



GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/148/2020

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 14.10.2020
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	17.05.2021		öffentlich

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 91 "Gewerbepark Römerweg"; Würdigung Stellungnahme Landratsamt Freising Sachgebiet Altlasten

Sachverhalt:

Stellungnahme Landratsamt Freising Sachgebiet Altlasten vom 27.07.2020

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 91 "Gewerbepark Römerweg" in der Gemeinde Neufahrn umfasst das Grundstück Fl.Nr. 2631/13, Gemarkung Neufahrn. Die Fläche (63.055 m²) im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan ist derzeit noch unbebaut und wird landwirtschaftlich genutzt. Es werden gegenüber der rechtskräftigen Fassung keine weiteren Flächen versiegelt.

Das o. g. Grundstück im Gewerbegebiet "Römerweg" ist im Altlastenkataster des Landratsamtes Freising aktuell nicht eingetragen. Es wird hiermit nicht eine völlige Altlastenfreiheit bestätigt, sondern lediglich die Aussage getroffen, dass dem Landratsamt Freising derzeit keine Kenntnisse vorliegen, aufgrund derer die Fläche im Kataster einzutragen wäre.

Für den Fall, dass im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder den Baumaßnahmen selbst, Bodenverunreinigungen festgestellt werden sollten, ist das Landratsamt Freising - Sachgebiet 41 - unverzüglich zu verständigen.

Es ist dann dafür Sorge zu tragen, dass bei belasteten Böden die Separierung, Untersuchung auf entsprechende Parameter nach den Bodenschutzgesetzen sowie die ordnungsgemäße Entsorgung erfolgt.

Die Nachweise sind dem Landratsamt Freising unaufgefordert vorzulegen.

Die Prüf- und Maßnahmewerte für Gewerbegebiete der Bundesbodenschutzverordnung sind einzuhalten.

Im Bebauungsplan wurden bisher keine entsprechenden bodenschutzrechtlichen Hinweise aufgenommen. Dies sollte nachgeholt werden.

Oberboden:

Für das Schutzgut Boden ist mit schwerwiegenden Beeinträchtigungen zu rechnen, denn die geplanten Baumaßnahmen haben eine großflächige Versiegelung zur Folge. Es kommt zu einem Totalverlust verschiedener Bodenfunktionen.

Bodenschutzrechtlich wird daher darauf hingewiesen, dass Oberboden, der bei baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, möglichst in nutzbarem Zustand zu erhalten ist. Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie z. B. Bodenverdichtungen sind möglichst zu vermeiden.

Der gewachsene Bodenaufbau soll überall dort erhalten werden, wo keine bauliche Anlage

errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

Es wird dringend empfohlen, schon in der Planungsphase ein sog. Bodenmanagementkonzept zu erarbeiten, denn für Oberboden, der abtransportiert und anderweitig wieder auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verwertet werden soll, ist § 12 Bundesbodenschutzverordnung (BBodschV) zu beachten.

Gemäß § 12 Abs. 3 und 4 BBodschV ist Bodenmaterial, das entfernt werden muss und an anderer Stelle wieder aufgebracht wird, entsprechend untersuchen zu lassen. Je nach Größe und Höhe der Auffüllung ist für die Fläche, auf der der Oberboden aufgebracht werden soll, eine Baugenehmigung zu beantragen. Diese Fragestellungen sind vorab mit dem Landratsamt Freising zu klären. Das Bodenmanagementkonzept ist bisher nicht Teil des Bebauungsplanes

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Empfehlung wird gefolgt. Es werden die gegebenen bodenschutzrechtlichen Hinweise in der Bauleitplanung ergänzt. Die Hinweise zum Oberboden werden im Rahmen der Realisierung berücksichtigt. Auch diese werden der guten Ordnung wegen in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

Diskussionsverlauf:

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden demgemäß um die bodenschutzrechtlichen Angaben ergänzt.

Beratungsergebnis:

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