

## Inhalt

Landratsamt Hof, Schreiben vom 19. Januar 2022.....	1
Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 10. Januar 2022.....	2
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg, Schreiben vom 20. Januar 2022 .....	5

## Landratsamt Hof, Schreiben vom 19. Januar 2022

### 1. Immissionsschutz

#### Sachverhalt:

Die Gemeinde Töpen möchte im Flächennutzungsplan eine Fläche von ca. 8500 m<sup>2</sup> als Sondergebiet „Museum“ ausweisen. Die betrifft die Flurnummern 669/1 und 670/0 (Teilfläche) der Gemarkung Töpen.

Die Fläche soll für den Neubau von Einrichtungen des Deutsch-Deutschen Museums in Mödlareuth genutzt werden.

#### Immissionssituation:

Die Fläche liegt in circa 490 Metern Entfernung von der WEA 3 des Windparks Töpen II auf FlNr. 697 der Gemarkung Töpen.

Nördlich der Fläche befindet sich in circa 50 Metern Entfernung ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Da gemäß der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes keine Wohnnutzung geplant ist, sollten immissionsschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Im Rahmen der nachgeordneten Verfahren ist zu prüfen, ob die Erbringung von gutachterlichen Stellungnahmen erforderlich ist.

#### Beurteilung:

**Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.**

**In nachgeordneten Verfahren ist ggf. die immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit in Abhängigkeit von der Schutzbedürftigkeit des Vorhabens durch entsprechende Nachweise zu belegen.**

### 2. Naturschutz

Mit der Änderung des wirksamen Flächennutzungs – und Landschaftsplanes der Gemeinde Töpen für den Ortsteil Mödlareuth besteht seitens des Staatlichen Naturschutzes Einverständnis, soweit folgende Auflagen eingehalten werden:

- E+A – Maßnahmen sind im weiteren Verfahren zu erbringen.
- Der Baumbestand ist zu erhalten.

## Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 10. Januar 2022

### **1. Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Grundwasser**

#### *Öffentliche Wasserversorgung, Versorgungsnetz*

Das Vorhaben ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht an die öffentliche Trinkwasserversorgung der Gemeinde Töpen anzuschließen. Die Versorgung erfolgt über den Zweckverband Bayertisches Vogtland. Zur Herstellung einer gesicherten Wasserversorgung werden in der Planung keine Aussagen getroffen.

Angaben zum Wasserbedarf des Vorhabens liegen nicht vor. Der genaue Wasserbedarf inkl. Löschwasserbedarf für das Bauvorhaben ist daher zu ermitteln. Beim Wasserversorger ist zu erfragen, ob der Mehrbedarf gedeckt werden kann. Auch ist die Realisierbarkeit durch Anpassungsmaßnahmen des bestehenden Versorgungsnetzes zu prüfen (Herstellung ausreichender Druckverhältnisse...).

Sofern der Löschwasserbedarf nicht durch das öffentliche Leistungsnetz bereitgestellt werden kann, ist Platz für alternative Deckungsmöglichkeiten vorzusehen. Der Kreisbrandrat ist zu beteiligen.

#### *Untergrund-, Grundwasserverhältnisse*

Zu Grundwasserständen liegen uns keine näheren Erkenntnisse vor. Die Grundwasserverhältnisse sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

## **2. Abwasserbeseitigung und Gewässerschutz**

Eine aussagekräftige Entwässerungskonzeption liegt den Unterlagen nicht bei.

### *Schmutzwasser*

Hinsichtlich der vorgesehen Kleinkläranlage bitten wir mit der Fachkundigen Stelle des Landratsamtes Hof zu überprüfen, ob das Anwesen im Abwasserentsorgungskonzept bereits aufgeführt ist. Sollte das nicht der Falle sein, wäre eine entsprechende Fortschreibung des Abwasserentsorgungskonzeptes durch die Gemeinde zu veranlassen. Die Fortschreibung des Abwasserentsorgungskonzeptes hat in Abstimmung mit dem Landratsamt und dem Wasserwirtschaftsamt zu erfolgen. Ggf. erforderliche weitere Festlegungen zur Kleinkläranlage würden sich aus der Fortschreibung des Abwasserentsorgungskonzeptes ergeben.

### *Niederschlagswasser*

Grundsätzliche ist eine ortsnahe Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser (versickerungsfähige Ausgestaltung der Parkflächen, Gründächer, dezentrale Anlagen zur Niederschlagsversickerung, ...) aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu bevorzugen. Über die Sickerfähigkeit der Böden liegen jedoch keine Angaben vor. Daher wird ein Sickerstest dringend empfohlen. Ebenso wäre zu prüfen, ob eine Versickerung aufgrund der Grundwasserstände möglich ist.

Für die gesammelte Einleitung von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer oder in das Grundwasser ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die notwendigen Antragsunterlagen unter Berücksichtigung der aktuell gültigen technischen Anforderungen sind beim Landratsamt Hof einzureichen.

Wir bitten, die Abwasserbeseitigung im Vorfeld mit dem WWA Hof abzustimmen.

## **3. Starkregenereignisse**

Wir empfehlen die klimabedingten Auswirkungen zunehmender Starkregenereignisse bei der Planung der Oberflächenwasserableitung aus den versiegelten Flächen sowie einen möglichen Eintrag von verunreinigtem Oberflächenwasser zu berücksichtigen. Wild abfließendes Oberflächenwasser soll möglichst schadlos abfließen können. Hinweise dazu können der Internetseite [www.hochwasserinfo.bayern.de](http://www.hochwasserinfo.bayern.de) entnommen werden.

Als Festsetzungen im Bebauungsplan werden empfohlen:

- „Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Keller-geschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasser-dicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“
- „Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

#### **4. Altlasten**

Im Geltungsbereich des o. g. Vorhabens sind uns derzeit keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Hinsichtlich etwaiger 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.

#### **5. Vorsorgender Bodenschutz**

Das Schutzgut Boden wurde in der vorgelegten Planung u.E. nicht ausreichend gewürdigt. Über die vorhandenen Böden und deren Bodenfunktionen und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind keine Aussagen enthalten. Auf die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der Planung“ (LfU, GLA) wird verwiesen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere die Vorgaben der DIN 19731 zu beachten. Diese beschreibt die Anforderung an den Ausbau und die Zwischenlagerung von Bodenaushub, z.B. die separate Lagerung von Mutterboden, die Vermeidung von Verdichtung, Vernässung und Gefügeveränderungen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub, bzw. die Verwendung von Bodenmaterial ortsnah innerhalb der Baufläche. Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichend zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z.B. §12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen, LAGA M20 (1997) sowie DepV) maßgeblich.

## Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg, Schreiben vom 20. Januar 2022

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. 8.580 m<sup>2</sup>. Der beplante Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der Geltungsbereich betrifft die FINr. 669/1, Gemarkung Töpen. Diese Fläche soll als Sondergebiet „Museum“ ausgewiesen werden, somit ist grundsätzlich davon auszugehen, dass keine Wohnnutzung stattfindet. Konkrete Ziele zu Art und Maß der baulichen Nutzung liegen gegenwärtig nicht vor.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich in unmittelbarer Nachbarschaft des Planungsgebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb (Meyer, Mödlareuth 3) befindet. Der Betrieb betreibt derzeit Viehhaltung und die Flächen werden bewirtschaftet. Mögliche zukünftige Entwicklungsmöglichkeit des genannten Betriebes müssen gesichert bleiben.

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

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

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.