

## Inhalt

|  |   |
|--|---|
| A) Landratsamt Hof, Immissionsschutz, Schreiben vom 03. November 2021 .....                      | 1 |
| B) Abwasserverband Saale, Schreiben vom 11. Oktober 2021 .....                                   | 1 |
| C) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg, Schreiben vom 25. Oktober 2021 ..... | 2 |

### A) Landratsamt Hof, Immissionsschutz, Schreiben vom 03. November 2021

#### Sachlage:

Es ist die Änderung des Flächennutzungsplanes für das o. g. Grundstück im Ortsteil Tauperlitz geplant.

Südlich der betreffenden Fläche befindet sich laut Flächennutzungsplan ein Mischgebiet. Entsprechend der tatsächlichen Nutzung entspricht dies aber eher einem Wohngebiet. Ansonsten ist das Grundstück von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

#### Beurteilung:

In einem Mischgebiet sind neben Wohnnutzungen grundsätzlich auch gewerbliche Nutzungen unterzubringen.

Lt. Beschreibung ist auf der betreffenden Fläche lediglich die Errichtung eines Wohnhauses geplant.

Es sollte deshalb geprüft werden, ob die Fläche nicht besser als Wohngebiet ausgewiesen werden sollte.

### B) Abwasserverband Saale, Schreiben vom 11. Oktober 2021

der Abwasserverband Saale nimmt Bezug auf Ihre o. g. Nachricht.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes für das Grundstück Fl.-Nr. 291 der Gemarkung Tauperlitz der Gemeinde Döhlau bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, wenn die nachfolgenden Punkte berücksichtigt werden. Diese gelten auch bei zukünftigen Änderungen.

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. Falls im Mischsystem entwässert wird ist zu prüfen, ob die Mischwasserbehandlungsanlagen dem WHG entsprechen. Bei Bedarf ist das Speichervolumen zu vergrößern.  
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. Zur Verminderung des Fremdwasseraufkommens muss sichergestellt werden, dass Oberflächen-, Grund- und Quellwasser von der Schmutzwasserkanalisation ferngehalten werden.

3. Unbelastetes Niederschlagswasser (z. B. von Dach- und Hofflächen) soll, wenn technisch möglich, auf den Grundstücken zurückgehalten bzw. versickert werden. Wie bereits o. g. sollte neben dem Einsatz der Standardsysteme auch die Möglichkeit naturnaher Anlagen geprüft werden. Die Anbindung von Notüberläufen an die Schmutzwasserkanalisation bzw. Mischwasserkanalisation ist zu vermeiden. Wir bitten um Prüfung von Alternativen.

## C) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Münchberg, Schreiben vom 25. Oktober 2021

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

Lt. der vorliegenden Unterlagen (*Darstellung der Änderung; Geltungsbereich der Änderung*) betrifft die Änderung des Flächennutzungsplanes die Flurstücke 291 (TF); 291/1; 289/10 TF; 289/4 TF und 289/5 TF der Gemarkung Tauperlitz.

Die überplante Fläche hat eine Größe von rund 0,185 ha. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich oder als Garten genutzt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Zufahrt zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung gewährleistet bleiben muss.

Grundsätzlich sollte jedoch vor Ausweisung neuer Gebiete darauf hingewirkt werden, zunächst vorhandene Baulücken zu schließen.