

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß

§ 4 Abs. 1 i.V.m. § 4a Abs. 4 BauGB nur per E-Mail

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde

Gemeinde Allershausen

- ☒ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
☐ Neuaufstellung
☒ 12. Änderung

für das Gebiet

- ☒ Bebauungsplan-Neuaufstellung
für das Gebiet für das Gebiet "Eggenberger Feld Süd"

- ☐ sonstige Satzung

- ☒ Frist für die Stellungnahme bis: 03.12.2018

Träger öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Telefonnummer):

Landratsamt FS, SG 41, Altlasten, Landshuter Str. 31, 85356 Freising

- ☐ Keine Äußerung

- ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägungen nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
Einwendungen

☐ Rechtsgrundlage:

☐ Möglichkeiten der Überwindung:

- ☒ Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Eingetragene Altlastenverdachtsflächen sind auf den überplanten Flächen nicht vorhanden.

Laut Begründung zum Bebauungsplan werden die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Genauere Angaben zur Historie liegen nicht vor.

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung durch das Ing. Büro Crystal Geotechnik wurden einige Stichproben aus der Jobsterstraße und aus dem zukünftigen Baufeld (landwirtschaftliche Fläche) entnommen, um Erkenntnisse über mögliche Material- oder Bodenbelastungen zu erhalten, die bei der Bebauung ggf. berücksichtigt werden müssen.

Die drei Stichproben aus den Aufschlüssen B1, SDB 3 und SDB 5 aus dem gewachsenen Boden ergaben keine Hinweise auf eine Belastung des Bebauungsgebietes durch schädliche Bodenverunreinigungen oder Altlasten.

Auch die Analyse des Asphalts der Jobsterstraße zeigt, dass keine bedenklichen PAK-Konzentrationen in der Straßendecke vorliegen und eine uneingeschränkte Verwertung möglich ist.

Dagegen ist die unterliegende Straßentragsschicht bis 40 cm Tiefe belastet.

Die Probe SDB 2 ergab eine Z2-Einstufung durch Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und SDB7 ergab eine Z 1.2-Einstufung aufgrund des Arsengehaltes.

In Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt München teilen wir mit, dass beim Straßenrückbau bzw. bei Maßnahmen, die in den Straßenkörper eingreifen, darauf zu achten ist, dass der Unterbau separiert, nach LAGA PN 98 beprobt und ordnungsgemäß verwertet wird.

Hinweise auf zusätzliche Verdachtsmomente liegen derzeit nicht vor.

Wir weisen allerdings darauf hin, dass aufgrund der künftig höherwertigen Nutzung (Wohnbebauung) dafür Sorge zu tragen ist, dass die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für Wohngebiete, bei ausgewiesenen Kinderspielflächen, die Prüfwerte für diese Nutzung, eingehalten werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan wurden keine Aussagen zum Bodenmanagement auf dem geplanten Baugebiet getroffen.

Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (§ 4 Abs. 1 BBodSch G, §§ 1, 202 BauGB) zu berücksichtigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der im Zuge der Baumaßnahmen anfallende Erdaushub 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.

Ein Bodenmanagementkonzept 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

Freising, 26.11.2018

Wechselberger Beatrix

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung