



**GEMEINDE NEUFAHRN**  
BEI FREISING

**Beschlussvorlage**

Vorlage Nr.: Bau/052/2021

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Zue, Christian	Datum: 19.05.2021
----------------------	----------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Gemeinderat	20.09.2021		öffentlich

***Bebauungsplan Nr. 130 "Erweiterung des gemeindlichen Friedhofs im Bereich der Trentiner Straße"; Stellungnahme Landratsamt Freising Altlasten***

**Sachverhalt:**

Stellungnahme des Landratsamtes Freising Sachgebiet Bodenschutz/Altlasten vom 26.02.2021

Die Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 130 "Erweiterung des gemeindlichen Friedhofs im Bereich der Trentiner Straße in Neufahrn sind im Altlastenkataster derzeit nicht eingetragen.

Dem Landratsamt Freising - Sachgebiet 41/Bodenschutz - lagen bisher keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen vor, die zu einer Eintragung im Altlastenkataster hätten führen müssen. Die Tatsache, dass die Behörde keine Kenntnis über schädliche Bodenverunreinigungen hat, schließt deren Vorhandensein nicht generell aus.

Laut Planbeschreibung ist das überplante Gebiet 1,66 ha groß. Davon sollen 0,56 ha neu versiegelt werden.

Altlasten sind laut Begründung zum Bebauungsplan nicht zu erwarten. Baugrund- bzw. Altlastenuntersuchungen liegen aktuell nicht vor. Aktuell wird das Gebiet landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan sieht künftig eine Friedhofserweiterung als öffentliche Grünfläche vor.

Demnach sind die sog. Prüf- und Maßnahmewerte nach § 8 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BBodSchG i.V.mit Anhang 2 der Bundesbodenschutzverordnung für die jeweilige Nutzung ( hier: Park - und Freizeitanlagen) einschlägig. Diese Prüfwerte sind nachweislich einzuhalten.

Sollten sich im Rahmen von Baugrunduntersuchungen oder in der Bauphase Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenverunreinigungen ergeben, ist das Landratsamt Freising - Umweltamt - unverzüglich zu verständigen und die weitere Vorgehensweise abzusprechen. In diesem Zusammenhang bitte wir um eine Änderung in den Hinweisen zum B-Plan. Hier wurde wohl versehentlich das "Amt für Naturschutz" als zu verständigende Behörde aufgenommen.

Das Thema " Oberboden" wurde im Bebauungsplan nicht behandelt.

Gemäß § 4 Abs. 1 BBodSch G sowie §§ 1, 202 BauGB sind bei allen Bau-und Planungsmaßnahmen die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden zu beachten.

Es wird darauf hingewiesen, dass das im Zuge der Baumaßnahmen ( z.B. öffentl. Straßen,Geh-und Radwege, Stellplätze,Kerzenhaus usw.) anfallende Bodenmaterial möglichst im Plangebiet zu verwerten ist. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken.

Der Nachweis bzw. die Umsetzung des schonenden ( fachgerechten) Umgangs mit dem Boden kann in der Regel mit einem Bodenmanagementkonzept erfolgen.

Dieses Konzept ist sinnvoll um Oberboden, kulturfähigen Unterboden und Aushub zweckmäßig wiederzuverwerten und nicht beanspruchten Boden zu schonen.

Inhalt des Bodenmanagementkonzepts ist u.a:

Feststellung der physikalischen Eigenschaften des auszuhebenden Bodens / Erdmassenberechnungen/ Mengenangaben bezüglich künftiger Verwendung des Bodens / direkte Verwendung im Baugebiet / außerhalb des Baugebietes / Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung / bei Zwischenlagerung Anlage von Mieten nach DIN 19731/ Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von Bodenverdichtungen/ Ausweisung von Lagerflächen/ Ausweisung von Zuwegungen / Ausweisung von Tabuflächen ( z.B. Flächen mit keiner bauseitigen Beanspruchung ) / Geeignete Witterung

Hinweis zum Flächenverbrauch:

Laut Begründung zum Bebauungsplan beträgt die Größe des neuen Plangebietes 1,66 Hektar. Davon werden ca. 0,56 ha versiegelt.

In Bayern soll sorgsamer mit der Fläche umgegangen werden. Daher wird in Bayern eine Richtgröße für den Flächenverbrauch ( Siedlungs- und Verkehrsfläche ) von 5 ha je Tag im Landesplanungsgesetz angestrebt (siehe auch Koalitionsvertrag S. 30 ).

Die Fläche Bayerns beträgt 7.055.000 Hektar. Anteilig auf das Gemeindegebiet Neufahrn ( 4551 Hektar ) heruntergerechnet ergäbe sich für die Gemeinde Neufahrn ein jährlicher Flächenverbrauch von 1,18 Hektar. Dieser sollte in der Regel nicht überschritten werden. Mit der Ausweisung der Friedhofserweiterung wäre bereits ca. 50 % der jährlichen Fläche für den Gemeindebereich Neufahrn ausgeschöpft.

Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In den Hinweisen zum Umgang mit Oberboden wird die Bezeichnung „Amt für Naturschutz“ wird in „Landratsamt Freising – Umweltamt“ korrigiert.

Im Bebauungsplan sind jedoch entgegen der Stellungnahme Aussagen zum Umgang mit Bodenmaterial vorhanden. Der Umgang mit während der Bautätigkeit anfallendem Oberboden, zur Lagerung und zur Verwendung ist unter Buchstabe F der textlichen Hinweise zur Grünordnung Nr. 1 behandelt. Um einen schonenden Umgang mit Boden zu gewährleisten wurden darüber hinaus umfassende Vorgaben zu versickerungsfähigen Belägen und Pflanzenverwendung festgesetzt. Von der Festsetzung eines Bodenmanagementkonzeptes wird abgesehen.

Der Hinweis zum Flächenverbrauch wird zur Kenntnis genommen. Es wird darauf

hingewiesen, dass im Geltungsbereich jedoch nur ca. 0,37 ha versiegelt werden.

**Diskussionsverlauf:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.

Der Hinweis zur Bauleitplanung wird entsprechend korrigiert.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	<b>:</b>	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>
----------------------------------	----------	-------------------	------------------	-------------------------------------	--