



### 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Bahnhof“ in Falkenstein;

#### Auslegung der wesentlichen Umweltbezogenen Stellungnahmen

Im Verfahren der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (erstmalige Öffentliche Auslegung) wurden keine umweltbezogenen Stellungnahmen vorgebracht.

Im Verfahren der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind die nachfolgenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

Falkenstein, 20.12.2021

| Name der Behörde                                         | Stellungnahme                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Landratsamt Cham, SG Bauwesen - technisch vom 22.06.2021 | Zur vorgelegten Planung wird angemerkt:<br>[.....]<br><b>Zum Flächennutzungsplan</b><br>Lageplan 1 – Berichtigung<br>Der im Bebauungsplan als „zu erhaltender Gehölzbestand“ an der Bavariastraße sollte in den Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Berichtigung aufgenommen werden.<br>[.....]                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Landratsamt Cham, SG Abfallrecht vom 22.06.2021          | Bei der Flurnummer 460/1 der Gemarkung Falkenstein handelt es sich um das ehem. Betriebsgelände der Bavaria Feuerlösch-Apparatebau GmbH. Nach der Stilllegung durchgeführte Erkundungsmaßnahmen ergaben Belastungen des Erdreichs mit LHKW, MKW, PCB und PAK. Von 1989 bis 1992 wurde eine Sanierungsmaßnahme des LHKW Schadens durchgeführt. Belasteter Bauschutt des Gebäudeabrisses wurde ordnungsgemäß verwertet.<br><br>Restbelastungen im Untergrund sind jedoch nicht gänzlich auszuschließen. Sollten bei Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Cham und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu benachrichtigen.<br>Im Hinblick auf die Vornutzung sind bei überschüssigem Aushubmaterial, abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg, die rechtlichen und technischen |

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     | Anforderungen zu beachten (§ 12 BBodSchG, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Landratsamt Cham, SG Immissionschutz vom 22.06.2021 | <p>Der Markt Falkenstein plant die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Am Bahnhof“ im Ortsteil Falkenstein.</p> <p>Das Gebiet ist derzeit als Sondergebiet Ladengebiete dargestellt. Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes ist die Umwidmung in ein Mischgebiet. Es ist geplant, ein Gesundheitszentrum mit entsprechenden Einrichtungen anzusiedeln.</p> <p>Das geplante Vorhaben befindet sich in Falkenstein. Gemäß einer schalltechnischen Untersuchung des Büros GEO.VER.S.UM, Cham, können die Immissions-schutzwerte der TA Lärm eingehalten werden.</p> <p>Eine Nachnutzung einer Gaststätte ist jedoch zum Schutz der umliegenden sowie der geplanten Wohnnutzungen nicht möglich.</p> <p>Durch die Umwidmung des Planungsgebietes in ein Mischgebiet sind somit bei Beachtung dieses Punktes keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu erwarten.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher keine Einwände gegen die Bebauungsplanänderung.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 09.06.2021      | <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>Altlasten</b></p> <p>Wir begrüßen die Berücksichtigung unserer Stellungnahme zum Themenbereich Bodenschutz/Altlasten.</p> <p>Ergänzend nochmals folgender Hinweis:</p> <p>Das ehemalige Betriebsgelände der Bavaria Feuerlösch-Apparatebau GmbH ist am 20.05.1992 aus dem Altlastenkataster (ABuDIS 37200488) entlassen worden mit der Bemerkung „Fläche wurde saniert“. Auf ehemaligen Altlastenflächen, wenn sie nicht komplett flächig ausgehoben wurden, muss immer mit noch nicht bekannten Verunreinigungen oder verbliebenen Restbelastungen gerechnet werden. Diese können dann zumeist baubegleitend ausgehoben und entsorgt werden.</p> <p><b>Niederschlagswasser</b></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird von einer bedingten Versickerungsfähigkeit des Untergrunds ausgegangen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, dann ist das anfallende Niederschlagswasser - eventuell über Rückhalteeinrichtungen - einem geeigneten Vorfluter zuzuführen. Sofern keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte zu befürchten sind, sollte auf eine Abdichtung der Rückhalteanlagen verzichtet werden, um zumindest die vorhandene Versickerungsfähigkeit zu nutzen. Die Versickerungsleistung ist in diesem Fall bei der Bemessung der Anlagen zu vernachlässigen.</p> <p>Sowohl für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser (Versickerung) als auch für die Einleitung in ein Oberflächengewässer ist rechtzeitig ein wasserrechtliches Verfahren mit den entsprechenden Nachweisen durchzuführen, sofern sie nicht der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) unterliegt.</p> |