

Stellungnahme(n) (Stand: 12.12.2018)

Sie betrachten: 1/14 Industrie- und Gewerbegebiet St. Georgen-Ost (Änderung der B-Pläne Nrn. 2/86 u. 3/89, Teiländerung des B-Plans Nr. 14/71)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 09.05.2016 - 07.06.2016

Behörde:	Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth
Frist:	06.06.2016
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Werner Braun, am: 09.05.2016 , Aktenzeichen: B54-4622/A9B</p> <p>Bundesautobahn A9, Berlin – Nürnberg – München Abschnitt AS Bayreuth Nord – AS Bayreuth Süd Vollzug des Baugesetzbuches; Bebauungsplanverfahren 1/14 Industrie- und Gewerbegebiet St. Georgen-Ost; (Änderung der B-Pläne Nrn. 2/86 u. 3/89, Teiländerung des B-Plans Nr. 14/71); Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Umgriff des im Betreff genannten Bebauungsplanverfahrens 1/14 Industrie- und Gewerbegebiet St. Georgen-Ost der Stadt Bayreuth grenzt unmittelbar an die Trasse der BAB A9 an. Gegen die vorgesehenen Änderungen bestehen seitens der Autobahndirektion Nordbayern grundsätzlich keine Einwände, wobei jedoch darauf hinzuweisen ist, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Braun</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

erh. 05.07.16 WJ

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80539 München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Stadt Bayreuth
Neues Rathaus

Postfach 10 10 52
95410 Bayreuth

Stadt Bayreuth	
Eing. 09. JUNI 2016	
Abt. MBOA	Anl.

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-356 oder -236
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
06.05.2016

Unsere Zeichen

P-2008-1757-10_S2

Datum

10.05.2016

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DschG)

Stadt Bayreuth: Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 21

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Martina Pauli

STADT BAYREUTH Bauordnungsamt	
Eing.	09. Juni 2016
Ref.	A BOA/A3

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet

sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten/in.

Mit freundlichen Grüßen

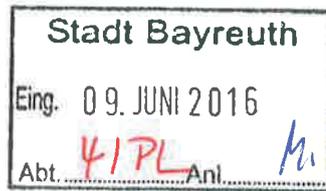
S. U.


Dr. Jochen Haberstroh

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80539 München

Stadt Bayreuth
Stadtplanungsamt

Postfach 10 10 52
95410 Bayreuth



Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-356 oder -236
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum

06.05.2016

P-2016-1960-1_S2

10.05.2016

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DschG)

Stadt Bayreuth: Bebauungsplan Nr. 1/14 Industrie- und Gewerbegebiet St. Georgen-Ost

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Martina Pauli

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet

sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten/in.

Mit freundlichen Grüßen

i.v.


Dr. Jochen Haberstroh

UA/

M

22.07.16

Gegenstand: Bebauungsplanverfahren Nr. 1/14 Industrie- und Gewerbegebiet
St. Georgen Ost
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Vorgang: Vfg. PL vom 15.01.2016

I. Immissionsschutz

An das Gewerbe- und Industriegebiet grenzt südlich ein allgemeines Wohngebiet. Um die zulässigen Immissionsrichtwerte im WA nicht zu überschreiten, ist es erforderlich bei der Überplanung flächenbezogene Schalleistungspegel für das GE und GI festzulegen. Ob dies mit dem Bestand gelingt, muss durch eine schalltechnische Berechnung nachgewiesen werden. Bisher war entlang der Bahnlinie ein Streifen festgelegt, in dem nur nicht störende Gewerbebetriebe errichtet und betrieben werden durften. Dieser soll nun wegfallen.

In verschiedenen Bereichen ist eine Traufhöhenbeschränkung vorgesehen. Allerdings fehlt diese entlang der Bahn zum südlich gelegenen Wohngebiet. Hier sollte eine Traufhöhenbeschränkung festgelegt werden, damit die Wohnhäuser nicht durch sehr hohe Gewerbebauten „erschlagen“ werden.

wie
Medi ?

Wie im Bereich der Autobahn sollte auch in Richtung Wohngebiet festgelegt werden, dass Blendwirkungen und Aufhellungen durch z. B. beleuchtete Werbeanlagen oder Anstrahlen von Gebäuden nicht zugelassen sind.

Naturschutz

Es sollte auch entlang der Christian-Ritter-von-Popp-Straße (Straße nach Weidenberg) ein Streifen für Bepflanzung auf Privatgrund, analog entlang der Warmensteinacher Straße, vorgesehen werden.

Entlang der Bernecker Straße und dem weiterführenden Rad- und Fußweg gibt es eine Allee. Diese war früher als Bindlacher Allee als Naturdenkmal geschützt. Bei der Überarbeitung der Naturdenkmalsliste in den 80iger Jahren wurde die Allee nicht mehr aufgenommen, da der Baumbestand z. T. in schlechtem Zustand war. Zwischenzeitlich hat sich die Allee aber wieder gut entwickelt und sollte zumindest als Bestand im B-Plan eingetragen werden.

Wasserrecht

Im Planungsgebiet steht das Grundwasser relativ hoch an (ca. 1 m unter GOK). Bei Umnutzungen sollten deshalb alle Untergeschosse druckwasserdicht ausgebildet werden.

Die geplanten Änderungen sind im neuen Generalentwässerungsplan, der derzeit erstellt wird, zu beachten.

→ mit T/BF
weitergehen!

Bodenschutz

Im Planungsgebiet sind zurzeit keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Drei Flächen waren im Altlastenkataster erfasst und wurden nach Sanierung daraus wieder entlassen.

Ehemalige Betriebstankstelle Spedition Thyssen, Fl.-Nr. 2604/20 und 2608
Entlassdatum aus dem Altlastenkataster 02/1999

Ehemalige Autobahntankstelle BAB9 Bayreuth Nord/Ost, Fl.-Nr. 2642 und 2642/9)
Entlassdatum aus dem Altlastenkataster 12/2001

Ehemalige Betriebstankstelle Straßenmeisterei, Fl.-Nr. 2612, 2614, 2614/3 und 2614/4
Entlassdatum aus dem Altlastenkataster 06/2000

Grundsätzlich können auf den betroffenen Grundstücken Schadstoffrestbelastungen nicht ausgeschlossen werden. Bei Umnutzungen wird die Beteiligung eines Fachgutachters empfohlen.

II. R 3 mit der Bitte um Kenntnisnahme

22.07.

III. R 4/PL ~~22.07.~~ - WJ 25.07.

21 JULI 2016

WJ

Bayreuth, den 22.07.2016

UA:

iv M

Stellungnahme(n) (Stand: 12.12.2018)

Sie betrachten: 1/14 Industrie- und Gewerbegebiet St. Georgen-Ost (Änderung der B-Pläne Nrn. 2/86 u. 3/89, Teiländerung des B-Plans Nr. 14/71)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 09.05.2016 - 07.06.2016

Behörde:	Stadt Bayreuth: Tiefbauamt
Frist:	06.06.2016
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Norbert Hübner, am: 06.06.2016 , Aktenzeichen: T631 Hü</p> <p>Seitens T bestehen gegen den Wendekreis in der nördlichen Stichstraße keine Einwände. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass an den Außenseiten Freihalte- zonen mit 1,0m Breite für Fahrzeugüberhänge vorzuhalten sind. Die Anbindung der FI-Nr.2598 und 2599 an die Bernecker Straße wäre bei späterer Nutzung als Verkehrsübungsplatz zu schmal ausgewiesen. Aus Sicht des T wäre eine Straßenbreite von mindestens 5,5 bis 6,5 m erforderlich.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Stadt Bayreuth
Postach 101052
95410 Bayreuth

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom
06.05.2016

Unser Zeichen
S13-4622.Bayreuth

Bearbeiter
Herr Sebald
Zi-Nr. R114

Bayreuth, 06.06.2016
☎ +49(921) 606 3130
☎ +49 (921) 606 3810
reinhold.sebald@stbabt.bayern.de

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Anlagen: - Auszug aus Bebauungsplan 1/14 mit Korrektur eintragung Baugrenze
- Auszug aus Bebauungsplan 3/08 „Regionalzentrum Logistik“

1.	Gemeinde Stadt Bayreuth				
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplanänderungsverfahren Industriegebiet St. Georgen-Ost	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan		
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplanverfahren 1/14 „Industriegebiet St. Georgen-Ost“ (Änderung der Bebauungsplan Nrn. 2/86 und 3/89, Teiländerung des Beb.-Planes 14/71)	<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan		
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/>	ja	<input checked="" type="checkbox"/>	nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan				
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung				
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme: 06.06.2016				

2. Träger öffentlicher Belange

Staatliches Bauamt Bayreuth	
Name / Stelle des Träger öffentliche Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) Wilhelminenstraße 2 95444 Bayreuth	0921/606-05 oder 0921/606-3130

2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input checked="" type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassung nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen ROG; § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 3; BayLPIG, Art. 6 Abs. 2 Nr. 3
2.3	<input checked="" type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Von Seiten des Staatlichen Bauamts Bayreuth bestehen derzeit keine Ausbauabsichten im Umfeld des Baugebietes. Allerdings steht der Ausbau der St 2181 im Zusammenhang mit der Ausweisung des Logistikzentrums entsprechend dem Bebauungsplan 3/08 „Regionalzentrum Logistik“ durch die Stadt Bayreuth noch aus. Weiterhin ist von Seiten der Autobahndirektion Nordbayern vorgesehen, die Brücke über die BAB A9 „Hochbrücke“ zu erneuern. Diesbezüglich bitten wir die Autobahndirektion Nordbayern zu beteiligen.
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen Im vorliegenden Bebauungsplan sind noch die aufgelassene, ehemalige Zufahrt zur Kaserne sowie die entfallene Linksabbiegespur auf der St 2181 dargestellt. Diese Darstellung ist zu entfernen und stattdessen der zukünftige Zustand entsprechend dem Bebauungsplan 3/08 „Regionalzentrum Logistik“ in den Bebauungsplan zu übernehmen. Im Bereich des Grundstücks Fl-Nr. 2595 (Fa. Knoll) reicht die dargestellte Baugrenze teilweise in die Bauverbotszone der Bundesstraße 2 hinein. Dies ist zu entfernen und stattdessen die Baugrenze auf die geländeseitige Außenkante der Bauverbotszone (Mindestabstand 20 m vom Fahrbahnrand) zurück zu versetzen. Die Grenzen des Baugebietes sind längs der Grundstücksgrenze der B2 und der St 2181 festzulegen, sodass die Straßengrundstücke von Bundes- und Staatsstraße außerhalb des Baugebietes liegen. Weiterhin ist der auf den Straßengrundstücken von Bundes- und Staatsstraße derzeit bestehende Baum- und Heckenbestand nicht darzustellen.
s	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen FStrG; BayStrWG
	<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiungen) siehe oben
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Mit freundlichen Grüßen


Sebal
Baurat

ENTWURF

Wasserwirtschaftsamt
Hof

16.06.16

Wf

WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

Stadt Bayreuth
- Stadtplanungsamt -
Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth

4

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
1-4622-BT-4751/2016

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

Datum
10.06.2016
27.05.2016

Bebauungsplan Stadt Bayreuth mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungs-
planes
Frühzeitige Beteiligung an der Bauleitplanung nach § 4 Abs.1
Industriegebiet St. Georgen Ost

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wasserwirtschaftsamt nimmt zum o.g. Bebauungsplan im Folgenden Stellung.

1. Öffentliche Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Das Planungsgebiet ist durch Anschluss an die Wasserversorgungsanlage der Bayreuther Stadtwerke zu erschließen, eine druck- und mengenmäßig ausreichende Versorgung mit Trink- und Brauchwasser ist gesichert. Amtlich festgesetzte Wasserschutzgebiete sind nicht berührt.

2. Abwasser

Änderungen sind im momentan in Bearbeitung befindlichen Generalentwässerungsplan der Stadt Bayreuth zu berücksichtigen.



3. Altlastensituation

Im Bebauungsplangebiet sind uns folgende, ehemalige Altlastflächen bekannt:

- Ehem. Betriebstankstelle Spedition Thyssen (ABuDIS-Nr. 46200550)
- Ehem. Autobahntankstelle BAB 9 Bayreuth Nord/Ost (ABuDIS-Nr. 46200545)
- Ehem. Betriebstankstelle Straßenmeisterei (ABuDIS-Nr. 46200562)

Entsprechend den uns vorliegenden Unterlagen wurden die vorhandene Bodenverunreinigungen jeweils weitestgehend durch Bodenaushub saniert und die Flächen unter Auflagen aus dem Kataster entlassen. Die Entlassungsbescheide des Umweltamtes der Stadt Bayreuth liegen uns nicht vor.

Grundsätzlich kann an derartigen Standorten auch nach erfolgter Aushubsanierung das Vorliegen von Schadstoffrestbelastungen im Boden nicht ausgeschlossen werden. Im Bereich der „ehem. Autobahntankstelle BAB 9 Bayreuth Nord/Ost“ wurden zudem nach Durchführung des Bodenaushubes noch erhebliche Grundwasserverunreinigungen in den, im Umfeld errichteten Grundwassermessstellen gemessen und weitere Untersuchungen für notwendig erachtet. Entsprechende Untersuchungsergebnisse hierzu liegen uns nicht vor.

Verbliebene Restbelastungen sind bei der weiteren Nutzung zu berücksichtigen. Bei Umnutzung belasteter Flächen sollte eine Neubewertung des Wirkungspfades Boden – Grundwasser erfolgen. Weitere Wirkungspfade sowie abfalltechnische und abfallrechtliche Belange sind von den hierfür zuständigen Fachstellen zu bewerten.

Hinsichtlich der Altlasten, Altlastenverdachtsflächen und deren weitergehenden Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird ergänzend ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Umweltamtes der Stadt Bayreuth empfohlen.

Mit freundlichen Grüßen

Künzl