

Hinweise und Empfehlungen

zum Bebauungsplan „Ortsmitte“

der Gemeinde Orsingen-Nenzingen, OT Orsingen (Landkreis Konstanz)

1. Sicherung von Bodenfunden

Der Beginn von Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26, Denkmalpflege (79083 Freiburg, 0761/2083570) 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.

2. Altlasten und Erdarbeiten

Im Bereich des Plangebietes sind keine Altlasten bekannt. Werden bei den Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemission (z.B. Mineralöle) wahrgenommen, so ist umgehend die zuständige Untere Wasserbehörde oder das Landratsamt Konstanz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen. Gemäß §3 Abs. 3 LKreiWiG wird bei der Ausweisung von Baugebieten sowie der Durchführung von verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme auf die Durchführung eines Erdmassenausgleichs hingewiesen.

3. Niedrigenergiebauweise

Auf die Energieeinsparungen durch die Erstellung der Gebäude in Niedrigenergiebauweise wird ausdrücklich hingewiesen.

4. Grundwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich vollumfänglich in der Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes „TB Hinter der Mühle und QU Langenwiesen“.

Auf die Schutzbestimmungen der in Anlage beigefügten Rechtsverordnung des Landratsamtes Konstanz vom 29.06.1983 wird ausdrücklich hingewiesen.

5. Landesdenkmalpflege

a. Bau- und Kunstdenkmalpflege

Die 1908-11 neu erbaute Kirche von Orsingen mit dem zugehörigen Pfarrhaus liegt leicht erhöht am nördlichen Ortsrand. Sie besitzt durch ihre Lage leicht erhöht am Ortsrand eine Raumwirksamkeit, auf die bei Planungen in der Umgebung Rücksicht genommen werden sollte. Außerdem unterliegt aufgrund des Schutzstatus gemäß §28 Denkmalschutzgesetz (DSchG) auch ihre Umgebung diesem Schutz.

Die Erhaltung der Kulturdenkmale in ihrem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse.

Es wird darauf hingewiesen, dass vor baulichen Eingriffen wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes bei Kulturdenkmälern nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist.

b. Archäologische Denkmalpflege

1.) Darstellung des Schutzgutes

Im Planungsgebiet liegt die spätmittelalterliche Kirche St. Peter und Paul (Liste der KD, lfd. Nr. 13) geschützt nach § 2 DSchG.

2.) Fachliche Erläuterungen zum Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen, Erdarbeiten, Baumaßnahmen, Wegebau, Rodungen im Bereich des Kulturdenkmals ist das Ref. 84.2 frühzeitig zu beteiligen, um die Maßnahmen im Vorfeld abzustimmen. Ggf. sind archäologische Prospektionen auf Kosten des Planungsträgers frühzeitig im Vorfeld notwendig. Für das gesamte Plangebiet wird auf die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG hingewiesen.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

6. Kirche St. Peter und Paul

Auf den Glockenschlag alle 15 Minuten und Stundenschlag (Uhrwerk), das Morgen- und Abendgeläut sowie das Läuten zu den Gottesdiensten wird hingewiesen.

7. Emissionen

Auf Emissionen aus dem Dorfgebiet heraus, vor allem hinsichtlich des Schalls wird an dieser Stelle ausdrücklich hingewiesen. Diese sind bekannt, zu beachten und zu akzeptieren.

Ausdrücklich genannt werden an dieser Stelle:

a) Landwirtschaft

Durch die Führung des landwirtschaftlichen Betriebes auf den Grundstücken Flst.Nr. 72 und 59 kann es zu Emissionen, wie Staub, Gerüchen und Lärm durch Traktoren und sonstige Maschinen kommen.

b) Kindergarten

Auf den Bring- und Abholverkehr der Kinder wird genauso hingewiesen, wie auf den entstehenden Lärm durch die Kinder während der Aufenthaltszeiten im Außen-/Gartenbereich.

Lärm durch die Kinder aus dem Kindergarten. Der Außenbereich des Kindergartens südlich des Gebäudes wird rege genutzt.

c) Kirche St. Peter und Paul

Auf das Kirchengeläut alle 15 Minuten sowie das Morgengeläut und Geläut zu den Messen wird hingewiesen.

Lärm durch Kirchenglocken. Die St. Peter und Pauls-Kirche ist eine katholische Kirche mit Uhrenschlag alle 15 Minuten sowie Morgen- und Kirchengangläuten.

d) Feuerwehr

Lärm durch Übungen und Einsätze der Feuerwehr.

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen in die Umwelt

8.1 Vermeidungsmaßnahmen

a. Fachgerechter Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall

Durch sachgerechten und vorsichtigen Umgang entsprechend den anerkannten Regeln der Technik mit Öl-, Schmier- und Treibstoffen sowie regelmäßige Wartung der Baumaschinen sind jegliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers zu vermeiden. Handhabung von Gefahrenstoffen und Abfall nach einschlägigen Fachnormen. Die Auflagen der Rechtsverordnung vom 29.06.1983 des Wasserschutzgebietes Nr. 335084 „TB Hinter der Mühle u. Qu. Langenwiesen, Orsingen-Nenzingen“ sind zu beachten. Eine Lagerung von wassergefährdenden Stoffen im Gewässerrandstreifen ist unzulässig.

Begründung: Schutz von Boden und Grundwasser im Wasserschutzgebiet (Zone III) vor Schadstoffeinträgen.

b. Rodung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeit

Rodungen von Gehölzen sind ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit, also vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar, auszuführen.

Begründung: Vermeidung der Beeinträchtigung von brütenden Vögeln und Zerstörung von Brutplätzen, Vermeidung von Verbotstatbeständen (§ 44 BNatSchG).

c. Beachtung des Artenschutzes bei Gebäudeabrissen

Vor dem Abbruch von Gebäuden muss durch fachkundige Begutachtung sichergestellt werden, dass kein Gelege von Vögeln oder Quartiere von Fledermäusen von den Arbeiten betroffen sind. Bei entsprechenden Nachweisen ist die

untere Naturschutzbehörde zu informieren und ggfs. sind weitere Maßnahmen entsprechend Abzustimmen.

Wird eine Betroffenheit von Tieren durch den Fachgutachter festgestellt, sind durch diesen Maßnahmen zu benennen, um Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG auszuschließen. Ein Abriss darf nur zwischen dem 01. November und 29. Februar erfolgen.

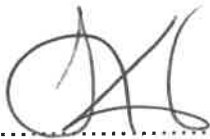
Vor Abrissarbeiten wird empfohlen, diese rechtzeitig (Mai-Juli) durch einen Fachgutachter auf Gebäudebrüter hin zu überprüfen. Bei Nachweis von Gebäudebrütern sind die Einflugöffnungen nach der Brutzeit zu verschließen und in der Umgebung nach fachlicher Anleitung Ersatzquartiere zu schaffen.

Begründung: Vermeidung der Beeinträchtigung von brütenden Vögeln und Zerstörung von Brutplätzen, Vermeidung der Tötung von Fledermausindividuen und der Zerstörung von Quartieren und Wochenstuben, Vermeidung von Verbotstatbeständen (§ 44 BNatSchG).

8.2 Minimierungsmaßnahmen

Diese Maßnahmen sind in der Umweltanalyse dargestellt und zusätzlich in die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen bzw. die örtlichen Bauvorschriften übernommen worden.

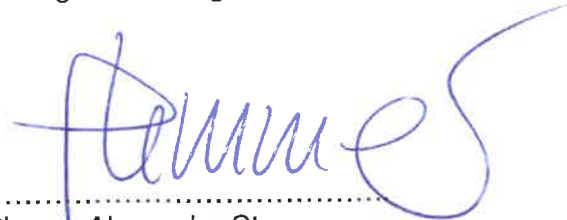
Orsingen-Nenzingen, den **19. März 2022**



.....
Bürgermeister: Stefan Keil



Orsingen-Nenzingen, den **19. März 2022**



.....
Planer: Alexander Stemmer

