

Auftraggeber: Stadt Regensburg
Projekt: Mobilitätsdrehscheibe MOD, Unterer Wöhrd
Projekt-Nr.: 1416682
Teilleistung: Texte Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen für den Bauungsplan
 Pos.. 5 + 6 gemäß LV

						Bebauungsplan			
Nr	Teilflächen	Ergebnis Baugrund-Untersuchung gesamt	Ergebnis Baugrund-Untersuchung Teilflächen	Allg. Auswirkung auf Bebauung	Bewertung Baugrund	Ergebnis Altlast-Untersuchung	Kennzeichnungen §9 (5) Nr. 3 BauGB	Hinweise/Empfehlungen	Festsetzungen
1	ehem. Winterhafen	Die oberflächennahen grusigen Sande/Kiese sind gut und bereichsweise mäßig gut tragfähig Die darunter anstehenden Auensande/Flusssande mit hohen schluffigen und sehr geringen organischen Anteilen sind auf Grund der ermittelten Schlagzahlen der Schweren Rammsondierungen als mäßig gut und eingeschränkt tragfähiger Untergrund ein-zustufen. Die schluffigen Böden neigen bei höherer Lastaufnahme auf Grund ihres rheologi-schen Verhaltens zu Langzeitsetzungen und Kriechverformungen (Sekundärsetzungen), die erst nach einem län- geren Zeitraum zu beobachten sind. Auch mit Zunahme der sandigen Anteile ist ein relevanter Setzeinfluss bei hohen Lasten gegeben.	Die Auffüllungen im Bereich des früheren Hafen- beckens des ehem. Winterhafens besitzt mit ca. 10 m eine hohe Mächtigkeit. Ein Großteil der Setzungen sollte durch die Eigenkonsolidierung und auf Grund der Ergebnisse der ermittelten Schlagzahlen der Schweren Rammsondierungen abgeklungen sein. Weitere geringfügige Setzungen durch fortset-zende Eigenkonsolidierungen und insbesondere durch zusätzliche Lastenwirkung ist nicht auszuschließen. Die ab Tiefen von 9,6 – 10,5 m ... vorhandenen Kiessande stellen einen gut tragfähigen Untergrund dar.	Einschränkung der Bebaubarkeit wegen Auffüllung mit großer Mächtigkeit, die geringe bzw. lediglich eingeschränkte Tragfähigkeit besitzt	Flachgründung: Erhebliche Begrenzung der Bemessungswerte des Sohlwiderstandes bzw. Bettungsmoduli; zusätzlicher Bodenaustausch mit d = 0,3 m; keine unterschiedlichen Gründungsformen (Mischgründung)	Schadstoffpotenzial: verbreitet stark bis sehr stark erhöhte PAK- und MKW -Gehalte, vereinzelt (stark) erhöhte Arsen, Blei-, Chrom-, Kupfer-Gehalte: hoch Mobilisierbarkeit: gering Gefahrenverdacht bestätigt: nein Abfall: überwiegend >Z2 teilweise: Z1.1 – Z2	Altablagerung	Laut vorliegender Befunde und der Altlastenbewertung keine Sanierungsbedarf, aber stark erhöhte Planungs-/Überwachungs- und Entsorgungskosten bei Aushub der Auffüllung. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass es im Zuge von Baumaßnahmen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund zu einer geänderten Befundlage kommt, die eine Neubeurteilung der Gefährdungssituation notwendig macht. Hierbei ist nach dem 01.08.2023 die neue Bodenschutzverordnung und das anschließend vom Bayer. Landesamt für Umwelt erstellte untergesetzliche Regelwerk zu beachten. Es bestehen erhöhte Anforderungen an den Arbeits- und Gesundheitsschutz bei Ausführung der Erdarbeiten. Es ist eine Arbeits- und Sicherheitsplan nach DGUV Regel 101-004 "Kontaminierte Bereiche" bzw. TRGS 524 zu erstellen.	Nach Herstellung der Sohlfächen für die geplante Bebauung ist die vom anstehenden Boden ausgehende Gefährdung im Hinblick auf die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Gewässer unter Berücksichtigung der geplanten Bebauung und der neuen Fassungen der BBodSchV sowie des untergesetzlichen Regelwerkes zu beurteilen. Ggf. sind zusätzliche Sicherungsmaßnahmen zur Abwehr von Gefahren zu treffen.
2	Nord- Ufer/Randeffassung ehem. Winterhafen		keine Bebauung/Fundamente im Bereich des geböschten Ufers/Randeffassung des ehem Winterhafens (≥ 7 m Abstand in südliche Richtung von Böschungsober-kante früheres/geböschtes Ufer in Richtung Hafenbecken)	Einschränkung der Bebauung, bei Flachgründung keine übergreifende Bebauung aufgrund der Setzungsdifferenzen	bei Flachgründung Einhaltung eines Abstandsstreifens ≥ 7 m von der Böschungsoberkante der nördlichen Einfassung des Winterhafens in südliche Richtung	Schadstoffpotenzial: nur mäßig erhöhte PAK- und MKW -Gehalte oder kleinräumige Vorkommen stark erhöhter PAK-Gehalte: mittel Mobilisierbarkeit: gering Gefahrenverdacht bestätigt: nein Abfall: überwiegend >Z2 teilweise: Z1.1 – Z2	Altablagerung	w.o.	w.o.

Bebauungsplan Nr. 279
 Tabellarische Zusammenstellung Zustand Baugrund und
 Kennzeichnungen/Hinweise/Festsetzungen

						Bebauungsplan				
Nr	Teilflächen	Ergebnis Baugrund-Untersuchung gesamt	Ergebnis Baugrund-Untersuchung Teilflächen	Allg. Auswirkung auf Bebauung	Bewertung Baugrund	Ergebnis Altlast-Untersuchung	Kennzeichnungen §9 (5) Nr. 3 BauGB	Hinweise/Empfehlungen	Festsetzungen	
3	Auffüllungen und Untergrundstrukturen im Bereich ehem. Altes Eisstadion		Die ab Tiefen von 6,4 – 7,0 m ... vorhandenen Kiessande stellen einen gut tragfähigen Untergrund dar.	Einschränkungen der Bebaubarkeit durch Untergrundstrukturen sowie gering tragfähige Böden (Auffüllungen und unterlagernde Auensande)	Flachgründung: w.o. Tiefgründung: • Baubegleitende Anpassungen an die Lage/Abmessungen/Verbreiterungen der Fundamente und Pfähle bzw. tieferreichende Bodenverbesserungsmaßnahmen, falls diese nicht durch Verdrängung/Aufflockerungsbohrungen/ggf. f. Aushub durchdrungen/beseitigt werden können • Gezielte Anordnung von Bauteilen des Parkhauses mit geringeren Lasten (z.B. Treppenhaus o.ä.) • Ausführen von Pfahlprobelastungen an den Bestandspfählen • Ergänzende Pfähle/Mikropfähle zur Erhöhung der Tragfähigkeit/Lasten im Bereich der UG-Bodenplatte Angaben für Tiefgründungen mittels Pfählen (Mantelreibung und Spitzendruck) und tieferreichende Bodenverbesserungen gem. Baugrundgutachten sind zu beachten	Neue Zufahrt West: Schadstoffpotenzial: nur mäßig erhöhte PAK- und MKW -Gehalte: gering Mobilisierbarkeit: gering Gefahrenverdacht bestätigt: nein Abfall: überwiegend Z1.1 und Z1.2- Material		Aufgrund historischer Bebauung befinden sich in dieser Teilfläche Altfundamente und sonstige Untergrundstrukturen (unterirdische Leitungen etc.) Ergänzend zum Baugrund-Gutachten vom 20.03.2023 (TAUW) sind bei Bodenaustausch im Zuge einer Baufeldfreimachung die bautechnischen Kriterien für das Auffüllmaterial und dessen Einbau noch festzulegen.	keine	
	3a	Bodenplatte des Westgebäudes				Ehem. Eisstadion, Westgebäude Schadstoffpotenzial: nur mäßig erhöhte PAK- und MKW -Gehalte: gering Mobilisierbarkeit: gering Gefahrenverdacht bestätigt: nein Abfall: überwiegend Z1.1 und Z1.2				
	3b	Fundamente des Westgebäudes und der Tribünen						Atablagerung und Altfundamente		
	3c	Bodenplatte der Eislauffläche					Eislauffläche: Schadstoffpotenzial: nur mäßig erhöhte PAK- und MKW -Gehalte: gering Mobilisierbarkeit: gering Gefahrenverdacht bestätigt: nein Abfall Z0, Z1.1			
	3d	Sammelschacht abgezogenes Kunststein								
3e	Fundamente und sonst. Untergrundstrukturen der Bebauung aus der Zeit vor dem Eisstadion					Nord- und Osttribüne, Maschinenhaus: Schadstoffpotenzial: nur mäßig erhöhte PAK- und MKW -Gehalte, lokal PAK stark erhöht: mittel Mobilisierbarkeit: gering Gefahrenverdacht bestätigt: nein Abfall: S17 – S19: Z0 – Z2 S26: Z0 S27: >Z2				
3f	Auffüllungen				s. 1.					