

Umweltbezogene Informationen

zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs zum Bebauungsplan „Feuerwehr Igelsdorf“

Stadt Baiersdorf

- Stellungnahme Landratsamt Erlangen-Höchstadt – Immissionsschutz - vom 06.12.2017 (bzgl. Ausschluss von Nutzungen zur Nachtzeit zur Vermeidung von Belastungen im benachbarten Wohngebiet)
- Stellungnahme Landratsamt Erlangen-Höchstadt – Umweltamt - vom 04.12.2017 (bzgl. Abwasserbeseitigung im Trennsystem und Prüfungsbedarf der Versickerungsfähigkeit)
- Stellungnahme Landratsamt Erlangen-Höchstadt – Naturschutz - vom 27.11.2017 (bzgl. Belangen der Landschaftsplanung, Zustimmung zur Bewertung der Eingriffserheblichkeit, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht berührt, Zustimmung zur Ausgleichsmaßnahme)
- Stellungnahme Landratsamt Erlangen-Höchstadt – Klimaschutz - vom 27.11.2017 (bzgl. baulicher Maßnahmen zur passiven Energienutzung, Nutzung von Zisternen zur Schonung der Ressource Wasser, Förderung der Elektro-Mobilität)
- Stellungnahme Staatliches Gesundheitsamt - vom 08.12.2017 (kein Wasserschutzgebiet berührt, keine Altlasten bekannt)
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Nürnberg – vom 11.12.2017 (bzgl. Grundwasserstand; Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis für vorübergehende Grundwasserabsenkung; Anforderungen an Abwasserbeseitigung und Versickerung; Vorgaben zum Umgang mit Mutterboden zum Bodenschutz)
- Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e. V., Ortsgruppe Baiersdorf - vom 12.12.2017 (bzgl. energiesparenden Bauens zum Klimaschutz, möglichst geringer Versiegelung)

Beigefügt ist jeweils die Abwägung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 16.01.2018

Zusätzlich liegen als umweltbezogene Informationen vor:

- der Untersuchungsbericht des Büros Gartiser, Germann & Piewak zu den geologischen, hydrogeologischen und morphologischen Verhältnissen des Baugrunds als Anhang 1 zur Begründung sowie die Aussage des Büros Gartiser, Germann & Piewak zu den Versickerungsverhältnissen des Baugrunds als Anlage 3 zur Begründung
- der Umweltbericht der Planungsgruppe Strunz zur Beurteilung von Natur und Landschaft sowie der Schutzgüter Mensch; Flora/Fauna; Boden; Wasser; Klima/Luft; Landschafts-; Siedlungsbild, Freiraumerhaltung und Kultur als Anhang 2 zur Begründung
- die schalltechnische Untersuchung des Büros Um-Welt zur Immissionsbelastung durch Lärm als Anhang 3 zur Begründung
- die Zustimmung des Wasserwirtschaftsamtes zur geplanten Entwässerung im Mischsystem als Anlage 4 zur Begründung, der Erschließungsplan des Büros Schneider + Partner (SRP) zur Entwässerung im Mischsystem als Anlage 5 zur Begründung sowie die hydraulische Prüfung des Kanalsystems hinsichtlich der Entwässerung im Mischsystem durch das Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH (itwh) als Anhang 4 zur Begründung

Würdigung des SG 40.2. Immissionsschutz:

Einwendungen

Durch Nutzungen während der Nachtzeit (Fahrverkehr, Feierlichkeiten, Wartungsarbeiten, etc.) können im nahe gelegenen Wohngebiet Überschreitungen der Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte für Lärm verbunden sein.

Möglichkeiten der Überwindung

Zur Sicherstellung der Nachtruhe für das östlich befindliche Wohngebiet sollte festgelegt werden, dass im Geltungsbereich Nutzungen zur Nachtzeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr nicht stattfinden dürfen. Ausgenommen davon sind natürlich sämtliche Nutzungen, welche im unmittelbaren Zusammenhang mit den bestimmungsgemäßen Notfalleinsätzen der Ortsteilfeuerwehr Igelsdorf stehen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die gewünschte Festlegung wird vorgenommen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Würdigung des SG 40, Umweltamt:

Zur vorgelegten Planung (FNP, BPlan) nimmt das Umweltamt wie folgt Stellung:

Die Stadt Baiersdorf bzw. der Planer thematisieren zwar die Fragen der Abwasserbeseitigung (Schmutzwasser, Niederschlagswasser) und deren Problematik, führen diese jedoch keiner Lösung zu.

Thema Schmutzwasser: Ein Anschluss an die zentrale Kanalisation ist zwar grundsätzlich möglich, aber wohl nicht einfach zu realisieren. Hinsichtlich einer möglichen Kleinkläranlage ist darauf hinzuweisen, dass die Eignung und die Ableitungsmöglichkeit bzw. die Versickerung des gereinigten Abwassers zunächst in einem Wasserrechtsverfahren nachgewiesen werden müssten.

Thema Niederschlagswasser: Hier enthalten die Unterlagen die Notiz, dass wohl kein Oberflächengewässer für eine Ableitung vorhanden ist. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde nicht geprüft, insbesondere befasst sich das Baugrundgutachten nur mit Fragen der Statik und Gebäudesicherung.

Die Stadt Baiersdorf muss sich genauer mit den Themen befassen. Der bloße Verweis auf -allgemeine Gespräche mit dem Wasserwirtschaftsamt erscheint nicht ausreichend.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Zum Thema Abwasserbeseitigung und Versickerung werden weitergehende Untersuchungen beauftragt. Geplant ist die Beseitigung des Schmutzwassers in die Kanalisation und die Ableitung des Oberflächenwassers in die Vorflut „Bühlgraben“. Erst nach deren Vorliegen und den sich daraus ergebenden Konsequenzen wird der Bebauungsplan-Entwurf beschlossen und das Verfahren entsprechend weitergeführt.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Würdigung des SG 40, Naturschutz:

Einwendungen

Durch die bezüglich der Eingriffsfläche betroffene Planung werden Belange der Landschaftsplanung nicht wesentlich berührt.

Der Bewertung der Eingriffserheblichkeit wird zugestimmt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht berührt.

Eine teilflächenbezogene Fortschreibung des Landschaftsplans ist nur dann nicht erforderlich, soweit die Ausgleichsmaßnahmen aus der bestehenden Landschaftsplanung entwickelt werden können. Die erwähnte Absicht der Zuordnung einer Teilfläche der Flur-Nr. 770 Gemarkung Baiersdorf, für die eine detaillierte Planung zur Aufwertung vorliegt, würde diese Vorgabe erfüllen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren wird eine Teilfläche der Flur-Nr. 770, Gemarkung Baiersdorf, entsprechend als Ausgleichsfläche dem Bebauungsplan zugeordnet.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Würdigung des SG 13, Klimaschutz:

Zum oben genannten Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:

Dachform

Es ist zu begrüßen, dass die Nutzung der Solarenergie für Photovoltaik und Solarthermie durch die freie Dachgestaltung bereits im Vorentwurf erwähnt wird. Die Neigung sollte mindestens 5° betragen, um die reinigende Wirkung des Regens bei einer Solaranlage nutzen zu können. Ein Pultdach sollte zur Südwestrichtung geneigt sein.

Dachgestaltung

Es wird empfohlen, Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien zuzulassen, optimalerweise sogar vorzuschreiben.

Weitere Empfehlungen

Wasserversorgung

Die Nutzung von Zisternen zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser wird - neben der Schonung der Ressource Wasser - wäre wünschenswert. (*sic*)

Energieversorgungskonzept

In einem Kurzkonzept könnte untersucht werden, welcher Bedarf an Energieformen wie Warmwasser (für Duschen und Fahrzeuge) und Strom (Allgemeinstrom, Laden von Feuerwehrfahrzeugen) besteht und wie dieser umweltfreundlich und günstig gedeckt werden kann.

Hierauf basierend könnte der Einsatz von Solarthermie und Photovoltaik gegenüber gestellt werden, um eine Entscheidungsgrundlage zu schaffen.

Die Feuerwehrfahrzeuge könnten in diesem Kontext beispielsweise als Batteriespeicher für die Photovoltaik dienen. Das Landratsamt übernimmt die Finanzierung von solchen Energiekonzepten.

Mobilität

Auf dem Parkplatz für Einsatzkräfte könnte eine öffentlich zugängliche Ladesäule errichtet werden, die durch eine Photovoltaik gespeist werden (*sic*). Hierfür können derzeit vom Freistaat Bayern und von der Bundesregierung attraktive Fördermöglichkeiten (*sic*). Der Standort nahe der Autobahn wäre günstig. Auch eine perspektivische Nutzung als Carsharing-Standort für den Ort Igelsdorf wäre denkbar.

Vorausgesetzt dies lässt sich mit dem sicheren Betrieb der Feuerwehr vereinbaren.

Für Rückfragen bin ich gerne für sie da.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

zu Wasserversorgung:

Gemäß Hinweis 2 im Textteil sind Zisternen zur Regenwassernutzung bereits zulässig.

zu Energieversorgung:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und im Weiteren geprüft. Für den Bebauungsplan ergibt sich daraus keine Abwägungsrelevanz.

zu Mobilität:

Aufgrund der Tatsache, dass der Parkplatz für Einsatzfälle frei bleiben muss, ist er für eine öffentlich zugängliche Ladesäule und für Carsharing nicht geeignet.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

Würdigung des SG 73, Gesundheitsamt:

Für unsere Stellungnahme zum o. g. Vorgang wurden die von der Planungsgruppe Strunz Ingenieurgesellschaft mbH Bamberg eingereichten Unterlagen (Bebauungsplan "Feuerwehr Igelsdorf" mit integriertem Grünordnungsplan und Vorentwurf der Begründung sowie der Umweltbericht zum Bebauungs- und Grünordnungsplan "Feuerwehr Igelsdorf" einschließlich der textlichen Festsetzungen vom 10.10.2017) eingesehen und zur Kenntnis genommen.

Nach unserem Kenntnisstand liegt das Planungsgebiet nicht im Wasserschutzgebiet. Altlasten in diesem Bereich sind uns derzeit nicht bekannt.

Aus hygienischer Sicht bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Einwände.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Die Mitteilung, dass keine Einwände bestehen, wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

4. Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (11.12.2017)

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit

Allgemein

Bei den im Vorfeld durchgeführten Baugrunduntersuchungen wurden hohe Grundwasserstände angetroffen.

Permanente Grundwasserabsenkungen können grundsätzlich nicht befürwortet werden.

Sollten Keller geplant werden, so sind diese als wasserdichte Wannen auszuführen.

Die vorübergehende Absenkung bzw. die Entnahme (Bauwasserhaltung) während der Bauarbeiten stellt einen Benutzungstatbestand nach § 9 WHG dar und bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach Art. 70 BayWG.

Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Baugebietes „Feuerwehr Igelsdorf“ erfolgt im Trennsystem.

Hinsichtlich der Erschließungsplanung sehen wir uns veranlasst, auf folgendes hinzuweisen:

Bei der Durchführung der weiteren Erschließungsplanung ist darauf zu achten, dass bei der vorgesehenen Trennentwässerung die angedachte Schmutzwasserbeseitigung mittels Kleinkläranlage nach den Vorgaben des gültigen Merkblattes 4.4/22 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu erfolgen hat. Eine wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Abwasser in ein Gewässer (auch in den Untergrund) wäre hier zu beantragen. Die Voraussetzungen (u. a. Versickerungsfähigkeit des Untergrundes) für eine Versickerung müssen hierfür erfüllt sein.

Bzgl. einer Einleitung des Schmutzwassers in die kommunale Mischwasser- bzw. Schmutzwasserkanalisation ist anzumerken, dass die Erschließung des Baugebietes bei der Generalentwässerungsplanung der ITWH vom Oktober 2015 nicht berücksichtigt wurde. Bei einer Überarbeitung der Generalentwässerungsplanung ist das Baugebiet zu berücksichtigen.

Laut Bodengutachten liegt der mittlere höchste Grundwasserstand <1,0 m unter Geländeoberkante und der kf-Wert des Boden (schluffiger Sand) beträgt 10^{-8} bis 10^{-10} m/s. Der schluffige Sand ist bis zu einer Tiefe von 1,50 m anzutreffen. Bei einer Versickerung muss der Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand (ab UK Versickerungsanlage) mindestens einen Meter betragen.

Auf Grund der o. g. Punkte ist nach derzeitigem Kenntnisstand aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes eine Versickerung des Abwassers bzw. Niederschlagswassers nicht möglich. Das anfallende Niederschlagswasser wäre in einen geeigneten Vorfluter abzuleiten. Bei der Durchführung der weiteren Erschließungsplanung ist darauf zu achten, dass bei der vorgesehenen Trennentwässerung die Regenwasserbeseitigung nach den Vorgaben des Merkblattes DWA-M 153 zu erfolgen hat.

Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist zu prüfen, ob die zu entwässernden Flächen die Kriterien der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV i. V. mit den zugehörigen technischen Regeln (TRENGW) erfüllen oder der technischen Regeln (TREN OG) erfüllen und somit keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Sofern die Grenzen des Gemeingebrauchs bzw. der NWFreiV überschritten sind, ist unter Vorlage von vollständigen und prüffähigen Antragsunterlagen gemäß der WPBV eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Aus oben genannten Gründen kann seitens des Wasserwirtschaftsamtes nicht beurteilt werden, ob eine ordnungsgemäße abwassertechnische Erschließung des geplanten Baugebietes sichergestellt werden kann. Die entsprechenden Festlegungen und Nachweise sind noch zu erbringen.

Bodenschutz

Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und sonstige Vorgaben zum Umgang und zum Schutz von Boden nach DIN 19731 und § 12 BBodSchV ist hinzuweisen. Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen.

Bei den nicht versiegelten Flächen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen erfüllen können, d. h. die Bodenschichten sind wieder so aufzubauen, wie sie natürlicherweise vorhanden waren. Durch geeignete technische Maßnahmen sollen Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Bodenveränderungen im Rahmen von Geländeauffüllung vermieden werden.

Es soll auf eine bodenschonende Ausführung der Bauarbeiten unter zu Hilfenahme von gültigen Regelwerken und Normen, z. B. DIN 19371, hingewiesen werden.

Gewässer

Durch die neuen Bauflächen können Entwässerungsanlagen (Drainagesammler, Gräben usw.) der oberhalb gelegenen Bereiche verlaufen. Ggfs. sind diese Entwässerungsanlagen so umzubauen, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann, um Schäden an Gebäuden und Anlagen sowie Staunässe in den oberhalb liegenden Grundstücken zu vermeiden.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt zu den einzelnen Punkten wie folgt:

Allgemein

Die genannten Aspekte sind im Textteil im Hinweis 7 bereits berücksichtigt. Ein Keller ist nicht vorgesehen.

Abwasserbeseitigung

Zum Thema Abwasserbeseitigung werden weitergehende Untersuchungen beauftragt. Geplant ist die Ableitung des Schmutzwassers in die Kanalisation und die Ableitung des Oberflächenwassers in die Vorflut „Bühlgraben“. Erst nach deren Vorliegen und den sich daraus ergebenden Konsequenzen wird der Bebauungsplan-Entwurf beschlossen und das Verfahren entsprechend weitergeführt.

Bodenschutz

Die mitgeteilten Hinweise werden in den Textteil aufgenommen.

Gewässer

Bezüglich Drainagesammlern oder Gräben wird in den Textteil ein Hinweis aufgenommen, dass vorhandene Entwässerungsanlagen ggf. so umzubauen sind, dass ihre Funktion erhalten bleibt und das Oberflächenwasser sowie das Grundwasser schadlos weiter- bzw. abgeleitet werden kann.

Abstimmungsergebnis: 8 : 0

9. Bund Naturschutz in Bayern e. V. - Ortsgruppe Baiersdorf

Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Verfahren und nehmen im Namen des Landesverbandes wie folgt Stellung:

Der Bund Naturschutz in Bayern e.V. stimmt einer Bebauung im Großen und Ganzen zu.

Angesichts des fortschreitenden Klimawandels, dessen Folgen bei uns bereits durch Hochwasser und extreme Klimaschwankungen mit längerer Dürreperiode erkennbar sind, halten wir die Berücksichtigung der nachfolgenden ergänzenden Auflagen für dringend notwendig:

Wir beantragen für die Baumaßnahmen folgende Auflagen :

Die Festsetzungen im Bebauungsplan sollten den Anforderungen des energiesparenden Bauens entsprechen.

Die Klima-Enquete-Kommission des Deutschen Bundestages hat deutlich formuliert, dass eine Verringerung des CO₂-Ausstoßes in erster Linie durch Energieeinsparung erreicht werden muss.

1. Das heißt, dass eine effektive Nachrüstung mit Solarenergieanlagen (Warmwasserkollektoren und Photovoltaik) zu gewährleisten ist.
2. Unbedingt muss ein höherer Wärmeschutz als nach WSchVO-95 vorgesehen ist, auf der Grundlage des §9 Abs. 1 Nr. 23 bzw. 24 BauGB festgeschrieben werden.
3. Beim Verkauf von Grundstücken aus öffentlichem Eigentum zum Zweck des Wohnungsbaus sind die Bauherren vertraglich auf die Einhaltung der Energiekennzahl 65 kWh/m²/Jahr zu verpflichten. Ein Nachweis muss mit dem Bauantrag vorgelegt werden.
4. Der Einbau von Elektroheizungen ist zu verbieten.

Der zunehmenden Wasserverknappung weltweit, die bei uns bereits saisonweise zu spüren ist, sollte insofern Rechnung getragen werden, dass Schmutzwasser und Regenwasser getrennt werden müssen, um über Retentionsbecken (sic) eine Rückführung des Oberflächenwassers in das Grundwasser bzw. nahegelegene Gewässer zu ermöglichen.

Bezüglich der Grünordnung hat der Bund Naturschutz noch folgende Vorstellungen einzubringen:

Auf der Rechtsgrundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB fordern wir, dass Gebäude mit mehr als 300 m² Grundfläche zu mindestens ein Drittel der Fassade dauerhaft begrünt werden, wir begrüßen die Empfehlungen, erwarten jedoch, dass mit Nachdruck entsprechende Maßnahmen verbindlich vorgegeben werden.

1. Alle Stellplätze und privaten Verkehrsflächen sind nur in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 10-15 % (Hauptwege) bzw. mit 30 % (sonstige Wege) Fugenanteil, Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).
2. Alle anderen Flächen sind von Versiegelung freizuhalten.
3. Wird trotzdem versiegelt, sind diese Flächen mit einer Versiegelungsabgabe zu belegen. Soweit sich eine Versiegelung nicht vermeiden lässt, sind Rückhaltebecken zu empfehlen und fördern.
4. Wichtig ist vor allem eine Kontrolle nach der erfolgten Bebauung.

Wir hoffen, dass unsere Einwendungen detailliert geprüft und entsprechend berücksichtigt werden.

Wir bitten Sie, uns einen Protokollauszug des Beschlussbuches über die Behandlung unserer Stellungnahme zukommen zu lassen.

Abwägung und Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt dazu wie folgt:

zu 1. Die Nutzung von Solarenergie wird von der Stadt empfohlen und begrüßt (s. Hinweis 5 im Textteil)

zu 2. Die Wärmeschutzverordnung ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung.

zu 3. Die Forderung ist abwegig, da es sich nicht um Wohnungsbau handelt.

zu 4. Elektroheizungen werden nicht verboten, da sie sich eventuell aus der Solarnutzung sogar zweckmäßig ergeben werden.

Konkrete Fragen zur Erschließung können erst aus den Ergebnissen der Erschließungsplanung beantwortet werden.

Eine Fassadenbegrünung ist auf Grund des erhöhten Pflegeaufwands bei diesem Zweckbau nicht vorgesehen.

Versickerungsfähige Stellplätze sind geplant.

Abstimmungsergebnis: 6 : 2