

Inhalt

A) Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 03. Mai 2021.....	1
B) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 12. Mai 2021.....	4
C) Autobahn-GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, Dienststelle Bayreuth, Schreiben vom 12. Mai 2021	5
D) Landratsamt Hof, Immissionsschutz und Denkmalschutz, Schreiben vom 17. Mai 2021 ...	5
E) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg, Schreiben vom 06. Mai 2021	7

A) Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 03. Mai 2021

Wasserversorgung und Wasserschutzgebiete

Durch den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung der Gemeinde Gattendorf wird die Versorgung sichergestellt. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Möglichkeit der Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser sowie zur Toilettenspülung werden ebenfalls begrüßt. Details sind mit dem örtlichen Wasserversorger abzustimmen. Für Bau und Betrieb einer Regenwassernutzungsanlage wird auf die entsprechenden technischen Standards (u.a. DIN 1989, Teil 1 bis Teil 4) hingewiesen. Dabei ist insbesondere auf die Trennung des Brauchwassernetzes von dem des Trinkwassers regelmäßig zu achten.

Auf die Beteiligung des Kreisbrandrats hinsichtlich der Sicherstellung von Löschwasser wird hingewiesen.

Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz

In der Begründung des Bauleitplans ist aufgeführt, dass „die Aufbereitung des Schmutzwassers der Gemeinde Gattendorf in der Kläranlage des Abwasserverbandes Hof stattfindet“. Dies gilt für zwar wesentliche Teile der Gemeinde, das Abwasserentsorgungskonzept für Gumpertsreuth sieht derzeit jedoch eine Entsorgung über Kleinkläranlagen vor. Jedoch wird derzeit geprüft, die Ortslage über den Automobilzuliefererpark an die zentrale Abwasserentsorgung anzuschließen und das Schmutzwasser der Verbandskläranlage des Abwasserverbandes Saale zuzuleiten. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird bei Erweiterung der Bauflächen dringend ein Anschluss an die Verbandskläranlage Hof befürwortet. Das Abwasserentsorgungskonzept wäre dahingehend zu überprüfen und anzupassen. Es wird empfohlen, dabei den Abwasserverband Saale in das Verfahren einzubinden. Eine Anpassung der Begründung sollte erfolgen.

Auf eine Fördermöglichkeit einer erstmaligen Verbundleitung nach RZWas wird hingewiesen.

Nach der Wassergesetzgebung sollte die Erschließung im Trennsystem erfolgen. Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit dezentral versickert werden oder ggf. über ein Kanalsystem gesammelt und in den Krebsbach eingeleitet werden. Für die gesammelte Einleitung von Niederschlagswasser wäre eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, sofern nicht die Regelungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWfreiV) einschlägig sind. Die notwendigen Antragsunterlagen unter Berücksichtigung des DWA-Merkblatts A 102 und ggf. des DWA-Arbeitsblatts 117 sind beim Landratsamt Hof einzureichen.

Die Festlegungen zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Flächenbefestigungen werden begrüßt. Insgesamt ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht ein entsprechendes Konzept zur Entsorgung zu erstellen, um eine gesicherte Erschließung aus abwassertechnischer Sicht zu ermöglichen.

Starkregenereignisse

Wir empfehlen die klimabedingten Auswirkungen zunehmender Starkregenereignisse bei der Planung der Oberflächenwasserableitung aus den versiegelten Flächen sowie einen möglichen Eintrag von verunreinigtem Oberflächenwasser aus landwirtschaftlichen Flächen zu berücksichtigen. Wild abfließendes Oberflächenwasser soll möglichst schadlos abfließen können. Für weitere Informationen für eine angepasste Bauweise wird auf www.hochwasser-info.bayern.de verwiesen.

Bodenschutz

Auf das Einhalten der Vorgaben der DIN 19731 wird bereits im Flächennutzungsplan hingewiesen.

Altlasten

Im Bereich des o. g. Vorhabens sind uns derzeit keine Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Hinsichtlich Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Hof.

B) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 12. Mai 2021

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

C) Autobahn-GmbH des Bundes, Niederlassung Nordbayern, Dienststelle Bayreuth, Schreiben vom 12. Mai 2021

die geplante Änderung des Flächennutzungsplan im Teilbereich für den Ortsteil Gumpertsreuth liegt bei Betr.-km 27,500 der Bundesautobahn A93 an der Fahrbahnseite Hof – Weiden in einem Abstand von mindestens 460 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn.

Gegen die oben genannte Ausweisung bestehen seitens der Autobahn GmbH keine Einwände, wenn folgende Auflagen und Hinweise berücksichtigt werden:

1. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.
2. Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbeleuchtungen) sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A93 nicht geblendet wird.
3. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
4. Von den Ausweisungen dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A93 beeinträchtigen können.
5. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.

D) Landratsamt Hof, Immissionsschutz und Denkmalschutz, Schreiben vom 17. Mai 2021

Immissionsschutz

Es sollen zwei Teilbereiche des Flächennutzungsplanes, die bisher als landwirtschaftliche Flächen dienten, als gemischte Baufläche ausgewiesen werden. Diese befinden sich am südlichen bzw. nördlichen Ortsrand von Gumpertsreuth.

Die beiden Teilbereiche grenzen jeweils gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Gattendorf an gemischte Bauflächen an.

Östlich der geplanten Flächen befindet sich direkt angrenzend die Ortsdurchfahrt von Gumpertsreuth (Staatsstraße 2452), in nordwestlicher Richtung verläuft die Autobahn A 93. Der Abstand der A 93 zur geplanten Nutzung beträgt 555 m (Fl. Nr. 498 u. 498/3) bzw. 696 m (Fl. Nr. 514).

Die Ortschaft Gumpertsreuth ist u. a. auch von mehreren gewerblichen Nutzungen und landwirtschaftlichen Nutzungen geprägt.

Lt. Begründung zum Flächennutzungsplan sollen die beiden Teilbereiche zur Errichtung von Wohngebäuden dienen.

Beurteilung:

Durch die vorbeiführende Staatsstraße St 2452 und der Autobahn A 93 ist mit Lärmimmissionen für die geplanten Nutzungen zu rechnen.

Eine überschlägige Berechnung der Lärmimmissionen ergab folgende Werte:

- Staatsstraße 2452:

v (Pkw) = 100 km/h; v(Lkw) = 60 km/h; Abstand zur Straße 10 m: $L_r(t/n) = 61/53 \text{ dB(A)}$
v = 50 km/h; Abstand zur Straße 10 m: $L_r(t/n) = 57/49 \text{ dB(A)}$
v = 50 km/h; Abstand zur Straße 15 m: $L_r(t/n) = 55/48 \text{ dB(A)}$

- Autobahn A 93, v (Pkw) = 130 km/h, v(Lkw) = 80 km/h

Fl.Nr. 498 u. 498/3, Abstand zur Straße 555 m: $L_r(t/n) = 53/48 \text{ dB(A)}$
Fl. Nr. 514, Abstand zur Straße 696 m: $L_r(t/n) = 51/46 \text{ dB(A)}$

Da der Lärm der beiden Straßen von entgegengesetzter Richtung einwirkt, wurde von der Berechnung eines Gesamtwertes abgesehen.

Für Mischgebiete sind folgende Orientierungswerte zulässig:

tags 60 dB(A)
nachts 50 dB(A)

Für allgemeine Wohngebiete reduzieren sich die jeweils zulässigen Werte auf

tags 55 dB(A)
nachts 45 dB(A)

Die Berechnung zeigt, dass die zulässigen Orientierungswerte für ein Mischgebiet, ausgehend von der Staatsstraße, bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit v. 50 km/h gerade noch eingehalten werden können. Für Wohngebiete liegen Überschreitungen vor. Bei einer Geschwindigkeit von 100 km/h werden die Werte auch im Mischgebiet überschritten.

Durch die vorbeiführende Autobahn ist während der Nachtzeit mit Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte für ein Wohngebiet zu rechnen.

- Einwirkung gewerblicher Nutzungen:

Insbesondere die Getreideannahmestelle südwestlich der Fl. Nm. 498 u. 498/3 kann zu Lärm u. Staubbelastung in der Nachbarschaft führen. Die Einwirkung weiterer gewerbliche Nutzungen wären zu prüfen.

Entsprechend der geplanten tatsächlichen Nutzung (mehrere Wohngebäude, Mehrfamilienhäuser) sollte grundsätzlich eher die Ausweisung von Wohngebietsflächen angestrebt werden. Für die geplante gemischte Nutzung wäre zu beachten, dass auf diesen Teilflächen auch gewerbliche Nutzungen unterzubringen sind, was sich in der Praxis häufig als schwierig erweist.

Ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht vorgesehen, muss bei der Beurteilung der Lärmimmissionen die jeweils tatsächliche Nutzung betrachtet werden.

Insgesamt sind die Einwirkungen der Lärmimmissionen bei konkreten Bauvorhaben durch schalltechnische Untersuchungen einer zugelassenen Messstelle nach § 29 b BImSchG nachzuweisen und ggf. Schallschutzmaßnahmen aufzuzeigen.

Hinweis:

Hinsichtlich der Einwirkung von landwirtschaftlichen Anwesen auf die geplanten Teilflächen ist das Amt für Landwirtschaft zu hören.

Denkmalschutz

Gegen die Änderung werden keine Einwände erhoben. Allerdings ist bei der Erstellung eines Bebauungsplanes darauf zu achten, dass bei allen Baumaßnahmen, die Auswirkungen auf eines der in der Nähe liegenden Denkmäler haben, eine Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde und des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege notwendig ist.

E) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg, Schreiben vom 06. Mai 2021

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg nimmt als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB in o.g. Angelegenheit wie folgt Stellung:

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,324 ha. Der geplante Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich betrifft folgende Flächen: FlNr. 514 (Teilfläche), FlNr. 498 und FlNr. 498/3 der Gemarkung Haidt. Diese Flächen sollen als gemischte Baufläche ausgewiesen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft der FlNr. 498/3 ein landwirtschaftlicher Betrieb (), Gattendorf) befindet. Der Betrieb betreibt derzeit keine Viehhaltung und die Flächen sind aktuell verpachtet. Inwiefern mittel- bzw. langfristig die Landwirtschaft wieder aufgenommen wird, kann zum heutigen Zeitpunkt nicht beurteilt werden. Es wird daher empfohlen, die FlNr. 498/3 von evtl. Wohnbebauung freizuhalten, um die zukünftige Entwicklungsmöglichkeit des genannten Betriebes zu gewährleisten.

Die Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung müssen gewährleistet bleiben.

Sollten bestehende Entwässerungseinrichtungen durch die Maßnahme beeinträchtigt werden, ist sicherzustellen, dass die Entwässerung der betreffenden Grundstücke weiterhin gegeben ist.

Bei der geplanten Eingrünung im Norden ist auf ausreichenden Grenzabstand zu benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen zu achten, so dass deren Beeinträchtigung z. B. durch Schattenwurf, Nährstoffentzug usw. ausgeschlossen werden kann.

Bei einer eventuellen Inanspruchnahme von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist nach § 15 Abs. 3 BNatSchG auf die agrarstrukturellen Belange Rücksicht zu nehmen. Der naturschutzfachliche Ausgleich ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.