

STADT BAYREUTH Bauordnungsamt		
Eing. 03. März 2017		
Ref. 1	BOA	08103

AZ PL

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. 03. MRZ 2017	
Abt. 1/BOA	Anl.

Postfach 10 02 03  
80076 München

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

M, 12 - WJ 07.03. WJ

Ihre Zeichen  
R. Wilfert

Ihre Nachricht vom  
P-2008-1757-13\_S2

Unsere Zeichen  
01.03.2017

Datum  
01.03.2017

### Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)

#### Bayreuth, kreisfreie Stadt: 23. Flächennutzungsplanänderung

#### Zuständige Gebietsreferenten:

**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 Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

i.v.  


Dr. Jochen Haberstroh

## Stellungnahme(n) (Stand: 23.06.2021)

Sie betrachten: Industriegebiet Orionstraße  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 06.02.2017 - 06.03.2017

- TNP

Behörde:	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Bayreuth
Frist:	06.03.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Johannes Lüers, am: 27.02.2017 , Aktenzeichen: StOrFinPI</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Information über das oben angegebene Bauleitplan-Verfahren, zumal wir uns hier in einem für den Natur- und Artenschutz sehr sensiblen Bereich befinden.</p> <p>Wegen des angrenzenden Vorkommens der Schachblume (<i>Fritillaria meleagris</i>) müssen wir die geplante Erweiterung des Industriegebiets nach Osten ablehnen, da wir die Gefahr sehen, dass dies das Wasser-Regime für die in Mitteleuropa in den letzten Jahrzehnten fast überall ausgestorbene Pflanze negativ beeinflussen könnte. Das am Ostrand des Industriegebiets befindlich Feuchtgebiet mit Bäumen und Sträuchern sollte deshalb weiterhin die Grenze des Industriegebiets darstellen.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 23.06.2021)

Sie betrachten: Industriegebiet Orionstraße - FNP  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 06.02.2017 - 06.03.2017

Behörde:	<b>Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.</b>
Frist:	06.03.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Philipp Wagner, am: 13.02.2017 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Landesbund für Vogelschutz hat generell nichts gegen die Maßnahme einzuwenden. Allerdings befindet sich im direkten Umfeld südlich angrenzend ein überregional und regional bedeutsames Vorkommen der Schachbrettblume. Wie der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderungs-Entwurf Nr. 23 „Industriegebiet Orionstraße“ zu entnehmen ist, ist es Auflage wegen des Vorkommen das dort vorhandene Wasserregime zu erhalten und dies durch ein Gutachten nachzuweisen. Darüber hinaus besteht der LBV auf einen klaren Managementplan der Maßnahmen beinhaltet wie vorzugehen ist falls, widerzuerwarten, das Wasserregime nachhaltig durch die Maßnahme gestört wird.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, Philipp Wagner</p> <hr/> <p>Dr Philipp Wagner Leiter LBV-Bezirksgeschäftsstelle Oberfranken &amp; UIZ Lindenhof Leiter LBV-Ökostation Helmbrechts &amp; Kreisgruppe Hof E-Mail: p-wagner@lbv.de , Tel. 0921 / 759420 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. ( LBV)   UIZ Lindenhof   Karolinenreuther Str. 58   95448 Bayreuth</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 23.06.2021)

Sie betrachten: Industriegebiet Orionstraße **FNP**  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 06.02.2017 - 06.03.2017

Behörde:	Wasserwirtschaftsamt Hof
Frist:	06.03.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Michaela Blüml, am: 02.03.2017, Aktenzeichen: 1-4621-BT-1878/2017</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes ist zu den o.g. Planungen die folgende Stellungnahme veranlasst.</p> <p><b>1. Altlasten</b> Im Bereich des Bebauungsplanes wurde lt. dem Altlastenkataster ABuDIS auf Flurnr. 66/2 Gmkg, Aichig im Jahr 1999 eine Bodenverunreinigung durch Öl im Bereich einer Betriebs-Tankstelle saniert. Die Verdachtsfläche mit der ABuDIS-Nr. 46200583 wurde daraufhin aus dem Altlastenkataster entlassen. Geringfügige Restbelastungen mussten aufgrund der Überbauung durch ein „Tankhäuschen“ im Boden verbleiben, sodass hier bei Eingriffen in den Boden mit abfallrechtlich relevanten Restbelastungen zu rechnen ist. Weitere Hinweise auf Altlastverdachtsflächen, insbesondere im Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes liegen uns nicht vor. Hinsichtlich etwaiger, uns unbekannter, Altlasten 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.</p> <p><b>2. Abwasserbeseitigung</b> Die geplante Niederschlagswasserbeseitigung ist im Verfahren für den Bebauungsplan aufzuzeigen. Der aus den zusätzlich an das Kanalnetz angeschlossenen Flächen resultierende Abfluss ist im momentan in Bearbeitung befindlichen Generalentwässerungsplan der Stadt Bayreuth zu berücksichtigen.</p> <p><b>3. Gewässer</b> Das geplante Gebiet wird von einem Seitengewässer des Bühlersbach (Gewässer III. Ordnung) durchflossen. Für den Unterhalt ist die Stadt Bayreuth zuständig. Nach den Unterlagen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens soll das Gewässer verlegt werden. Dieser Gewässerausbau bedarf u.E. einer Planfeststellung bzw. einer Plangenehmigung. Die Planungen sollten vor der Ausweisung des Bebauungsplanes erfolgen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Künzl Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

UA/170

Gegenstand: Flächennutzungsplan-Änderung Industriegebiet Orionstr. und Bebauungsplanverfahren Nr. 2/16 "Industriegebiet Orionstr. Nordost"

Vorgang: E-Mail R 4/PL vom 06.02.2017

## I. Naturschutz

Nach dem vorgelegten Plan soll eine ca. 7500 m<sup>2</sup> große Lagerhalle mit neuer Zufahrt errichtet werden. Derzeit befindet hier ein geschotterter Parkplatz, Grünland (im Zufahrtbereich), einige Bäume, eine ca. 2002 angelegte Biotopfläche (z. T. gem. B-Plan 7/95 gefordert, im Zuge einer bereits damals notwendigen Grabenverlegung) sowie eine Ackerfläche.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist auszugleichen. Zur Feststellung des Umfangs der notwendigen Kompensation ist ein landschaftspflegerischer Begleitplan mit Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Zur Prüfung, ob es zu einer Beeinträchtigung geschützter Arten kommt, bedarf es zudem einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, mindestens Artengruppen Vögel, Amphibien und Reptilien).

Die südlich angrenzende Wiese ist ein Standort der besonders geschützten Schachblume (*Fritillaria meleagris*). Seit 30 Jahren besteht hier eine Bewirtschaftungsvereinbarung mit dem Landwirt, um die Standorteigenschaften, insbesondere im Hinblick auf Nährstoffeintrag und Mahdhäufigkeit für die Pflanze zu erhalten. Ebenso wichtig für die Schachblume ist eine bestimmte Feuchtigkeit. Sie verträgt weder Staunässe noch dauernde Trockenheit. Daher wird eine gutachterliche Bestätigung gefordert, dass sich mit der geplanten Bebauung das Wasserregime des Schachblumenstandorts nicht ändert.

Der Naturschutzbeirat wird sich in seiner Sitzung am 15.03.17 mit der Planung befassen. Das Gutachten und eine evtl. ergänzende Stellungnahme UA werden anschließend an PL weitergeleitet.

## Wasserrecht

Nach dem vorgelegten Plan ist die Verlegung eines Seitengrabens zum Bühlersbach vorgesehen. Das bedarf der wasserrechtlichen Plangenehmigung/Planfeststellung mit vorheriger allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalles nach dem UVPG. Entsprechende Planunterlagen wären vorzulegen.

Nach dem Gewässerentwicklungsplan 2005 ist dort die Entwicklung zumindest inselförmiger Ufergehölzgruppen im Oberlauf, die Errichtung eines mindestens 3 m breiten, extensiv genutzten Uferstreifens im Bereich des Intensivgrünlandes und der Ackerflächen sowie die naturnahe Entwicklung des (damals) neu angelegten Tümpels und des (damals bereits einmal) nach Osten verlegten Grabens vorgesehen.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung der bestehenden Gebäude wurde der Spedition im Jahr 2002 eine wasserrechtliche Genehmigung zur Einleitung in ein Gewässer erteilt. Es ist davon auszugehen, dass auch das Niederschlagswasser der neuen Halle (> 7.000 m<sup>2</sup>) nicht am Kanal angeschlossen wird. Das Niederschlagswasser könnte nur mit

entsprechender Rückhaltung in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden. Aus dem Plan ist nicht erkennbar, wo eine derartige Rückhaltung realisiert werden könnte.

### Immissionsschutz

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan ist unter Mensch (Lärmimmissionen) aufgeführt, dass die geplante Halle dort vorhandene Lärmquellen abschirmt und dass die Rampe im Süden der Halle ggfs. noch abgeschirmt werden muss. Ein Lärmgutachten ist erforderlich. Aus der Sicht UA sollte die Stadt Bayreuth der Auftraggeber sein.

Das schon seit langem bestehende Gewerbe- und Industriegebiet hat sich in den letzten Jahren durch die Errichtung einer Tankstelle, einer Waschanlage und eines Parkplatzes weiter in Richtung Osten zum dortigen reinen Wohngebiet hin ausgedehnt, was zu Lärmbeschwerden geführt hat. Auch hat sich durch die Weiterentwicklung des Betriebes die Anzahl der Lkw und somit die Anzahl der An- und Abfahrten zur Tages- und Nachtzeit gesteigert. Ob die zulässigen Lärmrichtwerte zur Tages- oder Nachtzeit überschritten wurden bzw. werden, wurde nach Kenntnis UA nicht festgestellt. Nun soll sich das Industriegebiet noch weiter nach Osten zum Wohngebiet hin ausdehnen. Aus der Sicht des Lärmschutzes ist die geplante Halle von Vorteil, da eben die Lärmquellen, die Gegenstand der Beschwerden waren, abgeschirmt werden. Allerdings soll die geplante Halle auch von der Südseite her angefahren werden. Dazu ist eine weitere Einfahrt von der Orionstr. vorgesehen. Fahrverkehr, Rangieren, Rückwärtsfahrten mit Warneinrichtung und Verladearbeiten werden sich auf die Wohnbebauung an der Polarstr. auswirken. Aus der Sicht UA sollte die südliche Rampe und die dort geplante Ein- und Ausfahrt nicht zugelassen werden.

Ob es sich bei der Wohnbebauung entlang westlich der Polarstr, wie im Flächennutzungsplan angegeben, tatsächlich um ein reines Wohngebiet handelt, ist überprüfungsbedürftig. Hierzu wird auf die Satzung zur Bebauung westlich der Polarstr. von 1994 verwiesen. Dort wird unter „§ 4 Hinweise“ auf betriebsbedingte Emissionen verwiesen, mit denen zu rechnen ist und die zu dulden sind. >

UA hält eine schalltechnische Überprüfung der tatsächlichen und der geplanten Situation durch einen Fachgutachter für notwendig. Dabei ist darauf zu achten, dass bei der Überprüfung und Festlegung der Lärmkontingente auch die außerhalb dieses Bebauungsplans vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete mit erfasst werden.

Die im Bebauungsplan 7/95 vorgegebenen Lärmschutzmaßnahmen sind bisher nicht realisiert worden.

II. R 3 mit der Bitte um Kenntnisnahme

10.03.

II. R 4/PL

09/03. (C)

M.A. - WJ (!?)

Bayreuth, den 06.03.2017

UA:

1111002

13.03. 1111

Gutachten sollten von der Stadt BT in Auftrag gegeben werden mit Verweis auf Vorbest. F. Skarben; s. B-Ma Schellert.]

26.04.17

UA/170

Gegenstand: Flächennutzungsplan-Änderung Industriegebiet Orionstr. und  
Bebauungsplanverfahren Nr. 2/16 "Industriegebiet Orionstr. Nordost"  
hier: Ergänzung zur Stellungnahme UA vom 06.03.17

Anlage: 1 Luftbildplan mit Eintragung UA

### I. Naturschutz

Beim Ortstermin zum Überprüfen des Schachblumenstandorts Aichig am 20.04.17 wurde festgestellt, dass heuer auch auf dem Grundstück der Fa. Steinbach (Fl.-Nr.63/24 Gmkg. Aichig) 3 Schachblumen blühen. Schon früher wurden immer mal einzelne Exemplare hier vorgefunden, aber nachdem seit 2013 hier keine blühenden Schachblumen mehr gesehen wurden, war angenommen worden, dass dieser 'Teil'-standort erloschen ist.

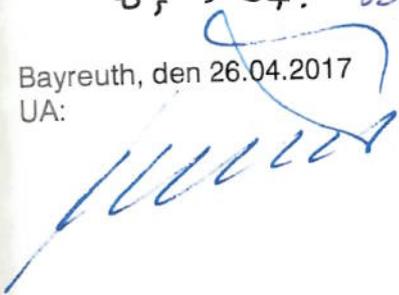
Wenn die Zufahrt zur Lagerhalle wie bisher vorgesehen gebaut würde, würden diese Schachblumen wohl beeinträchtigt.

II. R 3 ; V. R 5 mit der Bitte um Kenntnisnahme 28.04. f

III. R 4/PL  $\left( \begin{matrix} 6 \\ 5 \end{matrix} \right) \rightarrow \text{Wf.}$  mit der Bitte um Kenntnisnahme 03.05. Wf  
02/05. Coo

Bayreuth, den 26.04.2017

UA:





20.4.17

3 Schadblumen

Maßstab 1:500

## Stellungnahme(n) (Stand: 23.06.2021)

Sie betrachten: 2/16 Industriegebiet Orionstraße Nordost (Teiländerung der B-Pläne Nr. 11/87a u. Nr. 7/95)  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 06.02.2017 - 06.03.2017

B\*

Behörde:	Bünd Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Bayreuth
Frist:	06.03.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Johannes Lüers, am: 27.02.2017 , Aktenzeichen: StOrBau</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Information über die Durchführung dieses Bauleitplan-Verfahrens, insbesondere weil die Planung in einem für den Natur- und Artenschutz sehr sensiblen Bereich stattfindet.</p> <p>So würde bei der Verwirklichung der Planung in der dargestellten Form nicht nur ein mit Bäumen und Büschen bestandenes gewachsenes Feuchtgebiet beseitigt werden. Viel gravierender erscheinen uns aber mögliche Auswirkungen auf das unmittelbar benachbarte Vorkommen der Schachblume (<i>Fritillaria meleagris</i>), einer Pflanzenart, die in den letzten Jahrzehnten in fast ganz Mitteleuropas ausgestorben ist und damit eine große botanische Kostbarkeit des Bayreuths darstellt. Zu diesem Vorkommen ist noch zu sagen, dass es mit bis zu 1000 Exemplaren das zweitgrößte im Bayreuther Raum ist.</p> <p>Damit das Wasser-Regime des Schachblumen-Wuchsorts erhalten bleibt, schlagen wir vor, dass die geplante Halle etwas nach Westen verlegt und ggf. in ihrer Breite verkleinert werden soll, sodass die bestehende Feuchtfläche als vorhandene Eingrünung erhalten bleibt, was ebenfalls ein positiver Beitrag für den Natur- und Artenschutz wäre. Ebenfalls sollte unmittelbar östlich der Halle eine Grundwasser-Messstelle eingerichtet und über mehrere Jahre betrieben werden, um mögliche Grundwasser-Absenkungen frühzeitig zu erkennen und notfalls bezüglich der Schachblume gegensteuern zu können, denn das Grundwasser-Regime des Schachblumen-Wuchsorts darf nicht verändert werden.</p> <p>Wegen der Bedeutung der Schachblume sollte eine UVP durchgeführt werden, auch wenn dies formalrechtlich nicht erforderlich wäre. Ein hydrologische Gutachten sollte dabei ein wichtiger Baustein sein.</p> <p>Bei der Verwirklichung des Projekts ist weiterhin davon auszugehen, dass mehr Verkehr, insbesondere von LKWs zu erwarten sein wird. Deshalb solle auch ein Lärm-Gutachten, insbesondere bezüglich der Bebauung an der Polarstraße, angefertigt werden.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 23.06.2021)

Sie betrachten: 2/16 Industriegebiet Orionstraße Nordost (Teiländerung der B-Pläne Nr. 11/87a u. Nr. 7/95) 87  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 06.02.2017 - 06.03.2017

Behörde:	Stadt Bayreuth: Tiefbauamt
Frist:	06.03.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Norbert Hübner, am: 06.03.2017 , Aktenzeichen: T 631 Hü</p> <p>Nachdem die neue Hallenfläche nicht als GI im FNP ausgewiesen war und der Sammler Aichig bereits hydraulisch ausgelastet ist (Hallenfläche wurde im neuen Generalentwässerungsplan auch nicht berücksichtigt) sollte die Dachentwässerung gedrosselt in den Seitenarm des Bühlersbach eingeleitet werden. Hierfür ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich.</p> <p>Die Regenwasserableitung der Zu- und Abfahrtsrampe sowie des befestigten Hallenvorfeldes soll gedrosselt max. 70l/s*ha in den städtischen Mischwasserkanal DN 500 bzw. DN 700 erfolgen. Die Schmutz- und Regenwassereinleitungen in den städtischen Kanal sind vorab mit dem Tiefbauamt-Abteilung Stadtentwässerung-abzustimmen.</p> <p>Für die geplante östliche Zu-/Abfahrtsrampe ist der Einmündungsbereich geringfügig auf Kosten des Bauherrn umzubauen (Anpassung der Straßenausrundungen).</p> <p>Der vorh. Straßenbeleuchtungsmast ist umzusetzen.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

**Stellungnahme(n) (Stand: 23.06.2021)**

Sie betrachten: 2/16 Industriegebiet Orionstraße Nordost (Teiländerung der B-Pläne Nr. 11/87a u. Nr. 7/95)  
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
 Zeitraum: 06.02.2017 - 06.03.2017

Behörde:	<b>Wasserwirtschaftsamt Hof</b>
Frist:	06.03.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Michaela Blüml, am: 02.03.2017, Aktenzeichen: 1-4622-BT-1998/2017</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren</p> <p>Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes ist zu den o.g. Planungen die folgende Stellungnahme veranlasst.</p> <p><b>1. Altlasten</b>      Im Bereich des Bebauungsplanes wurde lt. dem Altlastenkataster ABuDIS auf Flurnr. 66/2 Gmkg, Aichig im Jahr 1999 eine Bodenverunreinigung durch Öl im Bereich einer Betriebstankstelle saniert. Die Verdachtsfläche mit der ABuDIS-Nr. 46200583 wurde darauf-hin aus dem Altlastenkataster entlassen. Geringfügige Restbelastungen mussten aufgrund der Überbauung durch ein „Tankhäuschen“ im Boden verbleiben, sodass hier bei Eingriffen in den Boden mit abfallrechtlich relevanten Restbelastungen zu rechnen ist.      Weitere Hinweise auf Altlastverdachtsflächen, insbesondere im Erweiterungsbereich des Bebauungsplanes liegen uns nicht vor.      Hinsichtlich etwaiger, uns unbekannter, Altlasten 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.</p> <p><b>2. Abwasserbeseitigung</b>      Der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.2 kann nicht entnommen werden, ob der beplante Bereich im Mischsystem oder im Trennsystem entwässert werden soll.      Aufgrund des hohen Verschmutzungsgrads der befestigten Flächen von Speditionen – insbesondere der Fahr- und Parkflächen – ist der geplante Bereich im Mischsystem, oder im modifizierten Mischsystem (Niederschlagswasser von Dachflächen in Gewässer und von den übrigen Flächen in den Mischwasserkanal) zu entwässern.      Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass für die Verkehrsflächen, aufgrund des hohen Verschmutzungsgrades nur wasserundurchlässige Flächenbeläge verwendet werden dürfen (Grundwasserschutz).      Die in der Erläuterung angesprochene Regenrückhaltung ist im Plan nicht ersichtlich. Die hierfür ggf. notwendigen Flächen sind im Bebauungsplan mit aufzuzeigen.      Zudem ist der aus den zusätzlich an das Kanalnetz angeschlossenen Flächen resultierende Abfluss im momentan in Bearbeitung befindlichen Generalentwässerungsplan der Stadt Bayreuth zu berücksichtigen.</p> <p><b>3. Gewässer</b>      Das Seitengewässer des Bühlersbach ist ein Gewässer III. Ordnung. Für den Unterhalt ist die Stadt Bayreuth zuständig. Aus den uns vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass der vorhandene Gewässerlauf verlegt werden soll. Hierfür ist nach § 68 WHG eine Planfeststellung bzw. Plangenehmigung erforderlich und bei der zuständigen Rechtsbehörde einzureichen. Die notwendigen Planunterlagen und Nachweise ergeben sich aus der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV).</p> <p>Aus unserer Sicht ist es erforderlich den Durchlass unter der Straße neu zu bemessen und seine Verlegung nach Osten zu prüfen.      Der im Bebauungsplan ausgewiesene Platz für die Bachverlegung ist für eine natur-nahe Gestaltung</p>

des Gewässers nicht ausreichend, insbesondere da auch der Gewässerentwicklungsplan der Stadt Bayreuth eine Extensivierung der Ufernützung vorsieht. Die Planungen sind hierfür mit dem Naturschutz und dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

Künzl

Anhänge: -

Nachträge: -

manuelle Einträge: -

**ABDRUCK**

R 3/UA/173-b

Gegenstand: 155. Sitzung des Naturschutzbeirats am 15.03.2017I. TOP 3:

Bebauungsplanverfahren Nr. 2/16

**„Industriegebiet Orionstraße Nordost“**

(Teiländerung des Bebauungsplanes B-Pläne Nr. 11/87a u. 7/95)

hier: Vorstellung der Planung**Beschluss**

(einstimmig)

Der Naturschutzbeirat nimmt von der vorgestellten Planung Kenntnis und sieht die vorgestellte Planung grundsätzlich kritisch. Als Maßnahmen werden gefordert, dass

- ein hydrologisches Gutachten/Bodengutachten erbracht wird zum Nachweis, dass der Schachblumenstandort nicht beeinträchtigt wird, → Stadt
- eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die Artengruppen Vögel, Amphibien und Reptilien veranlasst wird, Steinbad
- ein landschaftspflegerischer Begleitplan mit entsprechender Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auch für das bereits bestehende Biotop sowie Vorschlägen geeigneter standortnaher Ausgleichsmaßnahmen erstellt wird, Steinbad  
Arch.  
+ Stadt
- die notwendige Ausgleichsfläche in unmittelbarer Nähe des beabsichtigten Bauvorhabens ausgewiesen wird; bevorzugt zwischen dem Industriegebiet und der bestehenden Wohnbebauung, Steinbad
- um den geplanten Baukörper ein mindestens 7,50 m breiter grüner Umgriff geschaffen wird,
- die Verrohrung der vorhandenen Gräben möglichst beseitigt wird und stattdessen ein offenes Gewässer geschaffen wird,
- ein Wasserrechtsverfahrens mit allgemeiner Vorprüfung des Einzelfalls gem. UVPG durchgeführt wird, UA
- eine Grundwassermessstelle am südöstlichen Rand der bebaubaren Fläche zur Feststellung von Veränderungen zum Schutz der Schachblume errichtet wird,
- eine Überprüfung und Feststellung der Lichtimmissionen hinsichtlich des Schutzes nachtaktiver Insekten veranlasst wird, Steinbad

- ein Schallschutzgutachten bezüglich des Lärms des Industriegebietes unter besonderer Berücksichtigung der Zu- und Abfahrtsituation erstellt wird.

→ Steinhilber (JBAS)

Bayreuth, den 15.03.2017

Der Vorsitzende:



(Tyll)

Verwaltungsdirektor

Der Schriftführer:



(Hübner)

Verwaltungshauptsekretär

In Abdruck an:

R 4/PL

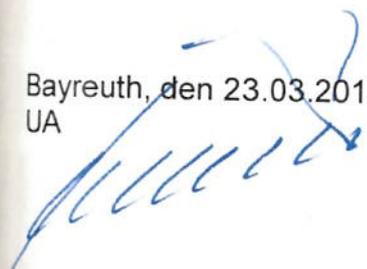
zum Weiteren.

28/03. Coe  
M. H. - W. J.

29.03.



Bayreuth, den 23.03.2017  
UA



STADT BAYREUTH Bestandungsamt		
Eing.	03. März 2017	
Ref.		

BAYERISCHES LANDESAMT  
FÜR DENKMALPFLEGE

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

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Stadt Bayreuth  
Neues Rathaus

Stadt Bayreuth	
Eing. 03. MRZ 2017	
Abt.	Anl.

Postfach 10 02 03  
80076 München

Tel: 089/2114-356 oder -236  
Fax: 089/2114-407  
E-Mail: [beteteiligung@blfd.bayern.de](mailto:beteteiligung@blfd.bayern.de)

Postfach 10 10 52  
95410 Bayreuth

7

Ihre Zeichen  
R. Wilfert

Ihre Nachricht vom: Unsere Zeichen  
P-2017-553-1\_S2

Datum  
01.03.2017

### **Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)**

**Stadt Bayreuth: Aufstellung Bebauungsplan Nr. 2/16 "Industriegebiet Orionstraße Nordost" (Teiländerung der B-Pläne 11/87a u. 7/95)**

#### **Zuständige Gebietsreferenten:**

**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.

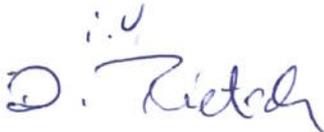
**Art. 8 Abs. 2 DSchG:**

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 Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Jochen Haberstroh