

Inhalt

A) Landratsamt Hof, Immissionsschutz, Untere Naturschutzbehörde und Städtebau, Schreiben vom 17. November 2021	1
B) Abwasserverband Saale, Schreiben vom 26. Oktober 2021.....	2
C) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg, Schreiben vom 09. November 2021.....	3

A) Landratsamt Hof, Immissionsschutz, Untere Naturschutzbehörde und Städtebau, Schreiben vom 17. November 2021

1. Immissionsschutz

Sachlage:

Im Ortsteil Schloßgattendorf soll in einem Teilbereich ein Mischgebiet ausgewiesen werden. Nördlich des geplanten Mischgebietes befinden sich mehrere Wohnhäuser, in westliche Richtung ein landwirtschaftliches Anwesen. Südlich und östlich ist die betreffende Fläche von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. In südöstlicher Richtung befindet sich ein Windpark.

Beurteilung:

Durch das westlich gelegene landwirtschaftliche Anwesen können Geruchsimmissionen im geplanten Mischgebiet nicht ausgeschlossen werden. Hierzu ist das Amt für Landwirtschaft zu hören.

Durch die südöstlich gelegenen Windkraftanlagen ist mit Lärmimmissionen und Schattenwurf im geplanten Mischgebiet zu rechnen.

Im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die Windkraftanlagen wurden auch die Lärm- und Schattenwurfeinwirkungen auf die nördlich des geplanten Mischgebietes gelegenen Wohnhäuser geprüft. Die zulässigen

Lärmimmissionsrichtwerte für die Nachtzeit wurden eingehalten. Zur Begrenzung des Schattenwurfs wurde eine Schattenwurfsabschaltung in die Windräder eingebaut.

Die neu geplanten Flächen rücken nun etwas näher an die Windkraftanlagen heran. Bei geplanter Bebauung ist daher vorher der Nachweis zu erbringen, dass die geltenden immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte (Lärm, Schattenwurf) eingehalten werden.

2. Naturschutz

Der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der FINr. 587, Gemarkung Gattendorf, wird seitens des Staatlichen Naturschutzes beigetreten, soweit im Rahmen des weiteren Verfahrens in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde E+A-Maßnahmen erbracht werden.

3. Städtebau

Aus städtebaulicher Sicht bestehen keine Einwände.

Im Abschnitt 9.3 der Begründung wird eine Ortsrandeingrünung im Norden beschrieben. Nördlich der geplanten Erweiterungsfläche befindet sich die eigentliche Siedlung. Die Ortsrandeingrünung ist im Süden und Osten der Erweiterungsfläche vorzusehen.

B) Abwasserverband Saale, Schreiben vom 26. Oktober 2021

Gegen die vierte Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Gattendorf in einem Teilbereich für den Ortsteil Schloßgattendorf bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Wir bitten um Beachtung der nachfolgenden Punkte.

1. Die hydraulische Aufnahmefähigkeit der Hauptsammler des Abwasserverbandes ist beschränkt. Die Entwässerung der neu zu erschließenden Gebiete ist, wenn technisch möglich, im Trennsystem zu erstellen. Für den Rückhalt von Niederschlagswasser wird die Prüfung von dezentralen Rückhalteeinrichtungen und Versickerungsanlagen auf den Grundstücken empfohlen. Neben den etablierten Rückhalte- und Versickerungsanlagen könnten gegebenenfalls auch naturnahe Einrichtungen, z. B. Teiche, Feuchtgebiete, Muldenversickerungsanlagen, Rigolen u. ä. im Sinne des Klimawandels zum Einsatz kommen.
2. Wird im Mischsystem entwässert, ist zum Schutz der Vorfluter zu überprüfen, ob die vorhandenen Mischwasserbehandlungsanlagen (Regenbecken) für die steigenden Schmutzwassermengen ausreichend sind und den Anforderungen des WHG entsprechen. Bei Bedarf muss das Rückhaltevolumen vergrößert werden.
3. Zur Verminderung des Fremdwasseraufkommens muss sichergestellt werden, dass Oberflächen-, Grund- und Quellwasser von der Kanalisation ferngehalten werden.
4. Unbelastetes Niederschlagswasser (z. B. von Dach- und Hofflächen) soll, wenn technisch möglich, auf den Grundstücken zurückgehalten bzw. versickert werden. Wie bereits angeführt sollte neben dem Einsatz der Standardsysteme auch die Möglichkeit naturnaher Anlagen geprüft werden. Die Anbindung von Notüberläufen an die Mischwasserwasserkanalisation ist zu vermeiden.

C) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg, Schreiben vom 09. November 2021

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

Die o.g. Fläche ist im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes werden 2.050 m² als gemischte Baufläche neu dargestellt.

Grundsätzlich gilt, dass Grund und Boden ein nicht vermehrbares Gut sind und auch eine wichtige Funktion für den Naturhaushalt haben. So soll nach §1a Baugesetzbuch mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden.

Die überplante Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es ist deshalb dafür Sorge zu tragen, dass der betroffene Landwirt rechtzeitig informiert wird, Ersatzflächen vermittelt bekommt oder für eine dadurch entgangene Ausgleichszahlung bzw. verfügte Sanktion entsprechend entschädigt wird (§183 und §185 BauGB).

In unmittelbarer Nähe des Bauplatzes befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb . Lt.

unseren Unterlagen und nach Rücksprache mit dem Betriebsinhaber betreibt der Betrieb seit längerer Zeit keine landwirtschaftliche Tierhaltung mehr. Die Betriebsflächen sind zum Großteil verpachtet. Inwiefern eine landwirtschaftliche Tierhaltung und in welchem Umfang mittelfristig wieder aufgenommen wird, kann aus unserer Sicht nicht beurteilt werden. Der Betriebsinhaber schließt diese Möglichkeit nicht aus.

Bei einer Wiederaufnahme der Tierhaltung kann eine geplante Wohnbebauung auf o.g. Grundstück u.U. von Immissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung betroffen sein.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Immissionen wie Staub, Lärm und Gerüche auftreten können, die zu tolerieren sind.

Bei der geplanten Ortsrandeingrünung ist darauf zu achten, dass landwirtschaftliche Flächen nicht negativ (Nährstoffentzug, Schattenwurf, Aussamen von Schadpflanzen,...) beeinflusst werden.

Grundsätzlich wird bei der Berechnung der ökologischen Ausgleichsflächen empfohlen, diese auf ein Mindestmaß zu beschränken. Keinesfalls dürfen über das Planungsareal hinaus weitere landwirtschaftliche Nutzflächen für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Stattdessen sollten Alternativen wie z.B. Waldumbaumaßnahmen oder Maßnahmen zur Aufwertung bestehender, dem Naturschutz bereits zur Verfügung gestellter Flächen als Ausgleich akzeptiert werden (siehe Vorschläge in der Begründung Umweltbericht, Vorentwurf v. 06.09.2021; S.7).