

Anlage Umweltrelevante Stellungnahmen

1. Landratsamt Forchheim, Stellungnahme vom 19.09.2020

1.1 FB 42, Naturschutz

Einfriedungen

Der Punkt sollte hinsichtlich eines Bodenabstandes von 20cm erweitert werden, um Kleinsäugern einen Durchgängigkeit zu ermöglichen.

Eingriffsregelung

Die Untere Naturschutzbehörde steht für eine Abstimmung im Vorfeld der nächsten Beteiligungsrunde zur Verfügung.

Hierbei sollten konkrete Kompensationsvorschläge (Lage, Entwicklungsziel, Sicherung usw.) von Seiten des Planungsbüros im Vorfeld erarbeitet werden und als Diskussionsgrundlage dienen.

Grünordnung

Aufgrund der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans ist eine lagemäßige verortete Eingrünung von Seiten der Gemeinde nicht mehr vorgesehen.

Eine umfangreiche Ortsrandeingrünung und somit Abmilderung des Eingriffs in das Landschaftsbild ist aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde jedoch zwingend notwendig.

Die Festsetzungen des Grünordnungsplans erfüllen den notwendigen Umfang der Eingrünung nicht und sind vor allem entlang der Bahnlinie zwingend zu erweitern.

Das Instrumentarium Grünordnung (Dachbegrünung, Fassadenbegrünung und umfangreiche Eingrünung mittels Gehölzen) sollte aufgrund der Lage und der Fernwirkung des Vorhabens viel intensiver ausgenutzt werden.

Der vorgelegten Planung wird von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde daher nicht zugestimmt.

1.2 FB 44, Umweltschutz

Bodenschutz

Die das Planungsgebiet umfassenden Flurstücke sind im Altlastenkataster des Landkreises Forchheim nicht aufgeführt. Sollten der Gemeinde jetzt oder zu einem späteren Zeitpunkt Erkenntnisse vorliegen, die auf einen Altlastverdacht schließen lassen, ist die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Forchheim zu informieren.

Hinweise für den Bauleitplan

Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits enthalten.

Darstellung und Bewertung der Immissionssituation

In der Begründung zum Bebauungsplan unter Nr. 7 Immissionsschutz wird ausgeführt, dass ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben wurde. Es wird empfohlen, den Umfang und die Eingangsdaten mit der Immissionsschutzbehörde abzusprechen. Erst wenn das Gutachten vorliegt kann eine abschließende Stellungnahme erfolgen.

1.3 Kreisheimatpfleger

350 Meter östlich des Planungsgebietes liegt das Bodendenkmal D-4-6232-0236 (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung) und 430 Meter südlich das Bodendenkmal D-4-6232-0432 (Siedlung der jüngeren Latènezeit). Deshalb sollte beim Oberbodenabtrag besonders sorgfältig auf etwaige archäologische Befunde wie Bodenverfärbungen geachtet werden.

2. Wasserwirtschaftsamt Stellungnahme vom 07.09.2020

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Mit dem Anschluss des Gebietes „Umfeld LIDL Gosberg“ an die öffentliche Wasserversorgung des Zweckverbandes zur Wasserversorgung der Ehrenbürggruppe besteht Einverständnis. Die Wasserversorgung ist als versorgungssicher zu bewerten. Wasserschutzgebiete bzw. deren Schutzzonen oder Quellschutzgebiete sind nicht berührt.

Angaben zu Grundwasserständen liegen dem Wasserwirtschaftsamt nicht vor.

Der Schutz vor hohen Grundwasserständen oder drückendem Wasser obliegt dem Unternehmer/Bauherrn.

2. Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz

Mit dem Anschluss des Gebietes an die öffentliche Abwasserbeseitigung über die Mischwasserkanalisation besteht Einverständnis. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung ist das DWA-Merkblatt M 153 (Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser) und A 138 (Versickerung von Niederschlagswasser) zu beachten und ggf. ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

3. Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung

Das Baugebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebieten (Wiesent-Schwedengraben-System), jedoch innerhalb des wassersensiblen Bereiches.

Nicht geprüft wurde die Gefährdung des Gebietes hinsichtlich oberflächlich abfließenden Niederschlagswassers. Es sollte nochmals überprüft werden, ob es Betroffenheiten der Fläche durch Oberflächenabfluss aus der Sportplatzstraße geben könnte.

4. Altlasten, Bodenschutz

4.1 Altlasten

Es wird empfohlen, eine Anfrage bezüglich eventueller Altlastenverdachtsflächen im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bzw. Baugebietes beim Landratsamt Forchheim vorzunehmen, sofern noch nicht geschehen.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt umgehend zu informieren.

Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach § 18 BBodSchG angezeigt.

4.2 Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt (siehe auch BauGB, Anlage 1 zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c). Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Insbesondere durch die teilweise Versiegelung und die geplanten Auffüllungen entstehen erhebliche nachteilige Auswirkungen. Daher ist darauf zu achten, dass die verbleibende Infiltrationsleistung des Bodens möglichst hoch bleibt.

Es sind nachfolgende Vorgaben einzuhalten:

- Im neu zu bebauenden Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen,

fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

- Einhalten der Vorgaben der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial). Dieses Regelwerk beschreibt die Anforderungen an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub, z.B. die separate Lagerung von Mutterboden, die Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Gefügeveränderungen.
- Einhalten der Vorgaben der DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Dieses Dokument gibt eine Handlungsanleitung zum baubegleitenden Bodenschutz und zielt in seiner Anwendung auf die Minimierung der Verluste der gesetzlich geschützten natürlichen Bodenfunktionen im Rahmen von Baumaßnahmen ab, sofern erhebliche Eingriffe damit verbunden sind.
- Einhalten der DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau)
- Einhalten der Vorgaben in der DIN 18300 (Erdarbeiten)
- Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des § 12 BBodSchV zu beachten.
- Für Auffüllungen bei technischen Bauwerken ist LAGA 97 maßgeblich.

Im Umgang mit Bodenmaterial wird auf die weiteren einschlägigen Gesetze und Merkblätter verwiesen:

https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/faq_bodenaushub/index.htm

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bamberg, Bereich Landwirtschaft, Stellungnahme vom 02.09.2020

das Plangebiet wird bereits im Flächennutzungsplan der Gemeinde Pinzberg als Gewerbegebiet dargestellt. Es bestehen seitens des AELF Bamberg (Bereich Landwirtschaft) keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan "Umfeld Lidl Gosberg".

Bei den Bauarbeiten sollte aber darauf geachtet werden, dass die westlich angrenzende Streuobstfläche (Flur-Nr. 430) nicht negativ beeinträchtigt wird.

4. Bayerischer Bauernverband, Stellungnahme vom 15.09.2020

Unsere landwirtschaftlichen Betriebe sind auf Grund und Boden als wichtigsten Produktionsfaktor unbedingt angewiesen. Durch die vorgelegte Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen mit guter Bonität für die geplante Baumaßnahme selbst, aber auch für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen und stehen somit für die Produktion nicht mehr zur Verfügung. Deswegen muss alles unternommen werden, um die Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft so gering wie möglich zu halten. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz muss mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden, außerdem ist gemäß § 15 Abs. 3 BNatSchG „bei der Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen (...)“. Im Rahmen der vorliegenden Planung werden zusätzlich zur Flächeninanspruchnahme des eigentlichen Planungsgebietes externe Ausgleichsflächen im Umfang von 0,54 ha benötigt, die den landwirtschaftlichen Betrieben entzogen werden. Diese Flächen werden den Betrieben unwiederbringlich entzogen und stehen nicht mehr für die Produktion zur Verfügung.

Da bei der Ermittlung des Ausgleichsfaktors ein Spielraum bei der Festsetzung besteht, sind die Faktoren (0,6) zu überdenken und auf die Untergrenze (0,3), also das absolut unvermeidbare Maß festzusetzen. Eine Festsetzung über das absolut

notwendige Maß hinaus ist nicht mit dem oben genannten §15 (3) BNatSchG vereinbar und widerspricht außerdem dem Bestreben der Regierung den Flächenverbrauch auf ein verträgliches Maß herunter zu fahren.

Vorrangig ist zu prüfen, ob der ökologische Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen (produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen), die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden müssen.