



LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 86177 Augsburg

Gemeinde Hausham  
Rathausstraße 2  
83734 Hausham

– Versand per E-Mail –

Ihre Nachricht  
12.1/6100  
20.08.2018

Unser Zeichen  
11-8681.1-77791/2018

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

Datum  
18.09.2018

**Bauleitplanung Gemeinde Hausham  
Flächennutzungsplan und 12. Änderung Bebauungsplan Nr. 43 „neues Haus  
Bambi“  
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 20.08.2018 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 werden die Geogefahren und die Rohstoffgeologie berührt. Dazu geben wir im vorliegenden Verfahren folgende Stellungnahme ab:



77791/2018

**Hauptsitz LfU**  
Bürgermeister-Ulrich-Str. 160  
86179 Augsburg

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

**Dienststelle Hof**  
Hans-Högn-Str. 12  
95030 Hof

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

[www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de)  
[poststelle@lfu.bayern.de](mailto:poststelle@lfu.bayern.de)

## Georgefahren

Das Vorhaben liegt auf bzw. direkt unterhalb einer bekannten Rutschmasse, die als Georisk-Objekt 8236GR015049 beschrieben ist (s. Umweltatlas Bayern). Zu einem Bauantrag auf dem benachbarten Flurstück 703/7 hatten wir zuletzt mit Schreiben vom 27.08.2018 (Az.11-8681.2-71718/2018) gegenüber dem Landratsamt Stellung genommen. Die dort als kritisch einzustufende geologische Situation betrifft teilweise auch das hier angefragte Projektgebiet. Nach der Beschreibung des Bauvorhabens „Neues Haus Bambi“ soll unter „Ausnutzung des Geländes“, wobei sich das „Gebäude an den Hang anschmiegt“, auch der sensible untere Hang und der Hangfuß bebaut werden. Dieser Bereich ist vorbehaltlich weiterer Informationen NICHT als stabil einzustufen. Wir verweisen diesbezüglich auf das Baugrundgutachten des Büros BG vom 06.11.2015, in dem von anhaltenden Kriechbewegungen der alten Rutschmasse ausgegangen wird. Der Antragsteller sollte zunächst durch ein entsprechendes geotechnisches Gutachten eine nachhaltige Sicherheit des Grundstückes gegen Einflüsse vom westlich benachbarten Oberhang nachweisen bzw. darlegen, ob und wie eine dauerhafte Sicherheit herzustellen ist. Zudem ist sicherzustellen, dass durch die ausgedehnten Baumaßnahmen wiederum keine negativen Einflüsse auf oberliegende Nachbargrundstücke ausgehen können.

Bei weiteren Fragen zu Georiskfahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Andreas von Poschinger (Referat 102, Tel. 0821 9071-1366).

## Rohstoffgeologie

Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplante Maßnahme nicht unmittelbar betroffen. Vor der Ausweisung ggf. notwendiger externen Ausgleichsflächen ist die Rohstoffgeologie jedoch erneut zu beteiligen um potenzielle Konflikte frühzeitig zu vermeiden.

Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Georg Büttner (Referat 105, 09281 1800-4751).

Zusätzlich geben wir zum **vorsorgenden Bodenschutz** nachfolgende ergänzende Hinweise: Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung, und gleichzeitiger Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden, müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen 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. Da für das Plangebiet derzeit noch keine Bodenfunktionskarten vorliegen, muss die Bewertung der

Bodenfunktionen aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Auswertungsmethoden werden im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert.

Die westliche Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 703/0 zeichnet sich demzufolge durch ein hohes Standortpotential für die natürliche Vegetation sowie ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen aus. Die östliche Teilfläche des Grundstücks Flur-Nr. 703/0 zeichnet sich ebenfalls durch ein hohes Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen sowie ein hohes Rückhaltevermögen für Schwermetalle aus. Diese Böden erfüllen die o.g. Bodenfunktionen in besonderem Maße und sollten soweit wie möglich von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Ist ein Freihalten nicht möglich, ist die Flächeninanspruchnahme auf ein Minimum zu begrenzen und auf einen besonders schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden zu achten.

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.

Um einen fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden zu gewährleisten, sollten folgende textliche Hinweise zum Bodenschutz in den Bebauungsplan Nr. 43 „Lebenshilfe – neues Haus Bambi“ aufgenommen werden:

Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Es wird die DIN 19731 zur Anwendung empfohlen. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden, um Qualitätsverlusten vorzubeugen und sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 24 Wochen zu begrünen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten. Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden.

Weitere Informationen finden Sie im Internet:

Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000

[www.umweltatlas.bayern.de/boden/](http://www.umweltatlas.bayern.de/boden/) → Inhalt/ Boden/ Bodenkarten/ Übersichtsbodenkarte 1:25.000 auswählen

Bodenschätzungskarten

[www.umweltatlas.bayern.de/boden/](http://www.umweltatlas.bayern.de/boden/) → Inhalt/ Boden/ Bodenkarten/ Bodenschätzungsübersichtskarte 1:25.000 auswählen

[www.vermessung.bayern.de](http://www.vermessung.bayern.de) → Produkte → ALKIS/Katasterauszüge → Bodenschätzung (1:5.000)

Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der Planung“

[www.bestellen.bayern.de](http://www.bestellen.bayern.de) → im Suchfenster die Artikelnummer 93018 eingeben

Bei weiteren Fragen zum vorsorgenden Bodenschutz wenden Sie sich bitte an Herrn Willi Geiger (Referat 107, Tel. 09281 1800-4724).

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 Miesbach (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Rosenheim. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Hans Scherm