



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/242/2016

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 12.10.2016
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss	30.01.2017		öffentlich

***Bebauungsplan Nr. 123
"Wohngebäude und Erschließungsstraße am Bahndamm",
Würdigung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
Wasserwirtschaftsamt***

Sachverhalt:

Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt München vom 01.09.16

Altlastenverdachtsfläche:

Auf den zusammenhängenden Grundstücken mit den Flurnummern 447 und 448 wurden im Rahmen von Altlastenerkundungen insgesamt 25 Schürfgruben angelegt. Dabei wurde festgestellt, dass die gesamte Fläche inhomogenes Verfüllmaterial aufweist, bestehend aus sandigen Kiesen mit Beimengungen von Kohle, Asche, Schrott-, Plastik- und Glasteilen. Die Untersuchungen ergaben zahlreiche Überschreitungen des Hilfwertes HW1 gemäß LfU-Merkblatt 3.8/1, wodurch weitere Maßnahmen erforderlich werden.

Aus Sicht des WWA München sind die Erdaushubmaßnahmen durch ein fachkundiges Ing. Büro zu überwachen. Das Aushubmaterial ist organoleptisch in Chargen möglichst ähnlicher Zusammensetzung einzuteilen, repräsentativ zu beproben und ordnungsgemäß zu verwerten, bzw. zu entsorgen.

Durch Beweissicherungsproben ist zu dokumentieren, dass die Baugrubensohle keine bedenklichen Schadstoffgehalte mehr aufweist. Ferner ist zu untersuchen, ob das verdächtige Auffüllmaterial durch die Bebauung auch horizontal vollständig entfernt werden konnte oder ob in Randbereichen zu den Nachbargrundstücken hin mit weiteren verdächtigen Auffüllmaterialien zu rechnen ist.

Niederschlagswasserentsorgung:

Das Niederschlagswasser soll über eine Mulden-/Rigolenanlage versickert werden. Grundsätzlich bedarf das zielgerichtete Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser von bebauten oder befestigten Flächen in das Grundwasser einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch das Landratsamt Freising. Es sind dann die Vorgaben der einschlägigen Rechtsnormen und technischen Regelwerke (v.a. DWA M153, A 138 sowie NWFreiV, TRENGW und TREN OG) zu beachten.

In Hinblick auf die Altlastverdachtsfläche wird ein wasserrechtliches Verfahren für das Einleiten von Niederschlagswasser als zwingend erforderlich erachtet. Wir empfehlen eine frühzeitige fachliche Abstimmung mit dem WWA München.

Zusammenfassung:

Der Bebauungsplan kann unter Beachtung o.g. Auflagen befürwortet werden. Wir bitten, diese als Hinweise für die Bauherren in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Informationen werden wunschgemäß in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag. Die Hinweise zur Bauleitplanung werden entsprechend dem Sachvortrag ergänzt.

Beratungsergebnis:

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