1) + (2) BauNVO
- Stellplätze (§ 12 BauNVO)

7. Garagen § 9 (1) 10 BauGB und § 23 Abs. 5 BauNVO

Garagen sind in den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

8. Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 13 BauGB

Zur Sicherung der in den Baugrundstücken bereits verlegten Leitungen der Stadt werden entsprechende Leitungsrechte zu Gunsten der Stadt festgesetzt.

9. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

Der Mühlkanal und das Südufer der Stockacher Aach innerhalb des Geltungsbereichs sind in ihrer heutigen Beschaffenheit und Struktur zu erhalten und gegebenenfalls ökologisch aufzuwerten. Dazu trägt die Anlage von zwei Retentionsmulden an der Stockacher Aach und dem Mühlkanal bei, indem deren Uferbereiche naturnah gestaltet und bepflanzt werden.

10. Sichtfelder § 9 (1) 10 BauGB

Sichtfelder sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen von der Fahrbahnoberkante, ständig von Sichthindernissen freizuhalten. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber, Fahnenmasten und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich; sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken.

Stellplätze sind in den Sichtfeldern nicht zulässig.

Landkreis: Konstanz  
Stadt: STOCKACH  
Gemarkung: STOCKACH

## **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**

### **"SONDERGEBIET EINZELHANDEL MESSKIRCHER STRASSE" IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13a BauGB**

#### **HINWEISE**

1. Grundwasserschutz § 9 (1) 24 BauGB mit § 19 WHG

Das Baugebiet liegt zwar nicht im Wasserschutzgebiet. Zum Schutz des Grundwassers ist jedoch das Errichten und Betreiben von Anlagen zum Lagern, Abfüllen und Umschlagen von wassergefährdenden flüssigen Stoffen verboten. Ausgenommen sind jedoch solche Anlagen, die auf der Grundlage der §§ 19 a bis 19 I WHG, nach dem anerkannten Stand der Technik hergestellt sind sowie den besonderen Vorschriften für Anlagen in Wasserschutzgebieten entsprechend der "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwsV)" vom 18.04.2017 entsprechen.

Für die Beseitigung von Niederschlagswasser von befestigten und unbefestigten Flächen ist der § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (Handhabung von Niederschlagswasser) sowie der § 46 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg (Abwasserbeseitigungspflicht) zu beachten.

Hierbei sind die Verordnung des Ministeriums für Umwelt über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999, die Arbeitshilfen der LUBW "für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten", das Merkblatt der DWA-A-138 sowie der Leitfaden zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung des Umweltministeriums anzuwenden.

Für die Beseitigung von unbelastetem Niederschlagswasser wird im Zuge der Antragsstellung auf Baugenehmigung eine wasserrechtliche Erlaubnis beantragt.

Die Vernässung von Nachbargrundstücken und Gebäuden durch Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung ist zu verhindern.

Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sowie Flächen, auf denen stärkere Ablagerungen durch Immissionen zu erwarten sind, müssen wegen deren Schmutzfrachten und aus Vorsorgegründen an die Sammelkläranlagen angeschlossen werden. Beim Betrieb einer Versickerungsanlage ist sicherzustellen, dass keine wassergefährdenden Stoffe in diese gelangen, dies betrifft insbesondere auch den Lieferverkehr und Bereiche in denen Waren verladen werden.

## 2. Schadlose Versickerung

Stellplätze werden mit Pflaster befestigt. Bereiche von Hof- und Lagerflächen werden bituminös befestigt.

Um die Abwasseranlage zu entlasten, darf gering verschmutztes Niederschlagswasser nicht in die örtliche Kanalisation eingeleitet werden. Alternativ kann gering verschmutztes Oberflächenwasser in die Stockacher Aach oder den Mühlkanal eingeleitet werden. Dies ist mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

## 3. Altlasten

Im Bereich des Baugebiets befinden sich die Altlastfläche „ZG-Werkstatt Meßkircher Straße“, welche im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt wird. Hierbei handelt es sich um eine ehemalige Werkstatt mit Tankfreilager. Im Zuge der Errichtung einer Lebensmittelverkaufsstätte und der Umnutzung des ehemaligen Betriebsareals wurde zu den bereits erfolgten technischen Altlastenuntersuchungen früherer Jahre (2001, 2002, 2006 und 2011) eine neuerliche im Jahr 2017 durchgeführte orientierende Altlasten-, Baugrund- und Bausubstanzuntersuchung durchgeführt (GGB- GrundBau Bodensee GmbH). Auf dieses Gutachten der GGB wird verwiesen.

Im Zuge der Herstellung der Baumaßnahmen werden Sanierungsmaßnahmen im erforderlichen Umfang im Vorfeld ausgeführt.

Die in Teilbereichen festgestellten Schadstoffbelastungen im Boden führen zu keiner Gefährdung bei den Schutzgütern „Mensch“ und „Grundwasser“.

Aufgrund dieser Aussagen wird eine fachtechnische Baubegleitung im Bereich der Altlastfläche „ZG-Werkstatt Meßkircher Straße“ hinsichtlich der Zuordnung des Aushubs und Abbruchmaterials in die Qualitätsstufen nach LAGA empfohlen.

## 4. Abfälle

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Die anfallenden Materialien sind zu separieren, zu beproben und mittels Deklarationsanalytik in die jeweilige Belastungsklasse einzustufen. Der Entsorgungsweg ist mit dem Landratsamt Konstanz, Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht, abzustimmen.

Dem Landratsamt Konstanz ist der Beginn der Arbeiten rechtzeitig im Vorfeld mitzuteilen.

Bei der Verwertung von mineralischen Reststoffen sind die Anforderungen der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. die vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial des damaligen Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 einzuhalten.

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

## 5. Bodenschutz

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 unvermeidliche Maß zu beschränken.

Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der vor den Baumaßnahmen abgeschobene Oberboden wird gemäß dem "Leitfaden zur Erhaltung fruchtbaren und rekultivierfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen", Heft 10 der Reihe "Luft, Boden, Abfall", herausgegeben vom Umweltministerium Baden-Württemberg, während der Bauzeit auf einer begrüntem Oberbodenmiete gelagert und nach Fertigstellung der Gebäude auf die Außenbereiche der Baugrundstücke aufgetragen.

## 6. Hochwasserschutz

Die Baugrundstücke liegen teilweise auf Retentionsflächen der Stockacher Aach. Um die teilweise Inanspruchnahme dieser Flächen auszugleichen werden gleichwertige Retentionsmulden angelegt.

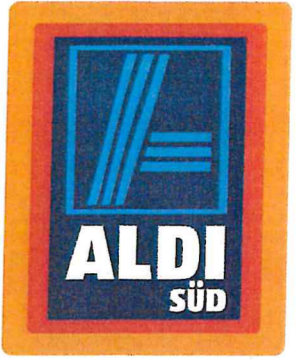
## 7. Zufahrt und Andienung

Das Sondergebiet Einzelhandel wird über die B 313 erschlossen, wo eine entsprechende Linksabbiegespur angelegt wird. Durch die entstehenden zusätzlichen Lärmbelastungen erfolgt gegenüber dem Prognose-Nullfall keine wesentliche Zunahme der Schallpegel.

## 8. Bodendenkmale

„Der Beginn von Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. 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 Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-0) 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.

Gemäß § 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 Zeit zur Fundbergung einzuräumen.“



**Neubau einer Lebensmittelverkaufsstätte**

78333 Stockach, Meßkircher Straße  
Flst.-Nr.: 761/5, 757/2, 1441/32

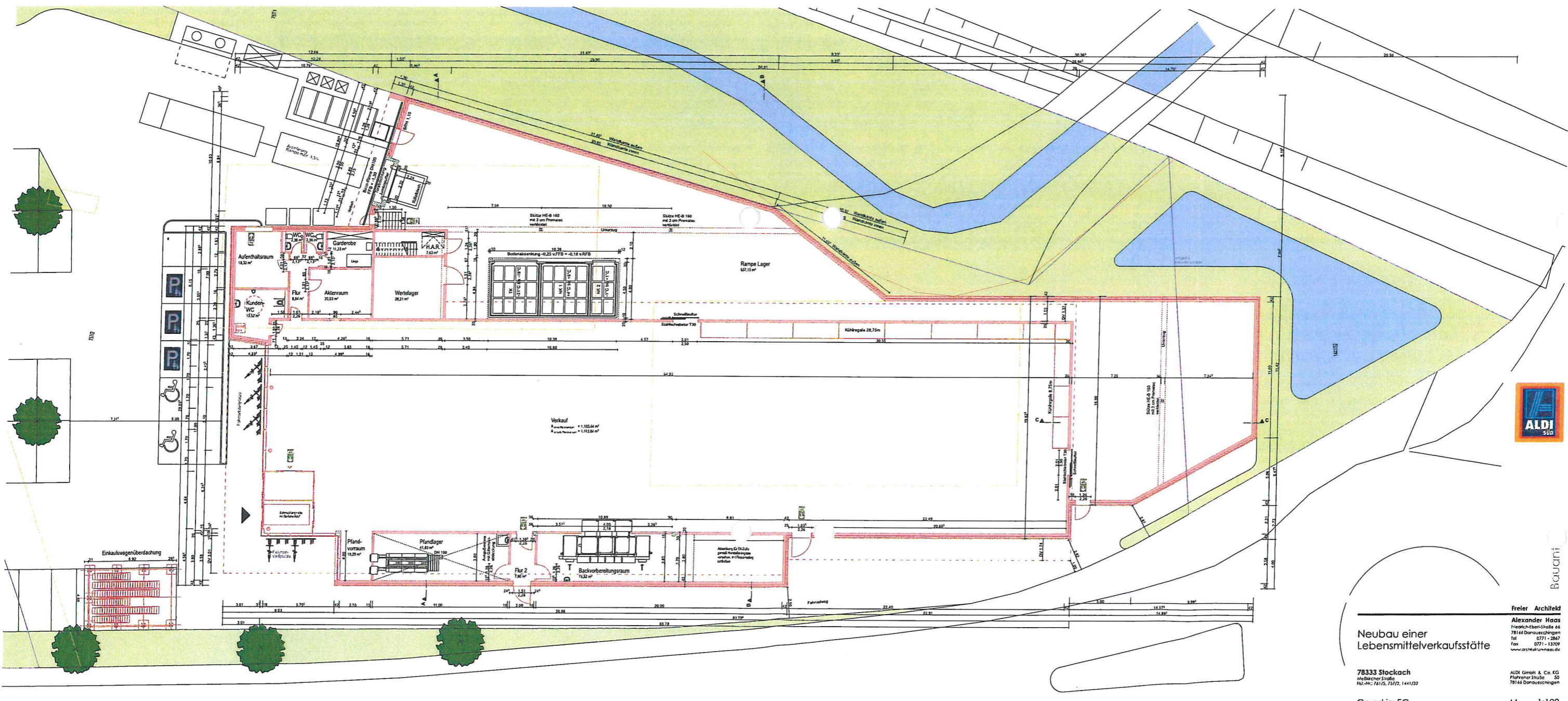
Bauantrag

**Freier Architekt  
Alexander Haas**

Friedrich-Ebert-Straße 66  
78166 Donaueschingen  
Tel 0771 - 2867  
Fax 0771 - 13209  
www.architekten-haas.de

**Lageplan**

M 1:1000



Baumit

Neubau einer Lebensmittelverkaufsstätte

78333 Stockach  
 Melbacher Straße  
 78144 Dorauerschlingen

Grundriss EG

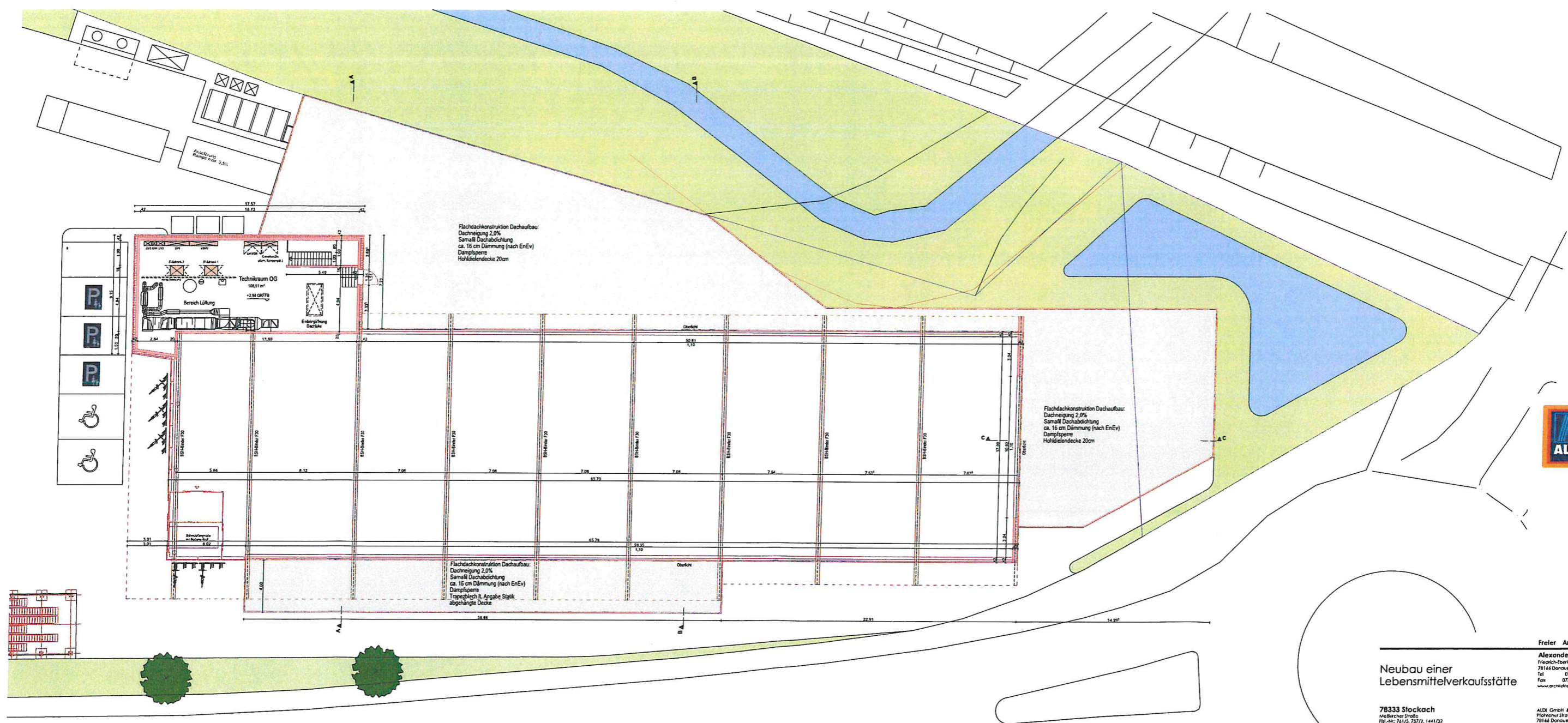
Freier Architekt  
 Alexander Haas  
 Friedrich-Ebert-Straße 44  
 78144 Dorauerschlingen  
 Tel. 0771 - 2867  
 Fax 0771 - 13209  
 www.architektur-haas.de

ALDI GmbH & Co. KG  
 Pfaffenröderstraße 50  
 78144 Dorauerschlingen

M 1:100

Dorauerschlingen 11.04.2017





Flachdachkonstruktion Dachaufbau:  
 Dachneigung 2,0%  
 Samtall Dachabdichtung  
 ca. 16 cm Dämmung (nach EnEV)  
 Dampfsperre  
 Hohlschalendecke 20cm

Flachdachkonstruktion Dachaufbau:  
 Dachneigung 2,0%  
 Samtall Dachabdichtung  
 ca. 16 cm Dämmung (nach EnEV)  
 Dampfsperre  
 Hohlschalendecke 20cm

Flachdachkonstruktion Dachaufbau:  
 Dachneigung 2,0%  
 Samtall Dachabdichtung  
 ca. 16 cm Dämmung (nach EnEV)  
 Dampfsperre  
 Trapezblech & Angabe Statik  
 abgehängte Decke



Bauntrag

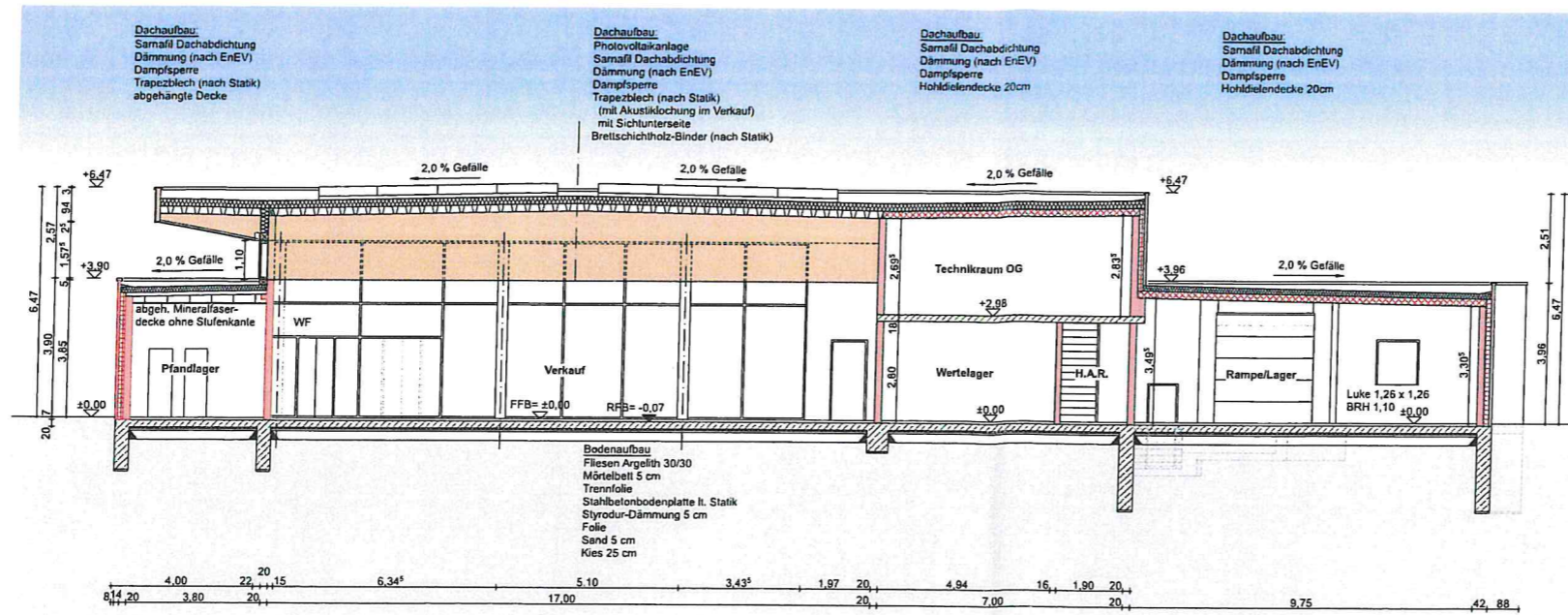
Freier Architekt  
**Alexander Haas**  
 Fischbacherstraße 66  
 78144 Donauwörth  
 Tel. 0771 - 3847  
 Fax 0771 - 13209  
 www.groth-haas.de

**78333 Stockach**  
 Melbacher Straße  
 Tel.-Nr.: 74165, 73772, 1441/02

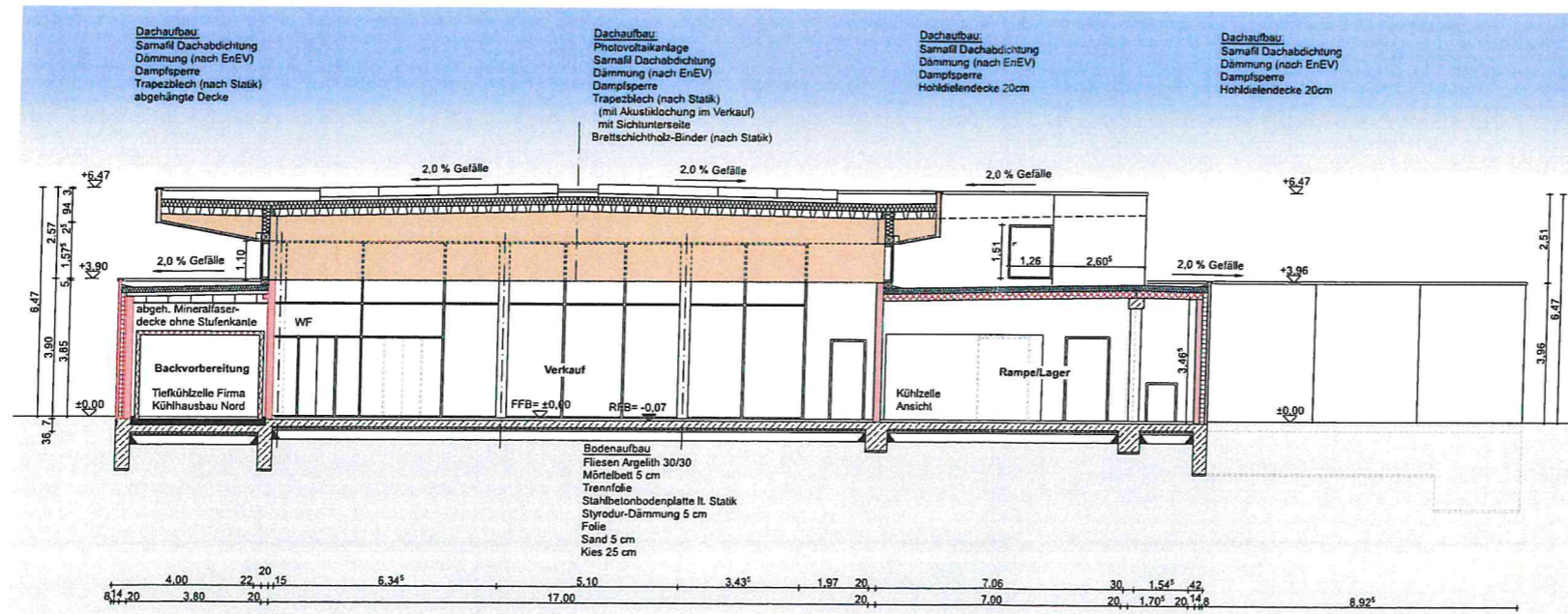
ALDI GmbH & Co. KG  
 Pfaffenrothstraße 30  
 78144 Donauwörth

Grundriss OG M 1:100

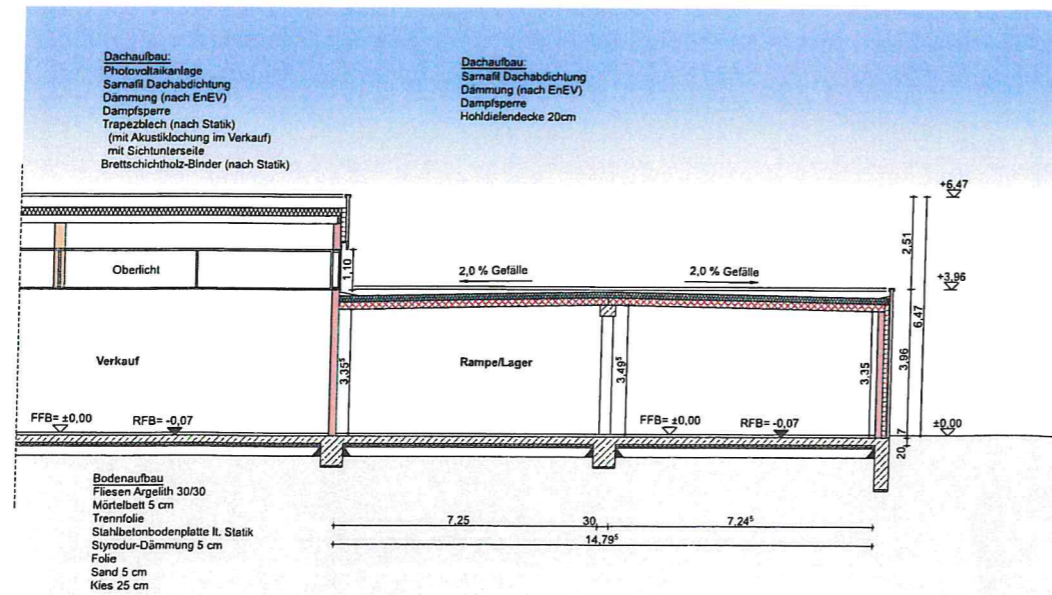
Donauwörth 11/0-20/7



Schnitt A-A



Schnitt B-B



Schnitt C-C



Baumantrag

Neubau einer  
Lebensmittelverkaufsstätte

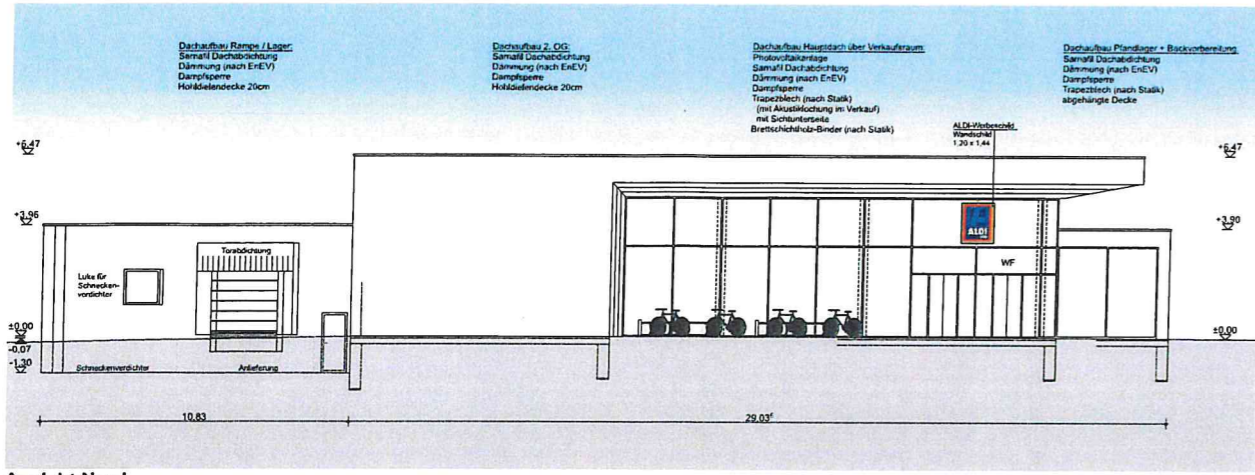
78333 Stockach  
Meßkircher Straße  
Fisl.-Nr.: 761/S. 757/2. 1441/32

Schnitt A-A, B-B und C-C

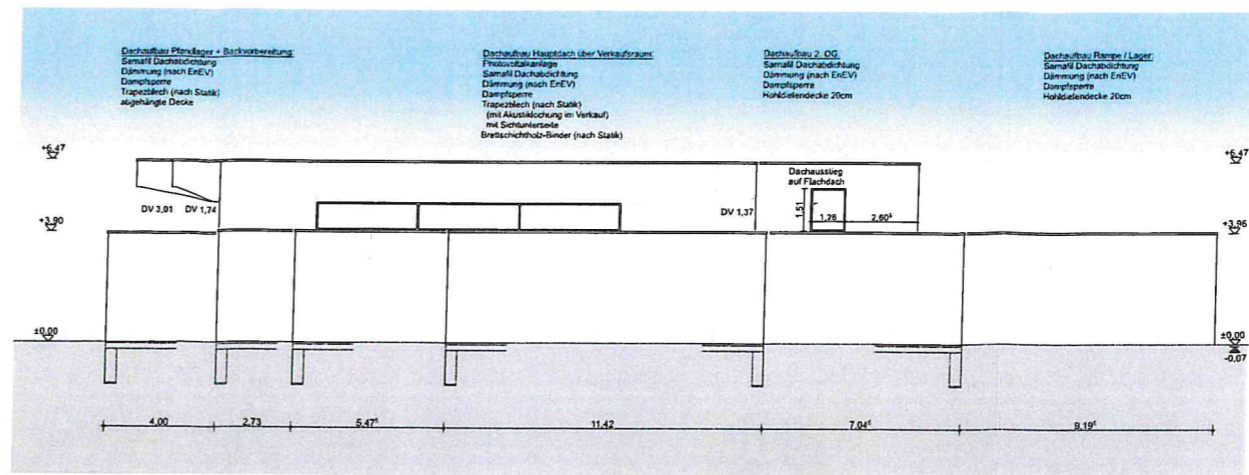
Freier Architekt  
Alexander Haas  
Friedrich-Ebert-Straße 66  
78166 Donaueschingen  
Tel 0771 - 2867  
Fax 0771 - 13209  
www.architekten-haas.de

ALDI GmbH & Co. KG  
Pflanzener Straße 50  
78166 Donaueschingen

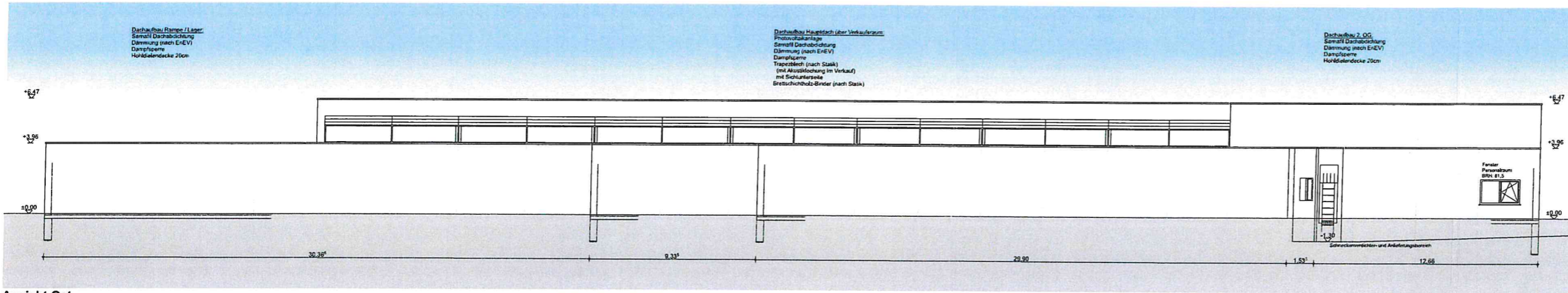
M 1:100



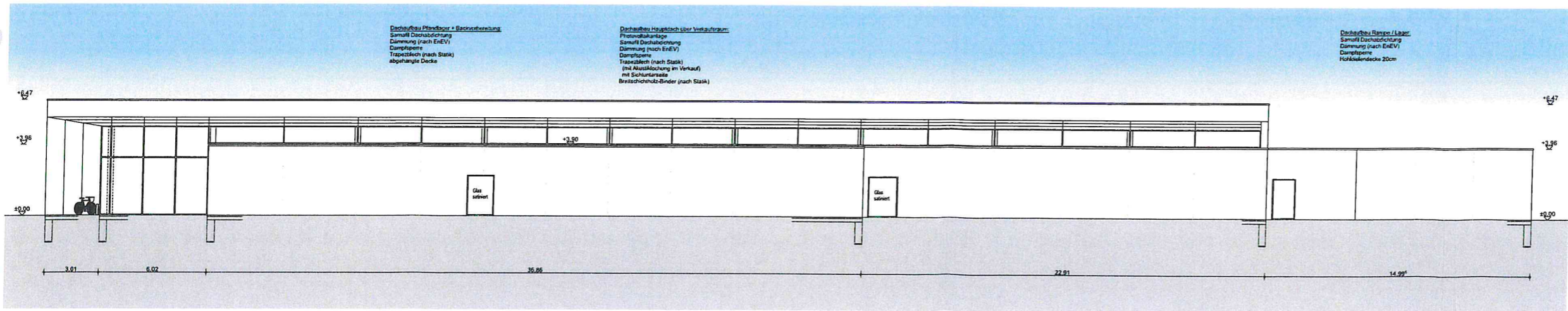
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Ansicht Ost



**Freier Architekt**  
**Alexander Haas**  
 Friedrich-Eberl-Str. 66  
 78166 Donaueschingen  
 Tel. 0771 - 2867  
 Fax 0771 - 13209  
 www.architekten-haas.de

**Neubau einer Lebensmittelverkaufsstätte**

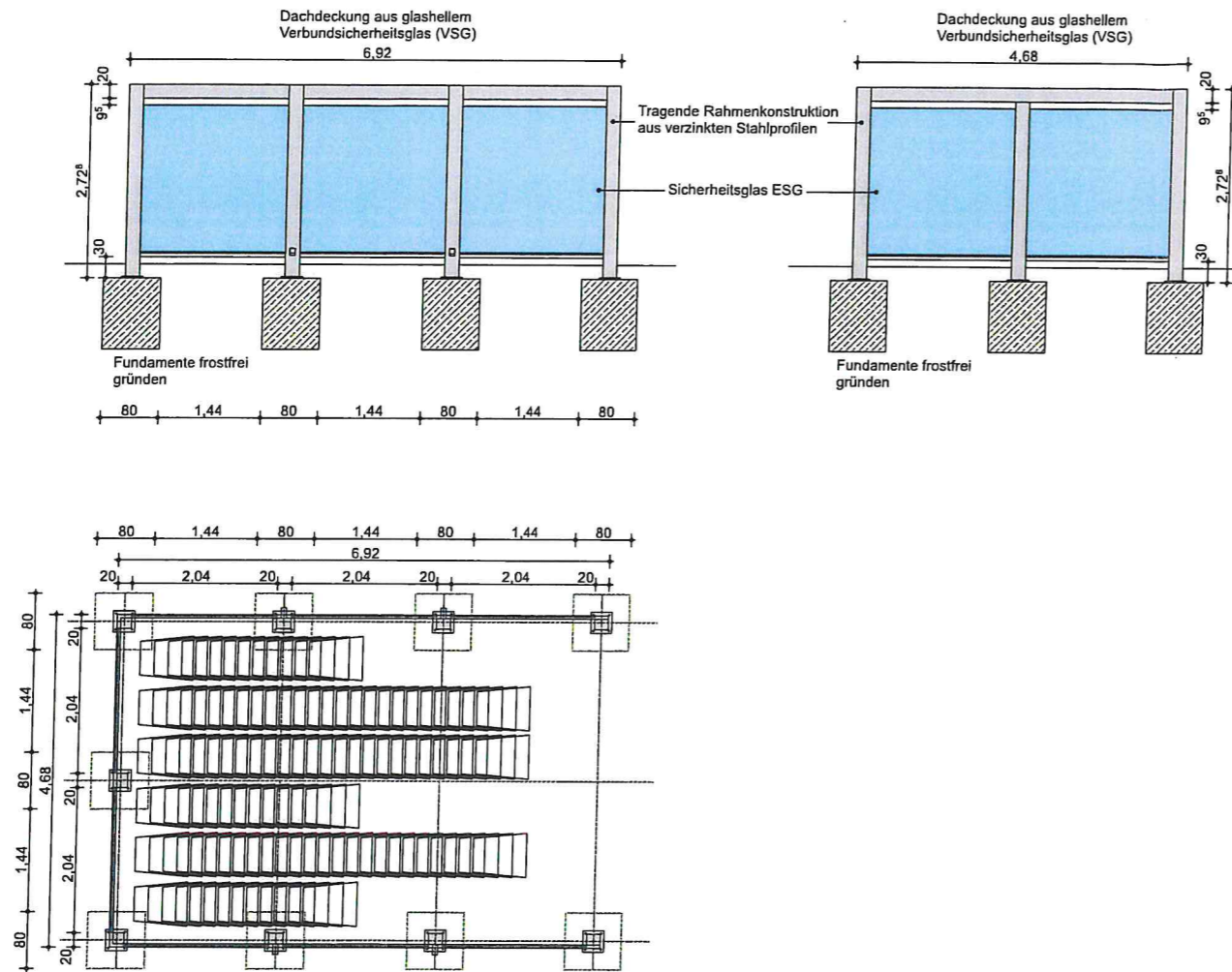
**78333 Stockach**  
 Meßkircher Straße  
 Fl.-Nr.: 761/5, 757/2, 1441/32

**ALDI SÜD**

**Bauntrag**

**ALDI GmbH & Co. KG**  
 Florener Straße 50  
 78166 Donaueschingen

Ansichten M 1:100



**Neubau einer Lebensmittelverkaufsstätte**

78333 Stockach, Meßkircher Straße  
Flst.-Nr.: 761/5, 757/2, 1441/32

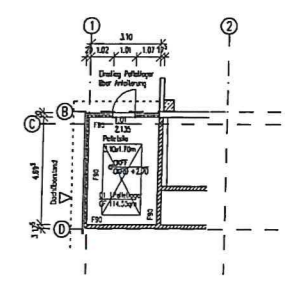
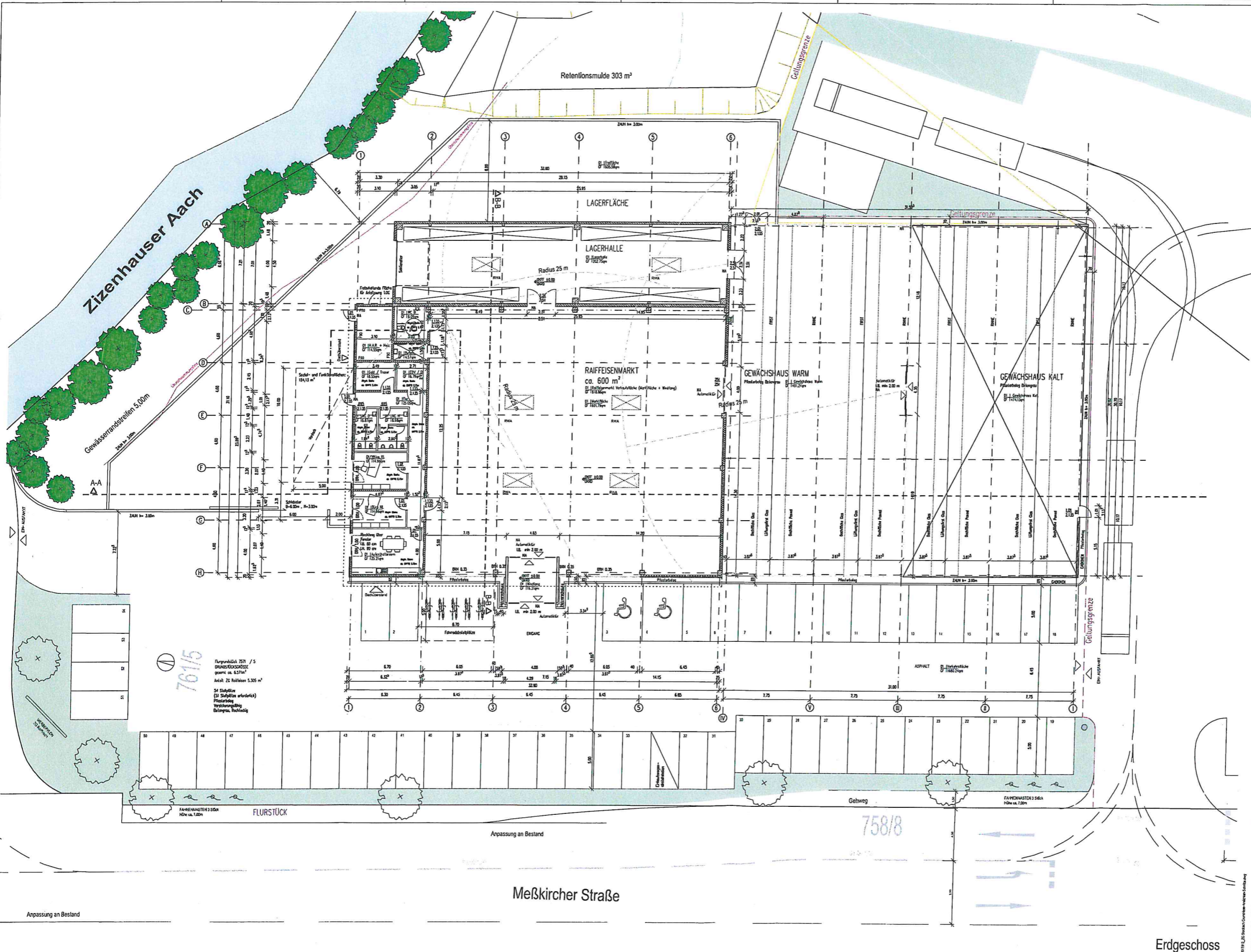
Bauantrag

**Freier Architekt**  
**Alexander Haas**

Friedrich-Ebert-Straße 66  
78166 Donaueschingen  
Tel 0771 - 2867  
Fax 0771 - 13209  
www.architekten-haas.de

Einkaufswagen-  
überdachung

M 1:100



1. Obergeschoss

761/5  
 Flurstück 757 / 5  
 GRUNDSTÜCKSGRÖßE  
 gesamt ca. 6,37ha  
 Anteil ZG Notizen 5,305 m²  
 34 Stückchen  
 (21 Stückchen erforderlich)  
 Flächenmäßig  
 verteilungsgleich  
 bebaubar, baufähig

AGG\_0  
 Grundriss

**Kühnl+Schmidt**  
 architekten

Neubau eines Raiffeisen Marktes  
 mit Gewächshaus und Lagerhalle in Stockach  
 Baueingabe

Bauherr  
 ZG Raiffeisen Waarengesellschaft eG  
 Laubergstraße 1-5  
 79137 Karlsruhe

Planverleiher  
 Kühnl + Schmidt Architekten AG  
 Lützelerstraße 27-29  
 79116 Karlsruhe  
 Tel.: 07241 / 68394-0, Fax: 07241 / 68394-32  
 email: info@ksh.de, www.ksh.de

Planzeichner  
 Grundriss Erdgeschoss und Ausschnitt 1. Obergeschoss

Planr.	AGG_0	Projekt	153	gezeichnet	gsp/kl	geprüft	kl	Freigegeben	17.01.2017	12:00	Blattgröße	330x441
--------	-------	---------	-----	------------	--------	---------	----	-------------	------------	-------	------------	---------

AGG\_0

Erdgeschoss

Meßkircher Straße

758/8

Anpassung an Bestand

Anpassung an Bestand

FLURSTÜCK

FAHRRADSTÄNDE 3 Stk  
 Höhe ca. 7,00m

FAHRRADSTÄNDE 3 Stk  
 Höhe ca. 7,00m

Gehweg

DRUCKSTÄNDE

EM-ABSTRAKT

EM-ABSTRAKT

EM-ABSTRAKT

EM-ABSTRAKT

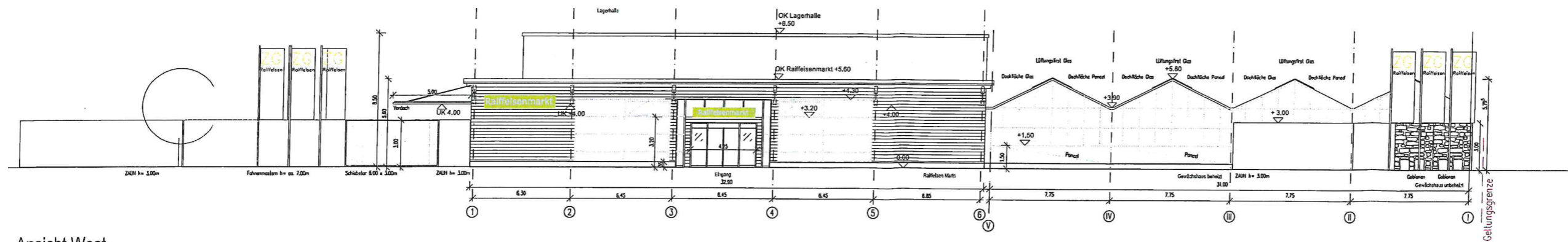
EM-ABSTRAKT

EM-ABSTRAKT

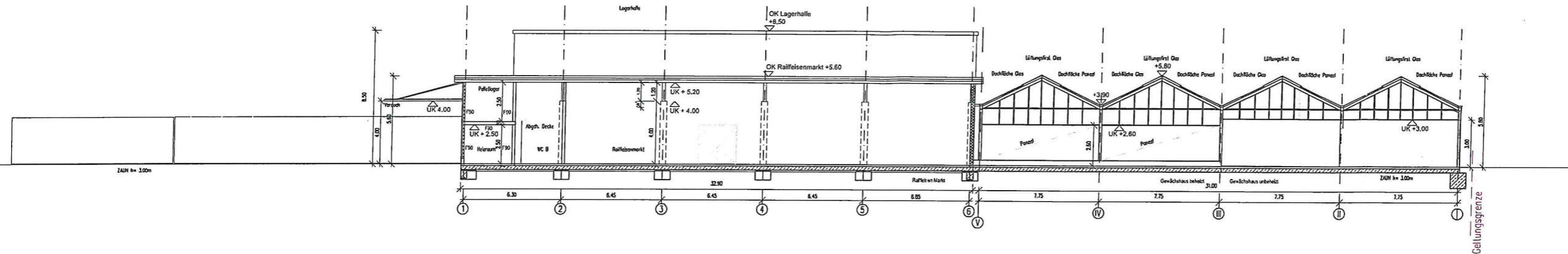
EM-ABSTRAKT

EM-ABSTRAKT

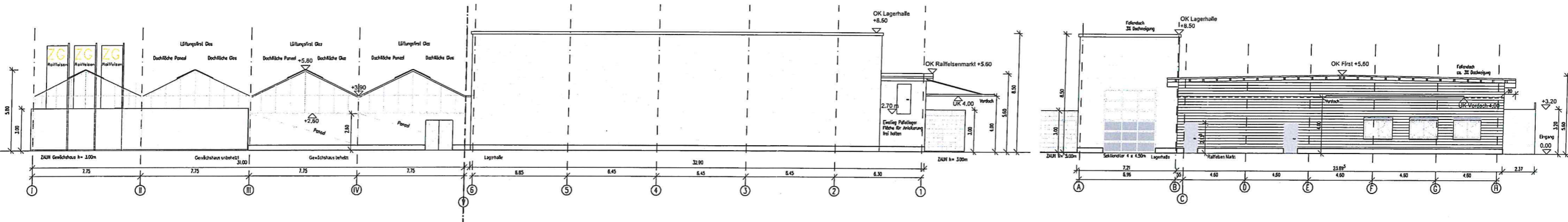
2017/11/13 10:00:00 - 2017/11/13 10:00:00



Ansicht West

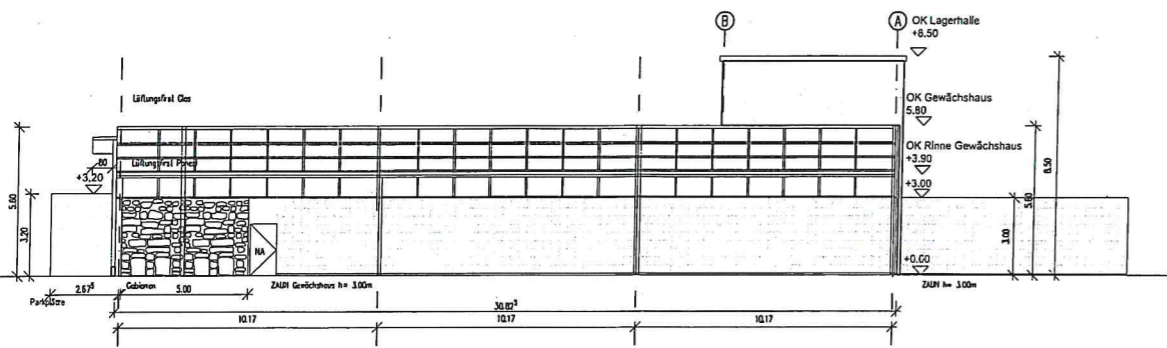


Schnitt A-A

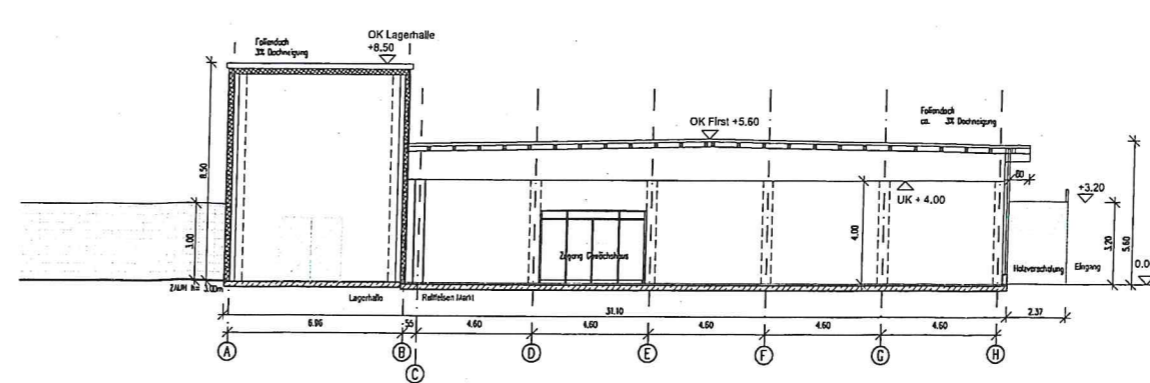


Ansicht Ost

Ansicht Nord



Ansicht Süd



Schnitt B-B

AGA\_1  
Ansichten, Schnitt



Baueingabe

Neubau eines Raiffeisen Marktes  
mit Gewächshaus und Lagerhalle in Stockach

Baueingabe

ggf. Datum unterschreiben

ZG Raiffeisen Warenzörschmitt AG  
Lauterbergstraße 1-5  
78137 Karlsruhe

Planverleiher  
Kühl+Schmidt Architekturbüro  
Lauterbergstraße 2-5, D-78137 Karlsruhe  
Tel: 0721 / 55698-0 Fax: 0721 / 55698-32  
sozial@kuehl-schmidt.de www.kuehl-schmidt.de

Planzeichnung					
Ansichten, Schnitt					
Plan-Nr.	Proj.-Nr.	gezeichnet	geprüft	Plan erstellt	Verst. / Maßstab
AGA_1	1633	br	tz	17.05.2017	1:100
					Blatt-Nr.
					118/1841

STAMPABZUG  
Stand: 05.2018