



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/142/2015

| | | |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|
| Sachgebiet Bauamt | Sachbearbeiter Zue, Christian | Datum: 23.09.2015 |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|

| Beratungsfolge | Termin | Behandlung | Status |
|---|------------|------------|------------|
| Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss | 09.11.2015 | | öffentlich |

22. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan Nr. 122 "NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Gelände"; Würdigung Stellungnahme Landratsamt Sachgebiet Altlasten

Sachverhalt:

Stellungnahme des Landratsamtes Freising Sachgebiet Altlasten vom 16.07.2015

Das Grundstück Fl.Nr. 926, Gemarkung Neufahrn, ist derzeit nicht im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising eingetragen. Wir weisen darauf hin, dass damit keine völlige Altlastenfreiheit für das Grundstück bestätigt werden kann.

Bisher liegen dem Landratsamt Freising - Abteilung Umweltschutz - zwar keine Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen vor, aufgrund der jahrzehntelangen gewerblichen Nutzung des Areals können schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten unseres Erachtens jedoch nicht ausgeschlossen werden. Es wird insbesondere auf evtl. Lagerungen bzw. den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen hingewiesen.

Die Gemeinde Neufahrn hat als Träger der Bauleitplanung eine entsprechende Recherchepflicht. Hat die Gemeinde begründete Hinweise oder Anhaltspunkte über möglicherweise bestehende Altlasten im Plangebiet, müssen Untersuchungen durchgeführt werden, um näheren Aufschluss über Art und Umfang der Schadstoffbelastung zu erhalten. Das Landratsamt Freising ist hierüber zu verständigen und bei evtl. erforderlichen Maßnahmen einzubinden.

Für die geplanten Abbruchmaßnahmen auf dem ehem. Avon - Gelände sind die einschlägigen abfallrechtlichen Vorschriften zu beachten. Ein Rückbaukonzept ist vorab zu erstellen.

Viele der früher verwendeten Baustoffe (z.B. Asbest) haben sich als schadstoffhaltig herausgestellt. Verunreinigte Bereiche und schadstoffhaltige Baustoffe müssen beim Rückbau daher getrennt ausgebaut werden, um das restliche Abbruchmaterial nicht zu verunreinigen.

Die Arbeitshilfe "Kontrollierter Rückbau" des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz ist hierfür zu einschlägig und zu beachten (Download im pdf-format: www.bayern.de/lfu).

Würdigungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wurde eine Oberbodenuntersuchung durch das Ingenieurbüro für Geo- und Umwelttechnik FRANK + BUMILLER + KRAFT (München) durchgeführt. Im Ergebnis liegen die Messwerte weit unterhalb der Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung. Es liegen keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenverunreinigungen im Plangebiet vor.

Der Umgang mit möglicherweise belasteten Böden und die damit verbundene Meldepflicht werden in der Begründung beschrieben. Die abfallrechtlichen Vorschriften sind durch den Investor zu berücksichtigen.

Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Fa. Avon wurde bereits abgebrochen. Hierbei wurden die erforderlichen abfallrechtlichen Vorschriften berücksichtigt. Der Abbruch weiterer Gebäude ist derzeit nicht geplant. Sollte dies zu einem späteren Zeitpunkt erforderlich sein, sind die abfallrechtlichen Vorschriften durch den Bauherren zu berücksichtigen.

Diskussionsverlauf:

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt, die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

Beratungsergebnis:

| Abstimmungs- Ergebnis | : | zugestimmt | abgelehnt | lt. Beschlussvor- schlag | Abweich. Beschluss (Rücks.) |
|----------------------------------|----------|-------------------|------------------|-------------------------------------|--|
| | | | | | |