

1. Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

Im Bereich des Bebauungsplans liegen keine Informationen über Altlasten oder Verdachtsflächen vor. Sollten bei Geländearbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 Bayerischen Bodenschutzgesetz).

Gleichzeitig sind die Arbeiten zu unterbrechen und gegebenenfalls bereits angefallener Aushub ist z. B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern, bis der Entsorgungsweg des Materials und das weitere Vorgehen geklärt sind.

Gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen durch Verrichtungen auf den betroffenen Flächen sind Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

2. Abfall- und bodenschutzrechtliche Hinweise für Bauherrn

Bei Abgrabungen bzw. bei Aushubarbeiten anfallendes Material sollte möglichst in seinem natürlichen Zustand vor Ort wieder für Baumaßnahmen verwendet werden.

Bei der Entsorgung von überschüssigem Material sind die Vorschriften des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) und gegebenenfalls des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten.

Soweit für Auffüllungen Material verwendet werden soll, das Abfall i. S. d. KrWG ist, sind auch hier die gesetzlichen Vorgaben zu beachten. Z.B. ist grundsätzlich nur eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung, nicht aber eine Beseitigung von Abfall zulässig. Außerdem dürfen durch die Auffüllungen keine schädlichen Bodenveränderungen verursacht werden.

Im Regelfall dürfte der jeweilige Bauherr für die Einhaltung der Vorschriften verantwortlich sein; auf Verlangen des Landratsamtes müssen insbesondere die ordnungsgemäße Entsorgung von überschüssigem Material und die Schadlosigkeit verwendeten Auffüllmaterials nachgewiesen werden können.

Die auf der Parzelle 18 anfallenden und durch den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu entsorgenden Abfälle im Bereich der vorhandenen Verkehrsanbindung sind in einem für das Entsorgungsfahrzeug erreichbaren Bereich bereitzustellen.

Die Bereitstellung des durch den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger abzuholenden Abfalls der Parzelle 19 hat im Bereich der Wendeanlage der Anbindungsstraße an die Kreisstraße NEW 21 so zu erfolgen, dass andere Verkehrsteilnehmer dadurch nicht beeinträchtigt werden.

3. Bodenschutz - Schutz des Oberbodens

Oberboden, der bei allen baulichen Maßnahmen oder sonstigen Veränderungen der Oberfläche anfällt, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und fachgerecht in maximal 2,00 m hohen Mieten zwischenzulagern.

Auch sonstige Beeinträchtigungen des Bodens, wie Bodenverdichtungen oder Bodenverunreinigungen, sind zu vermeiden.

Eine Verbringung und Verwertung von Mutterboden außerhalb des Erschließungsgebietes ist nur in Abstimmung mit der planenden Kommune zulässig.

Bodenaushub ist auf den Grundstücken flächig zu verteilen.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte Überprägung der Oberfläche geplant bzw. erforderlich ist.

Des Weiteren ist die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken (§ 1 a Abs. 2 BauGB).

4. Leitungsgebundene Einrichtungen (Wasser, Entwässerung, Telekommunikation, Energieversorgung)

Sofern Leitungen für die Erschließung mit Wasser, Entwässerung, Telekommunikation und Energie in den künftigen Parzellenflächen verlegt werden müssen, werden diese im Rahmen der Eigentumsübertragung von der Gemeinde Weiherhammer auf den künftigen Grundstückseigentümer durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten des jeweiligen Spartenträgers grundbuchmäßig gesichert.

Bei der späteren Erschließung der Baugrundstücke/Gebäude werden Leerrohre (Speedpipes) eingebracht. Sofern dies zu diesem Zeitpunkt möglich ist, erfolgt dies in Absprache mit den Netzbetreibern.

5. Ausschluss von Entschädigungsansprüchen

Ein Entschädigungsanspruch gegen den Straßenbaulastträger der Kreisstraße NEW 21 wegen Lärm und anderen von der Kreisstraße ausgehenden Emissionen kann nicht geltend gemacht werden.

Der Straßenbaulastträger kann nicht für Schäden haftbar gemacht werden, die durch Einwirkung von Spritzwasser, Oberflächenwasser und Tausalz entstehen.

Entschädigungsansprüche gegen den Vorhabenträger einer möglichen Rohstoffgewinnung im Bereich der im Regionalplan Oberpfalz-Nord ausgewiesenen Vorranggebiete KS 28 bzw. ka 6 können nicht geltend gemacht werden.

6. Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen

Südwestlich des Planungsbereiches befindet sich gemäß B IV 2.1.1 Regionalplan Oberpfalz-Nord i. V. m. Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ das regionalplanerische Vorranggebiet Kies und Sand KW 28 „südöstlich Weiherhammer“.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes für das Industriegebiet „Weberschlag“ liegt innerhalb des Geltungsbereiches nach der Urfassung, welche zum 04. November 1999 in Kraft gesetzt wurde.

Ausweislich Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ zum Regionalplan Oberpfalz-Nord überschneiden sich der Geltungsbereich der rechtskräftigen kommunalen Bauleitplanung sowie deren jetzt verfahrensgegenständlichen 4. Änderung und das vorgenannte Vorranggebiet nicht.

Sofern überhaupt gegeben, werden eventuell seit der Rechtswirksamkeit der Urfassung bereits begründete Einschränkungen auf einen möglichen Rohstoffabbau im Vorranggebiet nicht weiter angehoben.

Zusätzliche neue Einschränkungen hierauf werden nicht begründet.

7. Verkehrssicherheit

Außerhalb der Ortstafel (VZ 310) müssen feststehende Hindernisse den gemäß RPS 2009 in Abhängigkeit der Böschungshöhe geltenden **Mindestabstand** vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße aufweisen. Dies gilt auch für die im Plan dargestellten Reptilienhabitate.