



Landratsamt Bayreuth, 95440 Bayreuth

E-Mail

info@ivs-kronach.de

IVS GmbH

Am Kehlgraben 76

96317 Kronach

Ihre Nachricht:

Unsere Zeichen: FB41-368/2020 und 367/2020

Ansprechpartner: Frau Gertrud Barthelmann, Zimmer 322

Telefon: 0921 728-367

Telefax: 0921 728-88-367

E-Mail: gertrud.barthelmann@lra-bt.bayern.de

Datum

29.04.2020

Vorhaben:

Aufstellung eines vorhabenbezog. Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Pferdezucht Kirschbaumeinzel" und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Grundstück:

Gemarkung:

Streitau

Flurstück(e):

568 568/1 568/2 576 577/2 577/4

Verfahrensträger:

Gefrees
, 95482 Gefrees

Anlagen:

2 Stellungnahmen Wasserrecht

2 bautechnische Stellungnahmen

1 Stellungnahme Behindertenbeauftragter

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der oben genannten Bauleitplanung, Stand: 19.03.2020, nimmt das Landratsamt Bayreuth gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung wie folgt:

I. Baurecht

Auf die beiden beiliegenden bautechnischen Stellungnahmen wird hingewiesen.

Ansprechpartner:

Herr Einhellig, Tel.: 0921/728-374, E-Mail: michael.einhellig@lra-bt.bayern.de und

Herr Kufner, Tel.: 0921/728-361, E-Mail: alexander.kuefner@lra-bt.bayern.de.

Dienstgebäude:

Markgrafentallee 5
95448 Bayreuth

Telefon 0921 7280

Telefax 0921 728880

E-Mail poststelle@lra-bt.bayern.de

Internet: www.landkreis-bayreuth.de

Bankverbindungen:

Sparkasse Bayreuth
IBAN DE36 7735 0110 0570 0012 06

Postbank Nürnberg
IBAN DE11 7601 0085 0019 8108 51

Gläubiger-ID DE97LRA00000048275

Öffnungszeiten:

Mo 7 30 bis 14 00 Uhr

Di 7 30 bis 14 00 Uhr

Mi 7 30 bis 12 00 Uhr

Do 7 30 bis 17 00 Uhr

Fr 7 30 bis 13 00 Uhr



Die Verfahrensvermerke auf der Flächennutzungsplan-Urkunde sollten gleichlautend sein wie die Verfahrensvermerke auf der Bebauungsplan-Urkunde, da das Parallelverfahren angewendet wird.

II. Wasserrecht, Behindertenbeauftragter

Auf die beiliegenden Stellungnahmen wird hingewiesen.

Ansprechpartner:

Frau Heuschmann, Tel.: 0921/728-299, E-Mail: simone.heuschmann@lra-bt.bayern.de und
Herr Scherer, Tel.: 0921/728-275, E-Mail: klaus.scherer@lra-bt.bayern.de.

III. Sonstiges

Von den sonstigen Fachstellen wurden keine Bedenken gegen die Bauleitplanung vorgetragen. Vom Bereich Abfallwirtschaft wurde eine Stellungnahme nicht abgegeben.

Wir bitten, uns über die Behandlung unserer Anregungen, Bedenken etc. und über den weiteren Fortgang dieser Bauleitplanungen zu informieren.

Die Stadt Gefrees hat eine Kopie dieses Schreibens erhalten.

Mit freundlichen Grüßen



Barthelmann
Reg.-Amtfrau

Barthelmann, Gertrud

Von: Heuschmann, Simone
Gesendet: Dienstag, 28. April 2020 07:37
An: Barthelmann, Gertrud
Betreff: AW: Gefrees; 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Pferdezucht Kirschbaumeinzel" § 4 Abs. 1 BauGB BV 367/2020

Hallo Frau Barthelmann,

sofern für das Versickern oder Einleiten von Niederschlagswasser

- die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung vom 01.01.2000 für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser bzw.
- die Anforderungen der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bzw. in das Grundwasser sowie
- die allgemein anerkannten Regeln der Technik

nicht eingehalten werden können, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

Simone Heuschmann

Fachbereichsleiterin
Umwelt und Natur - Landratsamt Bayreuth

E-Mail simone.heuschmann@lra-bt.bayern.de - Telefon +49(921)728-299 - Telefax: +49(921)728-88-299

Von: Barthelmann, Gertrud

Gesendet: Donnerstag, 9. April 2020 14:13

An: Heuschmann, Simone <Simone.Heuschmann@lra-bt.bayern.de>

Betreff: Gefrees; 17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Pferdezucht Kirschbaumeinzel" § 4 Abs. 1 BauGB BV 367/2020

Mit freundlichen Grüßen

Gertrud Barthelmann
Bauordnung, Bauleitplanung

Gertrud Barthelmann
Landratsamt Bayreuth - Markgrafenallee 5 - 95448 Bayreuth
Telefon: +49(921)728-367 - Telefax: +49(921)728-88-367
E-Mail: gertrud.barthelmann@lra-bt.bayern.de
Internet: <https://www.landkreis-bayreuth.de>
Öffnungszeiten / Kontakt: <https://www.landkreis-bayreuth.de/zeiten>

Barthelmann, Gertrud

Von: Heuschmann, Simone
Gesendet: Dienstag, 28. April 2020 07.48
An: Barthelmann, Gertrud
Betreff: AW: Gefrees, vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet
"Pferdezucht Kirschbaumeinzel"; § 4 Abs. 1 BauGB BV 368/2020
Anlagen: Schreiben WWA 02.10 2006.pdf

Hallo Frau Barthelmann

Der überplante Bereich liegt in keinem festgesetzten oder faktischen Überschwemmungsgebiet und auch nicht in einem Trinkwasserschutzgebiet.

Das Anwesen muss mit einer Kleinklaranlage für die Abwasserentsorgung ausgerüstet werden. Die Ablaufklasse ist dem Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Hof (siehe Anlage) zu entnehmen. Dem Landratsamt Bayreuth ist eine Planung und ein Gutachten eines Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft vorzulegen.

Die Anlagen/Gebäude zum Umgang und Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Jauche/Gülle/Silagesickersaft) sind nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) und der Technischen Regel wassergefährdender Stoffe (TRWS) – Jauche-, Gülle- und Silagesickersaftanlagen (JGS-Anlagen) zu errichten und zu betreiben.

Aus Sicht der Fachkundigen Stelle Wasserwirtschaft am LRA gilt generell:

- Die Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder in Oberflächengewässer (TREN OG) müssen beachtet werden. Konnen diese nicht eingehalten werden, ist für die Ableitung des Niederschlagswassers eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen.
- Ist während der Baumaßnahme eine Bauwasserhaltung erforderlich, ist beim Landratsamt eine Erlaubnis nach Art. 70 BayWG zu beantragen.
- Lagerungen von wassergefährdenden Stoffen sind über das Formblatt „Anzeige der Lagerung wassergefährdender Stoffe“ (siehe <https://www.landkreis-bayreuth.de/buerger-service/online-dienste-und-formulare/wasserrecht/>) anzuzeigen.
- Ölheizungen mit mehr als 1.000 Liter Heizöllagerung sind vor Inbetriebnahme von einem AwSV Sachverständigen prüfen zu lassen.

Sollten im Zuge der Durchführung vorhandene Wegseitengräben oder auch nur zeitweilige wasserführende Kleingewässer vorübergehend gekreuzt werden, sind diese von Ablagerungen freizuhalten und nach Möglichkeit zu überbrücken. Sofern dies nicht möglich ist und stattdessen eine vorübergehende Verrohrung vorgesehen werden muss, ist diese zur Sicherstellung eines schadlosen Wasserabflusses in Abstimmung mit der Kommune als Unterhaltsverpflichtetem ausreichend groß zu dimensionieren, sohlgleich einzubringen, so kurz wie möglich zu halten und regelmäßig zu unterhalten.

Sofern Drainagen durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden, ist deren Funktion wieder herzustellen bzw. entsprechender Ersatz zu schaffen.

Wasserwirtschaftliche mögliche Probleme derzeit nicht erkennbar. Generell ist das Wasserwirtschaftsamt Hof unbedingt am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Simone Heuschmann

Fachbereichsleiterin

Umwelt und Natur - Landratsamt Bayreuth

E-Mail: simone.heuschmann@lra-bt.bayern.de - Telefon: +49(921)728-299 - Telefax: +49(921)728-88-299

Von: Barthelmann, Gertrud

Gesendet: Donnerstag, 9. April 2020 13:43

An: Heuschmann, Simone <Simone.Heuschmann@lra-bt.bayern.de>

Betreff: Gefrees; vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet "Pferdezucht Kirschbaumeinzel"; § 4 Abs. 1 BauGB BV 368/2020

Mit freundlichen Grüßen

Gertrud Barthelmann

Bauordnung, Bauleitplanung

Gertrud Barthelmann

Landratsamt Bayreuth - Markgrafentallee 5 - 95448 Bayreuth

Telefon: +49(921)728-367 - Telefax: +49(921)728-88-367

E-Mail: gertrud.barthelmann@lra-bt.bayern.de

Internet: <https://www.landkreis-bayreuth.de>

Öffnungszeiten / Kontakt: <https://www.landkreis-bayreuth.de/zeiten>

Zu Nr. 1.3-4446.4

Abwasseranlagen der Stadt Gefrees
Landkreis Bayreuth

Stellungnahme

zum Abwasserkonzept gem. Ziff. 7.1 RZKKA der Stadt Gefrees

Die Stadt Gefrees hat mit Schreiben vom 03.05.2006 die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn gem. Ziff. 7.2 RZKKA für die Ortsteile der in Anlage 1 zur Baufreigabe genannten Ortsteile, bzw. Einzelanwesen beantragt.

Diese Ortsteile sind Bestandteil des o.g. Abwasserentsorgungskonzeptes. Danach ist beabsichtigt, die aufgeführten Ortsteile, bzw. Einzelanwesen aus wirtschaftlichen Gründen nicht an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage anzuschließen, sondern auch künftig abwassertechnisch mittels Kleinkläranlagen zu entsorgen.

Die Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit dieses Entsorgungskonzeptes wurde von der Stadt Gefrees eigenverantwortlich geprüft und festgestellt.

Mit dem geplanten Entsorgungskonzept besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.

In Abstimmung mit dem Landratsamt Bayreuth wurden folgende Anforderungen festgelegt:

1. Wenn im Entsorgungsgebiet ein geeigneter Vorfluter vorhanden und mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand zu erreichen ist, ist grundsätzlich der Abwasserableitung in ein fließendes Gewässer gegenüber einer Versickerung der Vorzug zu geben.
2. Sofern nur eine Versickerung der anfallenden Abwässer möglich ist, hat die Verbringung des in Kleinkläranlagen aerob biologisch behandelten Abwassers in den Untergrund mittels Sickergraben oder Sickergrube zu erfolgen. Hierbei ist die Ziff. 9 der DIN 4261-1 zu beachten. Sickergraben oder Sickergrube sind planerisch darzustellen und zu erläutern. Entsprechende Pläne und Beilagen sind den Unterlagen im wasserrechtlichen Verfahren beizugeben.

3. Anforderungen

a) Bei der Abwassereinleitung in einen Vorfluter sind für die Abwasserbehandlung Kleinkläranlagen der Reinigungsklasse C erforderlich (ON).

Anforderungswerte: CSB = 150 mg/l
BSB₅ = 40 mg/l

b) Bei Abwassereinleitung in den Untergrund (VE), bzw. Einleitung in abflussschwache Vorfluter (OE) sind Kleinkläranlagen der Reinigungsklasse N erforderlich.

Anforderungswerte: CSB = 140 mg/l
BSB₅ = 25 mg/l
Ausbau und Betrieb mit Nitrifikation;

Die jeweiligen Anforderungen sind im Anhang 1 zur Baufreigabe bzw. in den Gebäudelisten eingetragen.

c) Der Ortsteil Haidlas liegt im Einzugsgebiet der Brunnen der Stadt Gefrees. Die Brunnen werden zur Trinkwasserversorgung genutzt. Zum Schutz dieses Grundwasservorkommens sind Kleinkläranlagen der Reinigungsklasse D + H (bei Versickerung), bzw. N + H bei Einleitung in den Vorfluter notwendig.

Anforderungswerte: CSB = 140 mg/l
BSB₅ = 25 mg/l
Ausbau und Betrieb mit Nitrifikation, bzw.
Denitrifikation
Faecal coliforme Keime 100/100 ml;

Für die Abwassereinleitungen über gemeindliche Kanäle hat die Stadt Gefrees eine wasserrechtliche Erlaubnis mit allen erforderlichen Nachweisen zu beantragen.

Die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn durch das Wasserwirtschaftsamt Hof ist durch die Stadt Gefrees mit der entsprechenden Aufforderung zur Nachrüstung der Kleinkläranlage mit den o. g. Anforderungen ortsüblich bekannt zu machen.

Bezüglich des weiteren Ablaufs des Förderverfahrens wird auf die RZKKA verwiesen.

In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass eine Förderung dieser Maßnahme nach den RZKKA eine spätere Förderung einer kommunalen Entsorgung (nach RZWas) ausschließt.

Hof, 02.10.2006
Wasserwirtschaftsamt Hof


Stenglein

Landratsamt Bayreuth
FB 41 - zuständige Arbeitsgruppe
Markgrafentallee 5
95488 Bayreuth

Vorhaben: 17 Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Pferdezucht
Kirschbaumeinzel"
Grundstück:
Lagedaten: Gemarkung Streitau, Flurstück
Verfahrensträger: Gefrees
, 95482 Gefrees
Aktenzeichen: FB41-BV 367/2020

Stellungnahme Bauleitplanung

Ansprechpartner

keine Bedenken

Bedenken (ggf. mit Angabe der Rechtsgrundlage):

Anregungen, Vorschläge:

Farbige Kennzeichnung der Sonderbaufläche „Pferdezucht“:

Im Gegensatz zur Darstellung im Bebauungsplan ist das gesamte Sondergebiet „Pferdezucht“ im Flächennutzungsplan nur mit einer orangefarbenen Farbgebung nach PlanZV zu hinterlegen, hier sind keine unterschiedlichen Farben für die diversen Nutzungen der Flächen einzubringen

Stellungnahme zu B-Plan BV-368/2020 Pferdezucht- Kirschbaumeinzel

Zu 1.1.1

Aus Erfahrung wird empfohlen im Koppelbereich eine begrenzte Anzahl an Weidehütten mit einer definierten Größe zuzulassen und festzusetzen, dass z.B. Gebäude (bis 75 m³) außerhalb der Baugrenzen zulässig sind.

Zu 1.1.3

Im textlichen Teil ist eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. In der angegebenen Legende, Nutzungsschablone mit 0,35. Dies ist widersprüchlich. Empfohlen wird 0,35 aufgrund der Größe des Gebietes.

Zu 1.1.4

Die Festsetzung der Höhe der Gebäude geht von einem relativ ebenen Grundstück aus. Bei der Größe einer Reithalle von z.B. 20mx40m/60m sollte überprüft werden ob diese Festsetzung so (Festsetzung Firsthöhe) überhaupt möglich ist. Empfohlen werden Höhenfestsetzungen durch Geländeschnitte. Grundsätzlich sollten sowieso bei der Größe der bebaubaren Flächen mindesten 2 Geländeschnitte dem B-Plan mit zu Grunde liegen.

Die Höhen der Gebäude sind auf mögliche Wandhöhen und natürliches Gelände zu begrenzen (nicht auf die Traufhöhe).

Zu 2.1

Unter diesem Punkt sind z.B. Hauptgebäude und Hauptdachseiten festgesetzt. Was bedeutet der Begriff Hauptgebäude? Die weiterhin aufgeführten „Gebäudetypen“ sollten auch genauer zweifelsfrei mit den dementsprechenden Festsetzungen definiert werden.

Zumindest bei größeren Gebäuden, Reithallen etc. wird aufgrund des Landschaftsbildes und Höhenentwicklung ein Satteldach mit dementsprechender Dachneigung empfohlen, wenn dies nicht ohnehin schon gewünscht ist.

Ferner ist in der Nutzungsschablone immer nur SD für Satteldach und 5° Dachneigung angegeben. Dies ist mit den textlichen Festsetzungen ebenso zweifelsfrei abzustimmen.

Allgemein:

Angaben über Geländeauffüllungen und Abgrabungen sollten ergänzt werden.

27.4.2020

Einhellig/Küfner

Landratsamt Bayreuth
Behindertenbeauftragter
Markgrafentallee 5
95444 Bayreuth

Vorhaben: Aufstellung des vorhabenbezog. Bebauungsplanes für das Sondergebiet "Pferdezucht Kirschbaumeinzel"

Grundstück:

Lagedaten: Gemarkung Streitau, Flurstücke 568, 568/1, 568/2, 576, 577/2, 577/4

Verfahrensträger: Gefrees
, 95482 Gefrees

Aktenzeichen: FB41-BV 368/2020

Stellungnahme Bauleitplanung

Ansprechpartner:

Herr Scherer, Tel. 0921 728-275, E-Mail. klaus.scherer@lra-bt.bayern.de
grundsätzlich

- keine Bedenken. Sollten im Bereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Pferdezucht Kirschbaumeinzel“ Gebäude geplant sein, die für eine Nutzung durch die Öffentlichkeit und den allgemeinen Besucherverkehr bestimmt sind, ist die barrierefreie Erschließung dieser Gebäude und der Außenanlagen, z. B. die Wege von der öffentlichen Verkehrsfläche oder den barrierefreien Stellplätzen zum Eingang usw. zu ergänzen (vgl. DIN 18040-1 Barrierefreies Bauen - Öffentlich zugängliche Gebäude)
- Bedenken (ggf. mit Angabe der Rechtsgrundlage):

Anregungen, Vorschläge

23.04.2020

Scherer



IVS GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Name
Lena Fenn
Telefon
0921/591-1226
Telefax
-111
E-Mail
lena.fenn@aelf-by.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Geschäftszeichen	Bayreuth
Köhler, 01.04.2020	L2.2 -4611-1-31	30.04.2020

Vollzug der Baugesetze

Projekt-Nr.: 1.71.11/1.71.11.1
Projekt: 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Pferdezucht Kirschbaumeinzel“ Stadt Gefrees, Landkreis Bayreuth
Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

Beitrag des Fachzentrums für Pferdehaltung:

Betriebliche Verhältnisse

Herr Patrick Warmbold und Herr Thomas Rockwell beabsichtigen auf dem oben genannten Anwesen eine Pferdezucht und Pensionspferdehaltung zu etablieren. Herr Thomas Rockwell hat bereits eine Pferdehaltungs- und Pensionspferdehaltung geführt und in verschiedenen Pferdebetrieben gearbeitet.

Bauvorhaben

Die Herrn Warmbold und Rockwell beabsichtigen im Anwesen „Kirschbaumeinzel 1“ Pferdehaltung zu betreiben. Zwei der vorhandenen Gebäude werden umgenutzt. Das bestehende Wohnhaus mit Rinder- und Schweinestall wird zurückgebaut und als Ersatzbau sind ein Wohnhaus und ein Pferdestall geplant. Als Erweiterung des Betriebes ist angedacht auch eine Reithalle und einen Longierzirkel zu erstellen.

Fachliche Beurteilung

Gegen das oben genannte Bauvorhaben bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken, wenn die Leitlinien zur Beurteilung von Pferdehaltungen unter Tierschutzgesichtspunkten eingehalten werden.

Darüber hinaus empfiehlt das Fachzentrum für Pferdehaltung:

Seite 1 von 2

- Die lichte Mindestseitenhöhe in der Reithalle sollte über dem Hufschlag 4,25 m besser 5 m sein.
- Für die Belichtung der Reithalle mit Tageslicht sollten Lichtbänder in den Wänden oder im Dach eingebaut werden.
- Auf eine gute Belüftung sollte geachtet werden (z. B. Trauf-First-Entlüftung).
- Zum Schutz von Pferden und Reitern sollte entlang der Innenseite der Halle eine Schrägbande vorhanden sein. Diese sollen verhindern, dass der Reiter mit den Beinen gegen die Hallenwände oder gegen Pfeiler gedrückt wird. Die Bande soll mit einer Neigung von 18 – 22° erstellt werden. Die Bandenhöhe soll mindestens 1,60 m, besser jedoch 1,80m betragen. Bis 3 m Höhe dürfen keine vorspringenden Teile in die Reithalle ragen. (Quelle: BG für Fahrzeughaltungen, Unfallverhütung in der Pferdehaltung)
- Die Boxengröße für ein Pensionspferd sollte mind. 12 m² betragen.
- Die Boxengröße für eine Zuchtstute mit Fohlen sollte mindestens 16 m² betragen.
- Die benötigte Liegefläche pro Pferd im Offenstall sollte mind. 10 m² zzgl. Fressbereich betragen.
- Die Bewegungsfläche bei der Offenstallhaltung sollte bis 2 Pferde > 150 m² und für jedes weitere zusätzlich mindestens 40 m² betragen.
- Der Offenstall sollte über mehrere Eingänge verfügen, sodass zwei Pferde problemlos aneinander vorbeigehen können (> 1,80 m) und ranghohe Tiere nicht die Möglichkeit haben den Eingang zu versperren.
- Die Deckenhöhe im Altgebäude sollte mind. 3 m betragen.
- Es werden 6 m³/Pferd Mistlagerstätte für eine Lagerdauer von 6 Monaten empfohlen. Zusätzlich ist eine Überdachung oder eine Jauchegrube (0,3 m³/m² Mistlege) sinnvoll.
- Der Stallboden und der Boden der Mistlege müssen wasserundurchlässig sein.
- Eine ständige Wasserversorgung ist sicherzustellen (frostsichere Tränken).
- Im Stall sollte jedem Pferd eine Fensterfläche / lichtdurchlässige Dachfläche von 1 m² zur Verfügung stehen.
- Ein Schlechtwetterauslauf sollte den Pferden zur Verfügung stehen. Dieser ist z.B. mit Paddockmatten zu befestigen.
- Die Koppeleinzäunung sollte ausbruchsicher gestaltet werden und der Größe der gehaltenen Pferde entsprechen. Zaunhöhe: > 0,75 x Widerristhöhe.
- Um den Pferden entsprechend ihren Bedürfnissen als Herden-, und Lauftier täglichen Weidegang und Bewegung anzubieten, sind je Pferd mind. 0,15 ha (0,3 ha Zucht- und Jungpferde) Weide- bzw. Auslauffläche bereit zu stellen.

Zusammenfassung

Es handelt sich nicht um Landwirtschaft nach § 201 BauGB.

Es handelt sich nicht um einen landwirtschaftlichen Betrieb nach § 35 BauGB.

Zu den oben genannten Planungen bestehen ansonsten von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Lena Fenn, LRin
Sachgebiet Landwirtschaft
Abteilung Bildung und Beratung



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

IVS GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Ihre Nachricht
01.04.2020

Unser Zeichen
1-4622-BT-4477/2020

Bearbeitung +49 (9281) 891-231
Boris Roth
poststelle@wwa-ho.bayern.de

Datum
04.05.2020

17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Pferdezucht Kirschbaumeinzel“ Stadt Gefrees, Landkreis Bayreuth; Hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung.

Abwasserentsorgung und Gewässerschutz:

Das anfallende Schmutzwasser soll gemäß Begründung zum Bebauungsplan in einer vollbiologischen Kleinkläranlage aufbereitet und anschließend in den naheliegenden Teich eingeleitet werden. Von welchem Wasser der Teich hauptsächlich gespeist wird, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Wir weisen darauf hin, dass eine Einleitung in ein stehendes Gewässer eine Phosphorelimination begründen kann, um Eutrophierungserscheinungen zu vermindern.

Hinsichtlich der wasserrechtlichen Behandlung der Schmutzwassereinleitung bitten wir Sie, Kontakt zum Landratsamt Bayreuth (Fachbereich Wasserecht) aufzunehmen.



Niederschlagswasser von unverschmutzten Flächen soll gesammelt und versickert werden. Hiermit besteht Einverständnis. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist eine Flächenversickerung oder Muldenversickerung vorteilhaft. Es wird eine Dachbegrünung empfohlen, da diese eine positive Wirkung auf den Wasserhaushalt hat und den weiterzuleitenden Abfluss verringert. Dies hat u.a. Auswirkungen auf die Dimensionierung der Versickerungsanlage.

Wir weisen darauf hin, dass nachweislich sichergestellt werden muss, dass eine Versickerung in den Untergrund unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickerfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand) ordnungsgemäß möglich ist.

Aus Gründen des Gewässerschutzes möchten wir Sie informieren, dass bei Niederschlagswasser, welches von unbeschichteten Dächern mit Kupfer-, Zink- oder Bleiblechflächen über 50 m² stammt, eine Behandlung (z.B. Versickerung über eine 30 cm bewachsene Oberbodenschicht) erforderlich ist.

Bitte beachten Sie, dass eine Erlaubnispflicht besteht, sobald an einer Versickerungseinrichtung eine Fläche von über 1000 m² angeschlossen ist. Im Einzelnen sind hier u.a. die NWFreiV, TRENGW sowie einschlägige Technische Regeln und eventuell lokale Regelungen zu beachten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Bayreuth zu beantragen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

B. R o t h



Bayerischer Bauernverband · Adolf-Wächter-Straße 1 a · 95447 Bayreuth

IVS GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Eingegangen

05. Mai 2020

IVS Ingenieurbüro GmbH

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Bayreuth
Telefon: 0921 76462-0
Telefax: 0921 76462-19
E-Mail: Bayreuth@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 04.05.2020

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
5140/BT

**17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Pferdezucht Kirschbaumeinzel“, Stadt Gefrees, Landkreis Bayreuth
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrter Herr Köhler,

zu den im Betreff genannten Planungen nehmen wir Stellung wie folgt:

Der Flächenverlust für die landwirtschaftlichen Betriebe, die die Flächen für die Nahrungsmittel- und Bioenergieproduktion zu Erwerbszwecken dringend benötigen, ist erheblich. Da die geplante Pferdezucht nicht im Rahmen einer landwirtschaftlichen Erwerbstätigkeit erfolgt, stellen wir Zweifel, an der Ernsthaftigkeit einer Erwerbstätigkeit. Eine Genehmigung des geplanten Vorhabens darf nicht dazu führen, dass Wohneinheiten im Außenbereich verwirklicht werden.

Aus den Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass bei der Verwirklichung des Vorhabens ein enormer Wasserverbrauch entsteht. Da die Abwasserableitung über das vorhandene stehende Gewässer an der Grenze zu dem Grundstück mit der Flur-Nr. 577 der Gemarkung Streitau erfolgt, ist von uns nicht auszuschließen, dass der Überlauf dieses kleinen stehenden Gewässers zur Vernässung der tieferliegenden landwirtschaftlichen Grundstücke, nämlich der der Flur-Nr. 577, 577/5 und weitere jeweils in der Gemarkung Streitau, führen könnte. Hierzu erscheint es uns notwendig, eindeutige Vorgaben, Begrenzungen und Auflagen in eine mögliche Genehmigung aufzunehmen.

.../2

Aus vorgenannten Gründen stehen wir dem Vorhaben grundsätzlich kritisch gegenüber und würden uns wünschen, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen einschließlich der dazugehörigen Hofstelle für die Zukunft der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Walter

