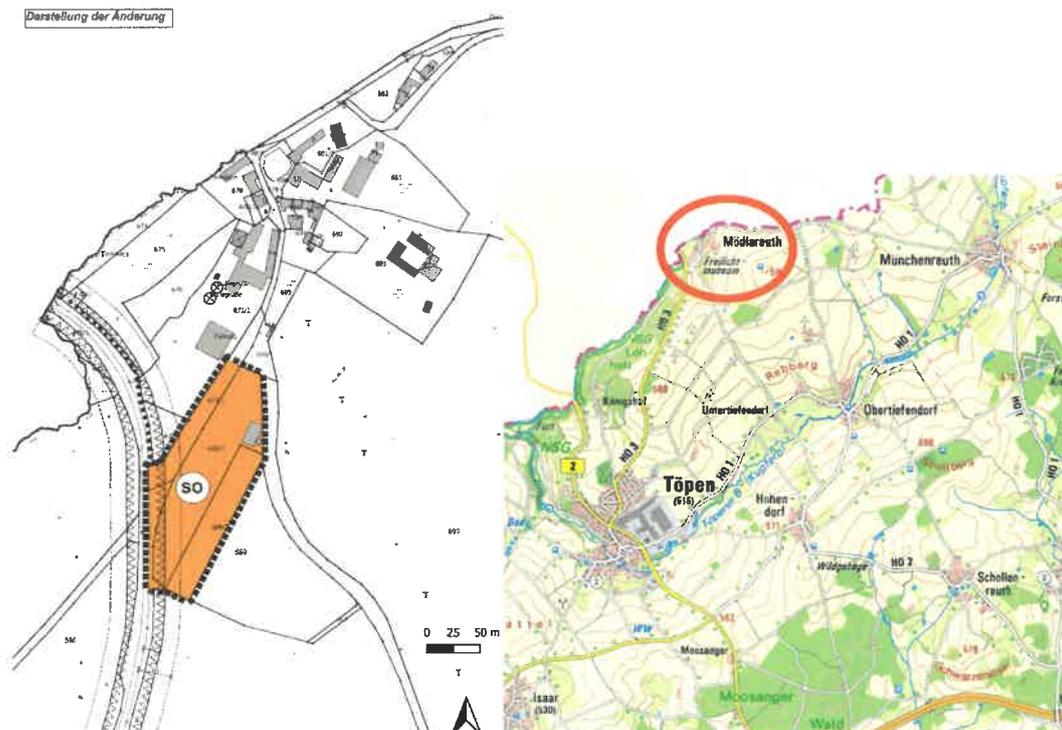


Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) der Gemeinde Töpen für den Entwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes für den Ortsteil Mödlareuth

Der Gemeinderat Töpen hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 11.04.2022 den Planentwurf der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Gemeinde für den Ortsteil Mödlareuth in der Fassung vom 11.04.2022 gebilligt.

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1,49 Hektar. Der Geltungsbereich sowie die Lage im Gemeindegebiet sind aus untenstehenden nicht maßstäblichen Lageplänen ersichtlich:



Mit der Ausarbeitung des Planes und der Durchführung des Verfahrens ist das Ingenieurbüro IVS aus Kronach beauftragt.

Der gebilligte und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmte Entwurf

- Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, samt Begründung und Umweltbericht (Fassung vom 11.04.2022)
- Sowie die als wesentlich i.S.d. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB erachteten Stellungnahmen mit Umweltbezug

liegen in der Zeit vom

02.05.2022 bis einschließlich 03.06.2022

im Ämtergebäude der Verwaltungsgemeinschaft Feilitzsch, Hauptstraße 28, 95183 Feilitzsch, Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden,

Montag bis Freitag 07.30 - 12.00 Uhr

Dienstag 13.30 - 17.00 Uhr

Donnerstag 13.30 - 18.00 Uhr

öffentlich aus.

Die Unterlagen können während dieser Frist zudem auf der Internetseite der Gemeinde Töpen unter dem Link

<https://toepen.de/index.php/bauen-und-wohnen/bauleitplanung>

eingesehen werden.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB planungsrelevanten Unterlagen sind während der Auslegung gemäß § 4a Abs. 4 BauGB in das Internet auf der Website der Gemeinde Töpen unter „Bauen und Wohnen“/„Bauleitplanung“ eingestellt.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen (in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift) bei der Verwaltung abgegeben werden. Es besteht während der genannten Dienstzeiten im Ämtergebäude Gelegenheit zur Niederschrift der Äußerung sowie zur Erörterung der Planung.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht bis einschließlich zum 03. Juni 2022 abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Töpen den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes nicht von Bedeutung sind.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

In Punkt 5 der **Begründung** werden Belange des Denkmalschutzes sowie des nachsorgenden und vorsorgenden Bodenschutzes erörtert. Punkt 6 enthält Informationen zum Hochwasserschutz, Oberflächengewässern, Grundwasser und zu Überschwemmungsgebieten. Punkt 4 enthält Informationen zur geplanten Entwässerung. Belange des Immissionschutzes sowie des Landschafts- und Naturschutzes (u.a. Eingriffsregelung, Artenschutz) werden in Punkt 7 dargelegt.

Die Auswirkungen auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft, Fläche und Boden, Wasser, Luft und Klima werden als Ergebnis der durchgeführten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im **Umweltbericht** gem. § 2a BauGB erörtert.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wird im Rahmen dieser Bauleitplanverfahren nicht durchgeführt.

Zu Umweltthemen liegen folgende Äußerungen vor:

Schutzgut	Information von	Information zu
Mensch	<i>Landratsamt Hof, Schreiben vom 19. Januar 2022 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.</i>	- Immissionsfachliche Bewertung i.S.d. § 50 BImSchG.
Wasser	<i>Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 10. Januar 2022 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB</i>	- Wasserversorgung - Grundwasserverhältnisse - Schmutzwasserbeseitigung - Abfuhr von Niederschlagswasser - Anpassungsmaßnahmen an Starkregenereignisse
Boden und Fläche	<i>Wasserwirtschaftsamt Hof, Schreiben vom 10. Januar 2022 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg, Schreiben vom 20. Januar 2022 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB</i>	- Bekannte Altlasten im Umfeld des Plangebietes (keine) - Vorgaben des vorsorgenden Bodenschutzes - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden. - Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<i>Landratsamt Hof, Schreiben vom 19. Januar 2022 im Rahmen von § 4 Abs. 1 BauGB.</i>	- Kompensation des baulichen Eingriffs - Erhalt von Baumbestand

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

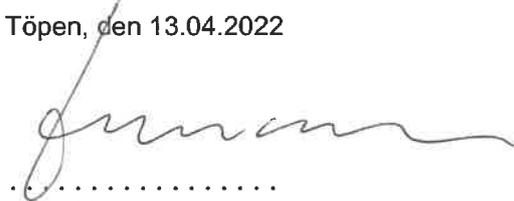
Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Es wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Töpen, den 13.04.2022



.....
Hans Herrmann
Zweiter Bürgermeister



Aushang 21.04.2022

Abnahme 10.06.2022