



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

Auslegung der wesentlichen Umweltbezogenen Stellungnahmen

Im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine umweltbezogenen Stellungnahmen vorgebracht.

Im Verfahren der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind die nachfolgenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

Falkenstein, 09.07.2021

Name der Behörde	Stellungnahme
Landratsamt Cham, SG Immissionsschutz vom 19.10.2020	<p>Der Markt Falkenstein plant die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit der Bezeichnung „Am Rußwurm“ im Ortsteil Falkenstein.</p> <p>Das Gebiet ist als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.</p> <p>Im bestehenden Bebauungsplan sind im Änderungsbereich der Straßenführung drei Wendehämmer und somit drei Sackgassen enthalten. Mit der neuen Planung wurde eine durchgehende Straßenverbindung gewählt. Es bleibt nur noch ein Wendehammer bestehen. Außerdem wird die Einmündung der Erschließungsstraße in die Staatsstraße 2148 weiter nach Nordwesten verschoben. Außerdem wird im Änderungsbereich eine neu zu erstellende Stichstraße geplant. Im Änderungsbereich wurden außerdem Baugrundstücke verkleinert.</p> <p>Durch die geplanten Änderungen werden die Belange des Immissionsschutzes nicht berührt.</p> <p>Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen daher keine Einwände gegen die Bebauungsplanänderung.</p>
Landratsamt Cham, SG Naturschutz und Landschaftspflege vom 19.10.2020	<p>Schutz Biotop</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird das Biotop Nr. 6940-0026-003 als zu erhalten festgesetzt. Es ist zu beachten, dass eine ordnungsgemäße Nutzung und Pflege nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar möglich ist (§ 39 BNatSchG).</p> <p>Artenschutz</p> <p>Bei den Einfriedungen sollte aus Gründen des Artenschutzes sockellos zwischen Zaununterkante und Boden ein Abstand von 15 cm verbleiben, damit sich Kleintiere (z.B. Igel) über die Grundstücke bewegen können.</p>

Landratsamt Cham, SG Gartenkultur und Landespflege vom 19.10.2020	Auf die optische und kleinklimatische Notwendigkeit, das Baugebiet von öffentlicher Seite zu durchgrünen, insbesondere den Straßenraum im Bereich des Mehrzweckstreifens, wird erneut hingewiesen.
Landratsamt Cham, SG Wasserrecht vom 19.10.2020	<p>Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird (§ 55 Abs. 1 Satz 1 WHG). Der Bauleitplanung muss daher grundsätzlich eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen diesseits und jenseits der Plangrenzen keinen Schaden nehmen.</p> <p>Das schon bestehende Baugebiet wird im Trennsystem entwässert. Die Einleitung von Niederschlagswasser ist auf Grund der begrenzten hydraulischen Leistungsfähigkeit in den Bestandskanälen zu begrenzen. Vorgesehen ist ein Stauraumkanal mit Drosselabfluss.</p> <p>Im Bebauungsplan sind die Rahmenbedingungen der Niederschlagswasserbeseitigung (angeschlossene Flächen, Einleitungsstelle(n), benutztes Gewässer, Rückhaltung usw.) möglichst konkret zu beschreiben. Nach Kenntnisstand des Sachgebietes Wasserrecht existiert keine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer aus dem Baugebiet „Rußwurm“. Sollte tatsächlich die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis nicht vorliegen, ist diese unter Vorlage vollständiger Antragsunterlagen gemäß der WPBV beim Landratsamt Cham zu beantragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Aussage unter Punkt 12.1 (Blatt 7), dass der Bauherr gem. § 55 WHG für die schadlose Beseitigung von Abwasser verantwortlich ist, falsch ist. Gemäß § 56 WHG, Art. 34 BayWG sind in Bayern die Gemeinden für die Abwasserbeseitigung verantwortlich.</p>
Wasserwirtschaftsamt Regensburg vom 08.10.2020	<p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Das Planungsgebiet liegt unterhalb von Hangflächen (Arracher Höhe). Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Unter ungünstigen Umständen (Regen und Schneeschmelze bei gefrorenem Boden) können u.a. Erdabschwemmungen zu Schäden führen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert.</p> <p>Es wird empfohlen daher die Sockelhöhe auf mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante festzusetzen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und / oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.</p> <p>Weiter wird empfohlen, dahingehend weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchstabe c BauGB zu treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. In diesem Zusammenhang wird auf die Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV verwiesen.</p> <p>Auch bei der Gebäude- und Freiflächenplanung kann bereits in dieser Phase aktiv Objektvorsorge betrieben werden. Wichtige Bausteine hierbei sind die Neu- bzw. Umplanung von Straßen, Wegen, Plätzen und sonstigen Freiflächen. Besonders gefährdete Flächen sollten gekennzeichnet werden, damit frühzeitig adäquate Schutzmaßnahmen getroffen werden können.</p>