
Von: Fuchs Claudia [<mailto:Claudia.Fuchs@Tirschenreuth.de>]

Gesendet: Mittwoch, 23. Mai 2018 12:19

An: carolin.haertl@wiesau.de

Cc: Verwaltungsgemeinschaft Wiesau

Betreff: Änderung des Bebauungsplans - Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Wiesau: Frühzeitige Behörden- und Fachstellenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sehr geehrte Frau Härtl,

zu oben genanntem Vorhaben wird aus naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

1. Schutzgut Boden und Fläche: es werden erhebliche Auswirkungen erwartet und sollten mit den naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen minimiert werden. Hier ist anzumerken, dass die geplanten Ausgleichsflächen nicht an Ort und Stelle des Eingriffes liegen.
2. Schutzgut Landschaftsbild: es werden erhebliche Auswirkungen erwartet und sollten durch Randeingrünungsmaßnahmen und Höhenfestsetzungen minimiert werden. Aus Sicht des Naturschutzes wird das Landschaftsbild durch die komplette Rodung der Waldfläche „Gestaudach“ erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Gerade von Osten kommend (von der A93) fährt man bei Leugas durch das Bachtälchen des Wiesaubaches nach Wiesau bergauf – hier ist die Waldfläche sehr dominant und schirmt das dahinter liegende Gewerbegebiet fast vollständig ab. Der Waldbestand „Gestaudach“ liegt auf dem höchsten Punkt, wenn man von Osten nach Wiesau fährt und bildet so eine landschaftsbildprägende Silhouette.
Gerade aus diesen Gründen sollte entsprechende und geeignete Maßnahmen zur Minimierung des charakteristischen Landschaftsbildes ergriffen werden. Aufgrund der zu erwartenden erheblichen Auswirkungen sollte im Vorfeld eine Sichtbarkeitsanalyse durchgeführt werden.
3. Bestehende Wasserfläche inmitten der Planungsfläche mit angrenzenden Biotopflächen soll erhalten werden: wie bereits erwähnt, wird die ökologische Funktion des Biotops (inkl. gesetzlich geschützter Biotopbereich Nr. 6039-1047-001) aufgrund der Lage in Mitten des GE nicht mehr gegeben sein. Das Biotop wird verinselt und ist als Trittstein evtl. nur mehr für Vögel, Fledermäuse erreichbar. Die Funktion im Naturhaushalt geht nahezu komplett verloren. Diese Entwertung des Lebensraumes (inkl. gesetzlich geschütztes Biotop) ist bei der Ausgleichsbilanzierung ebenfalls zu berücksichtigen.
4. Spezielle artenschutzrechtliche Belange: Fledermäuse = Der Ausgleichsbedarf für verlorengelassene Quartierbäume kann nicht alleine durch Fledermauskästen gedeckt werden (siehe Artikel „Zur Wirksamkeit von Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen“: Zahn und Hammer, ANL 2017). Es sollte rechtzeitig mit der Umsetzung entsprechender CEF-Maßnahmen begonnen werden, da die Wirksamkeit eine längere Vorlaufzeit bedarf.
5. Spezielle artenschutzrechtliche Belange: Zauneidechse = Festlegung von CEF-Maßnahmen notwendig.
6. Ausgestaltung der neuen Außenränder des Baugebiets: bisher sieht die vorgelegte Planzeichnung (Teil A) Großteils Grünstreifen lediglich in einer Breite von 2,5-3m vor. Um eine Funktion für den Naturhaushalt bzw. das Landschaftsbild erreichen zu können sind flächenmäßig deutlich größere Grünflächen erforderlich.

7. Ausgleichsmaßnahmen: Aus Sicht des Naturschutzes sind innerhalb des Bebauungsplanes keine Ausgleichsmöglichkeiten sinnvoll und können damit nicht anerkannt werden. Der Ausgleich durch Ökowertpunkte ist in der Bauleitplanung ist derzeit nicht vorgesehen.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Vielen Dank im Voraus für Ihr Verständnis und Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

Claudia Fuchs

Landratsamt Tirschenreuth
Staatliche Kreisverwaltungsbehörde
Sachgebiet 23
Untere Naturschutzbehörde
Mähringer Straße 7
95643 Tirschenreuth

<image001.jpg>

Tel.: 0 96 31/88-488
Fax: 0 96 31/88-273
E-Mail: claudia.fuchs@tirschenreuth.de
Internet: www.kreis-tir.de



 Staatliches Bauamt Amberg-Sulzbach
Postfach 14 55 • 92204 Amberg

Hochbau
Straßenbau

Markt Wiesau
Postfach 1165
95672 Wiesau

Verwaltungsgemeinschaft Wiesau		
Eing.: 17. April 2018		
MMV	MF	VG
SG 106		

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Frau Härtl
29.03.2018

Unser Zeichen
S32-4621-132-WEN/18

Bearbeiter
Weiß
Dienstgebäude Weiden
Zimmer 010

Weiden, 11.04.2018
☎ 0961/63141-357
☎ 0961/63141-153
markus.weiss@stbaas.bayern.de

**Änderung des Flächennutzungsplanes Wiesau sowie
Aufstellung des Bebauungsplanes „Interkommunales Gewerbe- und Indust-
riegebiet Wiesau“
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes, jeweils in der Fassung vom 18.12.2017, bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Amberg-Sulzbach keine Einwendungen.

Bezüglich der Lage der zusätzlich geplanten Ausgleichsflächen liegen jedoch keine genauen Unterlagen vor. Diese sind im Rahmen der Aufstellung der weiteren Planungen nachzureichen, sofern sich diese im Nahbereich einer vom Staatlichen Bauamt Amberg-Sulzbach betreuten Bundes- oder Staatsstraße befinden.

Folgende Auflagen sind jedoch ergänzend zu berücksichtigen und in den Bauleitplan nebst Legende/Erläuterungsbericht aufzunehmen:

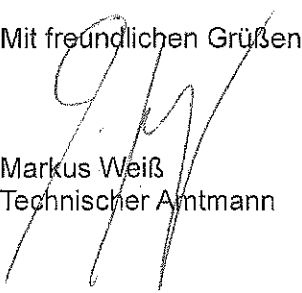
1. Der Abstand baulicher Anlagen vom nächstgelegenen Fahrbahnrand der Staatsstraße 2169 muss außerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt von Wiesau mindestens 20 m betragen. Die Ortsdurchfahrtsgrenze liegt im Abschnitt 160 bei Station 0,370.
2. Der betreffende Abstand gilt auch für Werbeanlagen.

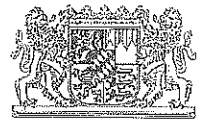
3. Die Zulässigkeit von Werbeanlagen jeglicher Art ist zunächst, unabhängig von deren Standort, anhand § 33 StVO im Einzelfall von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde zu beurteilen.
4. Eventuelle Hinweisschilder sind gesondert zu beantragen.
5. Der Straßenbaulastträger der Staatsstraße 2169 trägt keinerlei Kosten, die im Zusammenhang mit der Erschließung des Bauleitplangebietes und eventuell notwendigen baulichen Änderungen in Einmündungsbereichen „Tonwerkstraße“ / Staatsstraße stehen.
6. Grundsätzlich ist die Anbindung der Erschließungsstraße an die Tonwerkstraße so zu wählen, dass keine Auswirkungen (z.B. Rückstau) auf die Staatsstraße 2169 zu erwarten sind.
7. Soweit an den von uns verwalteten Straßen zusätzliche oder die Änderung vorhandener Erschließungen erforderlich werden, ist hierzu das Einvernehmen des Straßenbaulastträgers einzuholen.
8. Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Staatsstraße 2169 wegen Lärm und anderen von der Staatsstraße 2169 ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden.
9. Eine eventuelle Beleuchtung ist so anzubringen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Staatsstraße 2169 ausgeschlossen ist.
10. Über eine eventuelle Benutzung der Straßengrundstücke durch Leitungen sind vorab entsprechende Nutzungsverträge zwischen dem Freistaat Bayern und dem Leitungsbetreiber abzuschließen.

Wir bitten um Übersendung eines Marktratsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Um weitere Beteiligung im Aufstellungsverfahren des zugehörigen Bebauungsplans wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen


Markus Weiß
Technischer Amtmann



LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 86177 Augsburg

Markt Wiesau
Postfach 1165
95672 Wiesau

Verwaltungsgemeinschaft Wiesau		
Eing.: 12. April 2018		
MW	MF	VG
SG 106		

– Versand per E-Mail –

Ihre Nachricht
106
29.03.2018

Unser Zeichen
11-8681.1-30156/2018

Bearbeitung
Hans Schemm
Hans.Schemm@lfu.bayern.de
Tel. +49 (821) 9071-5021

Datum
10.04.2018

Bauleitplanung Markt Wiesau
Änderung des Flächennutzungsplans Aufstellungsbeschluss
Aufstellung Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet
Wiesau“ Aufstellungsbeschluss
Frühzeitige Behörden- und Fachstellenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.03.2018 bitten Sie das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) um Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderungen.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von diesen Belangen wird die **Rohstoffgeologie** berührt:

Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar betroffen.

Vor der Ausweisung externer Ausgleichs- und Kompensationsflächen (Ausgleichsbe-

Hauptsitz LfU
Bürgermeister-Ulrich-Str. 160
86179 Augsburg

Dienststelle Hof
Hans-Högn-Str. 12
95030 Hof

www.lfu.bayern.de
poststelle@lfu.bayern.de

Telefon +49 821/9071-0
Telefax +49 821/9071-5556

Telefon +49 9281/1800-0
Telefax +49 9281/1800-4519



30156/2018

darf lt. Umweltbericht 21-26,4 ha) ist die Rohstoffgeologie frühzeitig erneut zu beteiligen um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden. In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich auf die Vorranggebiete für den Abbau von Bodenschätzen im Raum Wiesau-Mitterteich hin (VR TO 4 Ton nordöstlich Wiesau, NS 01 Naturstein nördlich Wiesau), die weder durch die geplanten Maßnahmen noch durch mögliche Ausgleichsmaßnahmen negativ beeinflusst werden dürfen. Hier muss auch weiterhin ein uneingeschränkter Rohstoffabbau möglich sein. Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, 09281 1800-4751) oder Herrn Dr. Elmar Linhardt (Referat 105, 09281 1800-4756).

Zusätzlich geben wir zum **vorsorgenden Bodenschutz** nachfolgende ergänzende Hinweise: Die in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderte Umweltprüfung sollte in Bezug auf das Schutzgut Boden folgenden Umfang und Detaillierungsgrad aufweisen:

Die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen müssen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden. Besonders relevant sind dabei die folgenden Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotential für die natürliche Vegetation
2. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden
3. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
4. Rückhaltevermögen für Schwermetalle

Die Benennung der Bodentypen sollte auf Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 erfolgen, welche kostenfrei über den Bayerischen UmweltAtlas beziehbar ist. Zur Bewertung der Bodenfunktionen können die Bodenfunktionskarten herangezogen werden, welche kostenfrei im UmweltAtlas Bayern oder über die Datenstelle des LfU erhältlich sind. Die Auswertungsmethoden werden im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert.

Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden. Zu diesen Verringerungsmaßnahmen zählt der Schutz des Mutterbodens, welcher nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen ist.

Als besonders schützenswert gelten vor allem ertragreiche Böden, ebenso wie grundwasserbeeinflusste Böden und Böden in Mooregebieten. Bei der Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind erosionsgefährdete und verdichtungsanfällige Böden sowie Böden mit eventuell geogen bedingten Schadstoffgehalten.

Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden zu gewährleisten, sollten folgende textliche Hinweise zum Bodenschutz in den Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbe- und

Industriegebiet Wiesau“ aufgenommen werden:

„Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen und abseits des Baustellenbetriebes getrennt zu lagern. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Um die Verdichtung durch Auflast zu begrenzen, sollte die Mietenhöhe bei Oberbodenmaterial höchstens 2 m betragen, bei Unterbodenmieten höchstens 4 m. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. Oberboden- und kulturfähiges Unterbodenmaterial soll möglichst auf dem Grundstück für die Anlage von Vegetationsflächen wiederverwendet werden. Hierzu wird die DIN 18915 Kapitel 7 zur Anwendung empfohlen. Überschüssiges Oberbodenmaterial, das nicht am Entstehungsort sinnvoll wiederverwendet werden konnte, kann unter Beachtung des § 12 BBodSchV und der DIN 19731 ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen verwertet werden. Flächen, die als Grünfläche vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden. Um zusätzlich mögliche Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.“

Weitere Informationen finden Sie im Internet:

Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000

www.umweltatlas.bayern.de/boden → Inhalt/ Boden/ Bodenkarten/ Übersichtsbodenkarte 1:25.000 auswählen

Bodenfunktionskarten

www.umweltatlas.bayern.de/boden → Inhalt/ Boden/ Bodenfunktionen auswählen

Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der Planung“

www.bestellen.bayern.de → im Suchfenster die Artikelnummer 93018 eingeben

Bei weiteren Fragen zum vorsorgenden Bodenschutz wenden Sie sich bitte an Frau Nicole Hubel (Referat 107, Tel. 09281 1800-4783)

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Tirschenreuth (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Weiden. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Hans Scherm



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

Markt Wiesau
Marktplatz 1
95676 Wiesau

Ihre Nachricht
29.03.2018
106

Unser Zeichen
1-4620-TIR/Wu-7151/2018

Bearbeitung
Kristina Marshall
+49 (961) 304-491

Datum
25.04.2018

Bauleitplanung; Änderung des Flächennutzungsplans Aufstellungsbeschluss;
Aufstellung Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet Wiesau“

Aufstellungsbeschluss;

Frühzeitige Behörden- und Fachstellenbeteiligung gern. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans für das interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet Wiesau nehmen wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nachfolgend Stellung:

1. Schmutzwasserentsorgung

Die Abwasseranlage Wiesau wird im Mischsystem entwässert.

Das vorgesehene Gebiet ist nicht Bestandteil des Einzugsgebietes der Mischwasserbehandlungsanlagen, Reserven bestehen nicht. Für den Anschluss dieses Gebietes an die bestehende Mischwasserkanalisation ist eine komplette Überrechnung der betroffenen Mischwasserbehandlungsanlagen erforderlich. Dabei ist zu berücksichtigen, dass das o.g. interkommunale Gewerbe- und Industriegebiet im Trennsystem zu entwässern ist.

Anfallendes Schmutzwasser ist der Kläranlage Wiesau zuzuführen.

2. Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser ist unter Beachtung der entsprechenden Regel-



werke breitflächig/punktuell zu versickern.

Sollte eine Versickerung aufgrund der Untergrundverhältnisse nicht möglich oder aufgrund der Nähe zu den Trinkwasserbrunnen nicht vertretbar sein (hydrogeologisches Gutachten, siehe auch Punkt 4), kann Niederschlagswasser ausnahmsweise gedrosselt etwaigen Vorflutern zugeführt werden.

Für die qualitative/quantitative Behandlung ist das DWA Arbeitsblatt A-102 (Entwurf) sowie das Merkblatt M-153 zu beachten.

Eine Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer oder Grundwasser) bedarf in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit der erlaubnisfreien Versickerung von Niederschlagswasser bzw. die Möglichkeit der erlaubnisfreien Einleitung von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer unter Einhaltung der Voraussetzungen der „Niederschlagswasserfreistellungsverordnung“ (NWfreiV) i.V.m. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser“ (TRENGW) bzw. den „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in Oberflächengewässer“ (TREN OG).

Stark verschmutztes Niederschlagswasser, welches nicht vor Ort adäquat abgereinigt werden kann, ist der Kläranlage Wiesau zuzuführen.

Auf Dacheindeckungen aus Metall sollte nach Möglichkeit verzichtet werden. Sofern Dächer mit Zink-, Blei- oder Kupferdeckung zum Einsatz kommen, sind diese möglichst mit einer geeigneten Beschichtung zu verwenden, um eine Auswaschung von Schwermetallen in das Niederschlagswasser zu vermeiden. Sollten unbeschichtete Dächer mit Kupfer-, Blei- oder Zinkdeckung zum Einsatz kommen und eine Gesamtfläche von 50 m² überschritten werden, ist eine geeignete Vorreinigung vor Versickerung oder Einleitung in ein Oberflächengewässer erforderlich.

3. Altlasten

Nach unserem Kenntnisstand befinden sich im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans zwei Altlastenverdachtsflächen:

- Altablagerung „Tongrube Spörl“, Fl.Nr. 974 und 975, Gmkg. Wiesau, KatasterNr. 37700515
- Altablagerung „Lagerplatz Am Industriepark“, Fl.Nr. 965, Gmkg. Wiesau, KatasterNr. 37700560

Die Flächen sind in den Bauleitplänen zu kennzeichnen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und in Baugenehmigungsverfahren“ wird verwiesen.

Im Allgemeinen ist bei Auffälligkeiten bezüglich Verunreinigungen, die im Zuge von Baumaßnahmen auftreten, umgehend das Landratsamt Tirschenreuth 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.

4. Wasserschutzgebiet/Einzugsgebiet der öffentlichen Wasserversorgung Wiesau

Die Standortanalyse hat ein Entwicklungspotential von mindestens 30-40ha für ein großflächiges interkommunales Gewerbeflächenstandortes ergeben (S. 7 Erläuterungsbericht zum FNP).

Der Bereich bzgl. der Änderung der Flächennutzungsplanung umfasst ca. 56ha (s. S. 25f des Erläuterungsberichts zum FNP).

Der Planungsbereich des neu aufzustellenden bzw. teilweise zu ändernden Bebauungsplanes umfasst 30,87 ha (s. S. 4 des Erläuterungsberichts zum BP). Davon sind ca. 26ha Wald und 0,7ha Intensivlandwirtschaft (s. S. 21 des Erläuterungsberichts zum BP) betroffen. Alternative Planungsstandorte würden nicht existieren.

Zum topographischen Ausgleich seien Geländeänderungen von durchschnittlich 3-4m erforderlich (s. S. 11 des Erläuterungsberichts zum BP).

Gemäß dem beiliegenden Plan mit der Bezeichnung „Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan“, M 1:1000, überschneidet sich der Bebauungsplan mit dem Trinkwasserschutzgebiet der Stadt Wiesau auf einer Fläche von rd. 3,5 ha.

Davon liegen ca. 0,6 ha in der engeren Schutzzone (Zone II) und die restlichen 2,9 ha in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Trinkwasserschutzgebietes. Das Trinkwasserschutzgebiet wurde mittels Verordnung, veröffentlicht im Amtsblatt des Landkreises Tirschenreuth am 10.06.2006, festgesetzt.

Die Wasserversorgung Wiesau gewinnt ihr Trinkwasser aus den stadt eigenen Brunnen TB 7, 8 und 9 und bezieht zusätzlich Wasser vom Zweckverband Steinwaldgruppe. Beispielsweise im Jahr 2016 wurden aus den TB 7 rd. 36.000m³, aus dem TB 8 rd. 62.000m³ und aus dem TB 9 rd. 20.000m³ - was einer Eigenproduktion aus den Brunnen von insgesamt 118.000m³ entspricht - gewonnen. Von der Steinwaldgruppe wurden in 2016 zusätzlich rd. 129.000m³ bezogen.

Gemäß den bisherigen gutachterlichen Erhebungen durch den Wasserversorger läge das geplante Industrie- und Gewerbegebiet außerhalb des Anstrombereichs der Brunnen TB 7 und 8.

Der Brunnen TB 9 wäre jedoch durch die geplante Bebauung betroffen. Er befände sich im seitlichen Abstrom des geplanten Industrie- und Gewerbegebiets, sodass das geplante Gewerbegebiet in das festgesetzte Trinkwasserschutzgebiet hineinragt.

Auf Seite 20 des Erläuterungsberichtes zum FNP wird pauschal – ohne weitere Begründungen - angegeben, dass erhebliche Auswirkungen durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen im Rahmen des weiteren Planaufstellungsverfahrens und der Erschließungsplanung auszuschließen sind.

Aus der Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Weiden kann von dem nicht ausgegangen werden.

Da das geplante Vorhaben mit der bestehenden Wasserschutzgebietsverordnung nicht vereinbar ist, sind Erkundungen/gutachterliche Erhebungen durchzuführen.

Folgendes ist zu veranlassen:

Durch ein fachkundiges hydrogeologisches Büro sind die damals zur Festsetzung des Trinkwasserschutzgebietes getroffenen Annahmen ggf. auch durch die Errichtung von Grundwassermessstellen auf deren Aktualität über Berücksichtigung der allgemein anerkannten Regeln der Technik zu überprüfen (Überprüfung des Schutzgebietes einschl. Gebietskulissee und Verbotskatalog) und gutachterlich fundiert zu bewerten.

Bei der Betrachtung sind neben den offensichtlich betroffenen Brunnen TB 9 auch die Brunnen TB 7 und TB 8 miteinzubeziehen. Ggf. weitere vorhandene Gefährdungspotentiale sind zu berücksichtigen. Hierdurch kann sich der Wasserversorger auf zukünftige Geschehnisse (z.B. bei einem Wegfall des Brunnen TB 9) einstellen und jetzt die richtigen Entscheidungen treffen.

Folgende Fallkonstellationen können entstehen:

- A) Sollte durch die Überprüfung festgestellt werden, dass sich das geplante Industrie- und Gewerbegebiet oder Teilbereiche (z.B. Bereiche westlich der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche und öffentliche Verkehrsfläche) oder Teile davon außerhalb des Einzugsge-

bietes / aktuell erforderlichen Trinkwasserschutzgebietes befindet und das Wasserschutzgebiet damals z.B. aus Gründen der Arrondierung in diesem Bereich ausgewiesen wurde, so wäre aus fachlicher Sicht eine Ausnahmegenehmigung von der Schutzgebietsverordnung vertretbar. Alternativ könnte die Schutzgebietsverordnung mit aus unserer Sicht geringfügigem Verwaltungsaufwand geändert werden, sodass eine Ausnahmegenehmigung nicht mehr erforderlich ist.

- B) Sollte durch die Überprüfung festgestellt werden, dass sich das geplante Industrie- und Gewerbegebiet innerhalb des aktuell erforderlichen Trinkwasserschutzgebietes (besondere Vorsorgen erforderlich und gewöhnlicher Grundwasserschutz nicht ausreichend) befindet, so kann einer Ausnahmegenehmigung bzgl. des Verbotes „Ausweisung neuer Baugebietes im Rahmen der Bauleitplanung“ und somit auch der Ausweisung des Baugebietes im jetzigen Wasserschutzgebiet nicht zugestimmt werden. Baurecht würde durch die Ausweisung des Baugebietes geschaffen werden. Ein nicht unbeherrschbares Gefährdungspotential für die öffentliche Wasserversorgung würde entstehen, da die Ausweisung von Baugebieten mit einer Vielzahl von Risiken für die öffentliche Wasserversorgung (Aufsummierung von Risiken) verbunden ist. Aufzuführen wären beispielsweise Verringerung bzw. Veränderung schützender Deckschichten, Umgang und Lagerung mit wassergefährdenden Stoffen, erhöhtes Verkehrsaufkommen (insbesondere Transport und Umschlag einzelner wassergefährdender Stoffe), Kfz-Stellplätze, Gartenanlagen mit intensiver Düngung und Herbizideinsatz und häufiger Bewässerung, Grundstücksentwässerungen.

Fazit: Die fachliche Erfahrung zeigt, dass eine Summenwirkung der Risiken nicht beherrschbar ist. Das Gefährdungspotential würde sich beim Zulassen einer Bauleitplanung zwangsläufig erhöhen, was jedoch dem einzuhaltenden Vorsorgegrundsatz widerspricht.

Wir weisen an dieser Stelle jedoch explizit daraufhin, dass eine Bebauung im Rahmen von Einzelbauvorhaben gemäß der derzeit gültigen Wasserschutzgebietsverordnung in der Zone III grundsätzlich möglich ist. Dies ist jedoch im Einzelfall zu beurteilen. Im Rahmen der Einzelfallbeurteilung des jeweils künftigen und konkret geplanten Bauvorhabens durch eine fachkundigen Gutachter kann überprüft werden, ob durch Auflagen und Nebenbestimmungen (die durch den Fachgutachter vorzuschlagen sind) die mit dem Bau und Betrieb verbundenen Risiken verhindert werden können. Hierbei wären u.a. Anforderungen an die Entwässerung zu definieren.

- C) Liegen Teile im Einzugsgebiet jedoch außerhalb des erforderlichen Wasserschutzgebietes, so sind in diesem Bereich entsprechende Maßnahmen, siehe oben, durch den Gutachter vorzuschlagen und zu berücksichtigen.
- D) Insofern nachteilige Veränderungen im Grundwasserregime nicht ausgeschlossen werden können, könnte der TB 9 bei entsprechender Ausweisung des Baugebiets wohl nicht mehr für die öffentliche Wasserversorgung verwendet werden.

Weitere Vorgehensweise:

Die o.g. Abklärung hat vor einem weiteren Vorantreiben der Bauleitplanung in dem betroffenen Bereich und ggf. zusätzlicher Bereiche, die sich derzeit außerhalb der Schutzgebietskulisse befinden, zu erfolgen.

In einem nächsten Schritt sind die hydrogeologischen Randbedingungen im Planungsgebiet abzuklären und mögliche Auswirkungen auf die öffentliche Wasserversorgung fachgutachterlich zu beschreiben.

Einen Besprechungstermin an dem auch das o.g. fachkundige hydrogeologische Büro und insbesondere das u.a. für die Änderung von Wasserschutzgebietsverordnungen zuständige

Sachgebiet Wasserrecht im Landratsamt Tirschenreuth teilnehmen sollte, erachten wir als sinnvoll.

Während eines Telefonats schlug Städteplaner Hr. Bartsch als möglichen Besprechungstermin den 11.05.2018 vor. Diesen Termin haben wir uns bereits vorgemerkt.

5. Wassergefährdende Stoffe

Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen verweisen wir auf die wasserrechtlichen Anzeige- bzw. Genehmigungspflichten beim Landratsamt Tirschenreuth.

6. Wild abfließendes Oberflächenwasser

Die Ableitung von ggf. wild abfließendem Oberflächenwasser (z.B. bei Starkniederschlägen) muss schadlos erfolgen.

Wild abfließendes Wasser ist kein Abwasser und ist daher von Abwasseranlagen ausdrücklich fernzuhalten.

7. Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz

7.1 Fachlicher Hintergrund

Zentrales Ziel des BBodSchG ist es, die Bodenfunktionen zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.
- Bei Baumaßnahmen sollte unter Beachtung geogener bzw. anthropogener Vorbelastungen ein Bodenmanagement durchgeführt werden.

7.2 Hinweise für die Bauleitplanung

Hinsichtlich der Ausführungen zum Bodenschutz geben wir folgende Hinweise und bitten, diese im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollte ein Bodenmanagement durchgeführt werden.

Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) ist nach den materiellen Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Bereits bei der Planung des Vorhabens sollten daher geeignete Verwertungsmöglichkeiten von Überschussmassen im Rahmen eines Bodenmanagements geklärt werden. Insbesondere Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen ist.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten sind die Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, zu beachten.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden ist zu schonen, bei Baumaßnahmen getrennt abzutragen, fachgerecht zwischen zu lagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner Nutzung zuzuführen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden. Es wird eine max. Höhe von 2 m für Oberbodenmieten und maximal 4 m für Unterboden- und Untergrundmieten empfohlen.

Bodenaushubmaterial soll möglichst direkt im Baugebiet wieder eingesetzt werden.

(Begründung: Vermeidung von Problemen bei der Verwertung von ggf. geogen erhöhten Schwermetallgehalten. Falls topographisch möglich, wäre Folgendes denkbar: durch eine

gegenüber der Urgeländehöhe erhöht angelegte Erschließung in Verbindung mit einer erhöht angelegten Bauleithöhe entstehen Unterbringungsräume im Baugebiet selbst für den dadurch verringert anfallenden Aushub)

Bei Aufschüttungen sind die bau-, bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorgaben einzuhalten.

Erst nach Klärung der o.g. Punkte können wir uns abschließend zur Aufstellung des Bebauungsplans und zur Änderung des Flächennutzungsplans äußern.

Das Landratsamt Tirschenreuth (SG 23 - Hr. Engl, Hr. Spachtholz, Fr. Göhl; Abt. 6 - Hr. Lober) erhält das Schreiben ebenso, mit der Bitte um Kenntnisnahme.
Das Schreiben wird ausschließlich elektronisch übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Kristina Marshall
Leitung Landkreisabteilung Tirschenreuth