



WWA Weiden - Am Langen Steg 5 - 92637 Weiden i. d. OPf.

Gemeinde Speinshart
Gereon-Motyka-Siedlung 7
92672 Speinshart

poststelle@eschenbach-opf.de

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
02.03.2021 10-3/6102.06	2-4620-NEW/St-5867/2021	Kristina Marshall +49 (961) 304-491	08.04.2021

Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Tremmersdorf
5. Änderung des Flächennutzungsplans
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.
1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 02.03.2021 beteiligen Sie uns zur Aufstellung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „Klingen“ im Ortsteil Tremmersdorf der Gemeinde Speinshart, sowie zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans. Hierzu nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete

Der Planungsbereich liegt nicht in einem Wasser- und Heilquellenschutzgebiet und auch nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung.

Die Wasserversorgung ist über die bestehenden Versorgungsanlagen der Seitenthaler Gruppe sicherzustellen.

Gem. §1 Abs. 6, Nr. 8 im Baugesetzbuch sind „...Die Belange der Versorgung mit Energie und Wasser einschließlich der Versorgungssicherheit....bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen.“

Wir weisen deshalb ausdrücklich darauf hin, dass eine Wasserversorgungsanlage immer ganzheitlich zu betrachten, zu überprüfen und zu ertüchtigen bzw. anzupassen ist. Hierzu gehören unabdingbar Themen wie z.B. Wasserbilanz, Hochbehälter-



volumen, Leitungsnetzdimensionierung, Brandschutz, Bauzustand der Leitungen, Maschinenteknik, Gebäude, Notfallpläne bei Ausfall von Teilen der Wasserversorgung, Wasserverluste, Personalqualifikation und viele mehr.

Aussagen hierzu sind im vorliegenden Bauleitplan nicht enthalten.

2. Bewässerung von Freiflächen - Zisternen

Die im Klimawandel immer häufiger auftretenden Starkniederschläge fließen schnell ab und bewirken keine nennenswerte Grundwasserneubildung. Weiterhin ist wegen der im Klimawandel auftretenden längeren Trockenperioden in der nördlichen Oberpfalz in den letzten Jahren eine stark steigende Tendenz zur Errichtung von Bewässerungs-/Gartenbrunnen fest zu stellen. Da die Nutzung des Grundwassers durch solche Bewässerungsbrunnen regelmäßig in niederschlagärmeren Zeiten erfolgt, in welchen durch die mangelnde Grundwasserneubildung in unserer Region die Grundwasserverhältnisse ohnehin angespannt sind, muss besonderes Augenmerk auf eine sparsame und nachhaltige Verwendung des Grundwassers gelegt werden.

Um die ohnehin angespannten Grundwasserverhältnisse nicht durch Brunnenentnahmen in Trockenzeiten noch zusätzlich zu belasten, ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht das Speichern von Niederschlägen zu niederschlagsreicheren Zeiten in möglichst großen Behältern, Zisternen, Gruben, Speicherteichen die einzig nachhaltige Möglichkeit, dem sich anbahnenden Konflikt entgegen zu wirken.

Wir empfehlen daher dringend, die Errichtung von großräumigen Zisternen im Zuge von Baumaßnahmen im Bebauungsplan möglichst verbindlich vorzuschreiben oder gar – wegen der Entlastungswirkung für die Regenwasserkanalisation – seitens der Gemeinde ein Förderprogramm für Zisternen zu initiieren.

3. Entwässerung

Das Gewerbegebiet ist bereits erschlossen.

Dabei wird Schmutzwasser der Kläranlage Speinshart zugeführt.

Für die Niederschlagswassereinleitung aus dem Gewerbegebiet in die Creußen besteht ein wasserrechtlicher Bescheid des Landratsamtes Neustadt vom 15.01.2004, AZ: 34-641/23-421. Demnach darf die Gemeinde Speinshart 150 l/s bei Niedergehen des Bemessungsregens in die Creußen einleiten.

Dabei soll die Niederschlagswasserrückhaltung jedoch auf den jeweiligen Grundstücken erfolgen. Das zu schaffende Rückhaltevolumen soll zwischen der Gemeinde Speinshart und dem jeweiligen Bauwerber mittels Vereinbarung oder direkt im Kaufvertrag festgeschrieben werden.

Diese Art der Abwälzung von Regenrückhaltungen auf die jeweiligen Bauwerber wäre nach heutigem Stand so nicht mehr genehmigungsfähig. Nachdem der Bescheid jedoch noch weitere 2 Jahre Gültigkeit besitzt, könnte eine Änderung der Verantwortlichkeiten frühestens ab 01.01.2024 greifen.

Sobald jedoch die erlaubte Einleitungsmenge von 150 l/s trotz privater Rückhalteeinrichtungen überschritten wird, ist das geplante RRB, wie im Bebauungsplan dargestellt, zu bauen.

Die Bodenversiegelung ist gem. § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB auf das notwendige Maß zu begrenzen.

4. Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiet

Im Planungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Südlich verläuft die Creußen, ein Gewässer II. Ordnung. Der Vorhabensbereich liegt nicht im Überschwemmungsgebiet (HQ100).

5. Hinweise zum Bauen im Grundwasser

Das Vorhabensgebiet ist größtenteils als „wassersensibler Bereich“ eingestuft. Die Übersichtsbodenkarte gibt an: „Vorherrschend Gley und Braunerde-Gley, gering verbreitet Pseudogley aus (skelettführendem) Sand (Substrate unterschiedlicher Herkunft); außerhalb rezenter Talbereiche“. Dies deutet auf möglicherweise hohe Grundwasserstände hin.

Im Umfeld des Bebauungsplanes betreiben wir keine Grundwassermessstellen. Genauere Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher unsererseits nicht getroffen werden. Sofern Grundwasser ansteht, sind bauliche Anlagen im Grundwasserbereich fachgerecht gegen drückendes Wasser zu sichern. Auf die Anzeigepflicht bei der Freilegung von Grundwasser bzw. die Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen weisen wir hin.

6. Fachplanungen

Im Geltungsbereich verfolgen wir keine eigenen Planungen.

An der Creußen im Ortsbereich von Tremmersdorf wird derzeit ein ökologischer Gewässer-ausbau geplant.

7. Altlasten

Dem Wasserwirtschaftsamt Weiden sind im Vorhabensbereich keine Altlasten bekannt. Ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises Neustadt a.d. Waldnaab wird empfohlen.

Sollten Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen im Zuge der Baumaßnahmen auftreten, sind umgehend das Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab und das Wasserwirtschaftsamt Weiden zu informieren, um ggf. das weitere Vorgehen zu bestimmen.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

8. Vorsorgender Bodenschutz

Nachstehende Hinweise zum Bodenschutz bitten wir im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:

- Bei Aufschüttungen und Abgrabungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Dazu wird empfohlen, dass Flächen, die als Grünfläche oder vorgesehen sind, nicht befahren werden. Erhalt des natürlichen Bodenaufbaus dort, wo keine Eingriffe in den Boden stattfinden.
- Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten.
- Der belebte Oberboden und kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen.
- Um Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Das Befahren bei ungünstigen Bodenverhältnissen ist zu vermeiden, ansonsten sind Schutzvorkehrungen zu treffen. Geeignete Maschinen (Bereifung, Bodendruck) sind auszuwählen.
- Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung wiedereingesetzt werden.
- Sofern Stellplätze vorgesehen sind, sollten diese vorzugsweise aus wasserdurchlässigen Belägen bestehen.

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. In der Bauleitplanung ist daher das Schutzgut Boden zu berücksichtigen s. Anlage 1 BauGB (zu den §2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c). Dafür sollte eine Beschreibung der Böden (Bodentypen) und eine Bodenfunktionsbewertung (= eine konkrete, gestufte Bewertung der Bodenfunktionen) der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen im Umweltbericht erfolgen. Die Bodenfunktionsbewertung dient u.a. der Identifizierung und Definition von Böden mit hoher und sehr hoher Schutzwürdigkeit.

Grundsätzlich empfehlen wir zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung den Leit-

faden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“. Dieser ist auf der Internetseite des LfU abrufbar.

Bodenaushubmaterial sollte möglichst direkt im Baugebiet durch Umlagerung und Wiederverwendung eingesetzt werden. Bereits im Planungsprozess ist es daher wichtig auf ein Bodenmanagement zu achten, damit überschüssiger Bodenaushub möglichst vermieden wird. Zielführend ist eine Anpassung des Baugebietes soweit möglich an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen. Dies vermeidet Entsorgungsprobleme und spart Kosten.

9. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Bezüglich des ggf. Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen verweisen wir auf die Zuständigkeit der Fachkundigen Stelle am Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab.

Das Landratsamt Neustadt a.d. Waldnaab erhält das Schreiben ebenfalls zur Kenntnis. Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Kristina Marshall
Leitung Landkreisabteilung Neustadt/WN, Stadt Weiden