

Aktenvermerk über Begehung zur Abschätzung von Rutsch- und Sturzgefahren innerhalb von Planungsgebieten ÖEK und Änderung /Neudarstellung FLWP in der Marktgemeinde Pottenstein

20.10.2021 Pottenstein 10-17 Uhr

Bertagnoli (geologischer Dienst)

Pongratz (Bürgermeister)

Lindenberg (Vizebürgermeister)

Sisko (Raumregionmensch)

Bereich 1: Nordöstlich Hauptstraße im Bereich Grundstücke Nr. 608/3, sowie östlich Blumentalstraße Grundstück Nr. 192/7

Im östlichen Bereich des Grundstücks Nr. 608/2 sind langjährig Gebäude bestehend, die rechtskräftige Baulandgrenze verläuft durch den Gebäudebestand. Es soll eine Korrektur der Baulandgrenze durchgeführt werden, die den historischen Gebäudebestand berücksichtigt.

In diesem Bereich sind Sturzgefahren gemäß der violetten und blauen Gefahrenstufe kartiert. Zudem sind im östlichen Anschluss Rutschungen gemäß oranger Klasse kartiert.

Der Ortsaugenschein hat ergeben, dass in diesem Bereich Felsstürze bereits stattfanden und auch zukünftig nicht auszuschließen sind.

Zur besseren Einschätzung der Gefährdungswahrscheinlichkeit und zur Einholung von empfehlenden Maßnahmen wird das Einholen eines externen Gutachtens angeraten. (zB. durch WLV)

Nördlich des innerhalb des BW befindlichen Gebäudes auf Grundstücks Nr. 192/7 zeigt sich im Ortsaugenschein, dass eine Steinschlaggefahr gegeben ist.

Bereich 2: Östlich Wegparzelle Nr. 238/2, Grundstücke Nr. 234/1 und 239

Auf den Grundstücken Nr. 238/2 und 239 wird der Gebäudebestand durch die rechtskräftige Baulandgrenze nicht berücksichtigt. Es soll die Baulandabgrenzung so festgelegt werden, dass der Gebäudebestand berücksichtigt wird.

In diesem Bereich sind Sturzgefahren gemäß der violetten und blauen Gefahrenstufe kartiert. Zudem sind im Anschluss Rutschungen gemäß gelber Klasse kartiert.

Der Ortsaugenschein hat ergeben, dass dieser Bereich als unproblematisch eingeschätzt wird.

Da der unweit östlich hinter der angedachten Baulandwidmung liegende Weg in beidseitiger Einkerbung hergestellt ist, ist vom östlich dahinter liegenden Bereich keine Steinschlaggefahr ausgehend. An der Böschung steht Dolomit an, weshalb auch keine Rutschgefährdung besteht.

Bereich 3: Nördlich Hausbergweg, Grundstücke Nr. 315/2, 236/3

Im Bereich der Grundstücke Nr. 315/2 und 236/3 ist die derzeitige Baulandgrenze dermaßen festgelegt, dass nur Teilflächen der betroffenen Grundstücke innerhalb des Baulandes liegen, die derzeitige Baulandgrenze verläuft durch den Gebäudebestand.

Die zukünftige Baulandgrenze soll so festgelegt werden, dass die gesamten Grundstücke der Baulandwidmung zugeordnet werden, sodass auch der Gebäudebestand berücksichtigt wird.

In diesem Bereich sind Sturzgefahren gemäß der violetten und blauen Gefahrenstufe kartiert. Zudem sind im Anschluss Rutschungen gemäß gelber Klasse kartiert.

Der Ortsaugenschein hat ergeben, dass dieser Bereich als unproblematisch eingeschätzt wird.

Da bereits durch eine Mauer gesichert, sind potentielle Gefahrenbereiche bereits abgesichert, bei weiteren Hanganschnitten müssten entsprechende Stützmauern errichtet werden.

Es wird angeraten, den Zugang hinter die errichtete Mauer zu erhalten, um Räumungen durchführen zu können.

Bereich 4: Nördlich Hausbergweg, Grundstücke Nr. 339/7 bis 339/17

Im Bereich zwischen den Grundstücken Nr. 315/2 und 236/3 ist die derzeitige Baulandgrenze dermaßen festgelegt, dass die Baulandtiefe teilweise nur rd. 10 m beträgt, die oftmals langjährig bestehenden Gebäude ragen über diese hinaus. Die angestrebte nördliche Baulandabgrenzung soll den Gebäudebestand berücksichtigen.

Im Bereich des Grundstücks Nr. 316/2 sind Sturzgefahren gemäß der violetten und blauen Gefahrenstufe kartiert, hier bleibt die Baulandausdehnung unverändert.

Der Ortsaugenschein hat ergeben, dass hier aufgrund der bestehenden Hangsicherungsmauern Gefahr durch Hangrutschungen nur oberflächlich gegeben ist. Die Gebäude weisen einen Abstand von wenigen Metern zum Hangfuß auf, dieser ist zur Minimierung der Sturzgefahr unbedingt zu erhalten.

Im Bereich zwischen den Grundstücken Nr. 339/7 und 339/17 soll die nördliche Baulandgrenze dermaßen erweitert werden, dass sie die gesamte Bebauung beinhaltet. Deshalb sollen hier annähernd die gesamten Grundstücksflächen als BW gewidmet werden.

In diesem Bereich sind Rutschungen gemäß oranger und gelber Klasse kartiert.

Der Ortsaugenschein hat ergeben, dass in diesem Bereich oftmals bereits Hangsicherungen hergestellt wurden, in noch ungesicherten Bereichen sind diese umzusetzen.

Die derzeitige Baulandgrenze beinhaltet oftmals die bestehende Bebauung nicht gänzlich, sodass die Bereiche, die zur Errichtung von Stützmauern heranzuziehen sind, im Grünland liegen.

Eine Einbeziehung der gesamten bebauten Flächen bzw. der zur Errichtung von Stützmauern vorzusehenden Bereiche zur Baulandwidmung ist nachvollziehbar.

Bereich 5: nördlich Hainfelder Straße, Grundstücke Nr. 927, 339/2, 339/1, 339/5, 923

Im Nordwesten Pottensteins sind nördlich der Hainfelder Straße die auf den Grundstücken Nr. 927, 339/2 und 339/1 langjährig bestehenden Gebäude als Geb. gewidmet.

Die auf den Grundstücken Nr. 339/5, 923 und 339/6 ebenfalls langjährig bestehenden Gebäude sind im FLWP nicht berücksichtigt, die hier bislang festgelegte Widmung ist GL.

Da diese Bereiche innerhalb der Siedlungsgrenzen gem. regionales Raumordnungsprogramm liegen, ist in der Neudarstellung des FLWP vorgesehen, die bebauten Baugrundstücke Nr. 339/6, 923, 339/5 und 339/1 als BW zu widmen. Hier sind Sturzgefahren gemäß der violetten und blauen Gefahrenstufe kartiert, Rutschgefahren gemäß oranger und gelber Klasse kartiert.

Im Bereich der Grundstücke Nr. 927 und 339/2 (Geb. Widmung) sind Sturzgefahren gemäß der violetten Gefahrenstufe, Rutschgefahren gemäß oranger und gelber Klasse kartiert.

Der Ortsaugenschein hat ergeben, dass in diesem Bereich die Rutschgefahr nicht maßgeblich ist, da die Gebäude direkt am Fels gebaut sind und der Hang aus Fels besteht.

Hinter den auf den Grundstücken Nr. 339/2 und 927 errichteten Gebäuden wird die Felswand größer und das Gelände steiler, hier ist daher Gefahr durch lockere Gesteine und umstürzende Bäume gegeben. Hinter dem auf Grundstück Nr. 927 errichteten Gebäude ist die Steinschlaggefahr augenscheinlich.

Aufgrund der errichteten Stützmauer im Bereich der geplanten BW-Widmung bis zum Grundstück Nr. 339/5 ist die hier kartierte Rutschgefahr nicht maßgeblich. Im Bereich hinter den Grundstücken Nr. 339/1 und 339/5 ist das hinter dem geplanten Bauland befindliche Gelände relativ steil. Im oberen Bereich sind nur kleine Felsstufen, nach oben hin wird die Hangneigung flacher.

Gefährdung durch umstürzende Bäume wird als möglich erachtet, durch Steinschlag nur durch aus dem Wurzelballen losgelöste Bäume zu erwarten.

Im Zuge der heutigen Begehung erfolgte kein Zutritt zu den Grundstücken Nr. 339/6 und 923.

Bereich 6: Östlich Hollergasse, Grundstücke Nr. 344/110, 344/168, 344/119, 344/148, 344/131

In der KG Fahrafeld sind bislang noch keine Geb ausgewiesen. Die konsensmäßig entstandenen Gebäude östlich der Hollergasse sind im FLWP in ihrem Bestand nicht berücksichtigt und sollen im Zuge der Neudarstellung des FLWP als Geb gewidmet werden.

Geb 16 (Grundstück Nr. 344/110)

Im Bereich der geplanten Geb Ausweisung auf dem Grundstück Nr. 344/110 sind Sturzgefahren gemäß der violetten Gefahrenstufe, Rutschgefahren gemäß oranger und gelber Klasse kartiert.

Der Ortsaugenschein hat ergeben, dass in diesem Bereich eine Sturzgefährdung durch Steinschlag gegeben ist. Es bestehen zwei Felsstufen im steilen Gelände genau hinter dem Haus.

Von einer Ausweisung als Geb wird deshalb abgeraten.

Geb 13 (Grundstück Nr. 344/168)

Im Bereich der geplanten Geb Ausweisung auf dem Grundstück Nr. 344/168 sind Sturzgefahren gemäß der blauen Gefahrenstufe, Rutschgefahren gemäß oranger und gelber Klasse kartiert.

Der Ortsaugenschein hat ergeben, dass in diesem Bereich die Sturzgefahr als gering eingestuft wird. Es besteht eine durchgehende Pflanzendecke, weshalb ein Steinschlag nur durch Umstürzen von Bäumen und herauskollern aus Wurzelballen hervorgerufen werden könnte.

Geb 12 (Grundstück Nr. 344/119)

Im Bereich der geplanten Geb Ausweisung auf dem Grundstück Nr. 344/119 sind Sturzgefahren gemäß der violetten Gefahrenstufe und Rutschgefahren gemäß oranger kartiert.

Der Ortsaugenschein hat ergeben, dass in diesem Bereich keine Rutschgefahr besteht, da Stützmauer errichtet ist und es sich unterhalb der Felswand um steiniges Material handelt.

Oberhalb besteht eine Felswand, aus der eine gewisse Sturzgefahr ausgeht.

Von einer Ausweisung als Geb wird abgeraten, Voraussetzung für eine Geb-Widmung wäre eine Steinschlagsicherung.

Geb 11 (Grundstück Nr. 344/148) und Geb 10 (Grundstück Nr. 344/131)

Im Bereich der geplanten Geb Ausweisung auf den Grundstücken Nr. 344/148 und Nr. 344/131 sind Sturzgefahren gemäß der violetten und blauen Gefahrenstufe und Rutschgefahren gemäß oranger und gelber Klasse kartiert.

Der Ortsaugenschein hat ergeben, dass in diesem Bereich keine Rutschgefahr besteht, da hier reiner Fels vorkommt.

Sturzgefahr ist für die hinteren Gartenbereiche hinter den Häusern gegeben, die Gebäude selbst sind wahrscheinlich nicht gefährdet. Am Tag der Erhebung war kein Zutritt auf die Liegenschaft möglich.

In diesem Bereich wird angedacht, die nördliche Baulandgrenze nach Norden zu verlagern, sodass die zukünftige Baulandgrenze in einer Flucht zwischen der östlichen und westlichen hinteren Baulandgrenze erfolgt.

In diesem Bereich ist die Rutschgefahr entsprechend der gelben Klasse kartiert.

Der Ortsaugenschein zeigt, dass hier die Hangneigung gleichmäßig und nur mäßig steil ist, woraus die Rutschgefährdung als mäßig einzustufen ist.

Im Falle von Hanganschnitten im Zuge einer Bebauung sind diese unabhängig von deren Lage am Grundstück gegen Rutschgefahr abzusichern.

Bereich 8: Westlich Gutensteiner Straße, Grundstück Nr. 949

Im Westen Pottensteins sind die langjährig bestehenden Gebäude auf den Grundstücken Nr. als Geb gewidmet.

Für das Grdstk Nr. 949 sind Sturzgefahren gemäß der violetten Klasse kartiert.

Der Ortsaugenschein hat ergeben, dass in diesem Bereich eine Felswand im hinteren Bereich besteht, deren Hangschuttkegel bis zum hinteren Gartenzaun reicht.

Das Einholen eines externen Gutachtens zur Abschätzung von Maßnahmen zur Steinschutzsicherung wird angeraten.

Bereich 9: Westlich Grabenweg, Grundstück Nr. 832, 829/5

Geb 18 (Grundstück Nr. 832)

Im Bereich Grabenweg ist das langjährig auf dem Grundstück Nr. 832 errichtete Gebäude auf Grünland gewidmeter Fläche. In der Neudarstellung des FLWP wird angestrebt, das Gebäude als Geb zu widmen.

Für das Grundstück Nr. 832 sind Sturzgefahren gemäß der blauen Klasse kartiert, außerdem Rutschgefahren entsprechend der gelben Klasse kartiert.

Der Ortsaugenschein hat ergeben, dass in diesem Bereich ein steinerner Hangfuß bestehend ist, weshalb keine Rutschgefährdung gegeben ist. Das Gelände wird nach oben hin flacher, sodass auch die Sturzgefährdung als marginal eingestuft wird.

Geb 20 (Grundstück Nr. 829/5)

Das auf dem Grundstück Nr. 829/5 errichtete Gebäude ist auf Grünland gewidmeter Fläche bestehend. In der Neudarstellung des FLWP wird angestrebt, das Gebäude als Geb zu widmen.

Für das Grundstück Nr. 829/5 sind Rutschgefahren entsprechend oranger und gelber Klasse kartiert.

Der Ortsaugenschein hat ergeben, dass in diesem Bereich die Gefährdung durch Rutschungen oder Sturz als sehr gering eingestuft wird, da oberhalb des Gebäudes ein rd. 3 m breiter Forstweg vorbei führt.

Bereich 10: Erweiterungsbereich bei Sozialpädagogisches Zentrum

Die südlich an das BS- Sozialpädagogische Zentrum angrenzende Fläche soll zu deren Erweiterung herangezogen werden.

Hier sind Rutschgefahren entsprechend gelber Klasse kartiert.

Der Ortsaugenschein hat gezeigt, dass hier keine Rutschgefahr besteht.

Bereich 11: Südosten Pottenstein, östlich von BW östlich der Hauptstraße, Grundstück Nr. 126/1

In diesem Bereich wird im ÖEK eine langfristige Potentialfläche für Siedlungsgebiet angedacht.

In diesem Bereich sind Rutschgefahren entsprechend gelber Klasse kartiert.

Der Ortsaugenschein hat gezeigt, dass hier keine Rutschgefahr besteht.