

## Stellungnahme(n) (Stand: 18.10.2017)

Sie betrachten: 2/17 Mischgebiet Bereich Leuschner-, Röntgen-, Ludwig-Thoma-Straße (Änderung des B-Plans Nr. 3/00)  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 02.05.2017 - 30.05.2017

Behörde:	<b>Stadt Bayreuth: Amt für Umweltschutz</b>
Frist:	30.05.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Heinz Schmidt, am: 23.05.2017 , Aktenzeichen: UA/170-st</p> <p>Zu dem oben näher bezeichneten Bebauungsplanverfahren wird seitens UA wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>Immissionsschutz</b> Ursprünglich war vorgesehen im Bereich des MI 2 nicht störendes Gewerbe anzusiedeln und die Wohnnutzung auf den Bereich MI 1 zu beschränken. Aus Sicht des Immissionsschutzes wäre dies die wesentlich bessere Planung gewesen. UA hat diese Lösung in der Stellungnahme vom 13.01.2010 ausdrücklich begrüßt. Obgleich in der Begründung auf die mögliche Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen hingewiesen wird, muss mit späteren Beschwerden gerechnet werden. Eine Wohnnutzung kann im Bereich MI 2 seitens UA nicht befürwortet werden.</p> <p><b>Wasserrecht / Bodenschutzrecht</b> Die wasserrechtlichen und bodenschutzrechtlichen Hinweise UA wurden in der Begründung und im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p><b>Naturschutz</b> Mit der derzeitigen Planung kann ein Großteil des vorhandenen Baumbestandes erhalten bleiben, da ausreichend Abstand zu den Baukörpern besteht. Schwierig wird es bei den drei großen, erhaltenswerten Linden nördlich der Remise. Derzeit stehen sie ca. 2,5 m vom Gebäude entfernt und überragen mit der Krone das Dach. Bei Errichtung des neuen Wohngebäudes im gleichen Abstand sind die Linden nicht zu erhalten. Dafür müsste der Abstand von neuem Gebäude zu Baumstamm mind. 5 m betragen. Im Plangebiet gibt es 3 Bäume, die besonders wertvoll und erhaltenswert sind. Eine alte Linde an der südwestlichen Grenze mit einem Stammumfang von mehr als 3 m; ein Maulbeerbaum ebenfalls an der südlichen Grenze auf Fl.-Nr. 1681/3 Gmkg. Bayreuth und eine tief beastete, ortsbildprägende Linde in der zentralen, unbebauten Fläche. Ein Plan mit der entsprechenden Eintragung liegt Herrn Lotze/PL vor. Da die bisherige Freifläche mit den alten Obstbäumen ein gutes Nahrungsgebiet für Vögel und Fledermäuse darstellte, ist damit zu rechnen, dass sich in/an der Remise Nistmöglichkeiten oder Fledermausquartiere befinden. Vor Abbruch ist daher in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag abzuklären, dass keine geschützten Tiere beeinträchtigt werden.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Lotze, Benjamin

---

**Von:** Jaekl, Guenter  
**Gesendet:** Dienstag, 21. Februar 2017 10:04  
**An:** Lotze, Benjamin  
**Betreff:** Lärmpegelbereich Ludwig-Thoma-Straße im Bereich Ludwig-Thoma-Str. 16  
**Anlagen:** Lärmpegelbereich\_Ermittlung.pdf; Verkehrslärm\_LThomaStr16.pdf

Hallo Herr Lotze,

nach dem Verkehrsentwicklungsplan ist im Bereich des jetzigen Anwesens Ludwig-Thoma-Str. 16 ein Verkehrsaufkommen von ca. 10.000 Kfz/24h zugrunde zu legen.

Gemäß DIN 4109 (07-2016) kann der maßgebliche Außenlärmpegel entweder rechnerisch ermittelt oder mit dem Nomogramm der DIN 18005 (02-2002) abgeschätzt werden.

Mit beiden Verfahren ergeben sich Beurteilungspegel von etwa 69 bis 70 dB(A). Das würde noch einem Lärmpegelbereich IV entsprechen. Allerdings sollen zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels nach Abschnitt 4.4.5.2 der DIN 4109 Teil2 den errechneten und auch den abgelesenen Beurteilungspegeln noch 3 dB(A) hinzu addiert werden. Damit wären wir hier sogar im Lärmpegelbereich V (71 bis 75 dB(A)).

Als Anlage habe ich die Hinweise zur Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels aus den beiden DIN-Normen und eine aktuelle Verkehrslärberechnung gem. RLS-90 beigefügt.

i.A. Jäkl

Umweltingenieur

Stadt Bayreuth  
Amt für Umweltschutz  
Tel.: 0921/25-1118  
Fax: 0921/25-1448  
E-Mail: [guenter.jaekl@stadt.bayreuth.de](mailto:guenter.jaekl@stadt.bayreuth.de)  
Internet: [www.bayreuth.de](http://www.bayreuth.de)

Hinweise zur elektronischen Kommunikation mit der Stadtverwaltung Bayreuth finden Sie im Internet unter <http://www.kommunikation.bayreuth.de>

**Aufgrund der hohen Gefährdungslage durch Schadsoftware werden bei der Stadtverwaltung Bayreuth keine E-Mails mit Word-Dokumenten im Anhang angenommen.**

  
**BAYREUTH**

## Lärmpegelbereiche gem. DIN4109 (Ausg. 07-2016)

Tabelle 7 — Anforderungen an die Luftschalldämmung zwischen Außen und Räumen in Gebäuden

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm- pegel- bereich	„Maßgeblicher Außenlärmpegel“  dB	Raumarten		
			Bettenräume in Kranken- anstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beherbergungs- stätten, Unterrichtsräume und Ähnliches	Bürräume <sup>a</sup> und Ähnliches
			$R'_{w,ges}$ des Außenbauteils dB		
1	I	bis 55	35	30	—
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	b	50	45
7	VII	> 80	b	b	50

<sup>a</sup> An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

<sup>b</sup> Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

## Auszug DIN 4109 Teil 2 (Auszg. 07-2016)

### 4.4.5 Festlegungen zur rechnerische Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels

#### 4.4.5.1 Allgemeines

Für die unterschiedlichen Lärmquellen (Straßen-, Schienen-, Luft-, Wasserverkehr, Industrie/Gewerbe) werden nachstehend die jeweils angepassten Mess- und Beurteilungsverfahren angegeben, die den unterschiedlichen akustischen Wirkungen der Lärmarten Rechnung tragen.

Zur Bestimmung des maßgeblichen Außenlärmpegels werden die Lärmbelastungen in der Regel berechnet.

Der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-1:2016-07, Tabelle 7, Spalte 2, ergibt sich

- für den Tag aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr),
- für die Nacht aus dem zugehörigen Beurteilungspegel (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) plus Zuschlag zur Berücksichtigung der erhöhten nächtlichen Störwirkung (größeres Schutzbedürfnis in der Nacht).

Maßgeblich ist die Lärmbelastung derjenigen Tageszeit, die die höhere Anforderung ergibt.

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A),
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

Sind Lärmschutzwände oder Lärmschutzwälle vorhanden, darf der maßgebliche Außenlärmpegel gemindert werden (Nachweis siehe RLS-90 bzw. Schall 03). Sofern es im Sonderfall gerechtfertigt ist, sind zur Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels auch Messungen zulässig.

**ANMERKUNG** Bei den Anforderungen zum Schutz gegen Außenlärm werden in DIN 4109-1:2016-07 Maximalpegel nicht berücksichtigt. Bei Verkehrsgläuschen mit starken Pegelschwankungen kann jedoch die Berücksichtigung der Pegelspitzen zur Kennzeichnung einer erhöhten Störwirkung zusätzliche Informationen zur Auslegung des Schallschutzes liefern; in einem solchen Fall sollte zusätzlich zum Mittelungspegel der Maximalpegel bestimmt werden.

Zur Ausführung von Messungen siehe DIN 4109-4:2016-07, Anhang C.

#### 4.4.5.2 Straßenverkehr

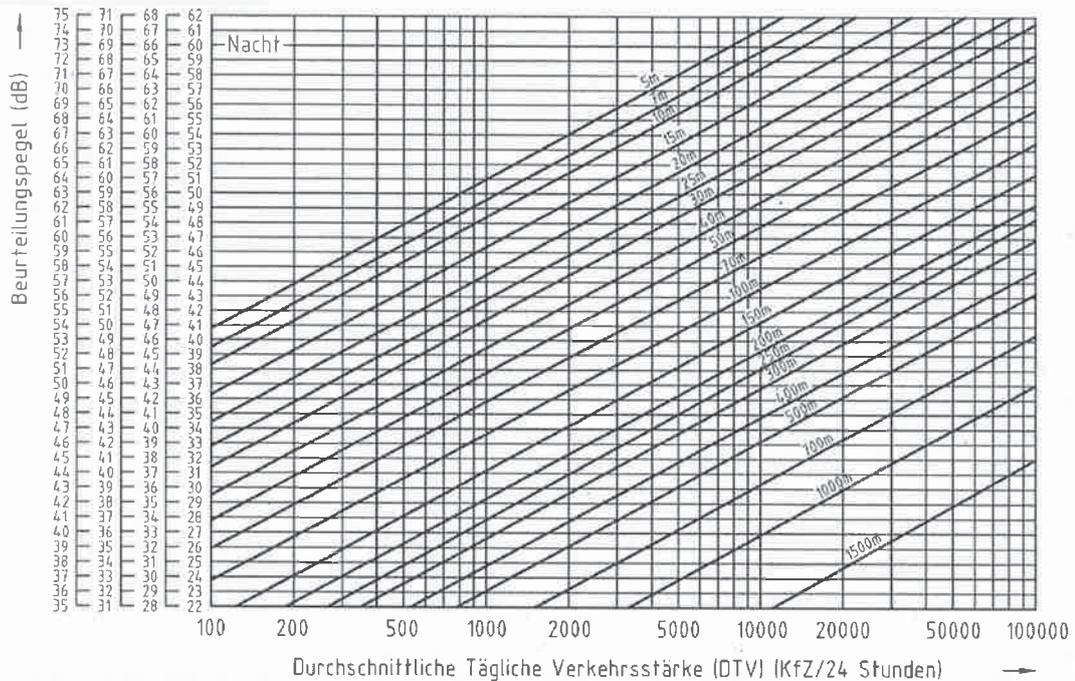
Sofern für die Einstufung in Lärmpegelbereiche keine anderen Festlegungen, z. B. gesetzliche Vorschriften oder Verwaltungsvorschriften, Bebauungspläne oder Lärmkarten maßgebend sind, können die Beurteilungspegel mithilfe der Nomogramme in DIN 18005-1:2002-07, A.2, ermittelt werden, wobei zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels zu den abgelesenen Werten 3 dB(A) zu addieren sind.

**ANMERKUNG** Lärmkarten nach der Richtlinie 2002/49/EG (EU-Umgebungslärmrichtlinie, siehe [8]) können zur Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels nicht herangezogen werden.

Alternativ zur Ermittlung durch Nomogramme können die Pegel aber auch ortsspezifisch berechnet oder gemessen werden. Bei Berechnungen sind die Beurteilungspegel für den Tag (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) bzw. für die Nacht (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) nach der 16. BImSchV zu bestimmen, wobei zur Bildung des maßgeblichen Außenlärmpegels zu den errechneten Werten jeweils 3 dB(A) zu addieren sind.

Beträgt die Differenz der Beurteilungspegel zwischen Tag minus Nacht weniger als 10 dB(A), so ergibt sich der maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz des Nachtschlafes aus einem 3 dB(A) erhöhten Beurteilungspegel für die Nacht und einem Zuschlag von 10 dB(A). Für die Durchführung von Messungen gelten die Festlegungen in DIN 4109-4:2016-07, C.1 und C.5.

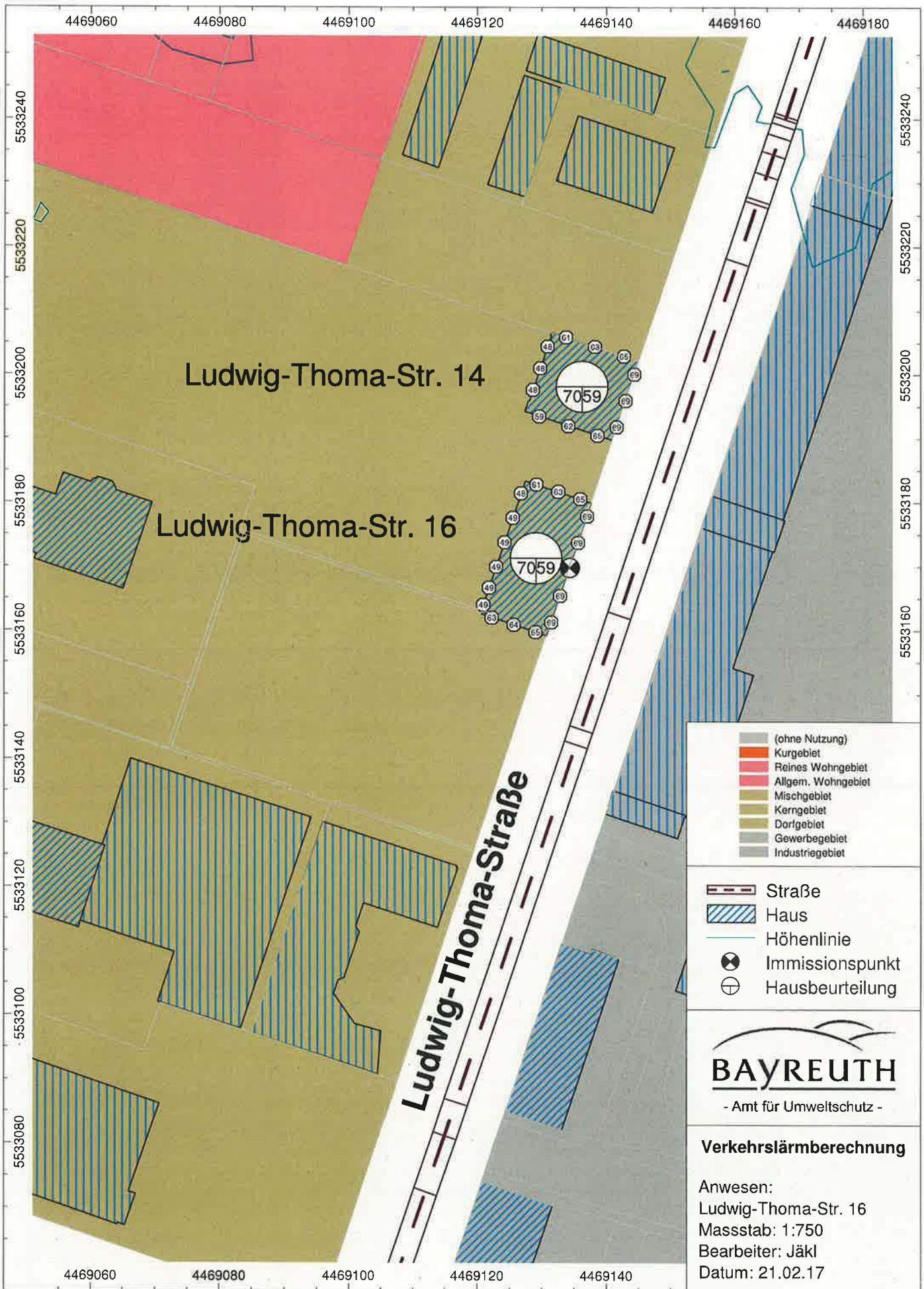
**Bild A.1 – Diagramm zur Abschätzung des Beurteilungspegels von Straßenverkehr für verschiedene Abstände als Parameter, Tag**



Hinweis: Die Entfernungen im Nomogramm beziehen sich auf den Abstand zur Straßenmitte

Straßengattung	Korrekturen für Sonderfälle	
	Zulässige Höchstgeschwindigkeit	Straßenoberfläche
Autobahn	- auf Autobahnen 80 km/h oder auf Stadtstraßen 30 km/h: - 2,5 dB	- offenporiger Asphalt auf Außerortsstraßen mit zulässigen Höchstgeschwindigkeiten von mehr als 60 km/h: - 3 dB
Bundes-, Landes-, Kreis- und Gemeindeverbindungsstraße		- unebenes Pflaster auf Straßen mit zulässigen Höchstgeschwindigkeiten von 50 km/h und mehr: + 6 dB
Stadt- und Gemeindestraßen		- unebenes Pflaster auf Straßen mit zulässigen Höchstgeschwindigkeiten von 30 km/h und mehr: + 3 dB

Befindet sich ein Immissionsort in weniger als 100 m Entfernung von einer Lichtsignalanlage, sollte ein Zuschlag von 2 dB auf den Beurteilungspegel erfolgen. Auch die Beurteilungspegel für Immissionsorte in Straßenschluchten (beidseitige, mehrgeschossige und geschlossene Bebauung) sollten mit 2 dB beaufschlagt werden.



- (ohne Nutzung)
- Kurgebiet
- Reines Wohngebiet
- Allgem. Wohngebiet
- Mischgebiet
- Kerngebiet
- Dorfgebiet
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet

- Straße
- Haus
- Höhenlinie
- Immissionspunkt
- Hausbeurteilung

**BAYREUTH**  
- Amt für Umweltschutz -

**Verkehrslärberechnung**

Anwesen:  
Ludwig-Thoma-Str. 16  
Massstab: 1:750  
Bearbeiter: Jäkl  
Datum: 21.02.17

## Stadt Bayreuth - Stadtplanungsamt

### Verkehrslärmberechnung

Anwesen: Ludwig-Thoma-Str. 16

Datum: 21.02.17

Datei: Ludwig-Thoma-Str16.cna

Bearbeitet: Jäkl

### Straßen

Bezeichnung	M.	ID	Lime		Zählarten		genaue Zählarten				p (%)		zul. Geschw.		RQ		Steig.		Mehrfachref.		
			Tag (dBA)	Nacht (dBA)	DTV	Str.gatt.	Tag	Abend	Nacht	Tag	Abend	Nacht	Abst.	Lkw	Pkw	Abst.	Dstro	Art	(%)	Drefl (dB)	H-beh (m)
Justus-Liebig-Str.		100011	66,0	-6,6	17550	Gemeindestraße							50	3,75	0,0	1	0,0	0,0			
Leibnizstr.		100021	53,8	-6,6	43,5	1050	Gemeindestraße						50	3,75	0,0	1	0,0	0,0			
Leibnizstr.		100021	55,4	-6,6	45,2	1550	Gemeindestraße						50	3,75	0,0	1	0,0	0,0			
Leuschnerstr.		100021	57,1	-6,6	46,8	2250	Gemeindestraße						50	3,75	0,0	1	0,0	0,0			
Leuschnerstr.		100021	55,6	-6,6	45,4	1600	Gemeindestraße						50	3,75	0,0	1	0,0	0,0			
Ludwig-Thoma-Str.		100011	64,0	-6,6	53,8	11050	Gemeindestraße						50	3,75	0,0	1	0,0	0,0			
Ludwig-Thoma-Str.		100011	63,6	-6,6	53,4	10100	Gemeindestraße						50	3,75	0,0	1	0,0	0,0			
Ludwig-Thoma-Str.		100011	64,1	-6,6	53,9	11300	Gemeindestraße						50	3,75	0,0	1	0,0	0,0			
Pottensteiner Str.		100021	59,5	-6,6	49,3	3950	Gemeindestraße						50	3,75	0,0	1	0,0	0,0			
Pottensteiner Str.		100021	59,7	-6,6	49,5	4100	Gemeindestraße						50	3,75	0,0	1	0,0	0,0			

### Hausbeurteilung

Bezeichnung	M.	ID	Mittelungspegel		Überschreitung		Nutzungsart		Koordinaten			Stockwerkshöhe		Aufr. ab
			Tag (dB(A))	Nacht (dB(A))	Von	Bis	Gebiet	Auto	Lärmart	X	Y	Z	EG	
Ludwig-Thoma-Straße 14		10100001	69,1	56,9			x	Straße	4469136,25	5533198,11	8,00	2,50	2,80	0,1000
Ludwig-Thoma-Straße 16		10100001	69,2	59,0			x	Straße	4469129,08	5533171,25	8,00	2,50	2,80	0,1000

### Immissionspunkte

Bezeichnung	M.	ID	Pegel Lr		Richtwert	Nutzungsart		Höhe	Koordinaten			
			Tag (dB(A))	Nacht (dB(A))		Gebiet	Auto		Lärmart	X	Y	Z
IP 1 EG		ip_1	68,2	58,9	0,0	0,0	x	Straße	3,00	4469134,32	5533169,79	352,77
IP 1 1.OG		ip_1	68,8	58,6	0,0	0,0	x	Straße	5,80	4469134,32	5533169,79	355,57
IP 1 2.OG		ip_1	68,2	58,0	0,0	0,0	x	Straße	8,60	4469134,32	5533169,79	358,37
IP 1 3.OG		ip_1	67,6	57,3	0,0	0,0	x	Straße	11,40	4469134,32	5533169,79	361,17

## Stellungnahme(n) (Stand: 19.10.2017)

Sie betrachten: 2/17 Mischgebiet Bereich Leuschner-, Röntgen-, Ludwig-Thoma-Straße (Änderung des B-Plans Nr. 3/00)  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 02.05.2017 - 30.05.2017

Behörde:	<b>Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Bayreuth</b>
Frist:	30.05.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Peter Ille, am: 18.05.2017 , Aktenzeichen: StBTRönt</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Benachrichtigung zu obigem Bauleitplan-Verfahren. Hierzu gibt unser Verband folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Sehr positiv zu bemerken ist, wie gut sich der erst 2016 dort errichtete Baukörper in das Gebiet einfügt, nachdem der umgebende Baumbestand weitgehend erhalten werden konnte. Deshalb wäre unser Wunsch, bei der Verwirklichung des neuerlichen Baues dies ebenso zu handhaben. Dies gilt insbesondere auch für die nicht unter die Baumschutz-Verordnung fallenden Maulbeeren, die von kulturhistorischem Interesse sind.</p> <p>Vor dem Abriss des maroden Gebäudes an der Ludwig-Thoma-Straße sollte außerdem unbedingt darauf geachtet werden, ob sich dort Niststellen von insbesondere Fledermäusen oder Vögeln befinden. Falls vorhanden, sollte der Abriss nicht während der Aufzucht-Zeit der Jungen erfolgen.</p> <p>Schließ ist ja bekannt, dass die Ludwig-Thoma-Straße stark befahren ist. Deshalb sollte der Lärmschutz für die Wohnungen dort entsprechend ausfallen.</p> <p>Mit besten Grüßen Peter Ille</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

Stadt Bayreuth  
- Stadtplanungsamt -  
Luitpoldplatz 13  
95444 Bayreuth

**Ihre Nachricht**

**Unser Zeichen**

1-4622-BT-5142/2017

**Bearbeitung**

Boris Roth  
poststelle@wwa-ho.bayern.de

**Datum**

22.06.2017

—  
Bebauungsplan 2/17 - Mischgebiet Bereich Leuschner-, Röntgen-, Ludwig-Thoma-  
Straße (Änderung des B-Plans Nr. 3/00)  
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1)  
BauGB

—  
Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bauleitplan erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

### **1. Altlasten**

Da auf den Bau von Tiefgaragen verzichtet werden soll, ist u. E. im Bereich des Bebauungsplanes nicht mit großflächige Grundwasserentnahmen zu rechnen. Mit dem Vorgehen hinsichtlich der Altlastenproblematik besteht unter diesen Voraussetzungen Einverständnis.

### **2. Grundwasserschutz / Trinkwasserversorgung**

Das Planungsgebiet, das randlich außerhalb des Wasserschutzgebietes für das Pumpwerk Quellhof liegt, kann an die Wasserversorgungsanlage der Bayreuther Stadtwerke angeschlossen werden. Eine druck- und mengenmäßig ausreichende



Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist gesichert.

### **3. Gewässerschutz / Abwasserbeseitigung**

Das Baugebiet ist durch den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage ordnungsgemäß zu erschließen.

Genaue Angaben zur Art der Abwasserentsorgung werden in den Unterlagen nicht gemacht.

#### Schmutzwasser

Der zusätzliche Abfluss, sowie die zusätzlichen Frachten sind im momentan in Bearbeitung befindlichen Generalentwässerungsplan der Stadt Bayreuth zu berücksichtigen.

#### Niederschlagswasser

Aus den vorliegenden Unterlagen kann nicht exakt entnommen werden wohin das anfallende Niederschlagswassers verbracht werden soll. Insofern ist eine abschließende Stellungnahme dahingehend nicht möglich. Aufgrund der Untergrundverhältnisse gehen wir davon aus, dass die Erschließung im Mischsystem vorgenommen wird.

Sollte dennoch direkt in ein Gewässer eingeleitet werden und hierbei die Grenzen des erlaubnisfreien Gemeingebrauchs überschritten werden, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Hierzu ist ein wasserrechtliches Verfahren mit Unterlagen entsprechend der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren erforderlich. Insbesondere möchten wir hierzu auf das Merkblatt DWA-M-153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. hinweisen.

Die hydraulische Leistungsfähigkeit eines Gewässers bei Einleitung in dieses ist zu berücksichtigen.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Boris Roth

Baurat

## Lotze, Benjamin

---

**Von:** Kreisel, Stephanie (StBA Bayreuth) <Stephanie.Kreisel@stbabt.bayern.de>  
**Gesendet:** Montag, 14. August 2017 17:17  
**An:** Lotze, Benjamin  
**Cc:** Delles, Ulrich (Reg Oberfranken)  
**Betreff:** 2017-08-14\_L2000\_an\_BT\_Stellungnahme Bebauungsplanverfahren Ludwig-Thoma-Straße

Sehr geehrter Herr Lotze,

wie soeben telefonisch besprochen und nach Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken ist die Nutzung der Liegenschaft Ludwig-Thoma-Straße 14 als Verwaltungsnutzung (Büroräume, etc.) gegeben.

Bezüglich der Erhaltung der Baumreihe bitten wir um Versetzung der Baugrenze, die aus unserer Sicht um das gewünschte Maß für die Bäume von ca. fünf Meter in den Süden verschoben werden kann. Das eigentliche mögliche Baufeld soll allerdings bestehen bleiben, um im Gebäude selbst die gewünschte Unterbringung zu erreichen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Stephanie Kreisel

**Staatliches Bauamt Bayreuth**  
Abteilungsleiterin  
Wilhelminenstr. 2  
95444 Bayreuth  
Telefon: 0921/606-2851  
eMail: [stephanie.kreisel@stbabt.bayern.de](mailto:stephanie.kreisel@stbabt.bayern.de)