

HT

Gegenstand: Sitzung des Bauausschusses am 20. September 2016

I. Nachfolgend wird ein Auszug aus der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bauausschusses am 20. September 2016 übermittelt:

- Zu Punkt 1 a) der Tagesordnung: Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 20 "Gewerbestandort Nordring" und **Bebauungsplanverfahren Nr. 8/15 "Gewerbestandort Nordring"** (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 8/78);
- hier: a) Antrag der Stadtratsmitglieder Dr. S. Specht für die CSU-Stadtratsfraktion, T. Bauske für die SPD-Stadtratsfraktion, T. Hacker für die Stadtratsfraktion FDP/DU und I. Jahn für die JB-Stadtratsfraktion gem. § 15 GeschO vom 09.11.2015 betr. Neubau Graserschule, Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren und Bebauungsplanverfahren
- b) Antrag des Stadtratsmitgliedes E.-R. Kettel gem. § 15 GeschO vom 12.11.2015 betr. Graserschule Bestand/Neubau Verfahren Änderung des Flächennutzungsplans
- c) Einleitung der Verfahren, Zustimmung zur Planung, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Berichterstatter: Ltd. Baudirektor H.-D. Striedl

Auf Anregung des ehrenamtlichen Stadtratsmitgliedes S. Schlags sagte Stadtdirektor H.-D. Striedl zu, mit dem Interessenten bezüglich einer Erhöhung des Grünflächenanteils und des Erhalts der „Bauminsel“ zu verhandeln.

Gutachten siehe Anlage 1 a)

II. R/4/PL $\frac{17}{10} \rightarrow$ Bö e.W. ^{Bö 18.10.}
1.2.10.2016
m. d. B. um Kenntnisnahme und weitere Veranlassung.

Bayreuth, den 14. Oktober 2016

HT:

I. V.

Heberlein

Zur Besprechung mit Rahn/Dielel und Arch. Würschinger
am 20.10.2016:

- Bäume können zu erhalten
- Ziel bestätigt: Parkähnliche Struktur gewünscht (Formulierung wird betriebsunterlegen aufgenommen)

- PL/S z. Trägerhaltung

Bö

REHAU AG + Co · Postfach 14 60 · 95104 Rehau

Stadtplanungsamt Bayreuth
Dipl.-Ing. Tobias Bödeker
Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth

Name	Reinhard Dietel
Telefon	09283 77-1707
Fax	09283 77 511414
E-Mail	reinhard.dietel@rehau.com
Unser Zeichen	rd-se
Datum	02.11.2016

Antrag im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bauleitplanverfahren „Gewerbegebiet Nordring“

Vom 10.10.2016 bis 07.11.2016 läuft die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Gewerbestandort Nordring. Die Entwürfe der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplans hängen im Rathaus zur Einsicht aus. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gibt die REHAU AG & Co folgende Stellungnahme ab.

Stellungnahme zu dem Rückbau des Lärmschutzwalls

Mit dem Neubau möchte die REHAU AG & Co ein sichtbares Zeichen in der Stadt setzen und seiner Verantwortung und Bedeutung in der Region Ausdruck verleihen. Vor allem ist es für das Unternehmen wichtig den Mitarbeitern ein attraktives Arbeitsumfeld zu bieten, dass den Anforderungen der Menschen an die moderne Arbeitswelt gerecht wird.

Eine Öffnung des Gebäudes zur Stadt hin ist ausdrücklich gewünscht. Eine visuelle Verbindung ist für die Wahrnehmung des Gebäudes und damit für die Wahrnehmung des Unternehmens sehr wichtig. Darüber hinaus soll über öffentliche bzw. halböffentliche Funktionen eine Verbindung zwischen Stadtgesellschaft, Universität und dem Unternehmen geschaffen werden. Als mögliche geeignete Funktionen hierfür werden Auditorium, showroom und Café genannt.

Die Verzahnung mit den umliegenden Stadtfragmenten kann auch durch eine öffentliche Durchwegung des Grundstücks (fußläufig oder mit dem Fahrrad) unterstützt werden. Eine solche

Durchwegung bei gleichzeitiger Gebäudesicherheit ist seitens der REHAU AG & Co durchaus gewünscht.

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass sich das Unternehmen für Bayreuth entschieden hat um auch ein Teil der Stadt und der Region zu werden.

Derzeit ist die Einsehbarkeit des Grundstückes durch den am südlichen und östlichen Rand des Grundstückes liegenden, bis zu 5 Meter hohen Lärmschutzwall nicht möglich. Ein hinter dem Lärmschutzwall liegendes Gebäude würde im Stadtraum nur bedingt wahrgenommen werden können.

Bei Erhalt des Lärmschutzwalls ist die gewünschte Verzahnung mit dem Stadtraum und eine rege Interaktion zwischen Stadtgesellschaft und Unternehmen nicht möglich. Aktuelle Beispiele moderner Büro- Verwaltungs- und Bürogebäude zeigen, dass der öffentliche Zugang dieser Bauten, gerade auf dem Erdgeschoßniveau von großer Bedeutung für die Akzeptanz, die Interaktion und den langfristigen Erfolg des Unternehmens sind, und auch einen guten Beitrag auf städtebaulicher Ebene leisten.

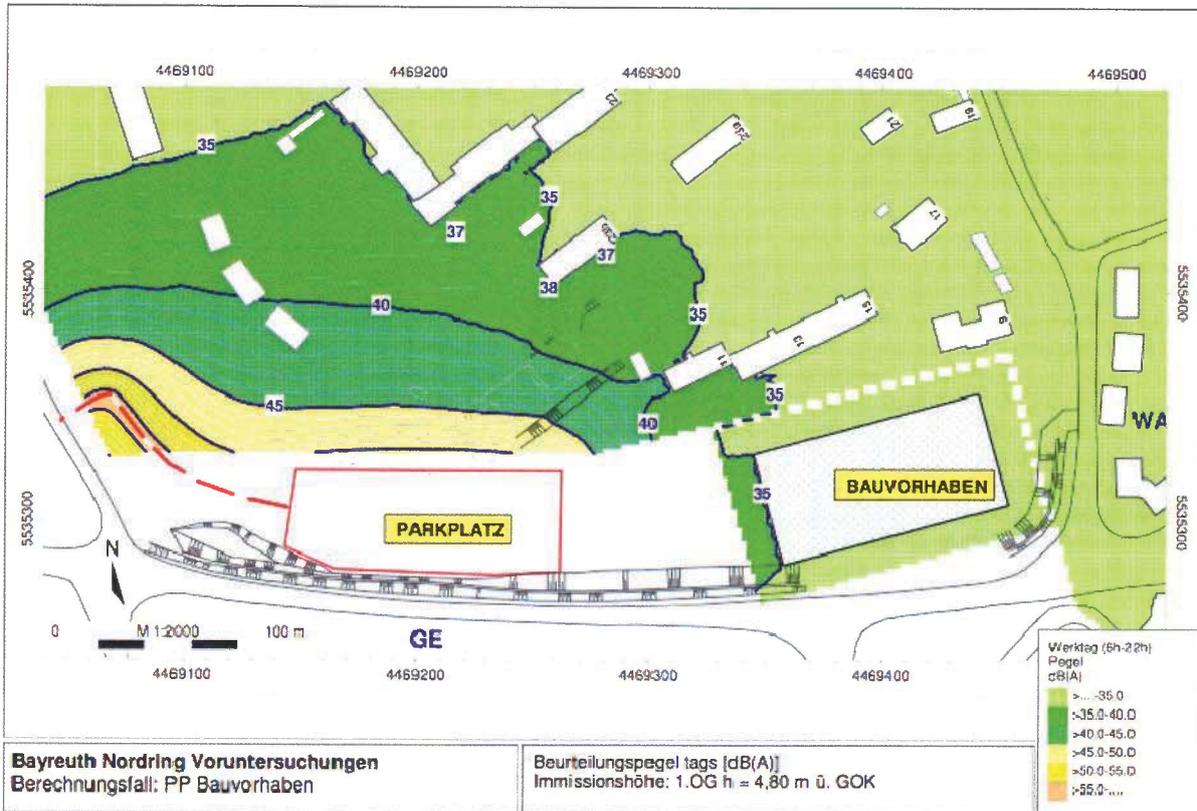


Abbildung 1: Modellberechnungen Immissionen

Der Plan zeigt die modellhafte Bebauung des Areals mit einem Parkplatz im Westen und einem Baufeld für den Neubau im Osten des Grundstücks und einer Öffnung des Walls im Bereich des Bauvorhabens. Die Simulationsberechnung des beauftragten Ingenieurbüros ergab für diese Annahmen, dass die erforderlichen strengen Richtwerte der TA Lärm für die nahegelegene Nutzungen (Klinik - und Wohngebäude) tags und nachts eingehalten werden. Das vollständige Gutachten liegt diesem Antrag bei.

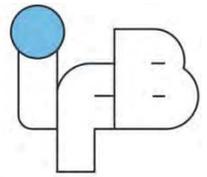
Um die oben genannten Ziele zu erreichen wird der Antrag gestellt, einen Rückbau des Walls zu ermöglichen wobei die ursprünglichen Schutzziele nachweislich erhalten bleiben.

Mit freundlichen Grüßen



i.V. Reinhard Dietel
Projektleiter

Anlage: Immissionschutzgutachten ib Sorge



13225

Bauvorhaben am Nordring 2 in Bayreuth

Auftraggeber

WEBERWÜRSCHINGER
Gesellschaft von Architekten mbH
Akazienstraße 29
10823 Berlin

Datum

26. April 2016

Aktennotiz

Nummer: 13225.1a
Dokument: 13225_001a_av_im.docx
Zeichen: Ja

Inhalt

Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung
- Machbarkeitsuntersuchung -

Umfang

9 Textseiten und 13 Anlagenseiten

Auftrag vom

9. März 2016

Verteiler

per E-Mail an:
kw@weberwuerschinger.com



1. Veranlassung

Der zukünftige Bauherr plant die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes mit Parkierungsanlagen auf einem Grundstück nördlich des Nordrings und westlich der Cottenbacher Straße in Bayreuth.

Das Baugrundstück befindet sich im südlichen Bereich der im Flächennutzungsplan der Stadt Bayreuth festgesetzten Fläche „Sondergebiet Klinik“.

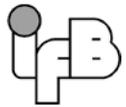
Gemäß den vorliegenden Vorüberlegungen ist im Osten des Baugrundstücks ein 4-geschossiges Verwaltungsgebäude und westlich davon ein oberirdischer Parkplatz mit 250 Stellplätzen geplant (vergleiche hierzu Anlage 1).

Der Parkplatz soll von Westen über den Nordring sowie die bestehende Zufahrt zum Bezirkskrankenhaus angeschlossen werden. Auf das Bauvorhaben wirken folgende Geräuschemissionen ein:

- Verkehrsgeräuschemissionen der benachbarten öffentlichen Straßen (hier: Nordring, Cottenbacher Straße, Gutenbergstraße und Meistersinger Straße)
- Gewerbegeräuschemissionen des südlich des Nordrings bestehenden Gewerbeparks „Alte Spinnerei“, insbesondere des Kundenparkplatzes des REWE-Lebensmittelmarktes sowie des Parkplatzes nördlich des Bioladens

In der Nachbarschaft des Bauvorhabens sind Gewerbegeräuschemissionen, ausgehend von den geplanten Parkierungsanlagen, Anlieferungsverkehren und dem Betrieb haustechnischer Anlagen zu erwarten. Im Rahmen der Machbarkeitsuntersuchung sollen die zu erwartenden Schallmissionen sowohl im Baugebiet als auch in der Nachbarschaft ermittelt und beurteilt werden.

In der vorliegenden Aktennotiz werden die Ergebnisse der Untersuchungen zusammengefasst.



3. Geräuschemissionsdaten

3.1 Gewerbegeräuschemissionen

Im Rahmen der Machbarkeitsuntersuchung werden die Gewerbegeräuschemissionen, ausgehend von den folgenden Parkplätzen, zugrunde gelegt. Der Anlieferungsverkehr und die haustechnischen Anlagen des Bauvorhabens sind derzeit nicht bekannt und werden in dieser Untersuchung nicht berücksichtigt.

3.1.1 Mitarbeiter- und Besucher Parkplatz des Bauvorhabens

Bei der Ermittlung der Parkplatzgeräusche werden folgende Berechnungsansätze gewählt:

- Parkplatz westlich des geplanten Verwaltungsgebäudes mit insgesamt 250 Stellplätzen, davon 80% der Stellplätze für Mitarbeiter (200 Stellplätze) und 20% für Besucher (50 Stellplätze)
- Pkw-Bewegungen auf dem Parkplatz:
 - 6.00 Uhr - 22.00 Uhr: An- und Abfahrt von je 200 Pkw (Mitarbeiter)
 - 7.00 Uhr - 18.00 Uhr: An- und Abfahrt von je 50 Pkw (Kunden)

Gemäß der Parkplatzlärmstudie errechnet sich für den Parkplatz ein Schalleistungspegel tags von $L_{WA} = 87,9 \text{ dB(A)}$.

Für die Pkw-Fahrten zwischen dem Parkplatz und der Zufahrtstraße zum Bezirkskrankenhaus wird eine Linienschallquelle mit einem mittleren, längenbezogenen Schalleistungspegel je 1 m Fahrstrecke und Fahrt gemäß der Parkplatzlärmstudie von $L'_{WAFeq} = 47,7 \text{ dB(A)}$ und den oben genannten Fahrzeugbewegungen abgebildet.

3.1.2 Kunden-Parkplatz des REWE-Lebensmittelmarktes

Gemäß der Tabelle 33 der Parkplatzlärmstudie wird eine Bewegungshäufigkeit für einen „kleinen Verbrauchermarkt“ (Netto-Verkaufsfläche bis 5000 m²) von

tags (6.00 - 22.00 Uhr): $N = 0,10$ Bewegungen je m² Netto- Verkaufsfläche



angesetzt. Die Netto-Verkaufsfläche des Marktes wird gemäß dem Bebauungsplan Nr. 6/83 der Stadt Bayreuth mit 2000,0 m² berücksichtigt.

Gemäß der Parkplatzlärmstudie errechnet sich für den Parkplatz ein Schalleistungspegel tags von L_{WA} = 98,3 dB(A).

3.1.3 Parkplatz nördlich des Bioladens

Gemäß der Tabelle 33 der Parkplatzlärmstudie wird für den Parkplatz mit 28 Stellplätzen eine Bewegungshäufigkeit für einen „gebührenpflichtigen Parkplatz in der Innenstadt“ von

tags (6.00 - 22.00 Uhr) N = 1,00 Bewegungen/Stellplatz und Std.

angesetzt. Gemäß der Parkplatzlärmstudie errechnet sich für den Parkplatz ein Schalleistungspegel tags von L_{WA} = 84,7 dB(A).

3.2 Verkehrsgeräuschimmissionen

Die Ermittlung der Straßenverkehrsgeräusche erfolgt gemäß den RLS-90 unter Berücksichtigung nachstehender Verkehrszahlen (Quelle: Stadt Bayreuth, Stadtplanungsamt, Auszug aus dem Verkehrsentwicklungsplan VEP 2005 vom 10. März 2016):

Straße	Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) [Kfz/24 h]	LKW-Anteil [%]		Zulässige Geschwindigkeit [km/h]
		tags	nachts	
Nordring westlich der Spinnereistraße	26900	3,4	3,4	50
Nordring zwischen der Spinnereistraße und der Gutenbergstraße	23950	3,4	3,4	50
Nordring östlich der Gutenbergstraße	26000	3,4	3,4	50
Cottenbacher Straße	3450	1,2	1,2	50
Meistersingerstraße	12750	3,4	3,4	50



Gutenbergstraße	8500	1,5	1,5	30
Spinnereistraße südlich des Nordrings	7850	4,7	4,7	30
Zufahrt BKH nördlich des Nordrings	1600	2,9	2,9	50

Korrekturen für Steigungen und Gefälle (D_{Stg}) werden auf der Grundlage der berücksichtigten Geländetopographie mittels Software ermittelt.

Die Korrektur für unterschiedliche Straßenoberflächen wird mit $D_{StrO} = 0 \text{ dB(A)}$ angesetzt.

Ein Zuschlag für erhöhte Störwirkung von lichtzeichengeregelten Kreuzungen wird für die Kreuzung Nordring/Spinnereistraße/Zufahrt BKH, Nordring/Gutenbergstraße und Nordring/Cottenbacher Straße/Meistersingerstraße berücksichtigt.

4. Berechnungsergebnisse und Beurteilung

Die schalltechnischen Berechnungen wurden mit einem Schallimmissionsprognoseprogramm (IMMI, Version 2015 [405], Softwarestand: 28. Januar 2016, Wölfel Messsysteme Software) durchgeführt

4.1 Anlagenbezogene Geräusche in der Nachbarschaft

Unter Berücksichtigung der im Abschnitt 3.1.1 genannten Voraussetzungen wurden Beurteilungspegel tags flächenhaft für die benachbarten Gebiete für eine Immissionshöhe von $h = 4,80 \text{ m ü. GOK}$ (ca. Fenstermitte im 1.Obergeschoss) berechnet und sind in der Anlage 2 dargestellt.

Beurteilung:

Die herangezogenen Immissionsrichtwertanteile tags (vergleiche dazu Abschnitt 2) werden vor allen Fassaden der Krankenhausgebäude (hier: Tagesklinik und Forensik), der Wohngebäude sowie der Verwaltungsgebäude in der Nachbarschaft eingehalten bzw. unterschritten.



4.2 Geräuschmissionen am Bauvorhaben

4.2.1 Verkehrslärm

Die Berechnungen erfolgten unter Berücksichtigung der im Abschnitt 3.2 genannten Voraussetzungen für die mit dem Architekten abgestimmten, nachstehenden Varianten:

Variante 1: IST-Zustand

Variante 2: mit Bauvorhaben und mit dem bestehenden Lärmschutzwall entlang des Nordrings

Variante 3: mit Bauvorhaben und mit Rückbau des bestehenden Lärmschutzwalls entlang des Nordrings auf der Höhe des Bauvorhabens (vergleiche dazu Anlage 3)

Die Berechnungsergebnisse jeweils für den Tagzeitraum (6.00 - 22.00 Uhr) sind in den Anlagen 4 bis 12 wie folgt dargestellt:

Anlage 4: Variante 1, Rasterpegelkarte, EG (h = 2,80 m ü. GOK)

Anlage 5: Variante 2, Rasterpegelkarte, EG (h = 2,80 m ü. GOK)

Anlage 6: Variante 3, Rasterpegelkarte, EG (h = 2,80 m ü. GOK)

Anlage 7: Variante 1, Rasterpegelkarte, 2.OG (h = 8,40 m ü. GOK)

Anlage 8: Variante 2, Rasterpegelkarte, 2.OG (h = 8,40 m ü. GOK)

Anlage 9: Variante 3, Rasterpegelkarte, 2.OG (h = 8,40 m ü. GOK)

Anlage 10: Variante 2, Einzelpunktberechnung vor den Fassaden des Bauvorhabens, Erdgeschoss

Anlage 11: Variante 3, Einzelpunktberechnung vor den Fassaden des Bauvorhabens, Erdgeschoss

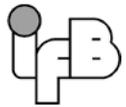
Anlage 12: Variante 2, Einzelpunktberechnung vor den Fassaden des Bauvorhabens, 3.Obergeschoss



Beurteilung:

Die Berechnungsergebnisse in den Anlagen 4 bis 12 der berechneten Verkehrsgeräuschemissionen zeigen, dass

- durch den 4-geschoßigen Baukörper des Verwaltungsgebäudes eine wesentliche Minderung der Verkehrsgeräuschemissionen an den bestehenden Wohngebäuden nördlich des Bauvorhabens, insbesondere an den Häusern Nr. 13 und 15 und dem westlichen Teil des Hauses Nr. 9, zu erwarten ist - vergleiche dazu Anlagen 4 mit 5 und 6 (Erdgeschoss) sowie Anlagen 7 mit 8 und 9 (2. Obergeschoss).
- durch den vorgesehenen Rückbau des bestehenden Lärmschutzwalles entlang des Nordrings (s. Anlage 3) keine wesentliche Änderung der Schallimmissions-situation nördlich des geplanten Verwaltungsgebäudes festzustellen ist - vergleiche dazu Anlagen 5 und 6 (Erdgeschoss) sowie Anlagen 8 und 9 (2. Obergeschoss).
- an der Westfassade des geplanten Verwaltungsgebäudes Beurteilungspegel tags von maximal 66 dB(A), an der straßenzugewandten Südfassade von maximal 69 dB(A), an der Ostfassade von maximal 64 dB(A) und an der straßenabgewandten Nordfassade von maximal 52 dB(A) festzustellen sind (vergleiche dazu Anlage 12). Damit sind zur Einhaltung der Anforderungen innerhalb des geplanten Verwaltungsgebäudes passive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude an den West-, Süd- und Ostfassaden erforderlich. Die Dimensionierung der Lärmschutzmaßnahmen kann auf der Grundlage der Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 erfolgen. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Beurteilungspegel errechnet sich für die Ost- und Westfassade der Lärmpegelbereich IV und für die Südfassade der Lärmpegelbereich V.
- durch den vorgesehenen Rückbau im Lärmschutzwall (siehe Anlage 3) eine Erhöhung der Verkehrsgeräuschemissionen um bis zu 3 dB ausschließlich im Erdgeschoss an der Südfassade zu erwarten ist (vergleiche dazu Anlagen 10 und 11). Die oben genannten Lärmpegelbereiche bleiben jedoch unverändert.
- eine Erhöhung der Verkehrsgeräuschemissionen in der Nachbarschaft durch Schallreflexionen von den Fassaden des geplanten Verwaltungsgebäudes nicht festzustellen ist.



4.2.2 Gewerbelärm

Die unter Berücksichtigung der in den Abschnitten 3.1.2 und 3.1.3 beschriebenen Voraussetzungen sowie dem im Abschnitt 4.2.1 genannten Rückbau im bestehenden Lärmschutzwall am Nordring (vergleiche dazu Anlage 3) zu erwartenden Beurteilungspegel tags vor den Fassaden des Bauvorhabens sind für das aus schallimmissionsschutztechnischer Sicht ungünstigste 3. Obergeschoss in der Anlage 13 dargestellt.

Beurteilung:

Die an den aus schallimmissionsschutztechnischer Sicht ungünstigsten West- und Südfassaden im 3. Obergeschoss des Bauvorhabens ermittelten maximalen Beurteilungspegel tags von $L_r = 53 \text{ dB(A)}$ liegen unter dem höchstzulässigen Immissionsrichtwert tags der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete.

Störende Gewerbegeräuschemissionen am Verwaltungsgebäude, ausgehend von dem benachbarten Gewerbepark „Alte Spinnerei“, sind daher nicht zu erwarten.

Nürnberg, den 26. April 2016

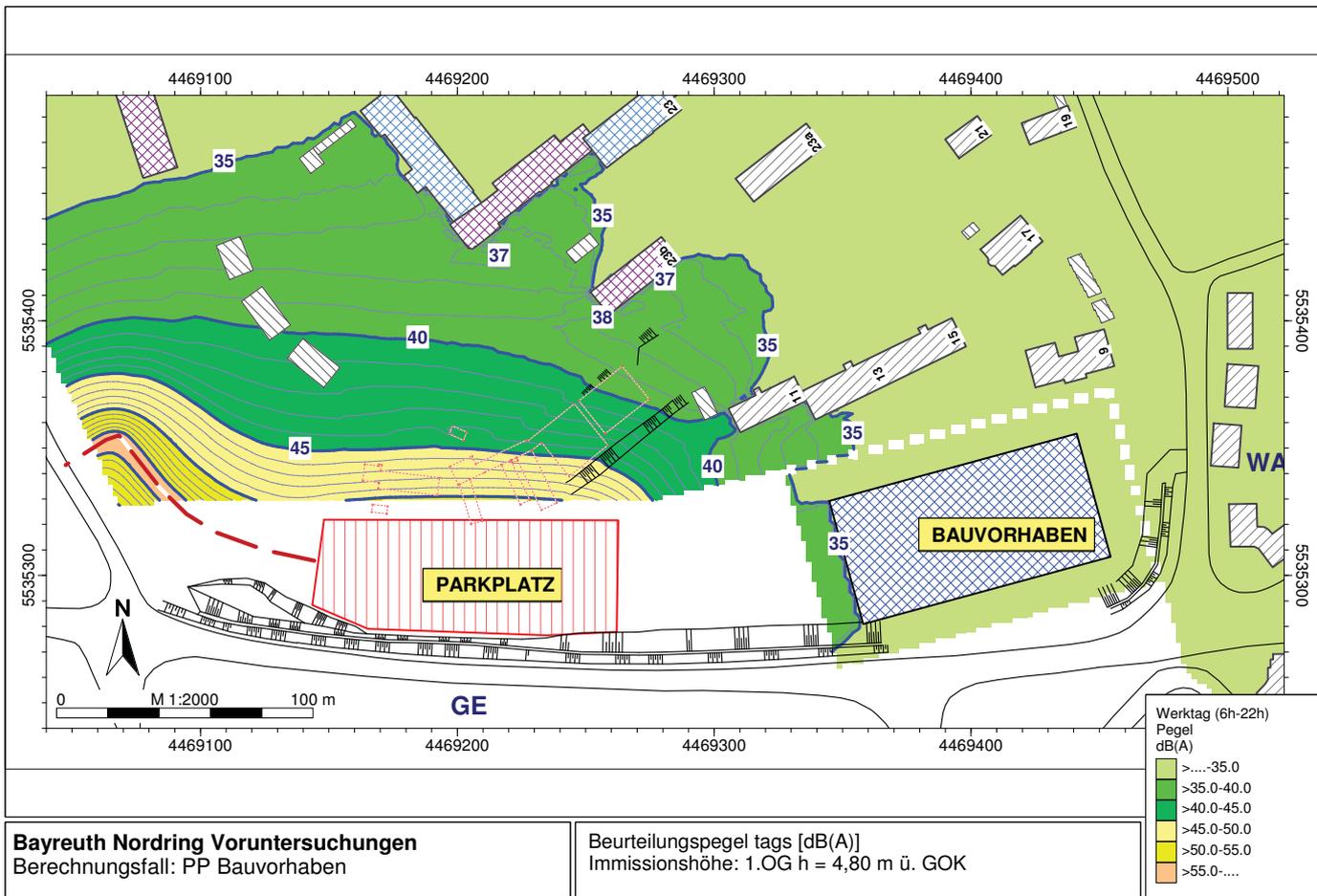
Dietmar Jagusch

Projektleitung

Diese Ausarbeitung wurde elektronisch versandt und ist ohne Unterschrift gültig.

Das Dokument darf weder auszugsweise noch ohne Zustimmung der Wolfgang Sorge IfB GmbH & Co. KG an Dritte verteilt werden.

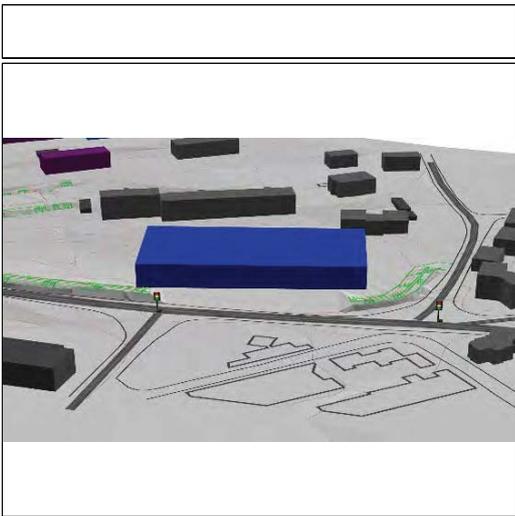
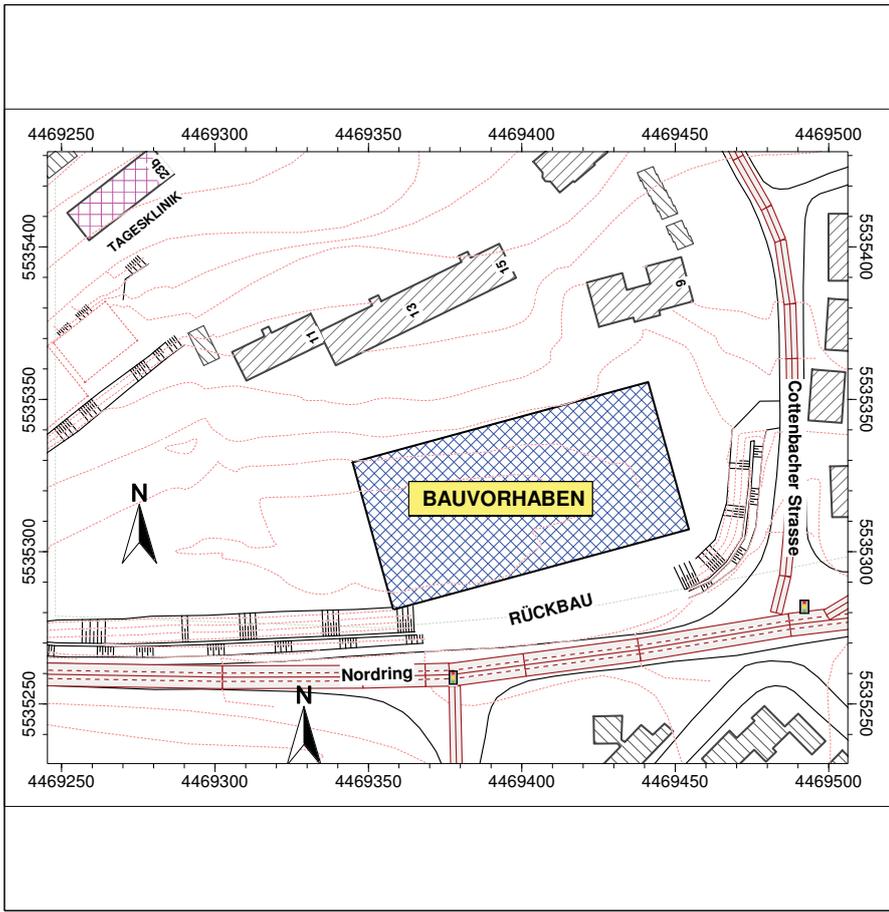
Anlagen



L:\Projekte\13225\Berechnungen\13225_001.IPR / 21.04.2016

IMMI 2015-1 06/2015



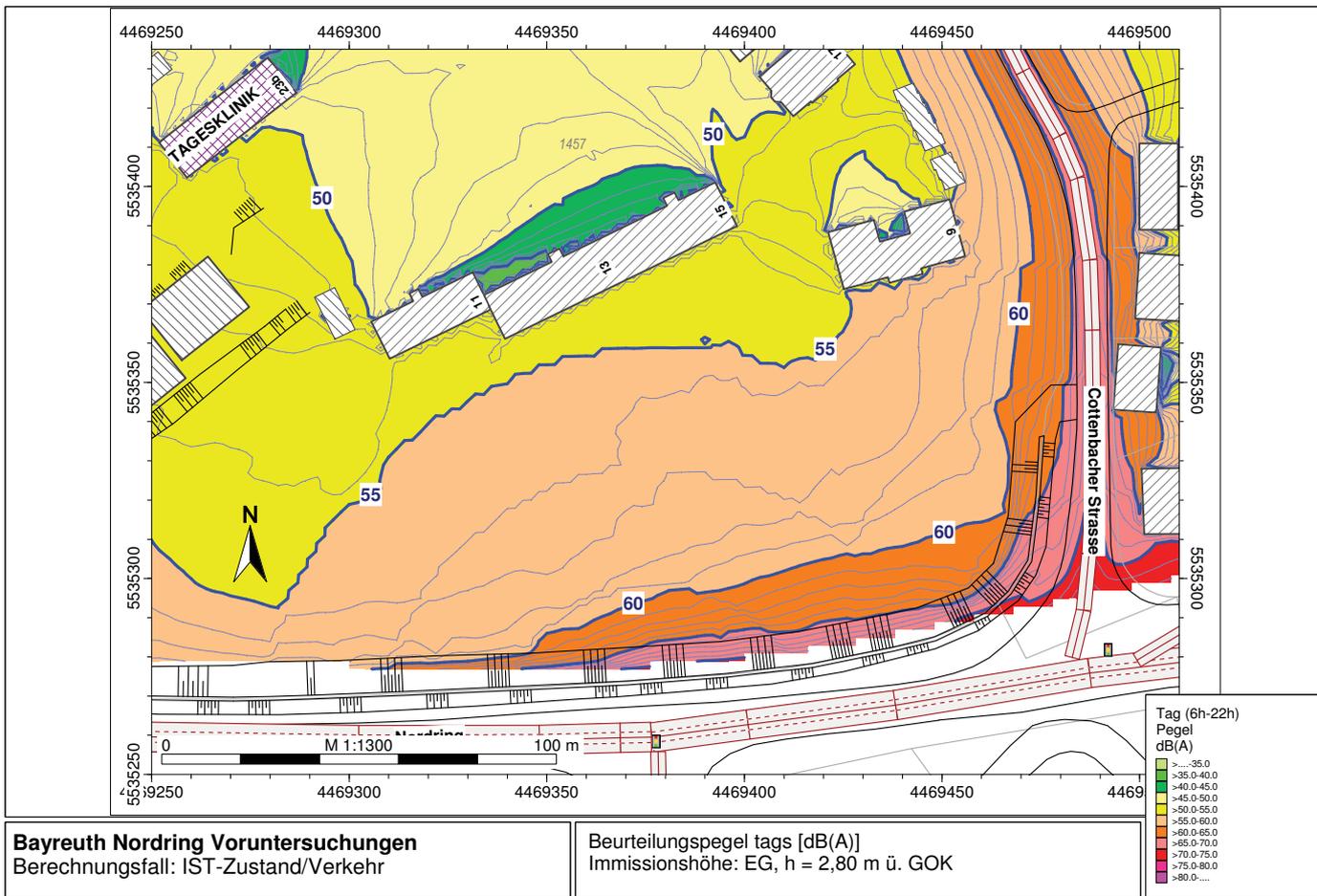


Bayreuth Nordring Voruntersuchungen

DARSTELLUNG DES RÜCKBAUS IM LÄRMSCHUTZWALL

L:\Projekte\132xx\13225\Berechnungen\13225_001_Verkehr.IPR / 22.04.2016

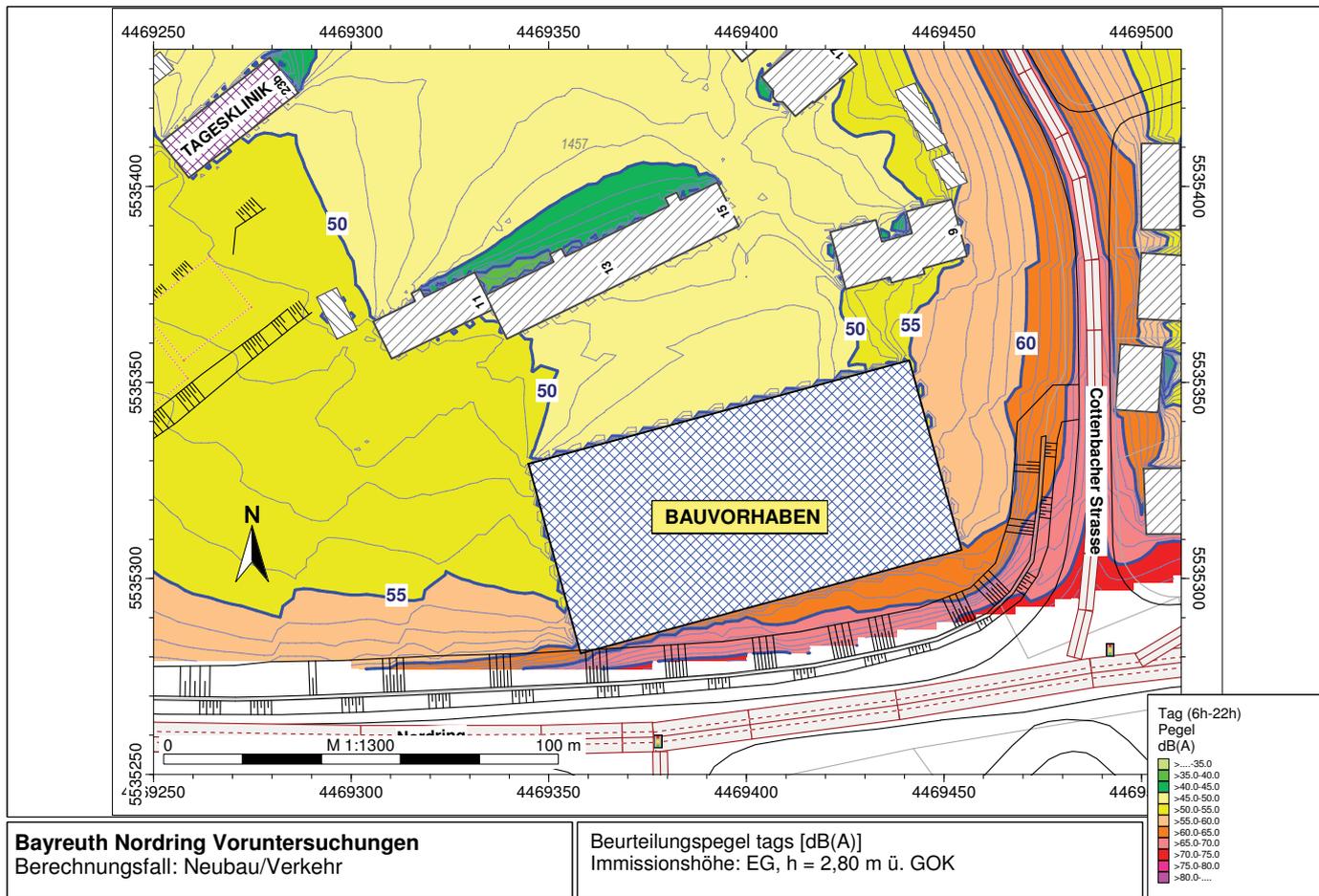




L:\Projekte\132xx\13225\Berechnungen\13225_001_Verkehr.IPR / 22.04.2016

IMMI 2015-1 06/2015





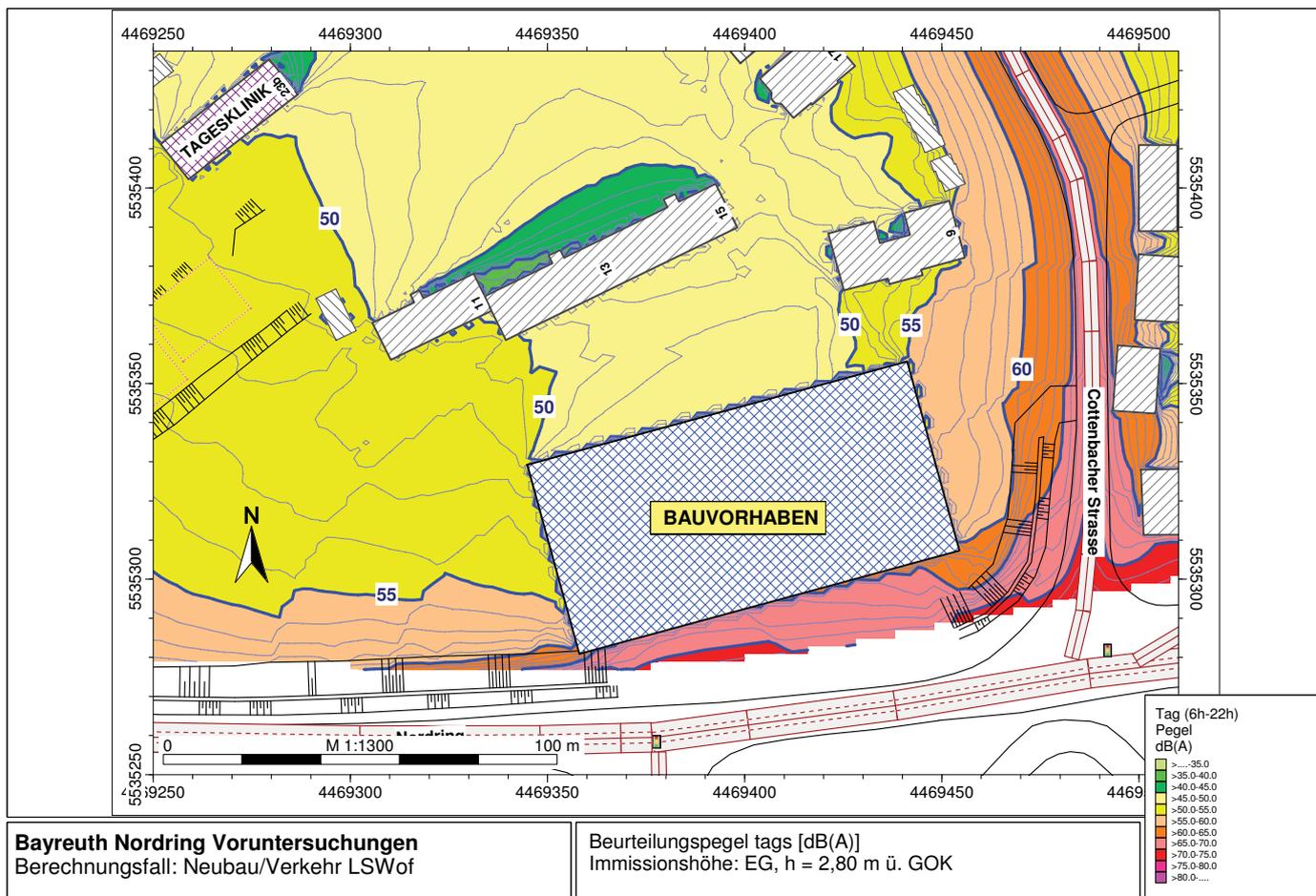
Bayreuth Nordring Voruntersuchungen
Berechnungsfall: Neubau/Verkehr

Beurteilungspegel tags [dB(A)]
Immissionshöhe: EG, h = 2,80 m ü. GOK

L:\Projekte\132xx\13225\Berechnungen\13225_001_Verkehr.IPR / 22.04.2016

IMMI 2015-1 06/2015

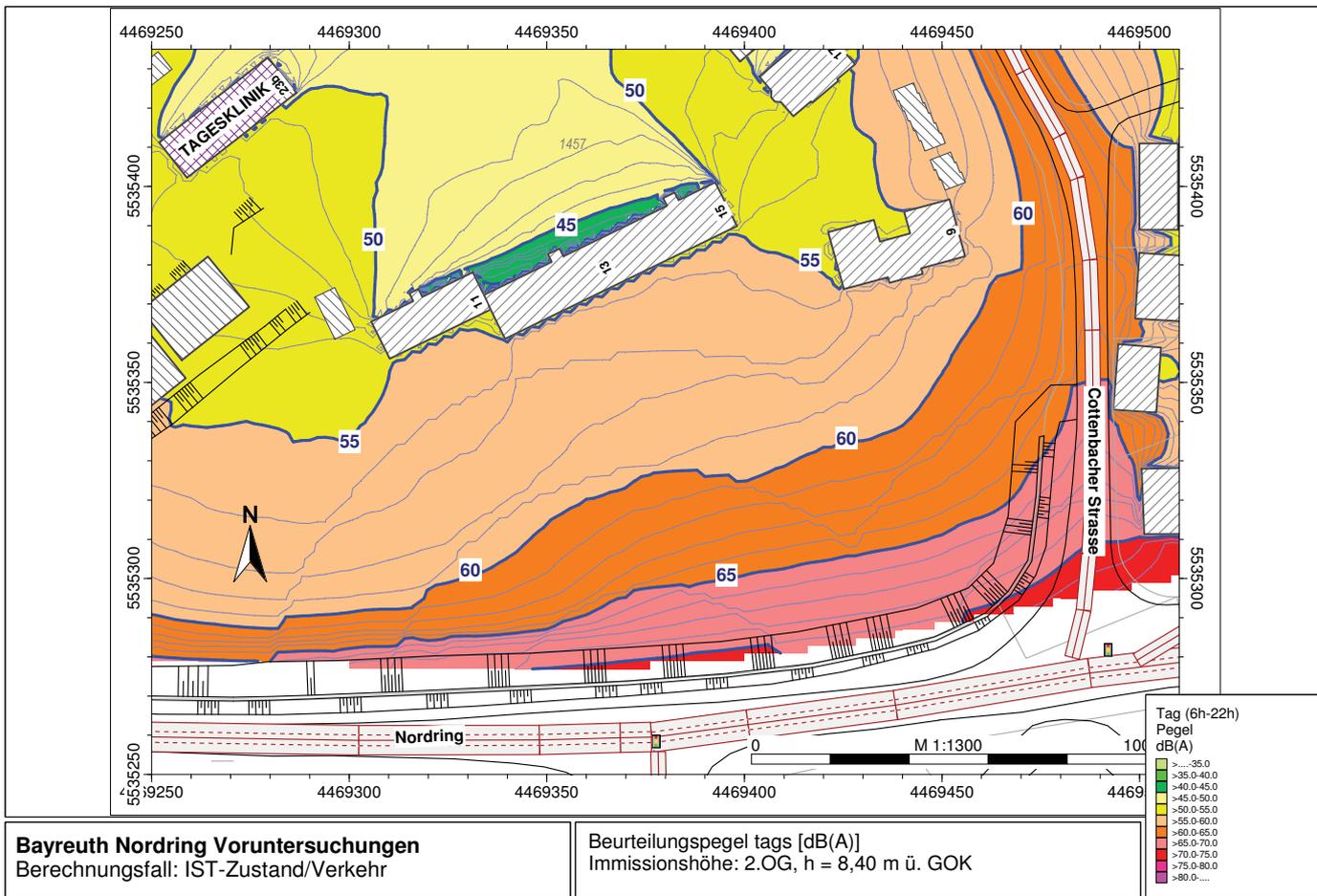




L:\Projekte\132xx\13225\Berechnungen\13225_001_Verkehr.IPR / 22.04.2016

IMMI 2015-1 06/2015

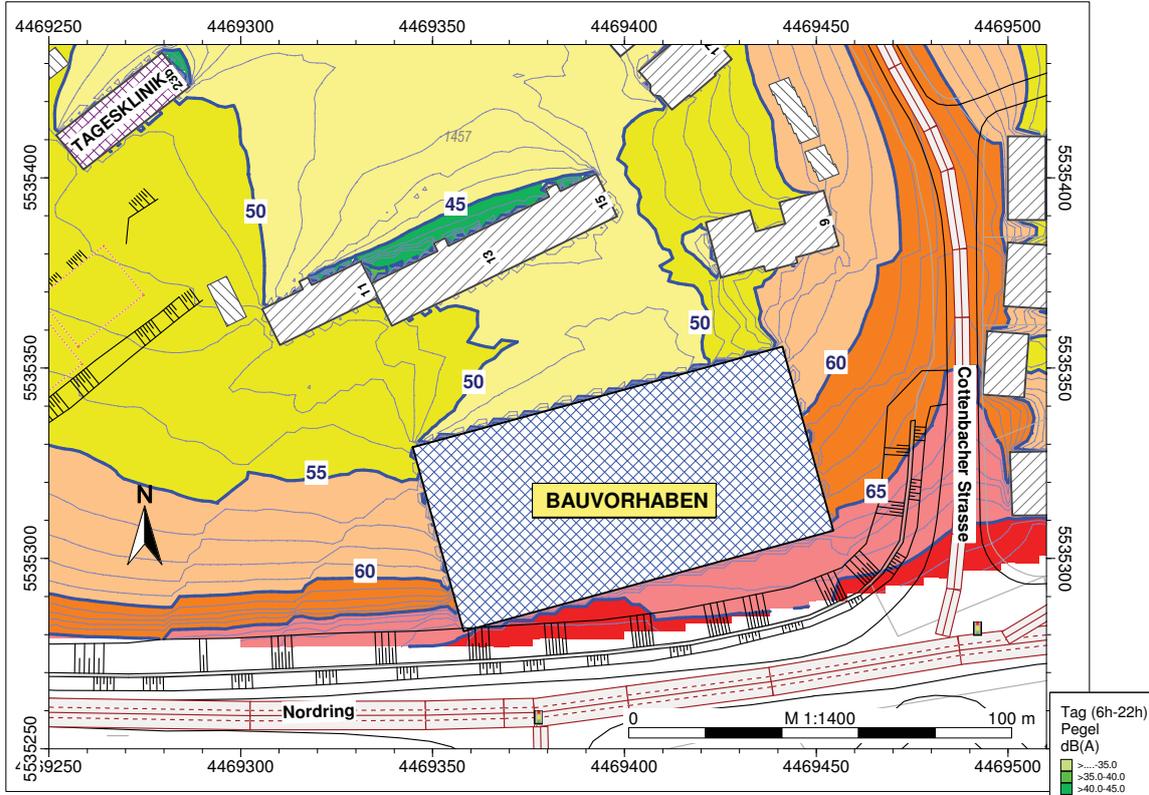




L:\Projekte\132xx\13225\Berechnungen\13225_001_Verkehr.IPR / 22.04.2016

IMMI 2015-1 06/2015





Bayreuth Nordring Voruntersuchungen
 Berechnungsfall: Neubau/Verkehr

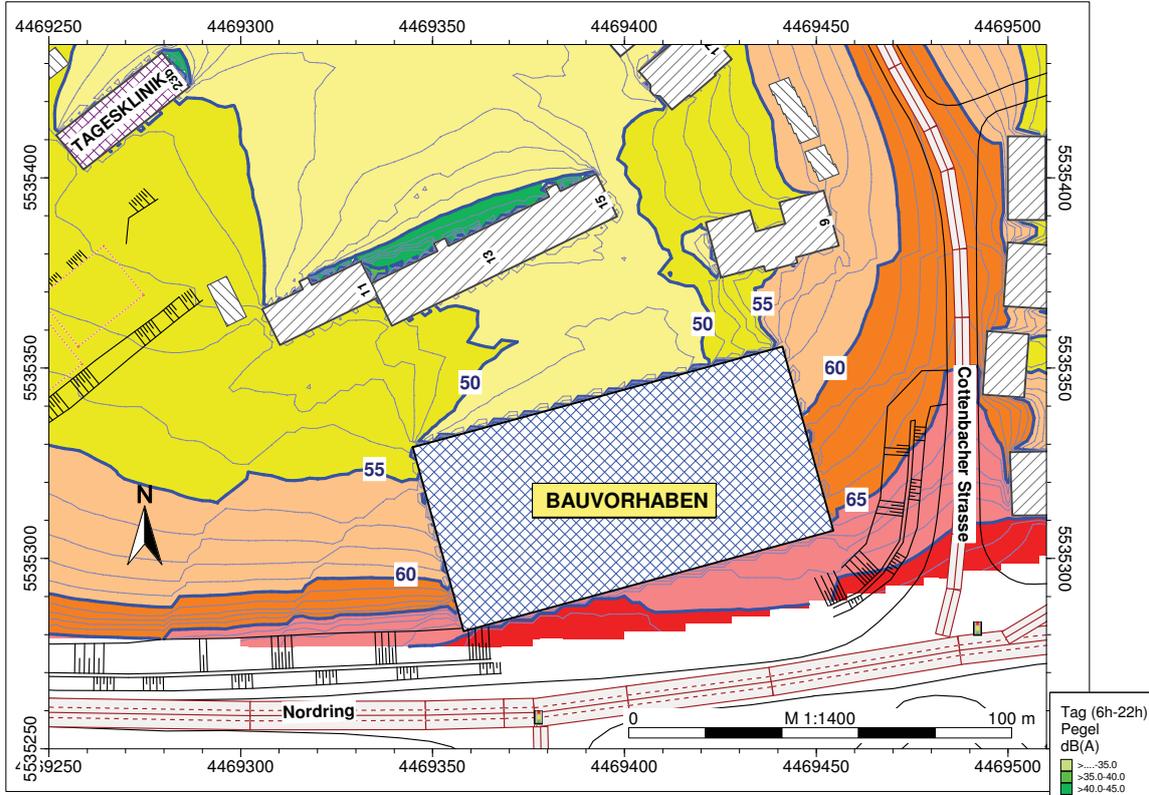
Beurteilungspegel tags [dB(A)]
 Immissionshöhe: 2.OG, h = 8,40 m ü. GOK

Tag (6h-22h)
 Pegel
 dB(A)

<math>< 35.0</math>
>35.0-40.0
>40.0-45.0
>45.0-50.0
>50.0-55.0
>55.0-60.0
>60.0-65.0
>65.0-70.0
>70.0-75.0
>75.0-80.0
>80.0-....

L:\Projekte\132xx\13225\Berechnungen\13225_001_Verkehr.IPR / 22.04.2016





Bayreuth Nordring Voruntersuchungen
 Berechnungsfall: Neubau/Verkehr LSWof

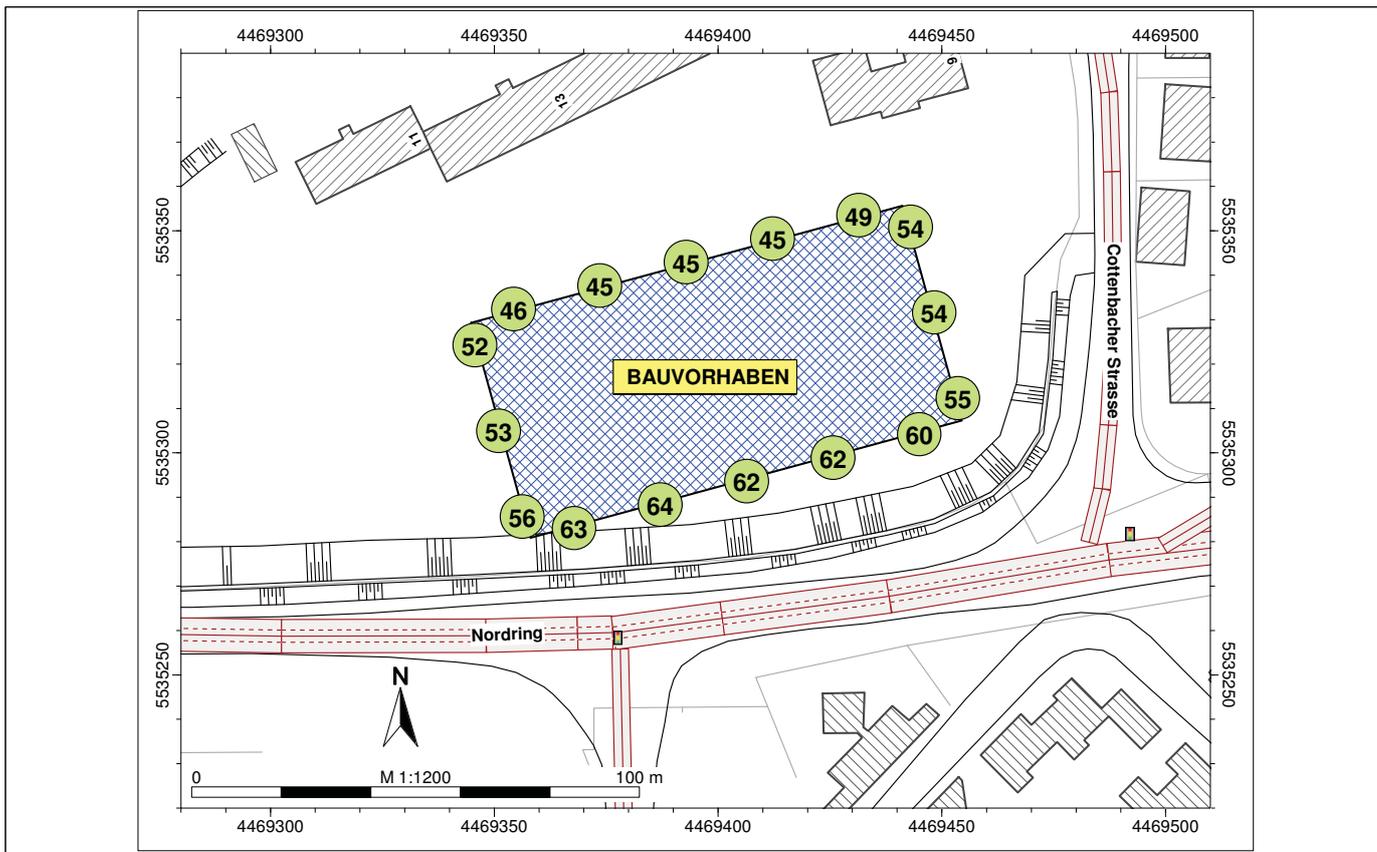
Beurteilungspegel tags [dB(A)]
 Immissionshöhe: 2.OG, h = 8,40 m ü. GOK

Tag (6h-22h)
 Pegel
 dB(A)

<math>< 35.0</math>
>35.0-40.0
>40.0-45.0
>45.0-50.0
>50.0-55.0
>55.0-60.0
>60.0-65.0
>65.0-70.0
>70.0-75.0
>75.0-80.0
>80.0-....

L:\Projekte\132xx\13225\Berechnungen\13225_001_Verkehr.IPR / 22.04.2016





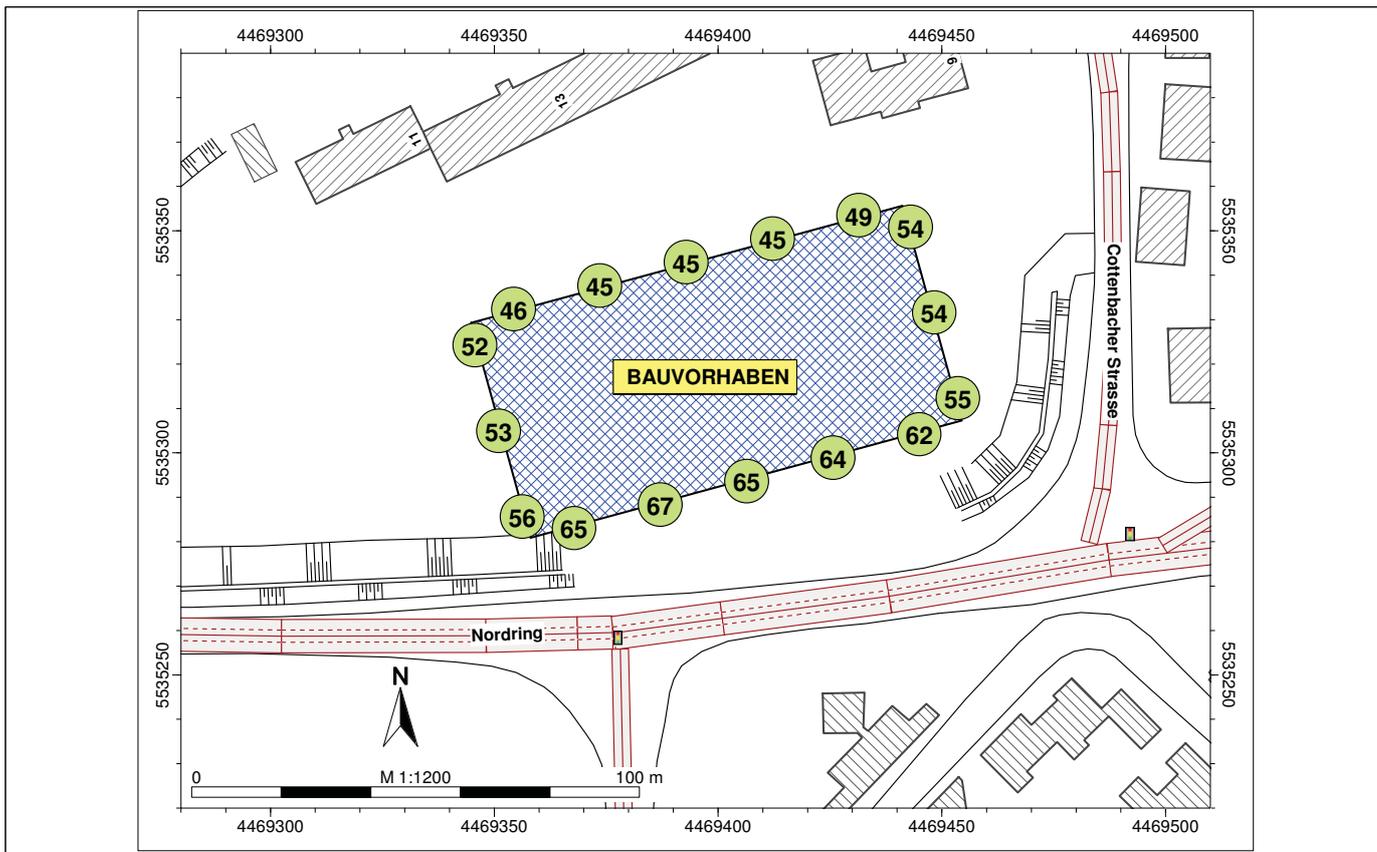
Bayreuth Nordring Voruntersuchungen
Berechnungsfall: Neubau/Verkehr

Beurteilungspegel tags [dB(A)]
Immissionshöhe: **Erdgeschoss**

L:\Projekte\132xx\13225\Berechnungen\13225_001_Verkehr.IPR / 22.04.2016

IMMI 2015-1 06/2015





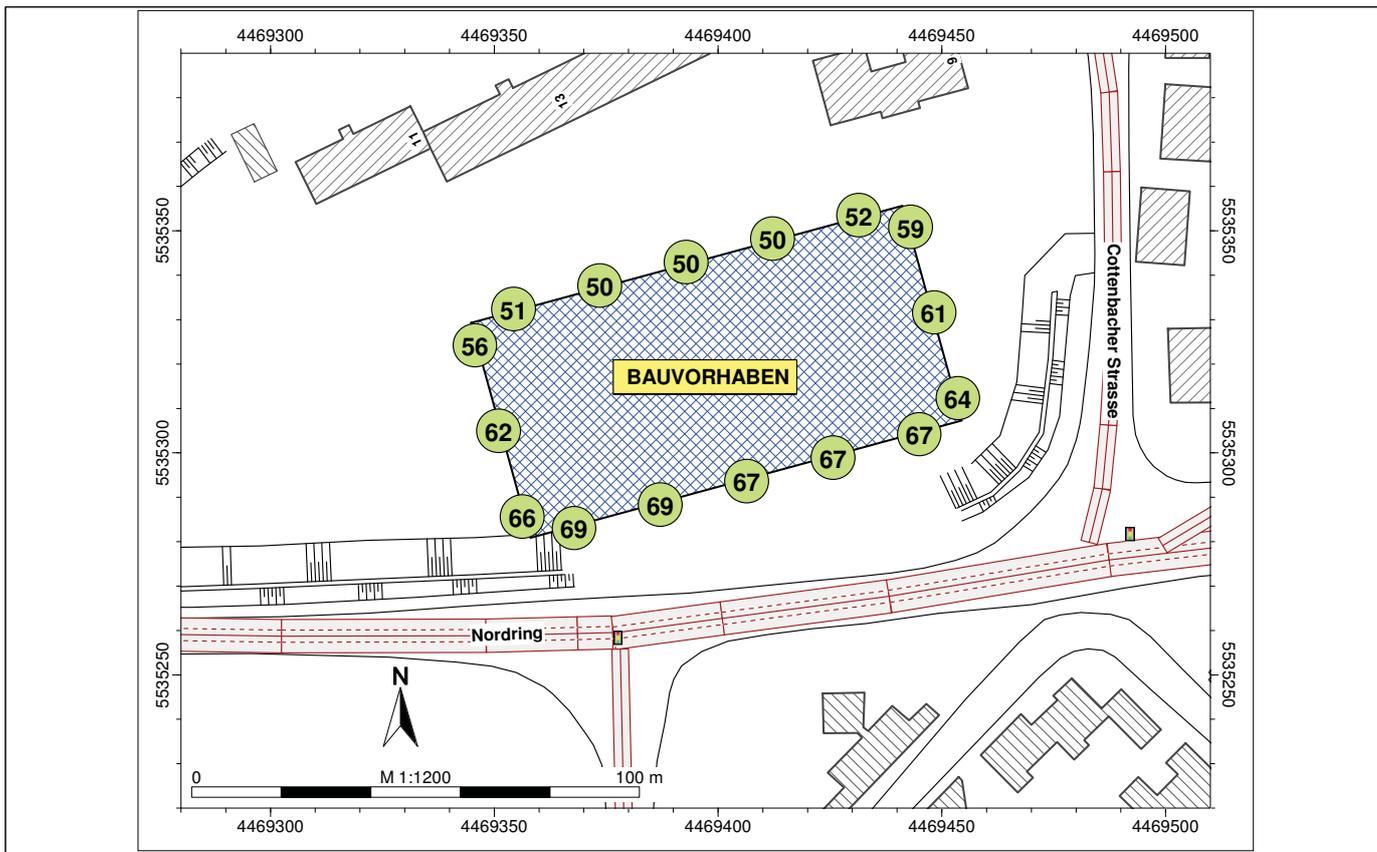
Bayreuth Nordring Voruntersuchungen
Berechnungsfall: Neubau/Verkehr LSWof

Beurteilungspegel tags [dB(A)]
Immissionshöhe: **Erdgeschoss**

L:\Projekte\13225\Berechnungen\13225_001_Verkehr.IPR / 22.04.2016

IMMI 2015-1 06/2015





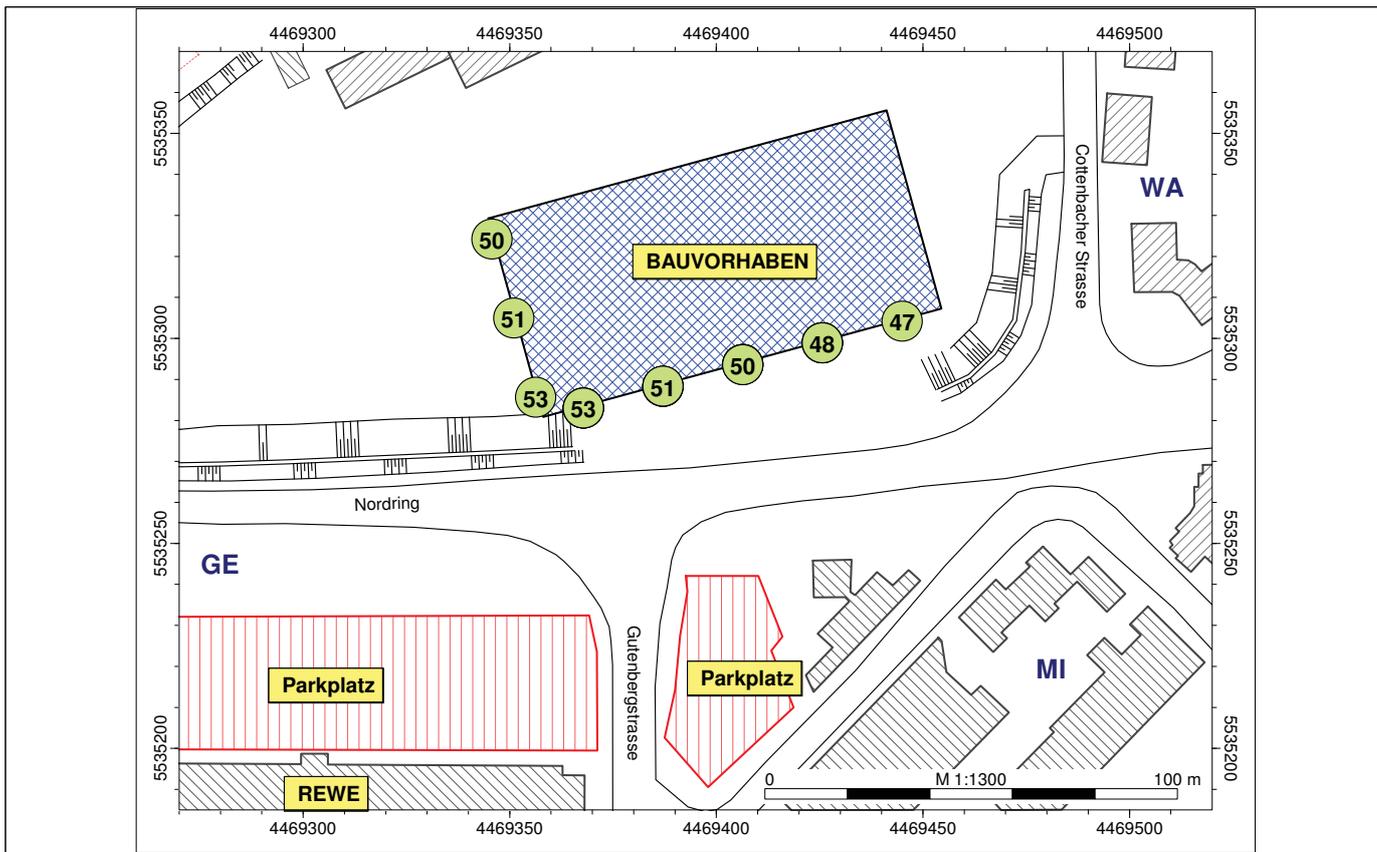
Bayreuth Nordring Voruntersuchungen
Berechnungsfall: Neubau/Verkehr LSWof

Beurteilungspegel tags [dB(A)]
Immissionshöhe: **3.Obergeschoss**

L:\Projekte\132xx\13225\Berechnungen\13225_001_Verkehr.IPR / 22.04.2016

IMMI 2015-1 06/2015





Bayreuth Nordring Voruntersuchungen
Berechnungsfall: PP REWE

Beurteilungspegel tags [dB(A)]
Immissionshöhe: 3.OG

L:\Projekte\13225\Berechnungen\13225_001.IPR / 21.04.2016



REHAU AG + Co · Postfach 14 60 · 95104 Rehau

Stadtplanungsamt Bayreuth
Dipl.-Ing. Tobias Bödeker
Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth

Name	Reinhard Dietel
Telefon	09283 77-1707
Fax	09283 77 511414
E-Mail	reinhard.dietel@rehau.com
Unser Zeichen	rd-se
Datum	02.11.2016

Antrag im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Bauleitplanverfahren „Gewerbegebiet Nordring“

Vom 10.10.2016 bis 07.11.2016 läuft die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Gewerbestandort Nordring. Die Entwürfe der Flächennutzungsplan-Änderung und des Bebauungsplans hängen im Rathaus zur Einsicht aus. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gibt die REHAU AG & Co folgende Stellungnahme ab.

Stellungnahme zu der „stadtbildprägenden“ Bauminsel und dem Erhalt des parkähnlichen Charakters des Grundstücks

Der sorgsame Umgang mit Natur und Landschaft ist ein in der Firmenarchitektur der REHAU AG & Co verankertes Prinzip. Für den Landschaftsschutz sieht der Entwurf des Bebauungsplans 8/15 einen Grünflächenanteil von 10 % des Gesamtgrundstücks vor und die bebaubare Fläche wird mit der Grundflächenzahl auf 60 % der Grundstücksfläche begrenzt.

Die Einbettung der Gebäude in eine parkähnliche Landschaft wird damit im Grundsatz ermöglicht und seitens der REHAU AG & Co auch begrüßt, soweit dies mit den sonstigen Rahmen- und Randbedingungen wie beispielsweise der Umsetzung des erforderlichen Raumprogramms vereinbar ist.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung entlang der Cottenbacherstrasse wird die Zufahrt

und der Parkplatz für das neue Gebäude im Westen erfolgen. Der östliche Teil des Grundstücks ist der Bebauung vorbehalten. Aufgrund dieser Rahmenbedingungen liegt die Bauminsel im Zentrum des Baufeldes und ein Erhalt ist zum jetzigen Zeitpunkt seitens der REHAU AG & Co nicht vorstellbar. Dieser Erhalt würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung der vorgesehenen Nutzung auf dem Grundstück führen.

Für die nach Baumschutzverordnung schützenswerten Bäume auf dem Grundstück wird die REHAU AG & Co alle gesetzlichen Regelungen wie beispielsweise die Ersatzbepflanzung einhalten und umsetzen. Auch der Schutz der Tiere ist der REHAU AG & Co ein besonderes Anliegen. Zu diesem Zweck wurde seitens des Unternehmens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP in Auftrag gegeben, deren Auflagen und Vorgaben ebenfalls eingehalten werden.



Abbildung 1: Karte mit eingetragenen Biotopen und Naturdenkmälern - Bauminsel rot markiert Kartierung aus dem Jahr 1999

Landschaftsschutz

Die Karte zeigt die eingetragenen Biotope, Naturdenkmäler und die Abgrenzung des im „Zusammenhang bebauten Bereichs“, in dem die Baumschutzverordnung gilt. Der rot markierte Bereich stellt die Bauminsel dar.

Auf der Grundlage der oben aufgeführten Zusammenhänge wird der Antrag gestellt, die auf dem Luftbild näher gekennzeichneten Bäume nicht zu erhalten.

Mit freundlichen Grüßen



i.V. Reinhard Dietel
Projektleiter