

Offenlage

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ durch das Deckblatt Nr. 10;

Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinblick auf Schutzgüter;

Name der Behörde und Datum	Stellungnahme
Landratsamt Deggendorf, Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 08.10.2020	<p>Der Markt Schöllnach ändert erneut seinen Bebauungsplan, Gegenstand der Änderung ist die Fl.-Nr. 892 der Gemarkung Schöllnach. Es handelt sich hier um ein im nördlichen Bereich schon bebautes Grundstück. Begründet wird die Bebauungsplanänderung mit Nachverdichtung des Innenbereiches. Es wird auch festgestellt, dass die Grundzüge der Planung dadurch nicht betroffen sind.</p> <p>Dem muss von Seiten der Fachstelle entschieden widersprochen werden. Planerisches Grundkonzept bei der Aufstellung des Bebauungsplanes, die sich über einen erheblichen Zeitraum erstreckte und mit intensiven Abstimmungsprozess mit den Fachstellen – insbesondere dem Naturschutz und dem Städtebau – erfolgte, war eine Gliederung der Bebauung durch Grünflächen, um einen „Siedlungsbrei“ zu vermeiden. Es bedurfte eines Grünordnungsplanes, der für diese Bereiche wiederum entsprechende Vorgaben zur Freihaltung von Bebauung macht. Der Geltungsbereich des Grünordnungs- Planes geht deshalb auch über den des Bebauungsplanes hinaus. Ergänzend hierzu wurden Ortsrandzonen zur Bebauung festgelegt. Die nun bereits durch mehrere Änderungen erfolgte nachträgliche Ausweisung dieser freizuhaltenden Flächen als Bauflächen stellt das Gesamtkonzept in Frage und widerspricht den Erfordernissen des Grünordnungsplanes. Diese Thematik wurde im vorliegenden Verfahren nicht berücksichtigt und kann bei isolierter Betrachtung dieses begrenzten Planungsbereiches auch gar nicht ausreichend gewürdigt werden.</p> <p>Fazit: Die örtlichen Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 11 BNatSchG und Art. 4 BayNatSchG) sind bei der vorliegenden Änderung nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Zur Eingriffsregelung: Die Eingriffsregelung (Bestandserhebung und Bewertung anhand der Schutzgüter) basiert hier auf dem bestehenden, unbeplanten Zustand. Grundlage für die Eingriffsregelung muss jedoch die rechtskräftige Planung sein. Als Eingriffsfläche</p>

Offenlage

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ durch das Deckblatt Nr. 10;

Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinblick auf Schutzgüter;

	<p>wurde lediglich das „eigentliche Bauland“ angesetzt. Dies ist nicht ausreichend. Zu berücksichtigen sind hier alle durch die Bebauungsplanänderung ermöglichten Eingriffe. Dies gilt insbesondere auch für die Einbeziehung der in der rechtskräftigen Planung als Landschaftspflegebereiche ausgewiesenen Bereiche der Fl.-Nrn. 364/9, 364/7 und 364/5 in das MD.</p> <p>Als Kompensationsfaktor wurde der Faktor 0,4 festgelegt. Begründet wurde dies mit den festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen. Es sind jedoch keine Minimierungsmaßnahmen festgesetzt, die eine Reduzierung des größtmöglichen Faktors in der hier angenommenen Kategorie mit einer Spanne von 0,2 bis 0,5 rechtfertigen.</p> <p>Kein Einverständnis besteht mit dem Nachweis der Ausgleichsfläche auf dem „Baugrundstück“. Die erforderliche Funktion ist hier nicht ausreichend gewährleistet. Im Übrigen sind die hier festgelegten Maßnahmen zur Herstellung der „Obstwiese“ nicht ausreichend. Dies betrifft die Qualität der Obstbäume (Hochstamm, Halbstamm ...?) und die Festlegung der Einsaatmischung (Kräuteranteil, Standorteigenschaften), aber auch die Pflegemaßnahmen (1. Schnitt ab 01.07. ist zu spät, zumindest ohne vorausgehende Ausmagerung; auch die Festlegung von maximal 2 Schnitten entspricht nicht den den Erfordernissen für die Entwicklung des Grünlandes).</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass Naturschutzbelange bei der Planung nicht ausreichend berücksichtigt sind und auch die Abhandlung der Eingriffsregelung nicht den naturschutz-fachlichen und –rechtlichen Anforderungen entspricht.</p>
Landratsamt Deggendorf, Belange des Wasserrechts / Fachkundige Stelle vom 08.10.2020	In der Zuständigkeit der Fachkundigen Stelle ergibt sich lediglich folgender Hinweis: Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizölverbraucheranlagen) sind die Anforderungen der Bundesanlagenverordnung – AwSV – zu beachten.
Wasserwirtschaftsamt Deggendorf vom 15.10.2020	Zur Änderung des o. g. Bebauungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ durch das Deckblatt Nr. 10 nimmt das WWA aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

Offenlage

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ durch das Deckblatt Nr. 10;

Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinblick auf Schutzgüter;

	<p><u>Wasserversorgung und Grundwasserschutz</u> Die Wasserversorgung in Poppenberg ist durch den Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung gesichert. Der Markt selbst ist an das Netz der Wasserversorgung Bayerischer Wald angeschlossen. Wasserschutzgebiete sind durch das Vorhaben nicht betroffen. Uns liegen keine Grundwasserstands-beobachtungen im Bereich des Geltungsbereichs vor. Hangschichtwasser kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p><u>Schmutzwasserentsorgung</u> Das anfallende häusliche Abwasser kann zur Kläranlage Schöllnach abgeleitet werden, die ausreichend aufnahmefähig ist.</p> <p><u>Niederschlagswasserentsorgung</u> Nach § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert oder verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. D. h. bei Neubaugebieten soll in der Regel eine Trennkanalisation verwirklicht werden. Bei der Niederschlagswasserbeseitigung sind folgende Grundsätze zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none">- Flächenversiegelungen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Unvermeidbare Befestigungen sind möglichst wasserdurchlässig auszubilden.- Breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers über eine belebte Bodenschicht.- Versickerung über andere Versickerungsanlagen, insbesondere Rigolen, Sickerrohre oder Sickerschächte, ist nur zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist. Die ausreichende Aufnahmefähigkeit des Untergrunds ist zu überprüfen.- Ist eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer nur in gepufferter Form zulässig. Das heißt, es darf dem Vorfluter künftig nicht mehr und nicht in verschärfter Form Wasser zufließen, als dies jetzt bei natürlichen Verhältnissen gegeben ist. Es wird empfohlen die möglicherweise erforderlichen Flächen für Rückhaltemaßnahmen im Zuge des Bebauungsplanes bereits auszuweisen.
--	--

Offenlage

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ durch das Deckblatt Nr. 10;

Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinblick auf Schutzgüter;

	<ul style="list-style-type: none">- Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, im Geltungsbereich exemplarisch nachzuweisen. <p>Das Niederschlagswasser muss entsprechend gereinigt werden, bevor es dem Grundwasser zugeleitet werden darf.</p> <p>Beeinträchtigungen Dritter durch die Niederschlagswasserbeseitigung müssen ausgeschlossen sein. Bei Versickerungen in Hanglagen ist darauf zu achten, dass Unterlieger nicht durch Vernässungen beeinträchtigt werden. Wild abfließendes Wasser soll grundsätzlich gegenüber den bestehenden Verhältnissen nicht nachteilig verändert werden.</p> <p>Für das Einleiten von Niederschlagswasser ist dann keine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, wenn die Voraussetzungen der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) bzw. der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vorliegen. Dies ist vom Planer in eigener Verantwortung zu prüfen. Auch für eine erlaubnisfreie Versickerung ins Grundwasser bzw. Einleitung in Oberflächengewässer sind die Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den einschlägigen technischen Regeln (u. a. TRENOG, TRENGW, DWA-M153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, DWA-A 117 „Bemessung von Regenrückhalteräumen“, DWA-A 138 „Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“) zu beachten.</p> <p>Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink oder Titanzink sind bei beabsichtigter Versickerung des Niederschlagswassers nicht zulässig. Bei einer geplanten Einleitung des Niederschlagswassers in einen Vorfluter sollten diese Materialien vermieden werden.</p> <p>Für Versickerungsanlagen wird eine Fläche von ca. 15 Prozent der zu entwässernden Fläche benötigt. Dieser Flächenbedarf sollte bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Nach Frostperioden und bei sehr hohen Grundwasserständen können Versickerungs-</p>
--	---

Offenlage

Änderung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Poppenberg-Lehenreuth-Rieden“ durch das Deckblatt Nr. 10;

Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Hinblick auf Schutzgüter;

	<p>anlagen in ihrer Funktionsfähigkeit eingeschränkt sein.</p> <p><u>Wild abfließendes Niederschlagswasser, Starkregen und Sturzfluten</u></p> <p>Entsprechend den Informationen durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Katastrophenhilfe empfehlen wir u. a. folgende vorbeugenden Maßnahmen zum Schutz vor Sturzfluten:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Alle Eingangsbereiche und Oberkanten von Lichtschächten und außenliegenden Kellerabgängen sollten mind. 15 bis 20 Zentimeter höher liegen als die umgebende Geländeoberfläche.▪ Es sollten Vorkehrungen getroffen werden, um einen Rückstau aus der Kanalisation zu vermeiden <p><u>Altlasten und Schadenfälle</u></p> <p>Hinsichtlich etwaig vorhandener weiterer Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der boden- und altlastenbezogenen Pflichten wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landkreises empfohlen.</p> <p>Es wird empfohlen, bei evtl. erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik, etc.) ist das Landratsamt bzw. das WWA Deggendorf zu informieren.</p>
--	--

21.02.2021
Feichtinger
Bauamt