



LANDRATSAMT CHAM



Datum:

26.10.2022

**Vollzug der Baugesetze;**

**3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet "Am Pfahl" im OT Wilting durch die Gemeinde Traitsching  
hier: Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach  
§ 4 Abs. 2 BauGB**

### **3. Sachgebiet "Abfallrecht":**

Aus altlastenfachlicher Sicht sind keine weiteren Anmerkungen erforderlich.  
Wir verweisen auf die Stellungnahme in Rahmen der letzten Auslegung:

Mit Geotechnischem Bericht der IMH vom 20.04.2021 wurden punktuell die Untergrundverhältnisse erkundet. Dabei hat sich anhand von Mischproben gezeigt, dass hier keine schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegen, da die leicht erhöhten Nickel-, Zink-, Kupfer- und Chrom ges. – Gehalte im Feststoff geogen bedingt und nicht eluierbar sind.

Bautechnisch bedingt wird ein Bodenaustausch von 40-50 cm bei Böden mit weicher Konsistenz empfohlen. Dieser Bodenaushub kann in Gebieten mit vergleichbaren Bodenausgangsgesteinen wiederverwertet werden.

Die zum Teil bis zu 40 cm mächtige Mutterbodenauflage muss vor Baubeginn abgeschoben werden und sollte wiederverwertet und nicht entsorgt werden.

Die Proben wurden gemäß dem Leitfaden zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen als Z 1.1-Material eingestuft.

**Die geplante Baumaßnahme ist somit durch ein geeignetes Ingenieurbüro zu begleiten, welches die Aushubüberwachung mit Separierung des Bodenmaterials, die anschließende Probenahme mit Laboranalytik und entsprechender Entsorgung bzw. Wiederverwendung überwacht und dokumentiert. Die Ergebnisse sind dem Landratsamt Cham vorzulegen.**

Da es sich bei der Beprobung nur um punktuelle Erkenntnisse handelt, sind bei weiteren organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens, die auf eine schädliche Bodenveränderung hindeuten, unverzüglich das Landratsamt Cham und das Wasserwirtschaftsamt Regensburg zu benachrichtigen.

Im Hinblick auf die bereits gewonnenen Erkenntnisse 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).

#### **4. Sachgebiet "Technischer Umweltschutz":**

Die Gemeinde Traitsching plant die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet "Am Pfahl" im OT Wilting.

Der Begründung ist Folgendes zu entnehmen:

Es ist die Erweiterung von Gewerbeflächen als auch der Neubau eines Lebensmittelmarktes mit einer Verkaufsfläche von 1200 m<sup>2</sup> und eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von 600 m<sup>2</sup> vorgesehen. Dies macht neben der Erweiterung von Gewerbeflächen auch die Ausweisung eines Sondergebietes notwendig.

In diesem Zusammenhang erfolgt der Neubau einer Erschließungsstraße mit Straßenanschluss von der Chamer Straße an das Sondergebiet, die in Verlängerung nach Osten auch das anschließende Gewerbegebiet erschließt.

Das geplante Vorhaben befindet sich am nördlichen Ortsrand von Wilting. Im Westen grenzen an den Geltungsbereich die Straße „Steinbruch“ und landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden des Geltungsbereiches liegt ein zusammenhängendes Wohngebiet, getrennt von Gewerbebauten, entlang der Chamer Straße in Richtung Ortsmitte, welches über das Straßensystem sowie über Geh- und Radwege zu erreichen ist.

Im Norden bzw. Nordwesten, getrennt von einem Wirtschaftsweg, schließen sich zwei einzeln gelegene Wohnbauflächen an. Im Osten liegen, getrennt durch einen Wirtschaftsweg, Böschungflächen und eine Abfahrt der B 20 sowie die Chamer Straße.

Durch die Erweiterung der Gewerbeflächen und die Ausweisung des Sondergebietes ändert sich die derzeitige Immissionssituation.

Deshalb wurde durch eine schalltechnische Untersuchung eine Neukontingentierung durchgeführt.

Diese Neukontingentierung ist in die planlichen Festsetzungen im Bebauungsplan noch aufzunehmen. **Im Planteil M 1:500 ist die Neukontingentierung gemäß Anhang 2, Seite 7, der Geräuschkontingentierung vom 27.07.2022 mit der Abtrennung zwischen TF 2.1 Erweiterung und TF 2.1 SO darzustellen.**

**Bei Beachtung dieses Punktes** ist die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan für das Gebiet "Am Pfahl" im OT Wilting durch die Gemeinde Traitsching vertretbar.

## **6. Sachgebiet "Wasserrecht":**

Das Schmutzwasser soll der Kläranlage Loifling zugeführt werden. Die Entwässerung soll im Trennsystem erfolgen.

Hinsichtlich der beschriebenen zusätzlichen Zuleitung von Schmutzwasser zur Kläranlage ist sicherzustellen, dass der wasserrechtliche Bescheid, der die Einleitung aus der Kläranlage zulässt, auch unter Berücksichtigung des hinzukommenden Schmutzwassers eingehalten werden kann.

Das gesammelte Niederschlagswasser des überplanten Bereichs soll in einen namenlosen Graben eingeleitet werden. Hierfür wurde beim Sachgebiet Wasserrecht eine gehobene wasserrechtliche Erlaubnis beantragt (Antragseingang am 04.03.2022). Die betroffenen Fachstellen wurden beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Insbesondere das Gutachten des Wasserwirtschaftsamtes Regensburg liegt noch nicht vor. Eine Aussage zur generellen Genehmigungsfähigkeit ist daher zum aktuellen Zeitpunkt nicht möglich.

Am 29.09.2022 wurden dazu Unterlagen nachgereicht. Diese wurden vom Landratsamt Cham, Sachgebiet Wasserrecht, am 29.09.2022 an die Fachstellen verteilt.

Aus der Sicht des Sachgebietes „**Naturschutz und Landschaftspflege**“ wird **keine Äußerung** vorgebracht. Auf Seite 19 des Umweltberichts sollte aus redaktioneller Sicht je 500 m<sup>2</sup> durch m<sup>2</sup> ersetzt werden.