



Dr. Matthias Lindinger  
Sachverständigenbüro  
für Angewandte  
Geologie und Umwelt

# Bildnachweise



09.03.2023

Eternitdach Anbauten im Hof, Südseite



09.03.2023

Flachdach über der alten Galvanik, Ostseite



09.03.2023

Flachdach über der alten Galvanik, Südseite



09.03.2023

Eingangsbereich





09.03.2023

Gussasphaltböden im Altbau (Ostseite)



09.03.2023

Gussasphaltböden im Altbau (Detail)



09.03.2023

KMF in abgehängter Decke (Altbau)



09.03.2023

Steinfliesen im Altbau





09.03.2023

Schachtdeckel Entwässerung Keller  
(Altbau / Nordseite)



1

09.03.2023

Ansicht Keller mit alten Gerätschaften



2

09.03.2023

Alte Heizzentrale als den 90er Jahren



3

09.03.2023

Neue KMF, alte Heizzentrale



4















09.03.2023

Probenahmepunkte Wandputz / Altlastengutachten



09.03.2023

Ausblühungen bei der Galvanik



09.03.2023

Ausblühungen bei der Galvanik



09.03.2023

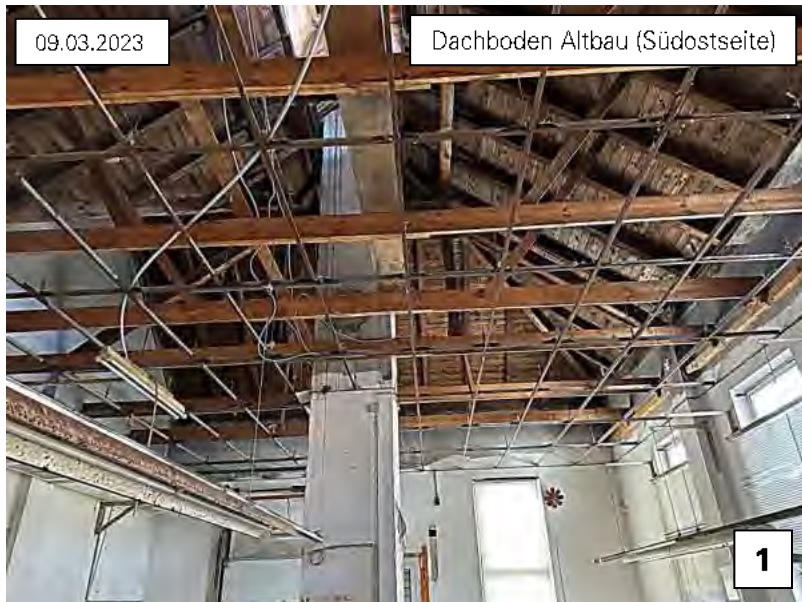
Alte Rohrummantellungen unter Gipshülle













09.03.2023

Nebenbau Südost – alter Boden Chefwohnung



1

09.03.2023

Musterstücke zu hergestellten Produkten



2

09.03.2023

Alter Speiseraum Nordwestseite



3

09.03.2023

Alte Becken Anbau Südwest  
mit Lösemittelresten



4









Dr. Matthias Lindinger  
Sachverständigenbüro  
für Angewandte  
Geologie und Umwelt

# Lagepläne

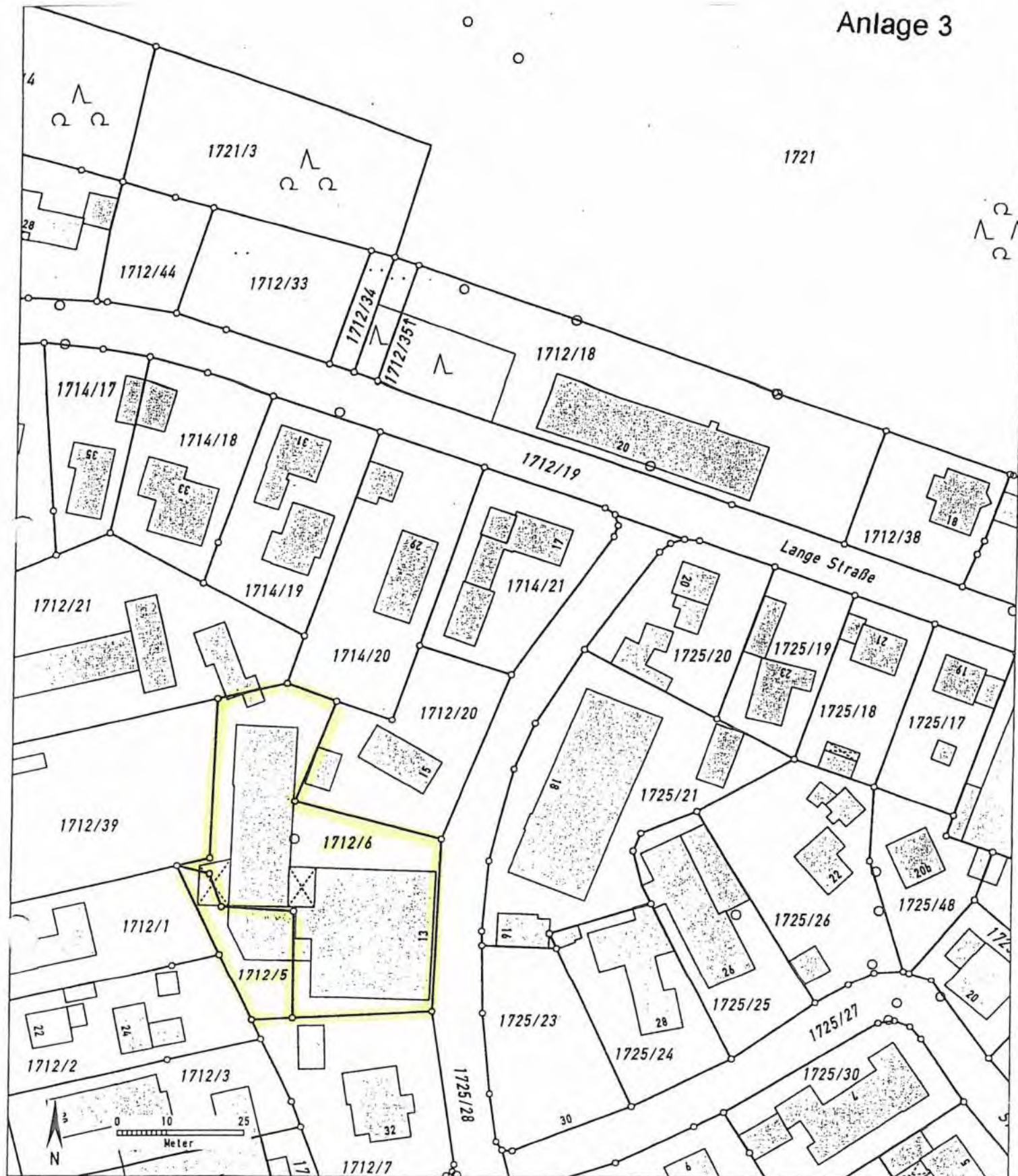






## Anlage L-1





## Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

Gemarkung: Kaufbeuren

Vermessungsamt Marktoberdorf, 28.10.2009

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.

Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.

Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.

Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.





Dr. Matthias Lindinger  
Sachverständigenbüro  
für Angewandte  
Geologie und Umwelt

# Geologische Daten





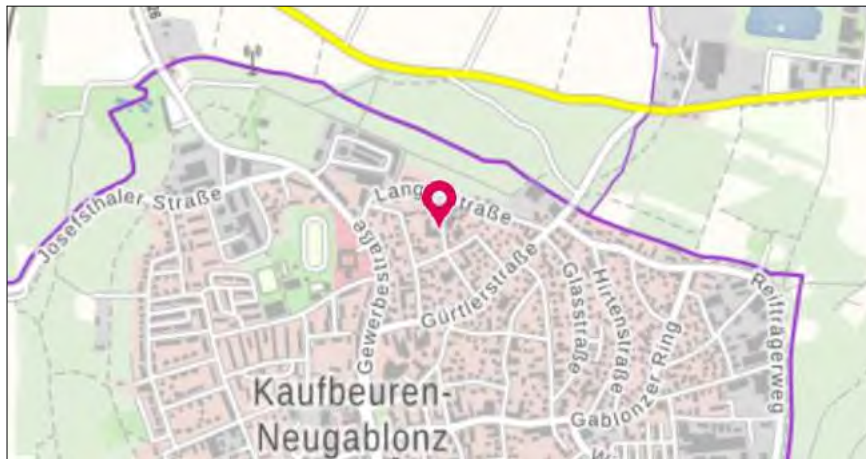


0 500 1000m



## Boden

### Standortauskunft 'Mögliche Ausschlussflächen für die Verwertung von (Boden-)Material nach § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)'



1000 Meter

Maßstab 1:20.000

[UmweltAtlas Bayern: Boden](#)



Kaufbeuren

UTM-Koordinaten (Zone 32):

Ostwert: 622.348

Nordwert: 5.308.427

Höhe [m NHN]: 683,3



### Ergebnis an Ihrem ausgewählten Standort

- Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt Ihr gewählter Standort **NICHT innerhalb** einer gesetzlich geregelten Ausschlussfläche.
- Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt Ihr gewählter Standort **NICHT innerhalb** einer für Auffüllungen empfindlichen Fläche.

### Ergebnis im Umkreis (100 m Radius) Ihres ausgewählten Standorts

Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt **KEINE** gesetzlich geregelte Ausschlussfläche **innerhalb** der den gewählten Standort umgebenden Kreisfläche.

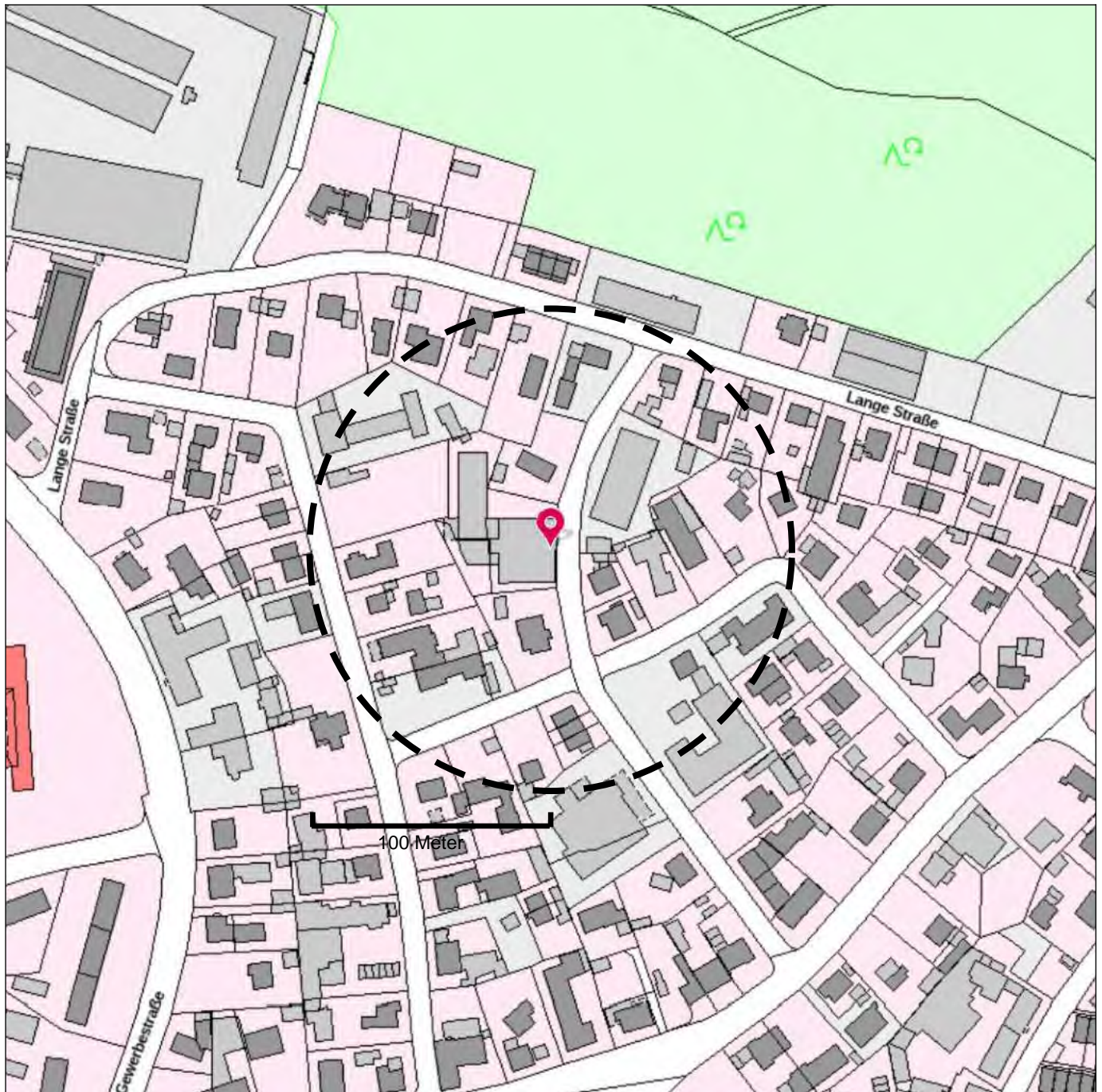
- Nach derzeitigem Kenntnisstand liegt **KEINE** für Auffüllungen empfindliche Fläche **innerhalb** der den gewählten Standort umgebenden Kreisfläche.

### Hinweis zur Abfrage

- Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) und geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) sowie weitere mögliche Ausschlussflächen wie z.B. Vorbehalts- und Vorrangflächen für Bodenschätze konnten in die Abfrage nicht eingebunden werden.
- Die Entscheidung über die Zulässigkeit einer flächigen Verwertung von (Boden-)Material auf dem Flurstück liegt bei der zuständigen Behörde, i. d. R. Kreisverwaltungsbehörde.



## Detailkarte mit Flurstücksgrenzen an Ihrem gewählten Standort



Maßstab 1:2.500

### Hinweis zur Kartendarstellung

- Diese Standortauskunft gibt Ihnen Informationen zu dem von Ihnen gewählten Standort einerseits sowie einer kreisrunden Pufferfläche mit circa 100 Meter Radius um den Punkt andererseits zurück.  
>> Die Betroffenheit des Flurstücks in Gänze wird hier **nicht** bewertet!
- Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden (mögliche) Ausschlussflächen/empfindliche Flächen für die Bodenverwertung in den Kartendarstellungen **nicht** visualisiert.



### Betroffenheit des von Ihnen gewählten Punkts bzw. des Umkreises (100 m Radius) Ihres ausgewählten Standortes als mögliche, gesetzlich geregelte Ausschlussfläche:

betroffen		Art der Ausschlussfläche
Punkt	Umkreis	
nein	nein	Wald- bzw. Gehölzfläche
nein	nein	Naturschutzgebiet
nein	nein	Nationalpark
nein	nein	Biosphärenreservat
nein	nein	Gesetzlich geschütztes Biotop und Lebensstätte Nach § 30 und 39 BNatSchG bzw. Art. 16 und 23 BayNatSchG
nein	nein	FFH-Gebiet (NATURA 2000)
nein	nein	SPA-Vogelschutzgebiet (NATURA 2000)
nein	nein	Festgesetztes bzw. planreifes Trinkwasserschutzgebiet
nein	nein	Festgesetztes bzw. planreifes Heilquellenschutzgebiet
nein	nein	Festgesetztes bzw. gesichertes Überschwemmungsgebiet
nein	nein	Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet
nein	nein	Landwirtschaftliche Fläche (Acker, Grünland) mit Bodenzahl/Grünlandgrundzahl > 60
nein	nein	Hochmoor- und Niedermoorboden Laut Kartengrundlage Ausprägung intakt bis anthropogen überprägt

### Betroffenheit des von Ihnen gewählten Punkts bzw. des Umkreises (100 m Radius) Ihres ausgewählten Standortes als empfindliche Fläche für Auffüllungen:

betroffen		Art der empfindlichen Fläche für Auffüllungen
Punkt	Umkreis	
nein	nein	Landschaftsschutzgebiet
nein	nein	Ökoflächenkataster
nein	nein	Wiesenbrüterkulisie
nein	nein	Hochwassergefahrenfläche für HQ100
nein	nein	Vorrang- und Vorbehaltsflächen für Wasserversorgung
nein	nein	Bodendenkmal
nein	nein	Anmoorboden Laut Kartengrundlage Ausprägung intakt bis anthropogen überprägt
nein	nein	In der Regel naturschutzfachlich bedeutsamer Extremstandort Landwirtschaftliche Fläche (Acker, Grünland) mit Bodenzahl/Grünlandgrundzahl ≤ 20

### Allgemeine Hinweise zum Thema flächige Verwertung von (Boden-)Material

Flächige Geländeauffüllungen werden vorrangig im Außenbereich und dort vor allem auf landwirtschaftlichen Flächen durchgeführt. Aufschüttungen mit einer Höhe bis zu 2 m und einer Fläche bis zu 500 m<sup>2</sup> sind nach Art. 55 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 57 Abs. 1 Nr. 9 BayBO verfahrensfrei.

Aufschüttungen mit einer Höhe von mehr als 2 m oder einer Fläche größer als 500 m<sup>2</sup> bedürfen damit grundsätzlich einer Baugenehmigung. Im Einzelfall kann eine flächige Geländeauffüllung aber auch nach anderen Rechtsvorschriften genehmigungspflichtig sein (vgl. UMS vom 12.01.2012 Az.: 82a-U8773.1-2011/3-1).

Die bodenschutzrechtlichen Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von (Boden-)Materialien auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht bzw. zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht ergeben sich insbesondere aus § 12 BBodSchV (die Regelmächtigkeit einer durchwurzelbaren Bodenschicht beträgt 2 m). Im Falle des Auf- oder Einbringens von (Boden-)Materialien unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben der LAGA M20 (1997) mit den zugehörigen UMS, insb. die UMS vom 17.07.2000 (Az.: 812i-8740.50-2000/1) und vom 23.02.2003 (Az.: 84f-8754.2-2001/6) zu beachten. Auch genehmigungsfreie Geländeauffüllungen müssen diese Anforderungen erfüllen.

Nach § 12 Abs. 8 BBodSchV sollen Böden, welche die Bodenfunktionen nach § 2 Absatz 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG in besonderem Maße erfüllen, vom Auf- und Einbringen von Materialien ausgeschlossen werden. Das UMS vom 12.01.2012 (Az.: 82a-U8773.1-2011/3-1) konkretisiert die Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Material auf oder in den Boden im Bereich der durchwurzelbaren Bodenschicht im Sinne von § 12 BBodSchV. In § 12 Abs. 8 Satz 2 BBodSchV werden Flächen genannt, die für die Verwertung im Sinne einer flächigen Geländeauffüllung im Regelfall ausgeschlossen sind, da diese Flächen die natürlichen Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllen. Diese Flächen wurden vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) um weitere, für Auffüllungen empfindliche Flächen, fachlich ergänzt und in einer Hinweiskarte als Ergänzung zum obengenanntem UMS dargestellt. Dies soll helfen, mögliches Konfliktpotenzial frühzeitig zu erkennen. Die zuständigen Behörden können hiervon Abweichungen zulassen, wenn ein Auf- und Einbringen von (Boden-)Material aus forst- oder naturschutzfachlicher Sicht oder zum Schutz des Grundwassers erforderlich ist. Die Entscheidung über die Zulässigkeit des Aufbringens von (Boden-)Material obliegt letztlich der zuständigen Behörde.

Hinweiskarten stehen für jeden Landkreis bzw. jede kreisfreie Stadt in Bayern zur Verfügung. Sie können als hochauflösende PDF-Karte oder als ArcPublisher-Kartenprojekt mit einfachen GIS-Funktionalitäten bei der Datenstelle des LfU über <https://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/datenbezug/index.htm> angefragt werden. Mittelfristig ist beabsichtigt, die Hinweiskarten webbasiert bereitzustellen.

Die Karten sollen Antragstellern, Bauausführenden und Genehmigungsbehörden die Belange des Bodenschutzes in einer übersichtlichen Form vermitteln.

## Zuständige Behörden:

Auskunft zum Thema und Kontakt zu den entsprechenden Stellen erhalten Sie hier:

### Stadt Kaufbeuren

Am Graben 3

87600 Kaufbeuren

Tel.: 08341/437-0

E-Mail: [info@kaufbeuren.de](mailto:info@kaufbeuren.de)

Internet: <http://www.kaufbeuren.de>

### Wasserwirtschaftsamt Kempten

Rottachstraße 15

87439 Kempten

Tel.: 0831/52610-0

E-Mail: [poststelle@wwa-ke.bayern.de](mailto:poststelle@wwa-ke.bayern.de)

Internet: <https://www.wwa-ke.bayern.de/>

---

### Impressum:

#### Herausgeber:

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)

Bürgermeister-Ulrich-Straße 160

86179 Augsburg

Telefon: 0821 9071-0

Telefax: 0821 9071-5556

Postanschrift:

Bayerisches Landesamt für Umwelt

86177 Augsburg

E-Mail: [poststelle@lfu.bayern.de](mailto:poststelle@lfu.bayern.de)

Internet: [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)

#### Bearbeitung:

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)

#### Referenzen/Bildnachweis:

Vorsorgender Bodenschutz, Bodenmonitoring

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)

Hintergrundkarte

© [Bayerische Vermessungsverwaltung](#)

© [Bundesamt für Kartographie und Geodäsie](#)

#### Mit Förderung durch:



**Europäische Union**

Europäischer Fonds für regionale Entwicklung