

Gemeinde Rudelzhausen



Landkreis Freising

Sachbearbeitung	Rufnummer	Zimmer	Aktenzeichen	Datum
Frau Pamela Hagl	0 87 52/ 86 87 - 11	OG 02	610-hag	24.04.2018

Abwägung zu den Stellungnahmen nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kugelberg II“

A. Träger öffentlicher Belange:

Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 28.09.2017 bis 30.10.2017 statt.

1. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben keine Stellungnahme abgegeben:

Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding - Abt. Forsten
- Bay. Landesamt für Denkmalpflege
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Zweckverband Wasserversorgung Hallertau

Somit wird von diesen Trägern öffentlicher Belange Einverständnis mit der Planung angenommen.

2. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben mitgeteilt, dass keine Einwendungen bzw. Bedenken vorliegen:

Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB

- Amt für ländliche Entwicklung Oberbayern vom 26.09.2017
- Bergamt Südbayern vom 10.10.2017
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Freising vom 20.10.2017
- Regionalen Planungsverband München vom 26.10.2017
- Regierung von Oberbayern vom 26.10.2017
- Landratsamt Freising, Abteilungen Untere Jagdbehörde, Straßenverkehrsbehörde, Abgrabungsrecht, Immissionsschutzbehörde, Bauleitplanung und Ortsplanung vom 24.10.2017
- Staatl. Bauamt Freising vom 27.10.2017

Die Mitteilungen bzw. Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

3. Folgende Fachstellen bzw. Behörden haben Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

3.1 Landratsamt Freising - Tiefbau

§ 4 Abs. 2 BauGB Frau Schäftlmeier vom 25.09.2017

Sollte im Einmündungsbereich der Kugelbergstraße in die Mainburger Straße (FS 38) eine Änderung vorgenommen werden, ist diese mit dem Tiefbauamt abzustimmen

Beschluss vom 23.04.2018:

Die Hinweise werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Ergebnis: 12 : 0

Beschlussbuchnummer 74/2018

3.2 Landratsamt Freising - Altlasten

§ 4 Abs. 2 BauGB Frau Wechselberger vom 27.10.2017

Die Gemeinde Rudelzhausen hat für die Erschließung des Baugebiets "Kugelberg II" in Rudelzhausen durch Entnahme und Untersuchung von Bodenproben aus Schürfgruben erkunden lassen, ob aufgrund einer Schadstoffbelastung des Bodens mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen ist.

Dabei wurden erhöhte Kupferwerte festgestellt.

Diese Feststellung wirkt sich bodenschutzrechtlich auf die jeweiligen Wirkungspfade wie folgt aus:

Wirkungspfad Boden - Grundwasser:

Aus fachlicher Sicht des Wasserwirtschaftsamtes München besteht bei den ermittelten Konzentrationen keine Gefahr für den Wirkungspfad Boden Grundwasser, insbesondere da die ermittelten Schadstoffgehalte im oberen Bodenhorizont liegen und dieses Material für eine Wiederverfüllung von Kiesgruben ausscheidet.

Wirkungspfad Boden - Mensch:

Laut Stellungnahme des Gesundheitsamtes Freising vom 11.10.2017 (liegt der Gemeinde vor) gibt es keinen Maßnahmenwert für die direkte Aufnahme von Kupfer auf Kinderspielflächen, in Wohngebieten, Park- und Freizeitanlagen. Es sind keine Bodenuntersuchungen nach Bodenschutzverordnung für den Wirkungspfad Boden-Mensch erforderlich.

Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze (gärtnerische Kulturen und Nutzgarten):

Für diesen Wirkungspfad wurde die Fachstelle am Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg beteiligt. Die ausführliche Stellungnahme vom 06.10.2017 lege ich diesem Schreiben bei.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass kein eindeutiger Grenzwert für eine Bewertung von Kupfer für den Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze für gärtnerische Kulturen und Gärten bzw. die Nutzung als Nutzgarten vorliegt.

Die für Nutzgärten relevanten Bodentiefen im Hinblick auf eventuell notwendige Bodenuntersuchungen oder für den Auftrag von neuem Bodenmaterial werden in der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mit 0,0 - 0,3 und 0,3 - 0,6 m angegeben.

Nach fachlicher Einschätzung kann vorsorglich und um zukünftig bedenkenlos gärtnerische Kulturen in Hausgärten anbauen zu können nur empfohlen werden, auf dem zu erschließenden Wohngebiet möglichst flächendeckend bzw. zumindest in den Bereichen der Bodenschürfe MP1 und Sch2E2 den Bereich 0,0 - 0,6m unterhalb der Geländeoberkante in den später unversiegelten und potentiell und planungsrechtlich möglichen Nutzgartenbereichen gegen unbelastetes Material auszutauschen.

Bezüglich der Verwertung des damit anfallenden humosen Bodenmaterials teilte uns das fachlich zuständige Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen mit, dass versucht werden sollte, soviel wie möglich vom kupferbelasteten Oberboden im Baugebiet zu belassen (z.B. auf Eingrünungsflächen, Straßenbegleitgrün usw.).

Für das überschüssige Material besteht die Möglichkeit, dieses kupferbelastete Oberbodenmaterial auf ähnlich (gleich oder höher) belastete Flächen (i.d.R. ehemalige langjährige Hopfengärten) aufzubringen.

Die Aufbringhöhe darf 20 cm nicht überschreiten.

Über die Eignung der Flächen ist nach Vorliegen der Analyseergebnisse im Einzelfall zu entscheiden.

Neben der Analyse auf die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutzverordnung ist unbedingt der pH-Wert auf den Aufbringungsflächen um vom aufzubringenden Oberbodenmaterial zu ermitteln.

Der das Bodenmaterial aufnehmende Grundstückseigentümer benötigt eine Baugenehmigung falls die Auffüllfläche größer als 500 m² ist.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen ist im Zuge der konkreten

Verwertung des belasteten Bodenmaterials nochmals einzuschalten.

Die jeweiligen Stellungnahmen der Fachstellen sind dieser Stellungnahme beigelegt und zu beachten.

Beschluss vom 23.04.2018:

Die Hinweise werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan (Altlasten) berücksichtigt.

Ergebnis: 11 : 1
(GR Krumbucher)

Beschlussbuchnummer 75/2018

3.3 Landratsamt Freising - Naturschutz

§ 4 Abs. 2 BauGB Frau Oberpriller vom 12.10.2017

Rechtsgrundlage

§§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2, 2a, 9 BauGB

§§ 14, 15, 39, 44 BNatSchG

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

- *Im Norden des Baugebiets ist der ursprünglich vorgesehene Baum durch die Pflanzung einer Strauchhecke ersetzt worden, die ebenfalls weniger als 4m von der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche entfernt ist. Der gesetzliche Grenzabstand ist jedoch auch hier einzuhalten, er gilt für alle Gehölze von mehr als 2 m Höhe.*
- *Bezüglich der Meldung von Ausgleichsflächen bitte folgenden Absatz ebenfalls in die Satzung aufnehmen:
„Die Flächen sind mit dem A/E-Flächen Meldebogen (mit Luftbild, möglichst in digitaler Form) nicht an das Landesamt für Umwelt (LfU), sondern direkt an die UNB Freising, Frau Schemmer, (Tel. 08161/600-419; Mail: gabriele.schemmer@kreis-FS.de) zu senden.“*

Hinweis: die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde nicht nochmals ausgelegt. Da sich im Verfahren keine Änderungen ergeben haben, wird davon ausgegangen, dass dies keine Auswirkungen hat.

Beschluss vom 23.04.2018:

Die Hinweise werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Die nördlich vorgesehene Pflanzung der Strauchhecke wurde aus dem Bebauungsplan entfernt. Der Absatz über die Meldung der Ausgleichsflächen wurde in die Satzung aufgenommen.

Ergebnis: 12 : 0

Beschlussbuchnummer 76/2018

3.4 Hopfenpflanzerverband Hallertau eV

§ 4 Abs. 2 BauGB vom 04.10.2017

Berücksichtigung ausreichender Abstandsflächen zwischen Wohnbebauung und bestehenden Hopfenflächen (s. Regierungsempfehlung v. 18.5.93 AZ 740-7343)

Beschluss vom 23.04.2018:

In der näheren Umgebung (<50 m) zum Bebauungsplangebiet sind keine Hopfenanbauflächen vorhanden. Eine Abwägung und der Hinweis sind daher nicht erforderlich.

Ergebnis: 12 : 0

Beschlussbuchnummer 77/2018

3.5 Wasserwirtschaftsamt München

§ 4 Abs. 2 BauGB Herr Hinz vom 27.09.2017

Im Rahmen der Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB haben wir bereits auf das Erfordernis einer konzeptionellen Lösung der Niederschlagswasserentwässerung vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens hingewiesen und empfohlen, ein Niederschlagswasserkonzept durch ein geeignetes Ingenieurbüro erstellen zu lassen.

In der Begründung des jetzt vorliegenden Entwurfs des Bebauungsplans wurde zwar angekündigt, dieser Empfehlung zu folgen und ein Niederschlagswasserkonzept aufstellen zu lassen. Dieses liegt zurzeit jedoch dem WWA München nicht vor und soll erst mit den Bauanträgen eingereicht werden.

Dies ist jedoch nach Ansicht der höchstrichterlichen Rechtsprechung nicht ausreichend:

Gemäß einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes ist es wichtig, dass auch bereits der Bauleitplanung eine Konzeption zur Niederschlagswasserentsorgung zugrunde liegt, „nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen - auch außerhalb des Plangebiets - keinen Schaden nehmen“ (Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.03.2002, Az. 4 CN 14.00).

Ein Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung ist in den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen nicht enthalten. Damit ist aus unserer Sicht die Erschließung nicht gesichert.

Zusammenfassung:

Dem Bebauungsplan kann in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden, da mit den uns vorliegenden Unterlagen keine abschließende wasserwirtschaftliche Stellungnahme abgegeben werden kann.

Das Landratsamt Freising, Abteilung 4, erhält per E-Mail eine Kopie dieses Schreibens.

Rechtsgrundlagen:

§ 1 Abs.6 Nr.1 BauGB: Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse i.V.m. §1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB: Darstellung von Plänen des Wasserrechts;

Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 21.03.2002, Az. 4 CN 14.00

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

Vorlage eines geeigneten Niederschlagswasserkonzepts

Beschluss vom 23.04.2018:

Durch die Gemeinde wurde ein Niederschlagswasserkonzept beauftragt und mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmt. Die Erkenntnisse dieses Konzepts wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Ergebnis: 12 : 0

Beschlussbuchnummer 78/2018

3.6 Bayernwerk AG

§ 4 Abs. 2 BauGB Herr Högl vom 05.10.2017

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kugelberg II“ besteht unser Einverständnis.

Im Übrigen behält unsere Stellungnahme vom 10.05.2017 zum Planvorgänger weiterhin Gültigkeit.

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen für weitere Fragen zu Ihrer Verfügung.

Beschluss vom 23.04.2018:

Die Hinweise werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Ergebnis: 12 : 0

Beschlussbuchnummer 79/2018

3.7 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Erding - Abt. Landwirtschaft

§ 4 Abs. 2 BauGB Frau Dr. Jositz-Pritscher vom 06.10.2017

In Ergänzung zu unserer Stellungnahme L 2.2-4612-schi-06/17 vom 06.06.2017 ergeht noch folgender Hinweis. Der Abstand von Hopfen zum künftigen Baugebiet muss mindestens 50 m betragen. Bei Schutzpflanzung kann der Abstand halbiert werden. Die Schutzpflanzung ist nach dem Pflanzschema der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft vorzunehmen.

Beschluss vom 23.04.2018:

In der näheren Umgebung (<50 m) zum Bebauungsplangebiet sind keine Hopfenanbauflächen vorhanden. Eine Abwägung und der Hinweis sind daher nicht erforderlich.

Ergebnis: 12 : 0

Beschlussbuchnummer 80/2018

3.8 Landratsamt Freising - Gesundheitsamt

§ 4 Abs. 2 BauGB Herr Hofmair vom 11.10.2017

Nach der BBodSchV gibt es keinen Maßnahmewert nach § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr.2 für die direkte Aufnahme von Kupfer auf Kinderspielflächen, in Wohngebieten, Park- und Freizeitanlagen. Es sind keine Bodenuntersuchungen nach Bodenschutzverordnung Wirkungspfad Boden-Mensch erforderlich.

Beschluss vom 23.04.2018:

Die Hinweise werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Ergebnis: 12 : 0

Beschlussbuchnummer 81/2018

3.9 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Pfaffenhofen

§ 4 Abs. 2 BauGB Herr Ilmberger vom 25.10.2017

Als erstes sollte versucht werden, soviel wie möglich von diesem kupferbelasteten Oberboden im Baugebiet zu belassen (z.B. auf Eingrünungsflächen usw.). Normalerweise gelten bei Aufbringung auf landwirtschaftlich genutzte Flächen die Vorsorgewerte gem. BBodSchV. In diesem speziellen Fall besteht aber die Möglichkeit, dieses kupferbelastete Oberbodenmaterial auf ähnlich (gleich oder höher) belastete Flächen (i.d.R. ehemalige langjährige Hopfengärten) aufzubringen. Die Aufbringhöhe darf 20cm nicht überschreiten. Über die Eignung der Flächen ist nach Vorliegen der Analyseergebnisse im Einzelfall zu entscheiden.

Neben der Analyse auf die Vorsorgewerte ist unbedingt auch der pH-Wert auf den Aufbringflächen und vom aufzubringenden Oberbodenmaterial zu ermitteln.

Beschluss vom 23.04.2018:

Die Hinweise werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan durch Hinweis auf Merkblatt M20 (1997) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) aufgenommen.

Ergebnis: 11 : 1
(GR Krumbucher)

Beschlussbuchnummer 82/2018

3.10 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg

§ 4 Abs. 2 BauGB Herr Dr. Hackl vom 06.10.2017

Bezugnehmend auf ihre Mail-Anfrage vom 28.09.2017 nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg hinsichtlich des Wirkungspfades Boden-Nutzpflanze für gärtnerische Kulturen und Gärten zu oben genanntem Fall Stellung.

Auf dem Gelände der Gemeinde Rudelzhausen im Landkreis Freising soll die Ausweisung des Bau- bzw. Wohngebietes „Kugelberg II“ im Ortsteil Tegernbach mit auf den Freiflächen nicht auszuschließendem Anbau von gärtnerischen Nutzpflanzen erfolgen. Derzeit wird das Gelände landwirtschaftlich genutzt.

Bei dem uns vorliegenden Umwelttechnischen Prüfbericht vom 30.08.2017 wurden vor allem

in einer Schürfprobe deutlich erhöhte Kupferwerte gefunden. Diese entsprechen in der betreffenden Bodenprobe MP1 (0,0-0,7 m) 210 mg/kg (Feststoff) / 61 µg/l (Eluat) überschreiten somit den Zuordnungswert Z1 von 120 mg/kg Trockenmasse nach LAGA M20 und werden somit als Z2 eingestuft. In der Schürfprobe Sch2 E2 (0 0- 0,7 m) lagen die Werte bei 43 mg/kg bzw. 4 µg/l und werden als Z1 eingestuft.

In den weiteren zwei Schürfproben SCH3 E2 (0,0-0,7 m) und MP2 (1,0-1,5 m) lagen die Kupferwerte zwischen 18-25 mg/kg bzw. bei <3 µg/l und werden als Z0 eingestuft.

In der BBodSchV liegt zwar ein Prüfwert für den Schadstoffübergang Boden - Pflanze auf Ackerbauflächen im Hinblick auf Wachstumsbeeinträchtigungen bei Kulturpflanzen im Ammoniumnitrat-Extrakt von 1 mg/kg vor. Dieser Wert wird allerdings grundsätzlich nicht auf die Nutzung Nutzgarten angewandt und kann auf dem im vorliegenden Fall im Königswasserextrakt gemessenen Wert ohnehin nicht übertragen werden.

Hinsichtlich der Nutzung Nutzgarten liegt in der BBodSchV kein Prüf- oder Maßnahmenwert für Kupfer vor. Solche gesetzlich festgelegten Prüf- bzw. Maßnahmenwerte wurden bei deren Erarbeitung nicht vorgeschlagen da bei Kupfer, aber bspw. auch bei Zink hinsichtlich einer Gefährdungsbeurteilung von einer geringen, bzw. keiner Relevanz ausgegangen wurde.¹

Für Gesamtgehalte an Kupfer im Boden wurden aufgrund von Versuchen je nach Fruchtarten-Gruppe auch verschiedene Bedenklichkeitsstufen festgelegt, ab denen ein Anbau und Verzehr von Obst und Gemüse unterbleiben soll. Dabei werden in Anlehnung an Strumpf (2008)² die bedenklichen Werte bspw. für Wurzelgemüse bei 100 mg/kg, für die meisten weiteren Gemüsearten bei 200 mg/kg und bei Obstbäumen ist die Bedenklichkeitsstufe ab einem Wert von ca. 1.000 mg/kg angegeben. Es muss jedoch berücksichtigt werden, dass hier die Einstufungen nach den Gesamtgehalten erfolgten. Der nachgewiesene Gehalt wurde dagegen in der Feinfraktion (Korngröße < 2 mm) nachgewiesen, weshalb die Gehalte nicht direkt übertragbar sind.

Dazu wird auch auf die Ergebnisse einer durchgeführten Untersuchung von Obst und Gemüse auf Kupfer-belastetem Boden hingewiesen. Vonseiten der Abteilung Gartenbau des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth wurde vor wenigen Jahren in einer Kleingartenanlage mit deutlich erhöhten Kupfergehalten (bis zu 1. 537 mg/kg) im Boden hinsichtlich einer Gefährdungsabschätzung auch Pflanzenproben untersucht. Die dabei nachgewiesenen Kupfergehalte in mg/kg Trockensubstanz wurden Vergleichswerten³ gegenübergestellt. Mit Ausnahme von Wurzelgemüse und Salat lagen die Kupfergehalte im Normalbereich. Bei letzterem lässt sich der hohe Kupfergehalt vermutlich v. a. auf Anlagerung von Partikeln auf den Blättern erklären. Es sollte deshalb auf Flächen mit erhöhtem Kupfergehalt nur Gemüse angebaut werden das Schwermetalle nicht anreichert, wie z. B. Fruchtgemüse.⁴

Grundsätzlich ist anzumerken, dass v.a. Wurzelgemüse Schwermetalle und damit auch Kupfer verstärkt anreichert. Ein saurer Boden (pH-Wert < 7) oder ein stark basisches Bodenmilieu (pH-Wert deutlich über 7) fördert die Mobilität der Schwermetalle. Ein neutraler pH-Wert (pH 7) wirkt hingegen der Verlagerung und der Aufnahme von Schwermetallen durch die Pflanzen entgegen. Durch eine Beeinflussung des pH-Wertes kann grundsätzlich die Verfügbarkeit beeinflusst werden.

¹ Untersuchung und Beurteilung der Schadstoffbelastung von Kulturböden im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden - Pflanze (Dr. Thomas Delschen, Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen, Essen) in „Bodenschutz“ (Ergänzbare Handbuch der Maßnahmen und Empfehlungen für Schutz, Pflege und Sanierung von Böden. Landschaft und Grundwasser)

² Ursachenforschung und Limitierungsstrategien für zunehmende Kupfergehalte in Bioabfällen, Umweltbundesamt, Texte 42/08

³ Die Zusammensetzung der Lebensmittel/Nährwert-Tabellen; Souci, Fachmann, Kraut, medpharm scientific publishers 2000, crc ress

⁴ Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen. insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 26. Sept 2001

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass kein eindeutiger Grenzwert für eine Bewertung von Kupfer für den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze für gärtnerische Kulturen und Gärten bzw. die Nutzung als Nutzgarten vorliegt.

Die für Nutzgarten relevanten Bodentiefen im Hinblick auf eventuell notwendige Bodenuntersuchungen oder für den Auftrag von neuem Bodenmaterial werden in der Bundes-

Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mit 0,0-0,3 m und 0,3-0,6 m angegeben.

In Anlehnung an die BBodSchV und an Strumpf kann deshalb aus fachlicher Sicht vorsorglich und um zukünftig bedenkenlos gärtnerische Kulturen in Hausgärten anbauen zu können nur empfohlen werden, auf dem zu erschließenden Wohngebiet möglichst flächendeckend bzw. zumindest in den Bereichen der Bodenschürfe MP1 und Sch2 E2 den Bereich 0 - 0,6 m unterhalb der Geländeoberkante in den später unversiegelten und potentiell und planungsrechtlich möglichen Nutzgartenbereichen gegen unbelastetes Material auszutauschen. In diesem Zusammenhang sei auf die Vorgaben in § 12 der BBodSchV hingewiesen.

Für etwaige Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und im Bebauungsplan berücksichtigt.

Ergebnis: 11 : 1
(GR Krumbucher)

Beschlussbuchnummer 83/2018

3.11 Wasserwirtschaftsamt München

§ 4 Abs. 2 BauGB Herr Sailer vom 02.10.2017

Außer im oberen Bodenhorizont liegen keine Hinweise auf erhöhte Schadstoffgehalte vor. Der obere Horizont besteht vorwiegend aus Mutterboden, der i.d.R. stark humos ist und für eine Wiederverfüllung von Kiesgruben ausscheidet. Vermutlich stammen die erhöhten Kupferwerte aus der jahrzehntelangen landwirtschaftlichen Nutzung. Aus unserer Sicht besteht bei den ermittelten Konzentrationen keine Gefahr durch den Wirkungspfad Boden - Grundwasser.

Die landwirtschaftliche Wiederverwertung an anderer Stelle, der Einsatz im Rahmen einer Wohnbebauung oder die Deponierung muss von den anderen zuständigen Fachbehörden geprüft werden.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

Ergebnis: 12 : 0

Beschlussbuchnummer 84/2018

3.12 Bay. Bauernverband

§ 4 Abs. 2 BauGB Frau Eicher vom 26.10.2017

Von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Erding/Freising, bestehen folgende Einwendungen:

Im Anschluss an das Baugebiet und im Umgriff befinden sich Flächen und landwirtschaftliche Betriebe (zum Teil auch mit Viehhaltung), die auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt bzw. betrieben werden.

Trotz Ausweisung von Schutz- bzw. Grünstreifen bzw. Pufferflächen, kann es Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen geben, die sich auf die Bewohner des Baugebietes negativ auswirken können. Die Bauwerber sind deshalb auf diesen Umstand hinzuweisen und soweit diese Emissionen unvermeidlich sind (z.B. in der Erntezeit) von diesen auch nicht zu beanstanden. Es wäre sinnvoll, die Duldungspflicht durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit vom jeweiligen Eigentümer einzufordern (Vertragsmuster beim BBV).

Eine Eingrünung ist grundsätzlich erstrebenswert. Es sollte aber bei der Randbepflanzung des Plangebietes, vor allem beim Pflanzen von Bäumen ein ausreichender Grenzabstand (4m) eingehalten werden, damit die landw. Flächen nicht durch Schattenwirkung beeinträchtigt werden. Eine niedrige Bepflanzung ist zu begrüßen.

Ausgleichsflächen für ökologische Zwecke:

Für die Schaffung von Gewerbegebieten müssen in einem bestimmten Verhältnis ökologische Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Es ist zu begrüßen, dass der Ausgleich an Gewässern stattfindet und somit wertvollen Ackerboden schont. Diese Flächen sollten dergestalt gepflegt werden, dass hiervon keine negativen Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung

im Umgriff ausgeht (z.B. Unkrautsamenflug).

Des Weiteren ist darauf zu achten, dass eine ordentliche Bewirtschaftung der anliegenden Flächen zu gewährleisten ist, landwirtschaftliche Fahrzeuge haben eine Breite von bis zu 3,5m und diese sollten problemlos die Straßen befahren können.

Ein mehrstöckiger Bau ist grundsätzlich eher zu begrüßen, um den Verbrauch von landwirtschaftlich nutzbarer Fläche nicht unnötig zu beschleunigen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis (Absatz Emissionen) im Bebauungsplan aufgenommen.

Ergebnis: 12 : 0

Beschlussbuchnummer 85/2018

B. Beteiligung der Öffentlichkeit:

Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 28.09.2017 bis 30.10.2017 statt.

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

.....
Konrad Schickaneder
Erster Bürgermeister

.....
Pamela Hagl
Schriftführerin