

**Die Autobahn GmbH  
des Bundes**

Die Autobahn GmbH des Bundes · Wittelsbacherring 15 · 95444 Bayreuth

Stadt Bayreuth  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 10 52  
95410 Bayreuth



Niederlassung Nordbayern

Außenstelle Bayreuth  
Wittelsbacherring 15  
95444 Bayreuth

T +49 921/75 69-0

[PoststelleDienststelleBayreuth@nby.autobahn.de](mailto:PoststelleDienststelleBayreuth@nby.autobahn.de)

[www.autobahn.de](http://www.autobahn.de)

T +49 921 7569-352

[Werner.Lahner@nby.autobahn.de](mailto:Werner.Lahner@nby.autobahn.de)

Geschäftsbereich BC

Technische Verwaltung

10.08.2021

**Bundesautobahn A9, Hof – Bayreuth – Nürnberg  
Abschnitt: AS Bindlacher Berg – AS Bayreuth Nord  
Bebauungsplan Nr. 5/21 "GE-Oberobsang" – Bayreuth  
Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs.1 BauGB  
AZ: BC31-4622/A9-km303,100**

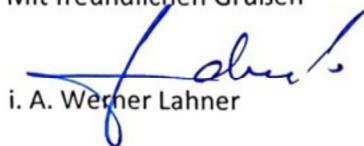
Sehr geehrte Damen und Herren,

das Planungsgebiet für den im Betreff genannten Bebauungsplan „**Gewerbegebiet Oberobsang**“ liegt mindestens 4,15 km westlich der Anschlußstelle Bayreuth-Nord entfernt.

Aufgrund der Entfernung bestehen seitens der Autobahn GmbH grundsätzlich keine Einwände gegen die geplante Ausweisung.

Es darf jedoch darauf hingewiesen werden, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden können.

Mit freundlichen Grüßen



i. A. Werner Lahner

**Geschäftsführung**  
Stephan Krenz (Vorsitzender)  
Gunther Adler  
Anne Rethmann

**Aufsichtsratsvorsitz**  
Dr. Michael Güntner

**Sitz**  
Berlin  
AG Charlottenburg  
HRB 200131 B

**Steuernummer**  
30/260/50246

**Bankverbindung**  
Uni Credit Bank  
IBAN  
DE10 1002 0890 0028 704895  
BICHYVEDEMM488

## Stellungnahme(n) (Stand: 28.07.2022)

Sie betrachten: 5/21 Gewerbegebiet Oberobsang  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 09.08.2021 - 17.09.2021

Behörde:	<b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Bayern</b>
Frist:	17.09.2021
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Harald Raps, am: 25.08.2021 , Aktenzeichen: 4612-5-9</p> <p>Bebauungsplanverfahren Nr. 5/21 "Gewerbegebiet Oberobsang"</p> <p>hier: Stellungnahme des AELF Bayreuth-Münchberg</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren Nr. 5/21 "Gewerbegebiet Oberobsang" nimmt das AELF Bayreuth-Münchberg wie folgt Stellung:</p> <p>Die Flurnummern 3592, 3641 und 3638, Gem. Bayreuth, auf denen die Ausweisung des Bebauungsplanes Nr. 5/21 "Gewerbegebiet Oberobsang" erfolgen soll, werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Auch wenn durch die Ausweisung von Gewerbegebiet Arbeitsplätze gesichert werden sollen, bedauern wir es aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht, dass dadurch landwirtschaftliche Nutzfläche verloren geht, die vorrangig der Nahrungsmittelproduktion dienen sollte.</p> <p>Südwestlich des geplanten Gewerbegebietes liegt der landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb der Dieter Kolb GbR. Neben 60 Rindern werden im Durchschnitt über 400 Schweine und knapp 3000 Hühner gehalten. Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Betriebes können Immissionen, wie Staub, Lärm und Gerüche auftreten. Diese Immissionen, die auch zu unüblichen Zeiten auftreten können sind durch die Bauwerber des "Gewerbegebiet Oberobsang" zu dulden. Im Dezember 2020 stellte die Dieter Kolb GbR einen Bauantrag auf den Neubau eines Legehennenstalles mit Sortierraum (Eingang bei Stadt Bayreuth am 08.12.20 , Stellungnahme des AELF Bayreuth am 19.02.2021). Die Ausweisung des geplanten Gewerbegebietes "Gewerbegebiet Oberobsang" darf die Entwicklungsfähigkeit des landwirtschaftlichen Betriebes nicht beeinträchtigen.</p> <p>Im nördlicher Richtung des geplanten Gewerbegebietes Nr. 5/21 "Gewerbegebiet Oberobsang" befindet sich in der Gemarkung Heinersreuth die Biogasanlage der "Bioenergie Rotmaintal". Durch den ordnungsgemäßen Betrieb der Anlage und der Aus- und Einlagerung von Biomasse können Immissionen in Form von Lärm und Geruch entstehen. Diese Immissionen, die auch zu unüblichen Zeiten auftreten können sind durch die Bauwerber des "Gewerbegebiet Oberobsang" ebenfalls zu dulden.</p> <p>Um künftige Konflikte zu vermeiden sind die Immissionen in den Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Wir bitten um Zusendung des Protokolls zur Abwägung landwirtschaftlicher Belange.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Harald Raps, LI L2.2</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Bayernwerk Netz GmbH, Hermann-Limmer-Str. 9, 95326 Kulmbach

Stadt Bayreuth  
-Stadtplanungsamt-  
Postfach 10 10 52  
95410 Bayreuth

**110-kV-Freileitung Pegnitz - Bayreuth, Ltg. Nr. E7, Mast Nr. 151 - 152-RP-1**

**Bebauungsplanverfahren 5/21 Gewerbegebiet Oberobsang;  
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben vom 09.08.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich befindet sich die 110-kV-Freileitung Pegnitz - Bayreuth,  
Ltg. Nr. E7, Mast Nr. 151 - 152-RP-1 unseres Unternehmens.

Die Leitungsschutzzone dieser Freileitung beträgt 25,00 m, beiderseits der  
Leitungsachse.

Für die Richtigkeit der in dem Lageplan eingetragenen Leitungstrasse besteht jedoch  
keine Gewähr. Die Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungsachse  
im Gelände.

**Änderungswünsche des Bebauungsplans**

Bitte passen Sie die genaue Lage der Freileitung mit geänderten Eigentümernamen,  
Bayernwerk Netz GmbH, DIN EN 50341-1 und DIN-VDE 0105-100 und  
Leitungsschutzzone im Bebauungsplan an.

**Auflagen und Hinweise**

Die Bebaubarkeit unter Hochspannungsleitungen richtet sich nach DIN EN 50341-1 und  
DIN-VDE 0105-100. Demnach sind bei 110-kV-Leitungen unterschiedliche Mindestab-  
stände zu den Leiterseilen einzuhalten. Bei der Ermittlung der Abstände ist unter der  
Leitung der größte Durchhang und seitlich der Leitung das größtmögliche Ausschwin-  
gen der Leiterseile bei Wind anzunehmen.

Dies hat zur Folge, dass innerhalb der Baubeschränkungszone nur eine eingeschränkte  
Bebauung möglich ist.

**Bayernwerk Netz GmbH**  
Kundencenter Kulmbach  
Hermann-Limmer-Str. 9  
95326 Kulmbach  
  
[www.bayernwerk-netz.de](http://www.bayernwerk-netz.de)

**Ihr Ansprechpartner**

Christian Hartl  
Netzbau Kulmbach

T +499221808326

[Christian.Hartl@bayernwerk.de](mailto:Christian.Hartl@bayernwerk.de)  
Unser Zeichen: DFoNKu Ha 2303

**Datum**

7. September 2021

Sitz: Regensburg  
Amtsgericht Regensburg  
HRB 9476

Geschäftsführer  
Dr. Joachim Kabs  
Robert Pflügl  
Peter Thomas

Gemäß den Normen DIN EN 50341 sowie DIN VDE 0105-100 sind folgende Abstände zu 110-kV-Freileitungen einzuhalten:

Verkehrsflächen: **7,00 m**,

Gelände: **6,00 m**,

Bauwerke: **5,00 m**,

feuergefährdete Betriebsstätten (Tankstellen usw.) und Gebäude ohne feuerhemmende Dächer **11,00 m**,

Sportflächen u. Spielplätze: **8,00 m**,

Zäune usw.: **3,00 m**,

Bepflanzung **2,50 m**.

**Im Bereich der Freileitungen sind bei allen Bau- und Bepflanzungsmaßnahmen die, gemäß einschlägiger Vorschriften in der jeweils gültigen Fassung, erforderlichen Mindestabstände zu den Leiterseilen einzuhalten.**

**Die Bauakte der Ausführungsplanung ist uns zur endgültigen Stellungnahme vorzulegen (Bayerischer Bauordnung (BayBO)).**

In den endgültigen Bauplänen ist uns die  $\pm 0,00$  Bezugshöhe in Meter über Normal Null anzugeben.

#### **Vorbeugender Brandschutz**

Die abschließende gutachtliche Stellungnahme hierfür obliegt der örtlich, zuständigen Fachstelle.

#### **Niveauperänderungen**

Im Bereich der Leitung darf ohne Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH, BAGE-DNLL, weder Erdaushub gelagert noch dürfen sonstige Maßnahmen durchgeführt werden, die das bestehende Erdniveau erhöhen.

#### **Dachdeckung**

Die Dachhaut des Gebäudes muss in harter, feuerhemmender Bedachung nach DIN 4102, Teil 7, ausgeführt werden.

#### **Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten und Laternen**

Antennen-, Blitzschutzanlagen, so wie Fahnenmasten und Laternen müssen nach den gültigen Bestimmungen (DIN VDE 0855 bzw. 0185) von einem anerkannten Fachmann errichtet werden und mit uns abgestimmt werden.

#### **Bepflanzung**

Achten Sie bitte bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung darauf, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden, um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.

Geplante Pflanzhöhen über 2,50 m sind gesondert mit uns abzustimmen.

**Datum**

7. September 2021

Bäume oder Sträucher, die in den Mindestabstandsbereich der Hochspannungsleitung wachsen oder bei Umbruch hineingeraten können, müssen durch den Grundstückseigentümer entschädigungslos zurückgeschnitten oder entfernt werden bzw. auf Kosten des Grundstückseigentümers vom Leitungsbetreiber entfernt werden.

**Datum**  
7. September 2021

### **Zäune**

Zäune im Bereich der Baubeschränkungszone sind aus isolierenden oder nichtleitenden Werkstoffen (z. B. kunststoffummantelter Maschendraht, Holz) aufzustellen. Pfeiler, Toranlagen und leitende Zäune sind zu Erden.

### **Unfallverhütung**

Auf die erhöhte Gefahr bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen wird ausdrücklich hingewiesen. Das Sicherheitsmerkblatt enthält entsprechende Hinweise, die dem bauausführenden Personal zur Kenntnis zu geben und auch bei späteren Instandhaltungsarbeiten einzuhalten sind.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die von den Bauberufsgenossenschaften herausgegebenen Richtlinien „Sicherheitsabstände bei der Durchführung von Arbeiten in der Nähe von elektrischen Freileitungen“ und auf die Unfallverhütungsvorschrift Bauarbeiten (DGUV-V3) der Berufsgenossenschaften.

### **Baumaschineneinsatz**

Der Einsatz von Hebewerkzeugen (Turmdrehkran, Autokran o. ä.), Bagger oder Baumaschinen ist in jedem Fall, **mindestens vier Wochen vor Baubeginn**, mit der Fachabteilung Bayernwerk Netz GmbH, abzustimmen, vor allem wenn der Drehkreis des Kranes die Baubeschränkungszone berührt oder in diese hineinragt.

### **Mast Nr. 152**

Um den Betrieb der Hochspannungsleitung (einschl. Wartung, Inspektion und Instandsetzung) zu gewährleisten, ist ein Arbeitsbereich von 10 Metern, gemessen ab Fundamentaßenkante, sowie der Bereich unter den Traversen grundsätzlich freizuhalten.

Für Inspektions- und Wartungsarbeiten müssen der Zugang und die Zufahrt mittels LKW (Mindestbreite 5 m) zu den Maststandorten weiterhin ungehindert möglich sein. Die Zugänglichkeit zur Leitungstrasse/zu den Leiterseilen muss ebenfalls gegeben sein.

Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit des Mastes gefährden und sind nur mit unserem Einverständnis möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.

### **Schattenwurf**

Der Schattenwurf der vorhandenen Maste und Leiterseile sind vom Betreiber möglicher Photovoltaik-Anlage zu akzeptieren. Dies gilt auch bei einer Anpassung/Erneuerung von Masten, die eine Änderung der Höhe bzw. der Grundabmessungen des Mastes bedingen und ggf. eine auftretende Änderung des Schattenwurfes verursachen.

## Eisabwurf

## Datum

7. September 2021

Vorsorglich weisen wir auch darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisbrocken und Schneematschklumpen von den Leiterseilen abfallen können. In den Mastbereichen und unter den Leiterseilen muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für solche witterungs- und naturbedingten Schäden kann keine Haftung übernommen werden.

Fragen bezüglich der 110-kV-Anlagen richten Sie bitte an die Fachabteilung:

Bayernwerk Netz GmbH, 110-kV-Freileitung/Kabel Bau/Dokumentation, Luitpoldstraße 51, 96052 Bamberg, Tel.: 0951 82 4221, [bag-fub-hs@bayernwerk.de](mailto:bag-fub-hs@bayernwerk.de)

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Freundliche Grüße

Juergen  
i.V. Kieslich

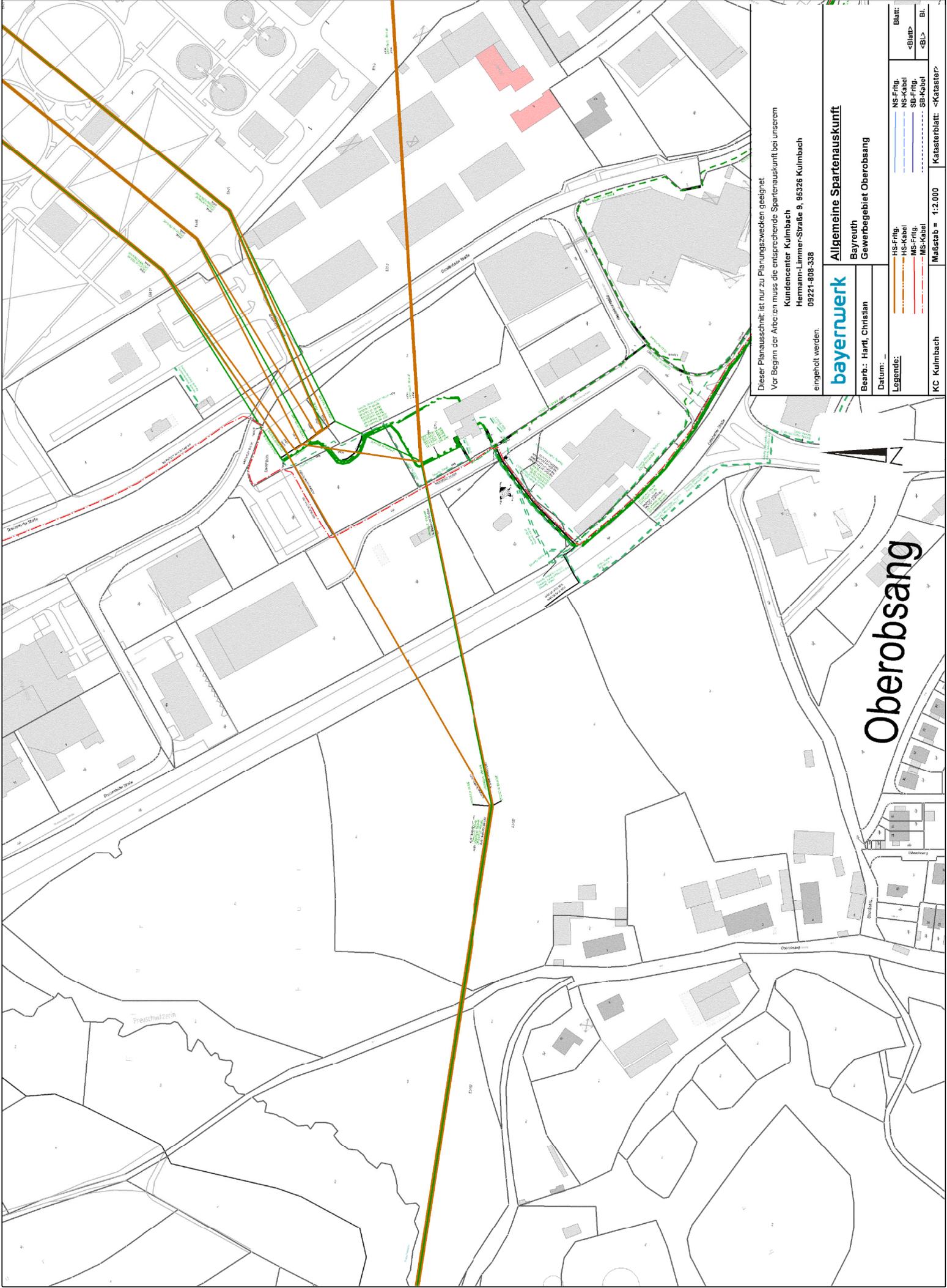
Digital unterschrieben  
von Juergen Kieslich  
Datum: 2021.09.07  
08:16:51 +02'00'

i.A.

Christian  
Hartl

Digital unterschrieben  
von Christian Hartl  
Datum: 2021.09.07  
07:56:47 +02'00'

Anlagen:  
Lagepläne  
Sicherheitshinweise



Dieser Planausschnitt ist nur zu Planungszwecken geeignet.  
 Vor Beginn der Arbeiten muss die entsprechende Spartenauskunft bei unserem  
 Kundencenter Kulmbach  
 Hermann-Linimer-Straße 9, 95326 Kulmbach  
 09221-908-338  
 eingeholt werden.

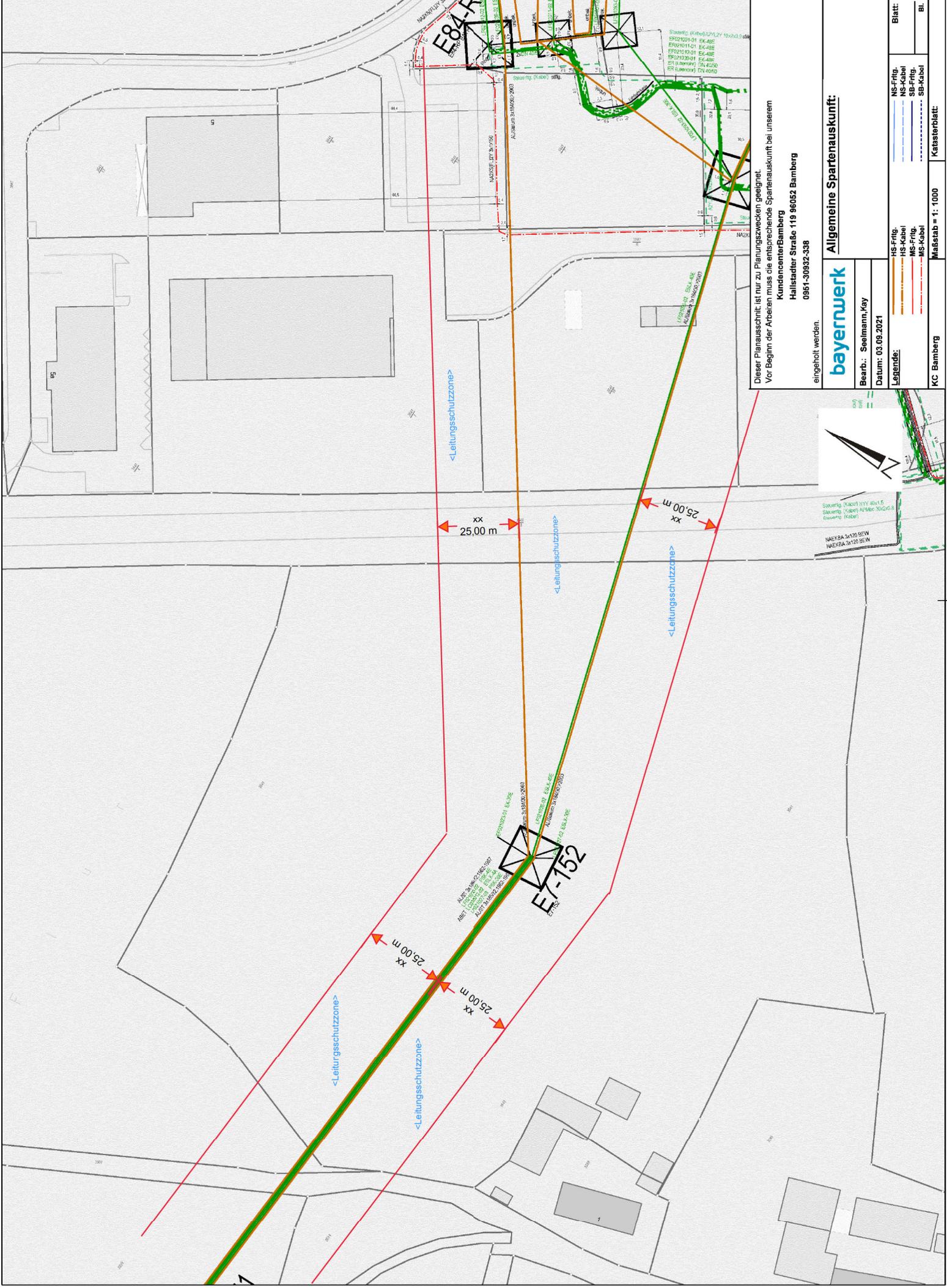
**bayerntwerk**  
 Allgemeine Spartenauskunft  
 Bayreuth  
 Gewerbegebiet Oberobsang

Bearb.: Hartl, Christian  
 Datum: \_

**Legende:**  
 HS-Frigo (orange line)  
 HS-Kabel (green line)  
 HS-Frigo (red line)  
 MS-Kabel (blue line)

Blatt: NS-Frigo, NS-Kabel, SB-Frigo, SB-Kabel  
 <Blatt> <Blatt>  
 Maßstab = 1:2.000  
 Katasterblatt: <Kataster>

**Oberobsang**



Dieser Planausschnitt ist nur zu Planungszwecken geeignet.  
 Vor Beginn der Arbeiten muss die entsprechende Spartenauskunft bei unserem  
**Kundencenter Bamberg**  
 Hallstadter Straße 119 96052 Bamberg  
 0961-3092-338  
 eingeholt werden.

**bayernwerk**  
 Bearb.: Seilmann, Kay  
 Datum: 03.09.2021

**Legende:**  
 HS-Frtg.    HS-Frtg.  
 MS-Kabel    MS-Kabel  
 SS-Frtg.    SS-Frtg.  
 MS-Kabel    MS-Kabel

KC Bamberg    Materialstab = 1: 1000    Katasterblatt

**Allgemeine Spartenauskunft:**

Blatt:  
 Bl.

# Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen

Datum: 15.02.2021

# Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Pflichten des Bauunternehmers bzw. Bauherrn	3
1.2	Erkundigungspflicht und Baubeginn	3
1.3	Schäden und Verletzungen der Sicherheitsbestimmungen	3
1.4	Kennzeichnung / Markierung	4
1.5	Unbekannte Leitungen	4
1.6	Lageänderungen und Wiederverfüllen von bestehenden Versorgungsanlagen	4
1.7	Aufsicht	4
2	Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Leitungen	5
2.1	Verlegetiefen von Kabeln und Leitungen	5
2.2	Freilegen von Kabeln	5
2.3	Oberirdische Anlagen	5
2.4	Hinweisschilder	5
2.5	Beschädigung eines Starkstromkabels	5
2.6	Besonderheiten bei 110 kV-Hochspannungskabel	6
3	Arbeiten in der Nähe von Gasleitungen	7
3.1	Verlegetiefen von Gasleitungen	7
3.2	Freilegen von Gasleitungen	7
3.3	Oberirdische Anlagen	7
3.4	Hinweisschilder / Ortung	7
3.5	Beschädigung an Gasverteilungsanlagen	8
4	Arbeiten in der Nähe von Freileitungen	9
4.1	Schutzabstände bei Freileitungen mit einer Spannung von:	9
4.2	Beispiel einer 20.000 Volt Freileitung ohne Windeinfluss	9
4.3	Beispiel einer 110.000 Volt Freileitung mit Windeinfluss	10
4.4	Maßnahmen bei Annäherung an den Schutzabstand	11
4.5	Beschädigung, Berührung einer Freileitung	12
4.6	Beschädigung von Freileitungsmasten oder Erdungsanlagen	13
4.7	Befestigungen an Freileitungsmasten	13
5	Übersicht Standorte Bayernwerk Netz GmbH	14
5.1	Übersichtskarte	14
5.2	Unternehmensleitung	14
5.3	Unsere Kundencenter im Überblick	15
6	Wichtige Rufnummern auf einen Blick	17

# 1 Einleitung

Versorgungsanlagen dienen der öffentlichen Energieversorgung und sind vor Beschädigung bzw. vor äußeren Einwirkungen zu schützen. Diese Unterlage soll Ihnen helfen Unfälle und Schäden an Versorgungsanlagen zu vermeiden. Allen auf Baustellen tätigen Personen wie z. B. Bauherren, Bauleiter, LKW-Fahrer, Kranführer und Baggerführer sollen diese Sicherheitshinweise zugänglich sein.

**Weiter gelten unter anderem die folgenden Regelungen in den jeweils aktuell gültigen Fassungen:**

- „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ DGUV-Vorschrift 3 (bisher BGV A3)
- „Bauarbeiten“ DGUV-Vorschrift 38 8 (bisher BGV C22)
- „Betreiben von Erdbaumaschinen“ DGUV-Regel 100-500 Kapitel 2.12 (bisher BGR 500)
- „Schutzmaßnahmen bei Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel und Rohrleitungen“ DGUV Information 203-017
- „Betrieb von elektrischen Anlagen“ DIN VDE 0105-100
- Vorschriften der DVGW (*Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.*)
  - „Sicherheit bei Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen“ DVGW- Hinweis GW129
  - „Bauunternehmen im Leitungstiefbau-Mindestanforderung“ DVGW- Arbeitsblatt GW381
- Vorschriften der BDEW (Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft e. V.)

Die Sicherheitshinweise gelten für jegliche Arbeiten im Bereich von Leitungen und Anlagen, die der Stromversorgung, der Gasversorgung, der Straßenbeleuchtung sowie deren Steuerung dienen und direkt oder im Auftrag eines Dritten von der Bayernwerk Netz GmbH betrieben werden.

Zum öffentlichen Versorgungsnetz gehören z. B. Kabel bis 110.000 Volt, Kabelmuffen, Rohrleitungen, Schutzrohre, Armaturen, kathodische Korrosionsschutzanlagen, Erdungsanlagen, Kabelabdeckungen, Telekommunikations-, Steuer- und Messkabel sowie oberirdische Bauwerke und Freileitungen bis 380.000 Volt.

## 1.1 Pflichten des Bauunternehmers bzw. Bauherrn

Vor jeder Durchführung von Erdarbeiten – insbesondere im Bereich öffentlicher Wege und Straßen, aber auch auf Privatgrund – hat der Bauunternehmer bzw. der Bauherr mit unterirdischen Versorgungsanlagen (Kabel- und Rohrleitungsanlagen) zu rechnen. Er ist verpflichtet, eine Beschädigung an Versorgungsanlagen oder eine Gefährdung von Personen auszuschließen. Mitarbeiter und/oder beauftragte Subunternehmer sind entsprechend zu unterweisen und zu beaufsichtigen. Für angerichtete Schäden an Versorgungsanlagen ist der Bauunternehmer/Bauherr oder eine von ihm beauftragte Person verantwortlich, auch dann, wenn ein Beauftragter vom Netzbetreiber auf der Baustelle anwesend ist.

Der Bestand und die Betriebssicherheit der Versorgungsanlage sind während und nach Ausführung der Bauarbeiten zu gewährleisten.

## 1.2 Erkundigungspflicht und Baubeginn

Für den Bauunternehmer/Bauherrn besteht, nach Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, vor Durchführung von Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen eine Erkundigungs- und Sicherungspflicht.

Rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen sind die betroffenen Versorgungsunternehmen über den Umfang der Bauarbeiten zu informieren.

Eine entsprechende Planauskunft über die Lage von Versorgungsleitungen ist einzuholen. Das Planwerk ist auf der Baustelle vorzuhalten und muss jeder bautätigen Person zugänglich sein. Die gesetzlichen Sicherheitsvorschriften sowie die Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft sind zu beachten.

Diese Vorschriften gelten nicht nur für Bauarbeiten auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grundstücken.

## 1.3 Schäden und Verletzungen der Sicherheitsbestimmungen

Für Schäden und Unfälle ist der Verursacher verantwortlich, auch die dadurch entstehenden Kosten sind von ihm zu tragen. Zusätzlich kann bei grob fahrlässiger Beschädigung der Versorgungsanlagen Strafanzeige gegen den Verursacher gestellt werden. Ferner ist die Berufsgenossenschaft berechtigt, gegen Mitgliedsbetriebe Bußgelder zu verhängen, wenn Versicherte vorsätzlich oder grob fahrlässig gegen Unfallverhütungsvorschriften verstoßen.

## 1.4 Kennzeichnung / Markierung

Vor den Grabarbeiten ist der neue Trassenverlauf z. B. mit Trassierstangen, Pflöcken, Farbe u. Ä. zu kennzeichnen. Bestehende Kabel- und Rohrleitungen, die im Bereich der neuen Trasse verlaufen oder sie kreuzen, sind ebenfalls zu markieren.

## 1.5 Unbekannte Leitungen

Werden Kabel oder Rohrleitungen gefunden, die nicht in den Bestandsplänen eingezeichnet sind, ist dies sofort zu melden. Die Arbeiten müssen unterbrochen werden, bis das weitere Vorgehen mit der Bayernwerk Netz GmbH abgesprochen ist.

## 1.6 Lageänderungen und Wiederverfüllen von bestehenden Versorgungsanlagen

Lageänderungen und/oder das Verfüllen von freigelegten Versorgungsanlagen dürfen vom ausführenden Unternehmen nicht selbständig, sondern nur in Anwesenheit eines Beauftragten der Bayernwerk Netz GmbH vorgenommen werden und nur nach dessen Anweisung erfolgen. Der vorgefundene Zustand, wie z.B. Sandbettung und Trassenwarnbänder, ist wiederherzustellen.

## 1.7 Aufsicht

Die Bauarbeiten sind von einer fachkundigen Aufsicht der ausführenden Baufirma zu betreuen. Die Aufsicht hat dafür zu sorgen, dass alle Arbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen sicher und gewissenhaft ausgeführt werden.

## 2 Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Leitungen

### 2.1 Verlegetiefen von Kabeln und Leitungen

Nach DIN VDE 0276 ist eine Verlegetiefe für Energiekabel von mindestens 0,6 m empfohlen. Kann diese Verlegetiefe nicht eingehalten werden, sollten die Kabel durch Maßnahmen (z.B. Schutzrohre) mechanisch geschützt sein.

Angaben über die Lage der Versorgungsanlagen, insbesondere die Verlegetiefe, beziehen sich immer auf den Zeitpunkt der Verlegung. Durch nachfolgende Tiefbauarbeiten oder Veränderungen an der Oberfläche (Abtragung oder Aufschüttung) können sich Abweichungen ergeben.

Der Bauunternehmer hat deshalb die Pflicht, in Absprache mit der Bayernwerk Netz GmbH, die tatsächliche Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen durch fachgerechte Maßnahmen (z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. Ä.) festzustellen.

Bei dennoch unvermutetem Antreffen derartiger Anlagen sind die Bauarbeiten sofort zu unterbrechen und die Bayernwerk Netz GmbH zu informieren.

### 2.2 Freilegen von Kabeln

Werden Kabel oder Schutzrohre im Baustellenbereich freigelegt, ist sicher zu stellen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen durch Baumaschinen vermieden wird. Maschinell gegraben werden darf nur bis zu einem Abstand, der das Risiko einer Beschädigung von Leitungen sicher ausschließt. In unmittelbarer Nähe von Leitungen ist nur Handschachtung erlaubt, hierbei ist darauf zu achten, dass nur stumpfe mit der Hand geführte Werkzeuge (kein Spaten, keine Spitzhacke oder dgl.) zum Einsatz kommen, um die Leitungen möglichst vorsichtig frei zu graben. Freigelegte Versorgungsanlagen sind solange als unter Spannung stehend anzunehmend, bis die Spannungsfreiheit durch einen Beauftragten der Bayernwerk Netz GmbH festgestellt wurde, ferner dürfen sie in ihrer Lage nur in Absprache verändert oder umgelegt werden. Sind Bohrungen, Pressungen oder Spülbohrungen geplant, oder das Einschlagen von Pfählen oder Bohlen, ist Vorsicht geboten, dabei ist die genaue Lage der bestehenden Versorgungsleitungen zu kennen. Hierzu ist im unmittelbaren Arbeitsbereich der Versorgungsanlagen mittels Suchschlitzen die genaue Lage festzustellen.

### 2.3 Oberirdische Anlagen

Ein Abstellen von Baumaterial oder Maschinen, so dass der Zugang zu den oberirdischen Versorgungsanlagen wie Stationen, Kabelverteilerschränken, Armaturen und Schachtdeckeln erschwert wird oder nicht möglich ist, ist nicht gestattet. Während der gesamten Bauzeit ist ein sicherer Zugang zu gewährleisten.

### 2.4 Hinweisschilder

Ein Entfernen, Versetzen oder Verdecken von Hinweisschildern, Kabelmerksteinen oder anderen Markierungen darf nur mit Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH ausgeführt werden.

### 2.5 Beschädigung eines Starkstromkabels

Wird ein Starkstromkabel beschädigt, ist höchste Vorsicht geboten. Für den Verursacher und die in unmittelbarer Nähe arbeitenden Personen besteht Lebensgefahr! Das Kabel kann noch unter Spannung stehen! Deshalb gilt:

- Gerät und sich aus dem Gefahrenbereich bringen
- Anwesende Personen warnen, „Abstand zu halten!“
- Schadenstelle schnellst möglich verlassen und absperren
- Bereitschaftsdienst Strom anrufen 0941 / 28 00 33 66

Zu den Versorgungsanlagen gehören auch Telekommunikations-, Steuer- und Messkabel. Sie dienen zur Übertragung von Datenströmen, Schaltimpulsen und Messwerten. Wird ein Kommunikationskabel beschädigt, gilt:

- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle einstellen
- Bereitschaftsdienst Strom anrufen 0941 / 28 00 33 66

Zunehmend werden in der Telekommunikationstechnik Glasfaserkabel eingesetzt. Bei Beschädigungen des Glasfaserkabels kann ein – möglicherweise für das Auge unsichtbarer – Laserstrahl austreten. Je nach Intensität kann der direkte Blick in diesen Laserstrahl irreversible Augenschäden hervorrufen. Bei einer Beschädigung eines Glasfaserkabels gilt deshalb:

- Arbeiten im Bereich der Schadensstelle einstellen
- Personen aus dem Umfeld entfernen
- Schadenstelle abdecken
- Betreiber informieren

Jede Beschädigung von Stromkabeln, Erdungsanlagen, Telekommunikationskabeln und Glasfaserkabeln, auch nur eine Verletzung der Schutzumhüllung/des Schutzrohres oder falls der Kabelmantel nur eine Druckstelle aufweist, ist wegen der unvorhersehbaren Folgeschäden umgehend der Bayernwerk Netz GmbH zu melden. Eigenständige Reparaturversuche sind zu unterlassen.

Werden Beschädigungen nicht umgehend gemeldet, kann es z.B. durch eindringende Feuchtigkeit zu später auftretenden Folgeschäden kommen. Diese sind mit einem erheblichen Mehraufwand zu beheben. Die Kosten der Reparatur hat der Verursacher zu begleichen. Sofort gemeldete Schäden können schnell, einfach und kostengünstig behoben werden.

## 2.6 Besonderheiten bei 110 kV-Hochspannungskabel

Die Schutzzone von 110 kV-Hochspannungskabeln beträgt beidseitig der Kabeltrasse 5,0 m. Alle Maßnahmen innerhalb der genannten Schutzzone sind mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Bei der Verlegung von Fernwärmeleitungen in der Nähe einer 110 kV-Kabeltrasse gelten andere Abstände, die wegen der Wärmeabstrahlung separat berechnet werden müssen und sind generell mit der Bayernwerk Netz GmbH im Vorfeld abzustimmen sind.

## 3 Arbeiten in der Nähe von Gasleitungen

### 3.1 Verlegetiefen von Gasleitungen

Im Allgemeinen beträgt die Überdeckung einer **Gasleitung** min. 0,5 m.

Angaben über die Lage der Gasrohrleitungen, insbesondere die Verlegetiefe, beziehen sich immer auf den Zeitpunkt der Verlegung. Durch nachfolgende Tiefbauarbeiten oder Veränderungen an der Oberfläche (Abtragung oder Aufschüttung) können sich Abweichungen ergeben.

Der Bauunternehmer hat deshalb die Pflicht, in Absprache mit der Bayernwerk Netz GmbH, die tatsächliche Lage und Tiefe der Versorgungsanlagen durch fachgerechte Maßnahmen (z. B. Ortung, Querschläge, Suchschlitze o. Ä.) festzustellen.

### 3.2 Freilegen von Gasleitungen

Werden Gasleitungen im Baustellenbereich freigelegt, ist sicher zu stellen, dass eine Gefährdung der Versorgungsanlagen durch Baumaschinen vermieden wird. Maschinell gegraben werden darf nur bis zu einem Abstand, der das Risiko einer Beschädigung von Leitungen sicher ausschließt. In unmittelbarer Nähe von Leitungen ist nur Handschachtung erlaubt. Hierbei ist darauf zu achten, dass nur stumpfe mit der Hand geführte Werkzeuge (kein Spaten, keine Spitzhacke oder dgl.) zum Einsatz kommen, um die Leitungen möglichst vorsichtig frei zu graben. Freilegen und Sichern der Gasleitung für nachfolgende Erdarbeiten sind nur unter Aufsicht der Bayernwerk Netz GmbH oder einer beauftragten Person durchzuführen. Ferner dürfen sie in ihrer Lage nur in Absprache verändert oder umgelegt werden. Sind Bohrungen, Pressungen oder Spülbohrungen geplant, oder das Einschlagen von Pfählen oder Bohlen, ist Vorsicht geboten. Dabei ist die genaue Lage der bestehenden Versorgungsleitungen zu kennen. Hierzu ist im unmittelbaren Arbeitsbereich der Versorgungsanlagen mittels Suchschlitzen die genaue Lage festzustellen.

Gasrohrleitungen sind in einem Schutzbereich verlegt, in dem folgende Forderungen gelten:

- Keine Errichtung von Bauwerken und sonstigen Anlagen
- Keine Lagerung von Baumaterialien, Baustelleneinrichtungen und Bodenaushub
- Keine Errichtung von Stellplätzen (z. B. Container)
- Keine Errichtung von Pfählen und Pfosten, keine Überpflanzung mit Bäumen und Sträuchern
- Keine Durchführung von Erdarbeiten, die die Gasleitung gefährden können

Im Schutzbereich von Gasverteilungsanlagen dürfen Bauarbeiten jeglicher Art nur mit Zustimmung und gegebenenfalls unter Aufsicht der Bayernwerk Netz GmbH durchgeführt werden.

### 3.3 Oberirdische Anlagen

Abstellen von Baumaterial oder Maschinen, so dass der Zugang zu den oberirdischen Versorgungsanlagen wie Gasstationen, Armaturen, Straßenkappen und Gasschiebern erschwert wird oder nicht möglich ist, ist nicht gestattet. Während der gesamten Bauzeit ist ein sicherer Zugang zu gewährleisten.

### 3.4 Hinweisschilder / Ortung

Ein Entfernen, Versetzen oder Verdecken von Hinweisschildern, Markierungspfosten, Kabelmerksteinen oder anderen Markierungen darf nur mit Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH ausgeführt werden.

Gasleitungen werden auch mit Ortungsdraht in Ihrer Lage markiert. Dieser befindet sich in unmittelbarer Nähe der Leitungen, bei einer Beschädigung oder Abriss ist die Bayernwerk Netz GmbH zu informieren, eine Verfüllung darf nur nach deren Zustimmung erfolgen.

## 3.5 Beschädigung an Gasverteilungsanlagen

**Achtung:** Bei Beschädigung einer Gasleitung besteht durch ausströmendes Gas Explosionsgefahr!

### Maßnahmen bei Gasaustritt im Freien:

- Arbeiten sofort einstellen, Ruhe bewahren
- Keine offenen Flammen, Zündquellen fernhalten, Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen
- Maschinen und Fahrzeugmotoren abstellen
- Gefahrenbereich räumen, weiträumig absichern und absperren
- Nicht mit Handy telefonieren, keine elektrischen Schalter oder Klingeln betätigen
- Anwohner warnen, Fenster und Türen schließen, Eindringen von Gas ins Gebäude verhindern
- Passanten fernhalten
- Bereitschaftsdienst Gas anrufen 0941 / 28 00 33 55
- Falls erforderlich, Feuerwehr und Polizei hinzuziehen

### Maßnahmen bei Gasaustritt innerhalb von Gebäuden:

- Arbeiten sofort einstellen, Ruhe bewahren
- Keine offenen Flammen, Zündquellen fernhalten, Funkenbildung vermeiden, nicht rauchen
- Nicht mit Handy telefonieren, keine elektrischen Schalter oder Klingeln betätigen
- Fenster und Türen öffnen, für Durchzug sorgen
- Wenn möglich Absperreinrichtung der Gasleitung schließen
- Mitbewohner durch Klopfen und lautes Rufen warnen, nicht klingeln oder telefonieren
- Bereitschaftsdienst Gas anrufen 0941 / 28 00 33 55
- Falls erforderlich, Feuerwehr und Polizei hinzuziehen

### Maßnahmen bei Gasbrand:

- Gleiche Vorgehensweise wie bei Gasaustritt
- Gasbrände nicht löschen (Vermeidung der Explosionsgefahr).
- Muss aus Gründen der Personenrettung doch ein Erdgasbrand gelöscht werden, sind Pulverlöscher der Brandklasse C zu verwenden.
- Ein Übergreifen der Flammen auf brennbare Materialien in der Umgebung vermeiden.
- Feuerwehr alarmieren

### Vorsicht bei Schäden an Biogasleitungen

Gase aus der biologischen Erzeugung können neben Methan auch Kohlenstoffdioxid und Schwefelwasserstoff enthalten. Kohlenstoffdioxid kann den Sauerstoff in der Atemluft verdrängen. Das Einatmen von Schwefelwasserstoff gefährdet die Gesundheit.

**Die Bayernwerk Netz GmbH ist auch dann zu benachrichtigen**, wenn lediglich die äußere Isolierung einer Gasleitung aus Stahl oder die Wandung einer Gasleitung aus Kunststoff angekratzt wurde. Auch wenn keine direkte Beschädigung erkennbar ist, so kann es durch Korrosion oder Haarrisse zu schweren Störungen kommen. Eine Beschädigung einer Gasleitung oder eines Schutzrohres darf nicht verharmlost werden. Eigenständige Reparaturversuche sind zu unterlassen.

Werden Beschädigungen nicht umgehend oder gar nicht gemeldet, kann dies zu Folgeschäden an den Gasanlagen führen. Sofort gemeldete Schäden können schnell, einfach und kostengünstig behoben werden. Später auftretende Folgeschäden sind mit einem erheblichen Mehraufwand zu beheben, der Verursacher hat für die Kosten der Reparatur aufzukommen.

## 4 Arbeiten in der Nähe von Freileitungen

**Bei Arbeiten in der Nähe von Freileitungen sind besondere Maßnahmen erforderlich:**

Werden die Schutzabstände von Freileitungen unterschritten, besteht **akute Lebensgefahr**.

### 4.1 Schutzabstände bei Freileitungen mit einer Spannung von:

bis 1.000 Volt	<b>1,0 m</b> nach allen Seiten
über 1.000 Volt bis 110.000 Volt	<b>3,0 m</b> nach allen Seiten
über 110.000 Volt bis 220.000 Volt	<b>4,0 m</b> nach allen Seiten
über 220.000 Volt bis 380.000 Volt	<b>5,0 m</b> nach allen Seiten
bei unbekannter Spannung	<b>5,0 m</b> nach allen Seiten

Die Schutzabstände müssen auch beim Ausschwingen von Lasten, Tragmitteln und Lastaufnahmemitteln eingehalten werden. Zusätzlich ist auch das Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen.

Bei unbekannter Spannungshöhe ist Auskunft über die Freileitung bei der Bayernwerk Netz GmbH oder bei dem zuständigen Netzbetreiber einzuholen.

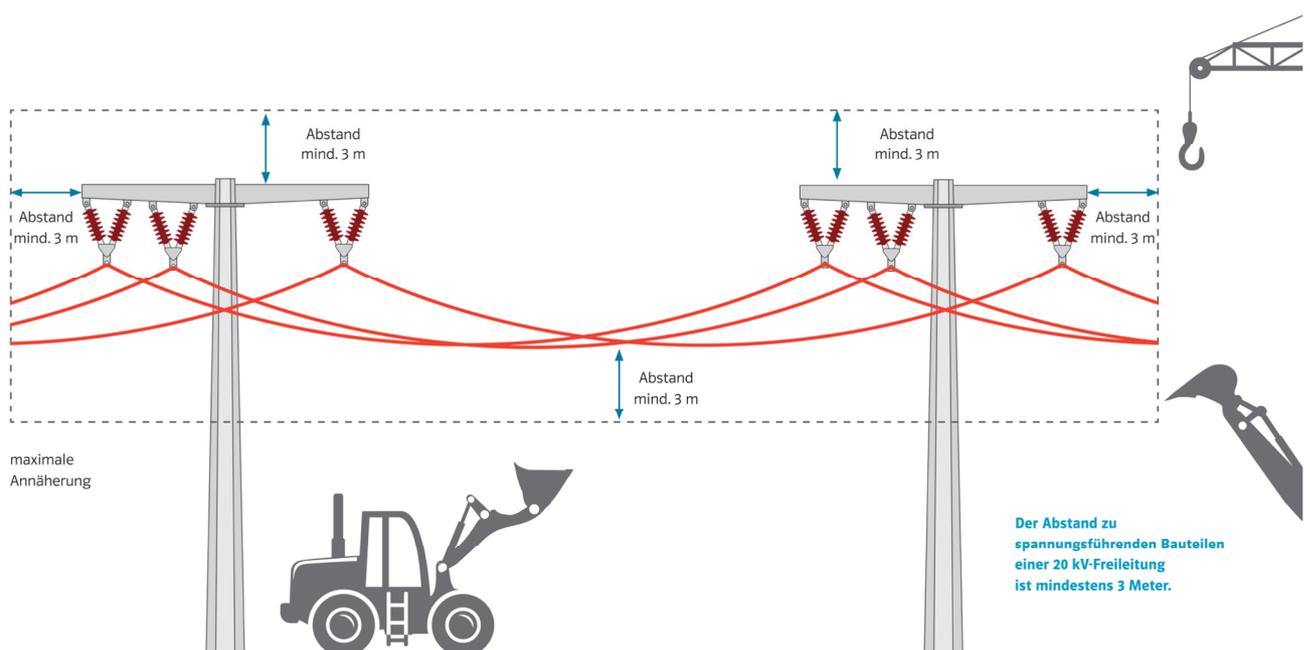
Die Bayernwerk Netz GmbH informiert über die Höhe der Spannung einer Freileitung, ebenso auch über den erforderlichen Schutzabstand und die zu treffenden Maßnahmen.

Ist der Netzbetreiber einer Freileitung nicht bekannt, kann dieser bei der Bayernwerk Netz GmbH erfragt werden.

### 4.2 Beispiel einer 20.000 Volt Freileitung ohne Windeinfluss

Abbildung 1:  
Schutzabstand zu einer 20 kV-Leitung ohne Windeinfluss

Unterschreiten der  
Schutzabstände bedeutet  
**akute Lebensgefahr!**



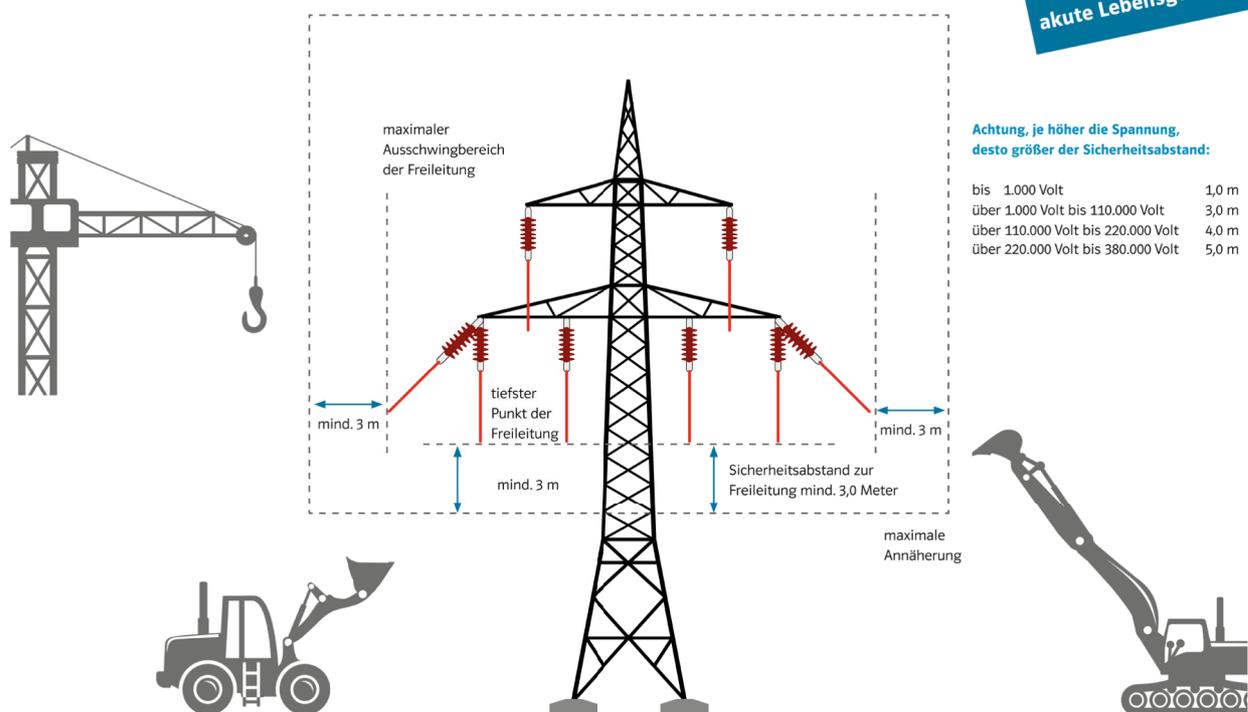
Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!

Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil bzw. Leiterseil eingehalten werden, zusätzlich ist das seitliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen. Ebenso ist zu beachten, dass der Seildurchhang und der damit verbundene Bodenabstand zur Freileitung witterungs- und belastungsabhängig sind und sich erheblich ändern können. Deshalb ist grundsätzlich die Durchfahrthöhe bzw. die max. Arbeitshöhe unter der Freileitung mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Der Schutzbereich einer 20kV-Freileitung beträgt 15m links und rechts der Leitungsachse. Sind in diesem Bereich Wohngebäude, Maschinen-/Lagerhallen, Fahrsilos, Hopfengärten, Straßen, Geländeaufschüttungen, Anpflanzungen usw. geplant oder sind Kran- oder Grabarbeiten in diesem Bereich nötig, ist auch hier grundsätzlich eine Anfrage bei der Bayernwerk Netz GmbH zu stellen.

### 4.3 Beispiel einer 110.000 Volt Freileitung mit Windeinfluss

Abbildung 2:  
Seitlicher Schutzabstand zu einer 110 kV-Leitung unter Windeinfluss



Unterschreiten der Schutzabstände bedeutet akute Lebensgefahr!

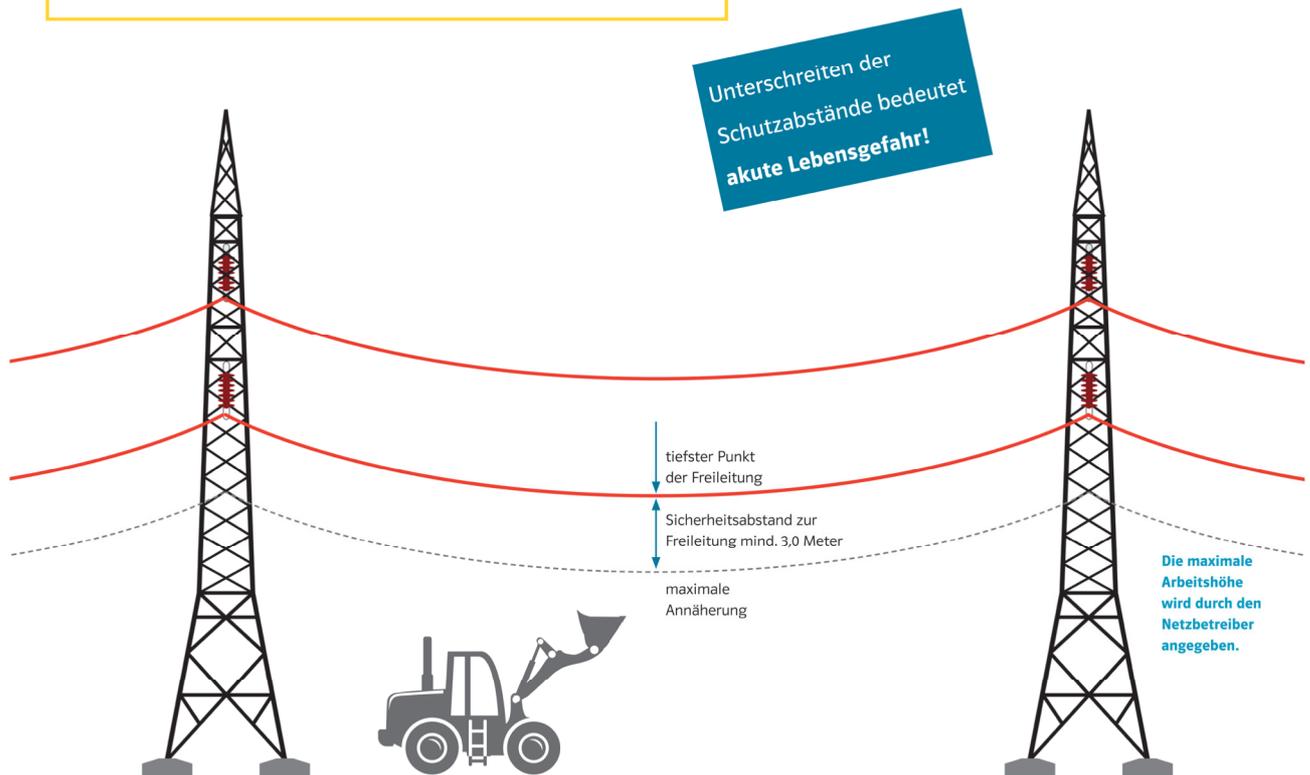
**Achtung, je höher die Spannung, desto größer der Sicherheitsabstand:**

bis 1.000 Volt	1,0 m
über 1.000 Volt bis 110.000 Volt	3,0 m
über 110.000 Volt bis 220.000 Volt	4,0 m
über 220.000 Volt bis 380.000 Volt	5,0 m

Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!

Bei Bauarbeiten und sonstigen nichtelektrotechnischen Arbeiten müssen stets 3,0 m Schutzabstand zum nächstgelegenen unter Spannung stehenden Teil bzw. Leiterseil eingehalten werden. Zusätzlich ist das seitliche Ausschwingen der Leiterseile bei Wind zu berücksichtigen. Ebenso ist zu beachten, dass der Seildurchhang und der damit verbundene Bodenabstand zur Freileitung witterungs- und belastungsabhängig sind und sich erheblich ändern können. Deshalb ist grundsätzlich die Durchfahrthöhe bzw. die max. Arbeitshöhe unter der Freileitung mit der Bayernwerk Netz GmbH abzustimmen.

Abbildung 3:  
Maximale Arbeitshöhe unter einer 110 kV-Leitung



*Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!*

Der Schutzbereich einer 110 kV-Freileitung beträgt 50 m links und rechts der Leitungsachse. Sind in diesem Bereich Wohngebäude, Maschinen-/Lagerhallen, Fahrsilos, Hopfengärten, Straßen, Geländeaufschüttungen, Anpflanzungen usw. geplant oder sind Kran- oder Grabarbeiten in diesem Bereich nötig, ist auch hier grundsätzlich eine Anfrage bei der Bayernwerk Netz GmbH zu stellen.

#### 4.4 Maßnahmen bei Annäherung an den Schutzabstand

Die Vergangenheit hat gezeigt, dass Personen, die im Bereich einer Freileitung arbeiten bzw. Baumaschinen bedienen, sich mehr auf die Bautätigkeit als auf die darüber liegende Leitung konzentrieren. Auch sind Abstände zur Freileitung nur schwer einzuschätzen.

Deshalb gilt:

- Vorsicht beim Unterfahren einer Freileitung, Ausleger/Kipper einfahren
- Vorsicht beim Bedienen von Baumaschinen (Bagger, Lader, usw.)
- Vorsicht beim Abladen mit einem Kipper
- Vorsicht bei Kranarbeiten, unkontrolliertem Ausschwingen von Lasten
- Vorsicht bei Gerüstbau und Bewegungen von Roll- oder Fahrgerüsten

Damit gewährleistet ist, dass der Schutzabstand nicht unterschritten wird, sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen.

- mit Sperrschranken oder Absperrzaun den vorgegebenen Bereich absichern
- mit Höhenbegrenzungen die vorgegebene Durchfahrthöhe absichern
- Aufstellen eines Schutzgerüsts (nur im spannungslosen Zustand der Freileitung und nur unter Aufsicht der Bayernwerk Netz GmbH möglich)
- den Schwenkbereich und die Laufkatze eines Baukrans so beschränken, dass ein Einschwenken in den Gefährdungsbereich nicht möglich ist

Ist keine der aufgeführten Schutzmaßnahmen durchführbar, so ist mit Hilfe der Bayernwerk Netz GmbH eine gleichwertige Lösung auszuarbeiten.

## 4.5 Beschädigung, Berührung einer Freileitung

Für alle Personen, die sich an der Schadensstelle oder im Gefahrenbereich aufhalten, besteht **akute Lebensgefahr**.

Berührt ein Fahrzeug (Kipper, Kran, Bagger usw.) eine Freileitung oder kommt es zum Herabfallen von Leiterseilen, gilt Folgendes:

- Personen, die sich im näheren Umkreis befinden, dürfen sich auf keinen Fall dem verunfallten Fahrzeug oder einem auf dem Erdboden liegenden Leiterseil nähern, auch dann nicht, wenn davon ausgegangen wird, dass die Spannung abgeschaltet ist.
- Ruhe bewahren, nicht Aussteigen. Durch Wegfahren oder Schwenken des Auslegers versuchen, den Kontakt zur Freileitung zu unterbrechen. Personen, die sich dem Fahrzeug nähern, warnen und auf die gefährliche Situation aufmerksam machen.
- Kann der Kontakt mit der Freileitung und dem Fahrzeug nicht unterbrochen werden und ist ein Verbleib im Führerhaus nicht mehr möglich, ist das Fahrzeug mit geschlossenen Füßen und einem möglichst weiten Sprung zu verlassen. Ebenso ist das Entfernen von der Gefahrenstelle mit geschlossenen Füßen und mit Sprüngen fortzusetzen. Das gemeinsame Berühren von Fahrzeug und Erdboden kann zu einem tödlichen Stromschlag führen.
- Die Unfallstelle ist großräumig, mindestens in einem Umkreis von 20 m, abzusichern. Sind leitende Gegenstände wie z.B. Drahtzäune oder ähnliches im Unfallbereich, die eine Spannungsverschleppung zur Folge haben können, sind diese ebenso in die Absperrung / Absicherung mit einzubeziehen.
- Bereitschaftsdienst Strom anrufen 0941 / 28 00 33 66

**Im Falle einer Körperdurchströmung (elektrischer Schlag) ist in jedem Fall ein Arzt aufzusuchen, um mögliche Beeinträchtigungen des Herzens auszuschließen (Spätfolgen möglich).**

Abbildung 4:  
Berühren einer 20 kV-Leitung beim Entleeren eines LKW



*Darstellung nur schematisch, ohne Maßstab!*

## 4.6 Beschädigung von Freileitungsmasten oder Erdungsanlagen

Werden Freileitungsmaste oder die dazugehörige Erdungsanlage beschädigt, ist aus Sicherheitsgründen und wegen der davon ausgehenden Gefahr direkt die Bayernwerk Netz GmbH zu verständigen.

## 4.7 Befestigungen an Freileitungsmasten

Jegliche Befestigung von Baustelleneinrichtungen oder Absperrungen an Freileitungsmasten oder an Freileitungsteilen ist verboten.

## 5 Übersicht Standorte Bayernwerk Netz GmbH

### 5.1 Übersichtskarte

#### Kontakt Adressen:

Hier finden Sie die Kontaktdaten und [Adressen](#) unserer Unternehmensleitung und den Regional- und Kundencentern im Versorgungsgebiet.



### 5.2 Unternehmensleitung

#### Bayernwerk Netz GmbH

##### Unternehmensleitung

Lilienthalstraße 7  
93049 Regensburg  
T 09 41-2 01-00  
F 09 41-2 01-20 00

## 5.3 Unsere Kundencenter im Überblick

### Kundencentersuche:

Das für das jeweilige Bauvorhaben [zuständige Kundencenter](#) mit den persönlichen Ansprechpartnern kann über unsere Postleitzahlenabfrage (Kundencentersuche) bequem selektiert werden.

Unsere [Bayernwerkkarte](#) mit den jeweiligen Netz- und Kundencentergebieten stellen wir zusätzlich digital zur Verfügung.



### Unsere Kundencenter in Unterfranken:

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Fuchsstadt**  
Industriestraße 6  
97727 Fuchsstadt  
T +49 97 32-88 87-0  
[Fuchsstadt@bayernwerk.de](mailto:Fuchsstadt@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Marktheidenfeld**  
Am Dillberg 10  
97828 Marktheidenfeld  
T +49 93 91-9 03-0  
[Marktheidenfeld@bayernwerk.de](mailto:Marktheidenfeld@bayernwerk.de)

### Unsere Kundencenter in Oberfranken:

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Bamberg**  
Hallstadter Straße 119  
96052 Bamberg  
T +49 9 51-3 09 32-0  
[Bamberg@bayernwerk.de](mailto:Bamberg@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Kulmbach**  
Hermann-Limmer-Straße 9  
95326 Kulmbach  
T +49 92 21-8 08-0  
[Kulmbach@bayernwerk.de](mailto:Kulmbach@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Naila**  
Zum Kugelfang 2  
95119 Naila  
T +49 92 82-76-0  
[Naila@bayernwerk.de](mailto:Naila@bayernwerk.de)

### Unsere Kundencenter in Oberpfalz:

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Parsberg**  
Lupburger Straße 19  
92331 Parsberg  
T +49 94 92-9 50-0  
[Parsberg@bayernwerk.de](mailto:Parsberg@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Schwandorf**  
Ettmannsdorfer Straße 38/40  
92421 Schwandorf  
T +49 94 31-7 30-0  
[Schwandorf@bayernwerk.de](mailto:Schwandorf@bayernwerk.de)

**Bayernwerk Netz GmbH**  
**Kundencenter Weiden**  
Moosbürger Straße 15  
92637 Weiden  
T +49 9 61-47 20-0  
[Weiden@bayernwerk.de](mailto:Weiden@bayernwerk.de)

## Unsere Kundencenter in Niederbayern:

### **Bayernwerk Netz GmbH**

#### **Kundencenter Altdorf**

Eugenbacherstraße 1

84032 Altdorf

T +49 8 71-9 66 39-0

[Altdorf@bayernwerk.de](mailto:Altdorf@bayernwerk.de)

### **Bayernwerk Netz GmbH**

#### **Kundencenter Regen**

Pointenstraße 12

94209 Regen

T +49 99 21-9 55-0

[Regen@bayernwerk.de](mailto:Regen@bayernwerk.de)

### **Bayernwerk Netz GmbH**

#### **Kundencenter Eggenfelden**

Landshuter Straße 22

84307 Eggenfelden

T +49 87 21-9 80-0

[Eggenfelden@bayernwerk.de](mailto:Eggenfelden@bayernwerk.de)

### **Bayernwerk Netz GmbH**

#### **Kundencenter Vilshofen**

Bahnhofstraße 3

94474 Vilshofen

T +49 85 41-9 16-0

[Vilshofen@bayernwerk.de](mailto:Vilshofen@bayernwerk.de)

## Unsere Kundencenter in Oberbayern:

### **Bayernwerk Netz GmbH**

#### **Kundencenter Ampfing**

Mobil-Oil-Straße 34

84539 Ampfing

T +49 86 36-9 81-0

[Ampfing@bayernwerk.de](mailto:Ampfing@bayernwerk.de)

### **Bayernwerk Netz GmbH**

#### **Kundencenter Kolbermoor**

Geigelsteinstraße 2

83059 Kolbermoor

T +49 80 31-80 99-0

[Kolbermoor@bayernwerk.de](mailto:Kolbermoor@bayernwerk.de)

### **Bayernwerk Netz GmbH**

#### **Kundencenter Pfaffenhofen**

Draht 7

85276 Pfaffenhofen/Ilm

T +49 84 41-7 50-0

[Pfaffenhofen@bayernwerk.de](mailto:Pfaffenhofen@bayernwerk.de)

### **Bayernwerk Netz GmbH**

#### **Kundencenter Unterschleißheim**

Lise-Meitner-Straße 2

85716 Unterschleißheim

T +49 89-3 70 02-0

[Unterschleissheim@bayernwerk.de](mailto:Unterschleissheim@bayernwerk.de)

### **Bayernwerk Netz GmbH**

#### **Kundencenter Freilassing**

Alpenstraße 1

83395 Freilassing

T +49 86 54-4 92-0

[Freilassing@bayernwerk.de](mailto:Freilassing@bayernwerk.de)

### **Bayernwerk Netz GmbH**

#### **Kundencenter Penzberg**

Oskar-von-Miller-Straße 9

82377 Penzberg

T +49 88 56-92 75-0

[Penzberg@bayernwerk.de](mailto:Penzberg@bayernwerk.de)

### **Bayernwerk Netz GmbH**

#### **Kundencenter Taufkirchen**

Karwendelstraße 7

82024 Taufkirchen

T +49 89-6 14 13-0

[Taufkirchen@bayernwerk.de](mailto:Taufkirchen@bayernwerk.de)

## 6 Wichtige Rufnummern auf einen Blick

**Störungsnummer Gas: 09 41-28 00 33 55**

**Störungsnummer Strom: 09 41-28 00 33 66**



(Anrufe werden aus Sicherheitsgründen aufgezeichnet)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Stadt Bayreuth  
Stadtplanungsamt  
Postfach 10 10 52  
95410 Bayreuth

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	09.08.2021	P-2021-4352-1_S2	11.08.2021

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)**  
**Stadt Bayreuth: Bebauungsplanverfahren Nr. 5/21 "Gewerbegebiet Oberobsang" und**  
**Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 35 "Gewerbegebiet Oberobsang"**

**Zuständige Gebietsreferentin:**

**Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ivonne Weiler-Rahnfeld**

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:**

Wir weisen 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 BayDSchG unterliegen.

**Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**

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 BayDSchG:**

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 dieses Schreiben per E-Mail 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

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

## Stellungnahme(n) (Stand: 28.07.2022)

Sie betrachten: 5/21 Gewerbegebiet Oberobsang  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 09.08.2021 - 17.09.2021

Behörde:	<b>Stadt Bayreuth: Stadtbauhof</b>
Frist:	17.09.2021
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Bernd Sellheim, am: 07.09.2021 , Aktenzeichen: -</p> <p>Abwasser:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Der Betrieb müsste im Trennsystem entwässern, d.h. das Regenwasser sollte (unter Beachtung wasserwirtschaftlicher Belange: Wasserrechtsantrag an UA notwendig) in das Gewässer „Preuschwitzerin“ eingeleitet werden.</li><li>2. Auf dem Gelände befindet sich eine Kanal DN 300. Dieser sollte nicht überbaut werden und die Schächte sollten zugänglich bleiben (siehe Lageplan). Wenn dies nicht möglich wäre, sollte der Kanal verlegt werden.</li><li>3. Die Einleitung des Produktionsabwassers sollte in diesem Kanal DN 300 erfolgen, da das Abwasser dieses Kanals direkt ins Klärwerk gelangt (ohne Mischwasserentlastung). Ob der Kanal hydraulisch ausreicht, müsste mit dem Tiefbauamt geklärt werden.</li><li>4. Das Produktionsabwasser eines Tages sollte tagsüber in einem Zwischenspeicher auf dem Produktionsgelände zurück gehalten und in den Nachtstunden von 20.00 bis 08.00 Uhr eingeleitet werden. Ob eine weitere Abwasservorbehandlung notwendig wäre, ist mit dem Tiefbauamt und Abwasserbetrieb zu klären.</li></ol> <p>Abfallbeseitigung:</p> <p>Müllbehälterstandplätze sind grundsätzlich nach der Anlage zur Abfallwirtschaftssatzung zu errichten. Insbesondere ist hierbei auf den maximalen Transportweg von 15 Metern zu achten. Für die Entsorgungsfahrzeuge selbst sind Wendemöglichkeiten vorzusehen.</p> <p>Anhänge: 20210210_Lageplan Abwasserschiene DN 300 Oberobsang (sd_1629272630_20210210_lageplan_abwasserschiene_dn_300_oberobsang.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



## Stellungnahme(n) (Stand: 28.07.2022)

Sie betrachten: 5/21 Gewerbegebiet Oberobsang  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 09.08.2021 - 17.09.2021

Behörde:	<b>Stadt Bayreuth: Bauordnungsamt</b>
Frist:	17.09.2021
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Jürgen Beck, am: 16.09.2021 , Aktenzeichen: -</p> <p>Frau Christina Pliogas BOA/T1: ohne Einwand</p> <p>Herr Dieter Neuner BOA/A2:</p> <p>Für die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden für die Herstellung der Entwässerungsanlage noch Beiträge erhoben. Diese werden nach der Grundstücksfläche und der Geschossfläche der vorhandenen Gebäude berechnet. Für den ausgleichspflichtigen Eingriff ist die Zuordnung der Eingriffs-/ Ausgleichsflächen noch darzustellen. Hinsichtlich der Erschließungsbeiträge o. E.</p> <p>Herr Gerd Heinz BOA/A1:</p> <p>In der Vergangenheit gab es bis zur Absiedlung des damals noch städtischen Schlachthofes ständig Beschwerden der Brauerei Maisel über die Geruchsemissionen aus den Stallungen und angebliche bakterielle Belastungen der Umgebung. Diese seien in der Folge für eine Minderung der Bierqualität verantwortlich gewesen. Eine neue Braustätte in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Fleischzentrum mit seiner Stallung und dem Schweinemastbetrieb Kolb in Oberobsang lässt ein Wiederaufflammen der seinerzeitigen Beschwerden befürchten.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



An die Stadt Bayreuth  
Stadtplanungsamt  
Luitpoldplatz 13  
95444 Bayreuth

Kreisgruppe Bayreuth  
Alexanderstr.9  
95444 Bayreuth  
0921-27230  
bayreuth@  
bund-naturschutz.de

Ihre Zeichen: PL 610/22 Nr. 35, PL 610/24 Nr. 5/21  
Ihre Nachricht:  
Unser Zeichen: St.BT\_FNP-Änd.Nr.35-&-BBP.5.21.Oberobsang-Brauerei  
Datum: 15.09.2021

### **Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 35 „Gewerbegebiet Oberobsang“ und Bebauungsplanverfahren Nr. 5/21 „Gewerbegebiet Oberobsang“ Neubau Brauerei**

Sehr geehrte Damen und Herren,  
zu den o. g. Verfahren geben wir bezugnehmend auf Ihre Entwürfe idF vom 07.06.2021 folgende Stellungnahme ab:

Es bestehen generelle, erhebliche Bedenken für die 35. Änderung FNP und für einer Erweiterung der GE-Grenzen Richtung Norden (zum Auen- und Bachbereich der Preuschwitzerin, geschütztes Biotop (Stadt) Nr. BT-0070-002, Gehölzstrukturen am Bachlauf Preuschwitzerin, sprich Flur 3638, Gemarkung Bayreuth), als auch einer Erweiterung der Grenze Richtung Westen zur vorhandenen Misch- und Wohnbebauung Ortsteil Oberobsang (Teile der Fluren 3638, 3641 und 3593). Diese neuen Grenzen würden das derzeit im FNP ausgewiesene und derzeit nicht verwirklichte GE bis wenige Meter an das ökologisch besonders wertvolle Biotop des Bachlaufs der Preuschwitzerin und bis auf fast 20 m an die Wohnbebauung im Westen heranführen. Beide Erweiterungen lehnen wir zu Gunsten eines nachhaltigen Schutzes der ökologischen Funktion für Biodiversität und Wasserhaushalt im bereits hochversiegelten Stadtbereich v. a. östlich entlang der B85 (Industriegebiete) ab. Die naturhaushaltliche Funktion der Preuschwitzerin **inkl.** ihres ganzen **Einzugsgebiets** als Zulauf für das nur rund 350 m entfernte FFH-Gebiet Nr. 6035-372 (Rotmaintal um Bayreuth) und LSG Nr. LSG-00416.01 (Unteres Rotmaintal) muss erhalten bleiben. Sie würde durch die Erweiterung des GE und folglich durch die erheblichen Baumaßnahmen und den Betrieb der Industrieanlagen auf Dauer teils zerstört oder laut BNatSchG und WHG ungerechtfertigt beeinträchtigt.

**BBP-Verfahren 5/21 (bei Umsetzung des Bauvorhabens):**

Ausweitung des GE Richtung Norden hin zum Bachlauf der Preuschwitzerin und dem geschützten Biotop der Nr. BT-0070-002 und Richtung Westen hin zur vorh. Wohnbebauung: Hier sollte das GE nicht so nah an beide Grenzen (Biotop und WA) herangeführt werden und nur ein kleinerer Teil der Flur 3638 (Gmrk. Bayreuth) bzw. der Fluren 3641 und 3593 Verwendung finden (Einhaltung der bisherigen wie im aktuell gültigen FNP ausgewiesene Grenzen). Dies würde bedeuten, dass die Fläche 3638 nur bis zur Höhe der Abwasseranlage (Hauptabwasserleitung DIN 300) teilweise bebaut werden könnte und nördlich der oberirdischen elektrischen Leitungen und der unterirdischen Abwasserleitung das Bacheinzugsgebiet unversiegelt bleibt.

Weiterhin: Die Alleebäume entlang der B85 müssen unbedingt erhalten bleiben und ökologisch aufgewertet bzw. durch zusätzliche Neupflanzungen erweitert werden. Bezgl. Bauverbot 20 m bzw. die angrenzende Baubeschränkung + 20 m: hier wäre es sinnvoll auch die 20 m Baubeschränkung, also insgesamt 40 m entlang der B85 aus der Baugrenze herauszunehmen und diesen 40 m Streifen insgesamt öko-

logisch aufzuwerten. Das wäre auch gleichzeitig ein guter Sichtschutz zur Bundesstraße und könnte in dieser Breite als Biotopvernetzung hin zum geschützten Bachlauf der Preuschwitzerin hergenommen werden!

Da stellt sich die Frage, ob die kleiner Baufläche für das geplante Vorhaben „*Neubau Brauerei*“ reicht, wenn diese Teile der Flur 3638 nördlich der Abwasserleitung im Bauplan ausgenommen werden, oder folglich die Frage, ob auch an eine andere alternative Nutzung (u. U. andere Investoren) gedacht werden könnte.

Aufgrund der ökologischen Funktion v. a. der Flur 3638 als Flusseinzugsgebiet und zur Grundwasserneubildung auch hinsichtlich der nachgelegenen, wasserhaushaltlich relevanten FFH- und LS-Gebiete ist die Errichtung und der Betrieb von **Tankstellen** (giftiger, fossiler Treibstoffe) in Vorhabengebiet irrsinnig und **muss untersagt werden!**

Vergleichbar hält es sich mit dem avisierten enormen Wasserbedarf der neuen Brauereistätte (zusätzlich zu dem bereits vorhanden Wasserverbrauch für Getränke und Abfüllanlagen der Altanlagen), der alle bisher im Stadtgebiet Bayreuth ansässige Trinkwassernutzung sprengen würde. Hierzu gibt es Ihrerseits keinerlei Prognose und Berechnung über den zusätzlichen Wasserbedarf der Brau- und Abfüllanlage (z. B. woher wird das zusätzlich Wasser bezogen) und deren Abwassermanagement (Behälter-Reinigung, u.a. Brautanks, Flaschen/Kastenreinigung, Fahrzeugreinigung etc.). Dies ist unzumutbar, sowohl laut den Schutzgedanken des WHG, des BNatSchG und des BImSchG als auch laut des grundgesetzlich verankerten Schutzguts der kommunalen Trinkwasserversorgung (Trinkwasserverbrauch und Flächenversiegelung).

#### Immissionsschutz (BImSchG)

Bei der Bebauung im besagten GE muss überwiegend von der Errichtung und Betrieb genehmigungsbedürftiger Anlagen (§3 Abs. 5ff, §4 BImSchG i.V.m. 4. BImSchV und VwV TA Luft) ausgegangen werden. Eine Beschränkung auf einzig „Geräusche“ (Schall-Immissionen) ist **unzulässig!** Laut BImSchG bedarf es einer umfassenden Prüfung (§1, §3 Abs. 1 bis 4 BImSchG) und Auferlegung der Pflichten für Betreiber (§5 BImSchG vor allem unter Berücksichtigung Abs. 2 „Anforderungen zur Begrenzung von Emissionen von Treibhausgasen, **Treibhausgas-Emissionshandelsgesetzes**“ oder §22 BImSchG).

Eine Prüfung hinsichtlich Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder **Geruchsstoffe** (bei Errichtung, Betrieb und Stilllegung) ist zwingend erforderlich (§3, §44-47 i.V.m. §48, 48a BImSchG und VwV TA Luft). Vor allem bei Bau- und Nutzungstätigkeiten im Zuge langer Witterungsperioden mit Trockenheit und Dürreereignissen ist mit einer erheblichen Belastung der angrenzenden Regionen u. a. durch Staub, Aerosole, Gerüche, Allergene oder andere Luftverunreinigungen durch Windverfrachtung zu rechnen. Hier sind entsprechende Ausbreitungsmodelle gemäß VwV TA Luft anzufertigen (**unter Einbeziehung der bereits vorhandenen Gewerbeanlagen**, deren Emissionen und Immissionsbelastung) und bei der umweltgesetzlichen Planung des besagten Vorhabens anzuwenden. Es gilt hier zu beachten, dass die geplante Industrieanlage im Westen der dichtbesiedelten Bayreuther Stadtteile liegen wird und durch die Haupt-Anströmung der Luftmassen aus Nordwest-, West- und Südwest etwaige Schadstoffe, Gerüche und Lärmemissionen in besiedelte Bereiche als Immission im Rotmaintal aufwärts verfrachtet werden. Bei austauscharmen atmosphärischen Bedingungen und Entwicklung eines Talwindes ist mit einem Transport der Emissionen zusätzlich talabwärts Richtung Heinersreuth und ins FFH/LSG auszugehen, mit entsprechenden negativen Wirkungen für Mensch und Natur.

Diese bodennahen Zirkulationsformen und lokalen Luftaustausch-Bedingungen in Verbindung mit der Anwendung der VwV TA-Luft sind in dem von Ihnen erwähnten, völlig überholten und unzureichenden „Klimagutachten“ aus dem Jahr 2000 (Stadtklimaanalyse Bayreuth, Büro für Umweltmeteorologie, Paderborn, 2000) nicht untersucht worden. Daher zweifeln wir ausdrücklich Ihre getroffene Aussagen einer „geringen Erheblichkeit“ (Wasser und Klima/Luft Topik) an, die Sie in Ihren Begründungen als „Anlage zum Umweltbericht - Bewertung der Umweltauswirkungen“ in Tabellenform ohne weitere fachliche Erläuterung präsentiert haben. (Nebenbei bemerkt: die in dieser Tabelle vorgeschlagenen Minderungsmaßnahme sind in fast allen Punkten **NICHT** in Ihrem BBP 5/21 umgesetzt worden).

Weiterhin müssen auch die zusätzlichen Emissionen und folglich Immissionen (gemäß BImSchG, TA Lärm und TA Luft) des erheblich erhöhten Verkehrsaufkommens durch den Baubetrieb und den nachfolgenden Nutzungsaktivitäten (u. a. An/Abtransport der Produkte und Rohstoffe, Liefer/Betriebs/Besucherverkehr) sowohl entlang der Zufahrtstraßen als auch auf den Betriebsgelände an

sich einbezogen werden (erhöhte Emissionen/Immissionen NO<sub>x</sub>, CO/CO<sub>2</sub>, Feinstaub und Lärm etc.). In diesem Zusammenhang ergeben sich Fragen zur Lastfähigkeit dieses heute bereits stark frequentierten und erheblich umweltbelasteten Verkehrs/Industriebereiches entlang der B85 (Pendlerverkehr + Vorbelastung vorhandenes GE + durchs neue Vorhaben bedingte Belastung).

Zur Bebauung an sich und den Festsetzungen gemäß BauGB, BauNVO, BayBO in der Ortssatzung (Bauleitplan). Sie schreiben sinngemäß, dass bei Ihrer städtebaulichen Ordnung „...eine größtmöglicher Flexibilität gewahrt werden soll ...“ sprich dem Inverstor alles zu erlauben was ER möchte und die Stadt aus Kulanz Ihre ordnungsrechtlichen Auflagen nur allgemein und unkonkret (zum Schaden?) der Bürger\*innen halten wird. Folglich fehlen mal wieder sinnvolle nachhaltige, Natur und Klima und Ressourcen schonende Regelungen:

#### Einfriedungen

Es muss sichergestellt werden, dass die Einfriedungen für Kleintiere durchlässig bleiben. Stichwort Biotopvernetzung (Art. 19 BayNatSchG). Hier bedingen wir die Zulässigkeit von Holzzäunen (und Vergleichbares) mit senkrechter Lattung (ausreichend Lücken-Abstand) und ohne Sockel zur Durchlässigkeit von Kleintieren festzusetzen. Es muss auf nicht durchgängige Einfriedungen wie Maschendrahtzäune oder Mauern und Vergleichbares verzichtet werden.

#### Nebenanlagen

Laut §14 Abs. 1 BauNVO kann im Bebauungsplan ...*“die Zulässigkeit der Nebenanlagen und Einrichtungen eingeschränkt oder ausgeschlossen werden.“* Sowohl laut §12 (6) BauNVO kann im Bebauungsplan ... *„festgesetzt werden, dass in Baugebieten oder bestimmten Teilen von Baugebieten Stellplätze und Garagen unzulässig oder nur in beschränktem Umfang zulässig sind, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.“* Weiterhin gilt im Sinne des §1a Abs. 2 BauGB die Vermeidung von unnötiger Bodenversiegelung zum Erhaltung der Leistungsfähigkeit von Natur und Umwelt.

Daher schlagen wir vor, die Errichtung von Nebenanlagen wie Garagen, Carports und Lagerplätze **außerhalb der Baugrenzen** laut §14 Abs. 1 BauNVO **zu untersagen** (ausgenommen Versorgung mit Strom, Wasser, Wärme, Kommunikation im Sinne §14 Abs. 2 und 3). Die (falls überhaupt) benötigten Nebenanlagen sollten innerhalb der im besagten Vorhaben eh großzügig ausgewiesenen Baugrenzen beschränkt bleiben. Dies macht das Vorhaben nicht unmöglich, da durch eine entsprechende darauf aufbauende Festlegung der Baugrenzen die Umsetzung gewährleistet und gleichzeitig eine Ausuferung und unkontrollierte Verbauung von Nebenanlagen verhindert werden kann. Hier darf möglichen Inverstoren KEIN Freibrief ausgehändigt werden!

#### Park/Stell/Wende/Lagerplätze

Es muss im Sinne §1a Abs. 2 BauGB eine unnötige Bodenversiegelung verhindert werden. So müssen die Flächen des Betriebsgeländes für Niederschlagswasser durchlässig festgeschrieben werden (z.B. Verwendung wassergebundener Befestigungen oder andere zielführender Methoden) insofern eine Belastung mit ökotoxischen Stoffen ausgeschlossen werden kann. Hierfür gibt es neben dem BauGB ausreichende Ermächtigungsgrundlagen (Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO i. V. m §1a Abs. 2 BauGB).

Zudem fordern wir, die z. B. für den Schwerverkehr benötigte Versiegelung der Park/Stell/Wende/Lagerplätze soweit wie möglich durch Begrünung z. B. durch Bauminiseln, Grünrabatte mit heimischen Blühpflanzen landschaftsplanerisch vor Ort zu gestalten und auszugleichen.

#### Nutzung von Solarenergieanlagen

Laut Regierungsverlautbarung (PM Staat Bayern und PM Bundesregierung Juni 2021) wird es voraussichtlich 2022/23 im Baurecht zu einer Pflicht für Photovoltaik-Anlagen auf Dachflächen zumindest für gewerbliche Gebäude kommen. Zudem ist derzeit laut §14 Abs. 3 BauNVO und Art. 57 Abs. 1 Nr. 3 BayBO der Bau von Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren explizit erlaubt. Weiterhin wird aller Voraussicht eine Pflicht für Solarenergienutzung auf Dächern öffentlicher Gebäude im Landkreis Bayreuth eingeführt (aktuelles Klimaschutz-Planziel des LRA). Hier sollte sich die Stadt Bayreuth nicht lumpen lassen.

Daher muss für das besagte Bauvorhaben die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie bindend im BBP/Ortsgestaltungssatzung vorgeschrieben (nicht nur empfohlen) und mit

den übrigen Dachflächen, Dachaufbauten und Dachbegrünungen abgestimmt werden. Zur effektiven Nutzung der Solarenergie muss die Lage der Dachflächen entsprechend der jeweils pro Gebäude bestehenden örtlichen Begebenheiten optimal exponiert und geneigt in der Satzung (im BBP) vorgeschrieben werden (siehe <https://www.solare-stadt.de/region-bayreuth>).

Neben Solarenergieanlagen auf Gebäudedächern/Fassaden muss eine Überbauung/Überdachung von betrieblichen Park/Stell/Lager- und Verkehrsflächen mit Solarmodulen zugelassen werden (mögl. Blendwirkungen sollten eingerechnet werden).

Achtung: Falls Solarenergieanlagen gegen jegliche Vernunft nur prinzipiell zugelassen werden, gilt trotzdem, dass vorgreifend für eine künftig gesetzlich vorgeschriebene, effektive Nutzung der Solarenergie die Lage der Dachflächen entsprechend der jeweils pro Gebäude bestehenden örtlichen Begebenheiten optimal exponiert und geneigt vorgeschrieben werden muss. Hierfür gibt es ausreichende Ermächtigungsgrundlagen (z.B. §14 Abs.3 BauNVO i. V. m. Art. 57 & 81 BayBO).

#### Begrünungen

Dort wo eine Nutzung der Solarenergie nicht möglich ist oder in Ergänzung dazu bedingen wir die Zulassung eine Dach- und Fassadenbegrünung (u. a. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO i.V.m. §9 Abs.1 Nr. 25 BauGB). Zudem fordern wir das Verbot von Schotter-, Kies- bzw. Steinfläche und unnötiger Asphalt/Betonflächen. Begründung: Asphalt/Schotter/Steinflächen heizen sich bei intensiver Sonneneinstrahlung extrem auf und generieren so zusätzliche Hitze und bioklimatischen Stress für Menschen. Zudem vermindern oder verhindern solche Flächen eine Niederschlagswasser-Versickerung.

Zur weiteren Regulierung des Wärme/Hitzeaushaltes sollten über die Ortsgestaltungssatzung helle/weiße oder begrünte Fassaden, Dachmaterialien und sonstige Baukörperoberflächen festgeschrieben werden (z.B. Art. 8 & 81 BayBO). Zweck: Erhöhung der Albedo bzw. Verdunstung, Minderung der Wärme-Absorption, Minderung der bioklimatischen Belastung, Minderung der Staub- und Aerosol-Emission.

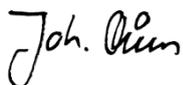
#### Wassermanagement

Wir schlagen vor, dass Zisternen (oder vergleichbare Methoden) zur Regenwassernutzung (Speicherung **mit anschließender örtlicher Versickerung** durch Grünflächenbewässerung) anzulegen sind, entweder pro Grundstück oder als Gemeinschaftsanlagen). Dies entspricht §9 Abs. 1 (Nrn. 14, 16, 20) i. V. m. Abs. 4 und 6 BauGB und Art. 81 BayBO und den §54 Abs. 1 und Abs. 2 und §55 WHG). Begründung: Die Erhaltung der Grundwassermenge gewinnt durch die menschenverursachte Erwärmung des Erdklimas auch regional in Oberfranken und lokal in Bayreuth an nicht mehr zu vernachlässigender Bedeutung v. a. hinsichtlich der bereits derzeit vorhanden und zukünftig wahrscheinlich fortdauernden Veränderung des Niederschlagsregimes hin zu längeren Dürrezeiten unterbrochen von kurzen Stark- und Stärkst-Niederschlägen.

Ein entsprechendes dem Klimawandel angepasstes Wassermanagement für das neugeplante o. g. Bauvorhaben mit hoher Bodenverdichtung sollte zwingend erstellt werden (Gewährleistung der Niederschlagswasser-Versickerung, Vermeidung von Bodenversiegelung und Regenwassernutzung (z.B. Zisternen etc.) für Brauchwasser oder Grünflächenbewässerung).

Als Fazit halten wir die 35. Änderung des FNP und den Bauplan 5/21 in vorliegender Form aus Natur/Umwelt und Klimaschutz Gründen für nicht durchführbar. Eine kleinere Alternative (wie beschrieben) wäre denkbar und durchsetzbar.

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Johannes Lüers – Geschäftsstelle BUND Naturschutz Kreisgruppe Bayreuth)

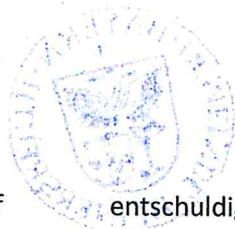
**Niederschrift über die Sitzung**  
(beglaubigter Auszug aus dem Sitzungsbuch)

Lfd. Nr. 13

Heinersreuth, 28.09.2021

**Anwesend:**

1. Bürgermeisterin: Simone Kirschner
2. Bürgermeister: Jürgen Weigel
3. Bürgermeisterin: Karin Vogel-Knopf



entschuldigt

**Gemeinderatsmitglieder:**

entschuldigt fehlten:

entschuldigt fehlten

Bock Christian  
Eichler Norbert  
Fischer-Schmidt Isabel  
Kauper Werner  
Lehnert Thomas  
Roß Susanne  
Standl Patrick

Böhner Reiner  
Eigl Dr. Stefan  
Holl Maximilian  
Kronefeld Jens  
Potzel Matthias  
Schönauer-Kamin Dr. Daniela  
Weise Joachim

entschuldigt

Die Gemeinderatsmitglieder wurden am 21.09.2021 zur Sitzung ordnungsgemäß geladen.  
Die Sitzung war öffentlich.

**Beratungsgegenstand:**

**TOP 7      Stellungnahme der Gemeinde zur Flächennutzungsplan-Änderung  
Nr. 35 vom 07.06.2021, Bebauungsplanentwurf Nr. 5/21 vom  
07.06.2021 der Stadt Bayreuth „Oberobsang“**

Die Verwaltung schlägt vor den Planungen zuzustimmen, jedoch die Forderung aufzustellen, dass das Verkehrskonzept der Stadt Bayreuth so angepasst werden soll, dass über die Achse A70 Kulmbach/Neudrossenfeld – B85 künftig nur noch der Schwerlastverkehr geleitet wird, der durch das Gewerbegebiet im Norden Bayreuths verursacht wird (Ziel- und Quellverkehr neue Maisel-Brauerei, Schlachthof, etc.). Dabei verweist die Gemeinde auf das Gutachten des Staatlichen Bauamtes vom Juli 2018/Juni 2019. Eine Mehrbelastung der Gemeinde Heinersreuth durch zusätzlichen Schwerlastverkehr lehnt die Gemeinde restriktiv ab.

Das Vorgehen wurde bereits mit der Stadt Bayreuth, dem Staatlichen Bauamt und Herrn Maisel besprochen.

Antrag zur GeschO von GR Werner Kauper auf Änderung der Formulierung in „Eine Mehrbelastung der Gemeinde durch zusätzlichen Schwerverkehr soll nicht sein.“

**Beschluss mit 1 : 14 Stimmen, abgelehnt**  
„Dem Antrag ist stattzugeben.“

**Beschluss mit 12 : 3 Stimmen**

„Die Gemeinde Heinersreuth stimmt der Planung der Stadt Bayreuth zu, fordert aber dass das Verkehrskonzept der Stadt Bayreuth so angepasst werden soll, dass über die Achse A70 Kulmbach/Neudrossenfeld – B85 künftig nur noch der Schwerlastverkehr geleitet, der durch das Gewerbegebiet im Norden Bayreuths verursacht wird (Ziel- und Quellverkehr neue Maisel-Brauerei, Schlachthof, etc.). Dabei verweist die Gemeinde auf das Gutachten des Staatlichen Bauamtes vom Juli

2018/Juni 2019. Eine Mehrbelastung der Gemeinde Heinersreuth durch zusätzlichen Schwerlastverkehr lehnt die Gemeinde kategorisch ab.“

Heinersreuth, 29.09.2021



Gemeinde Heinersreuth

*Simone Kirschner*

1. Bürgermeisterin

Simone Kirschner

## Protokoll

### **2. Sitzung des Beirates für nachhaltige und stadtklimagerechte Planung und Stadtentwicklung**

am Dienstag, den 03.08.2021 um 15:00 Uhr im Großen Sitzungssaal  
des Neuen Rathauses, Luitpoldplatz 13, 2. Stock

### **Auszug**

#### **TOP 5- Neues Gewerbegebiet Oberobsang: B-Plan-Verfahren Nr. 5/21 „Gewerbegebiet Oberobsang“**

Anhand einer kurzen Präsentation wird der Planungsanlass, die aktuelle Planung sowie Sachstand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 5/21 „Gewerbegebiet Oberobsang“ vorgestellt. Auf einer aktuell landwirtschaftlichen Fläche sollen Entwicklungsmöglichkeiten für die örtliche Brauerei geschaffen werden. Der Beirat wird somit frühzeitig in das Verfahren eingebunden.

Laut der gesamtstädtischen Stadtklimaanalyse handelt es sich um ein Freilandklimatop ohne Bezug zu thermischen Lastflächen. Diese grundsätzliche Einschätzung, dass diese Flächen keine stadtklimatische Ausgleichsfunktion haben, kann Prof. Thomas bestätigen. So wird das Bauprojekt thermisch als unproblematisch eingestuft. Prof. Thomas hat sich bereit erklärt, zu diesem Projekt eine kurze schriftliche Aussage auf der Grundlage der „Kartenlage“ zu verfassen.

Unabhängig hiervor sollten aufgrund des baulichen Umfangs alle Möglichkeiten zur ökologischen Optimierung der Planung (insb. Begrünung, qualitätsvolle Ausgleichsmaßnahmen, Regenwasserversickerung und/oder –nutzung) ausgeschöpft werden.

#### **Empfehlung des Beirates:**

Bei der Planung und Umsetzung sollen von Anfang an alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden, den baulichen Eingriff durch ökologische Maßnahmen zu verringern, die Wirkung auf umweltrelevante Schutzgüter abzuschwächen oder aber auszugleichen. Dies soll u.a. durch Festsetzungen im B-Plan erfolgen.

## Protokoll

### **3. Sitzung des Beirates für nachhaltige und stadtklimagerechte Planung und Stadtentwicklung**

am Dienstag, den 25.01.2022 um 16:00 Uhr im Großen Sitzungssaal  
des Neuen Rathauses, Luitpoldplatz 13, 2. Stock

## **Auszug**

#### **4. B-Plan Nr. 5/21 GE Oberobsang – erneute Behandlung**

##### **Berichterstatter: Herr U. Meyer zu Helligen (Leiter Stadtplanungsamt)**

Herr Meyer zu Helligen erläutert die Visualisierungen für den geplanten zusätzlichen Standort der Brauerei Maisel im Ortsteil Oberobsang. Ziel ist es, das Bauprojekt in den vorhandenen Landschaftsraum einzufügen (als Inspiration dient eine landschaftsangepasste Architektur in der Toskana).

##### **Diskussionsbeiträge:**

- Die verkehrliche Anbindung, v.a. an die Bundesstraße, wurde diskutiert (u.a. ggf. Notwendigkeit einer Ampelanlage), ebenso die Anbindung an das Fuß- und Radwegenetz
  - Bei Fortführung des Verfahrens mit der öffentlichen Auslegung wird insb. auch die Verkehrsthematik näher dargelegt, u.a. fließt ein Verkehrsgutachten in die Bauleitplanung ein.
- Es wird angeregt, das Thema Gewässer (Nähe zur Preuschwitzerin) und den Umgang mit Regenwasser (ggf. offene Gräben, offene Rückhaltung) im Zuge der weiteren Planungen zu vertiefen. Das Thema „Wasser“ könnte beispielsweise bei Konkretisierung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen Berücksichtigung finden.
- Eine flächensparsamere Projektierung des Vorhabens wurde diskutiert, die jedoch bei Zugrundelegung der Anforderungen der Brauerei (Umfang an Produktions- und Logistikflächen) sowie der Standortrahmenbedingungen (es verlaufen 3 Hochspannungsleitungen mittig über das Grundstück) auf dem Grundstück nicht umsetzbar ist.
- Für den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich erforderlich; dieser sollte weitestgehend vor Ort erfolgen (interne Ausgleichsmaßnahme).
- Eine (begleitende) Untersuchung hinsichtlich der Änderung des Mikroklimas durch das Vorhaben wird angeregt.
- Geplante Einfriedungen in den Visualisierungen nicht dargestellt, hierzu sollten Aussagen in den B-Plan aufgenommen werden.

##### **Empfehlung des Beirates:**

Der Beirat begrüßt es, wenn in die Planung der Brauerei klimarelevante Aspekte Eingang finden; hierzu gehören u.a. die geplanten begrünten Flachdächer, die aktiv zu bewässern wären, Zisternen und Wasserspeicher, die in die Planung zu implementieren wären sowie die Umsetzung eines entsprechenden ökologischen Energiekonzepts.

# ABDRUCK

Gegenstand: 163. Sitzung des Naturschutzbeirats am 19. Januar 2022

## I. TOP 3:

Vorstellung des Bebauungsplans Nr. 5/21 „**Gewerbegebiet Oberobsang**“ mit Änderung des Flächennutzungsplan „Gewerbegebiet Oberobsang“

### Beschluss (einstimmig)

Der Naturschutzbeirat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Der Planung wird grundsätzlich positiv unter der Maßgabe gegenüber gestanden, dass

- der Abstand zum Gewässer Preuschwitzerin möglichst großzügig bemessen wird,
- die Stapelhöhen von Getränkekisten höhenmäßig begrenzt werden,
- die Lichtverschmutzung des Bauvorhabens möglichst gering gehalten wird,

und

- eine erforderliche Einfriedung durch sockellose Bauweise den Durchgang für Kleintiere ermöglicht.

Bayreuth, den 19. Januar 2022

Der Vorsitzende:

  
(Thomas Ebersberger)  
Oberbürgermeister

Der Schriftführer:

  
(Paul Hübner)  
Verwaltungsinspektor

*Mu - Bi 26.1. 2022*

## Stellungnahme(n) (Stand: 28.07.2022)

Sie betrachten: Gewerbegebiet Oberobsang  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 09.08.2021 - 17.09.2021

Behörde:	<b>Bayerische Landespolizei, Polizeiinspektion Bayreuth-Stadt</b>
Frist:	17.09.2021
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Eike Leppert, am: 11.08.2021 , Aktenzeichen: -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Bauleitplanung wird zugestimmt.</p> <p>Im Zeitraum vom 01.01.2018 - 31.12.2020 wurden drei Unfälle im Kreuzungsbereich der Kulmbacher Straße   Himmelkronstraße registriert, davon ein Unfall mit Verletzten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>POK Leppert</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



Regierung von Oberfranken, Postfach 110165, 95420 Bayreuth

Stadtplanungsamt Stadt Bayreuth  
⇒ Via Behördenportal o.-bb.de

09.08.2021

Ihr Zeichen  
Datum Ihrer Nachricht

24-8314.3-14-17  
Frau Tiedemann  
0921 604 - 1515  
0921 604 - 41258  
K 245

Unser Zeichen  
Ansprechpartner  
Telefon  
Telefax  
Zimmer  
E-Mail

Julia.Tiedemann@reg-ofr.bayern.de

16.09.2021

Datum

**Bauleitplanung der Stadt Bayreuth  
Bebauungsplanverfahren 5/21 Gewerbegebiet Oberobsang und zugehörige FNP-Änderung;  
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

**Anlage**

1 Stellungnahme SG 34

Dienstgebäude  
Ludwigstraße 20, 95444 Bayreuth

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o.a. Bauleitplanung der Stadt Bayreuth bestehen keine grundsätzlichen Einwände.

Anliegende Stellungnahme aus städtebaulicher Sicht wird mit der Bitte um Kenntnisnahme und Berücksichtigung übermittelt.

Darüber hinaus sind folgende Hinweise veranlasst:

- Aus baurechtlicher Sicht wird den Bebauungsplanentwurf betreffend angemerkt, dass bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen (obere und untere) Bezugspunkte zu benennen sind (z.B. ab natürliche Geländeoberkante bis Firsthöhe), § 18 Abs. 1 BauNVO.

Zudem wird darauf aufmerksam gemacht, dass, wenn erst eine in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug genommene DIN-Vorschrift abschließend bestimmt, unter welchen Voraussetzungen bauliche Anlagen im Plangebiet zulässig sind, den dargelegten rechtsstaatlichen Anforderungen an die Verkündung von Rechtsnormen nicht

Telefon 0921 604-0  
Telefax 0921 604-41258  
E-Mail [poststelle@reg-ofr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ofr.bayern.de)  
[www.regierung.oberfranken.bayern.de](http://www.regierung.oberfranken.bayern.de)

Besuchszeiten  
Mo-Do 08:00 – 12:00 Uhr  
13:00 – 15:30 Uhr  
Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
oder nach Vereinbarung

StOK Bayern in Landshut  
IBAN: DE04 7500 0000 0074 3015 15  
BIC: MARKDEF1750  
Deutsche Bundesbank Regensburg



allein dadurch genügt wird, dass die Gemeinde den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt macht. Sie muss vielmehr sicherstellen, dass die Betroffenen auch von der DIN-Vorschrift verlässlich und in zumutbarer Weise Kenntnis erlangen können. Das kann sie dadurch bewirken, dass sie die in Bezug genommene DIN-Vorschrift bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit hält und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinweist (BVerwG, Beschluss vom 29.07.2010 - 4 BN 21/10).

Wir weisen auf das Erfordernis der Auslegung hin und regen an, einen entsprechenden Hinweis in die Bebauungsplanurkunde aufzunehmen.

- Aus agrarstruktureller Sicht wird angemerkt, dass die Stadt Bayreuth mit der vorliegenden Bauleitplanung weitere im Stadtgebiet sehr knapp bemessene landwirtschaftliche Nutzfläche verliert. Eine Bilanzierung der überplanten Flächen ist erforderlich und sollte noch erfolgen.

Zudem sollten Ausgleichsflächen in der landwirtschaftlichen Nutzung bleiben und auf das notwendige Mindestmaß reduziert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Tiedemann  
Oberregierungsrätin

Sehr geehrte Frau Tiedemann,

i.V. von Herrn Neuberger erhalten Sie unsere Stellungnahme zu dem o.g. Vorhaben der Stadt Bayreuth:

- 1- Zum FNP-Änderungsverfahren Nr. 35 mit Erweiterung der bestehenden Baugebietsdarstellung (GE) insb. nach Nordwesten und Südwesten folgende Hinweise:
  - Die vorgesehenen Abstände zur Preuschwitzerin und zum Dorfgebiet Oberobsang werden durch die geplante Änderung verringert, öffentliche Grünflächen und landwirtschaftliche Flächen als Gewerbeflächen umgewidmet. Eine genaue Flächenbilanzierung ist der Begründung nicht zu entnehmen. Im Rahmen des weiteren Verfahrens wird dringend angeraten, die Auswirkungen auf die Schutzgüter zu prüfen. Beeinträchtigungen auf das Landschafts- und Ortsbild, Menschen (Lärm), Wasser, Flächen und Boden, Klima, biologische Vielfalt sind zu vermeiden bzw. durch geeignete Maßnahmen zu minimieren. Ein begleitendes Landschaftskonzept wird empfohlen.
  
- 2- Zum B-Plan-Verfahren folgende Hinweise:
  - Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist ein Regenwasserbewirtschaftungs- und ein Grünordnungskonzept im Sinne der Klimaanpassung und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sehr zu empfehlen. Gutachten zu Stadtklima, Artenschutz, Lärm, Wasserrecht, Auswirkungen auf den Naturraum sind vorgesehen, sie liegen noch nicht vor, Ausgleichsmaßnahmen sind noch nicht ermittelt und dargelegt. Auch die Prüfung der städtebaulichen Einfügung der zukünftigen Anlagen unter Beachtung der Fern- und Nahwirkung ist anzuraten (Strukturkonzept unter Abwägung von Varianten empfohlen).
  - Zu empfehlen sind ebenfalls weitere Festsetzungen zu folgenden Aspekten (über die vorgesehene grünordnerische Mindestausstattung hinaus):
    - o Dachbegrünung allgemein für alle Flachdächer sowie Fassadenbegrünung
    - o Verringerung der Bodenversiegelung
    - o Grünordnungsmaßnahmen auf Basis eines Landschaftskonzeptes für das gesamte Gebiet unter Berücksichtigung und zum Schutz des umliegenden Dorfgebietes Oberobsang und des angrenzenden Naturraums der Preuschwitzerin
    - o Lärmschutzmaßnahmen (je nach Ergebnisse des Gutachtens)
    - o siehe auch Empfehlungen des StMB v. 27.07.21 zu klimabezogenen Festsetzungen im Bebauungsplan betreffend Umgang mit Niederschlagswasser (z.B. Festsetzungen Flächen für die Rückhaltung, Versickerung oder oberflächigen Ableitung von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB; Anlagen von Mulden zur Versickerung und Rückhaltung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB; Flächen zur natürlichen Versickerung nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB; Dach- und Fassadenbegrünung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Aktuell sind folgende Maßnahmen zur Mindestausstattung vorgesehen:

- überwiegender Teil Dachflächen der Hauptgebäuden mit Dachbegrünung zu versehen
- Erhalt Baumbepflanzung entlang der B85 (Einmessung noch nicht erfolgt) mit einzelnen zusätzlichen Bepflanzungen als Lückenschluss
- Ein Baum je 400 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche (großkroniger hemischer Laubbaum)
- Begrünung mind. 10% Grundstücksfläche
- maximale Drosselabflusspende: 70 l/s x ha Grundstücksfläche und Rückhaltemaßnahmen auf dem Grundstück

Antonella Sgobba

Regierung von Oberfranken

Sachgebiet 34

Ludwigstraße 20

95444 Bayreuth

Tel. : 0921 604-1254

Fax. : 0921 604-41258

[Antonella.Sgobba@reg-ofr.bayern.de](mailto:Antonella.Sgobba@reg-ofr.bayern.de)

[www.regierung.oberfranken.bayern.de](http://www.regierung.oberfranken.bayern.de)



 Staatliches Bauamt Bayreuth  
Postfach 11 01 63 • 95420 Bayreuth

Hochbau  
Hochschulbau  
Straßenbau

Stadt Bayreuth  
-Stadtplanungsamt-  
Postfach 10 10 52  
95410 Bayreuth

Versand nur via Plattform

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen S12-4621/2-83-Stadt Bayreuth	Bearbeiter Herr Budak	Bayreuth 16.09.2021
	Telefon / - Fax 0921 606-3130 / -3810	Zimmer R 113	E-Mail Denis.Budak@stbabt.bayern.de

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

1.	Stadt Bayreuth
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Gewerbegebiet Oberobsang
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan: Bebauungsplanverfahren 5/21 Gewerbegebiet Oberobsang
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input 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: 17.09.2021

### Amtssitz

Staatliches Bauamt Bayreuth  
Postfach 11 01 63 95420 Bayreuth  
Wilhelminenstraße 2 95444 Bayreuth  
☎ 0921-606-0  
☎ 0921-606-3810

### Bauleitung

Hof  
Poststraße 5  
95028 Hof  
☎ 09281-773-0  
☎ 09281-773-200

### E-Mail und Internet

poststelle@stbabt.bayern.de  
www.stbabt.bayern.de

2.	Träger öffentlicher Belange
	Staatliches Bauamt Bayreuth
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) Wilhelminenstraße 2                      0921/606-05 oder 95444 Bayreuth                                0921/606-3620
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassung nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.
2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>1. Erschließung Die geplante Erschließung ist gem. dem BPL über die Bundesstraße B 85 an der freien Strecke angedacht.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Zuge der B 85 eine Linksabbiegespur richtlinienkonform (RAL: Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) zu errichten ist. Die Kosten für die Herstellung sowie die Ablösung der Unterhaltungsmehraufwendungen sind von der Stadt Bayreuth zu tragen. Hierzu ist eine entsprechende Kreuzungsvereinbarung zwischen der Stadt Bayreuth und dem Staatlichen Bauamt Bayreuth zu schließen.</p> <p>Im Zuge der Detailplanung sind folgende Nachweise/Planunterlagen zur neuen Straßenkreuzung zu erbringen/erstellen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Verkehrsgutachten für die neue Straßenkreuzung/Einmündung (unter Berücksichtigung der benachbarten Knotenpunkte)</li><li>• Befahrbarkeit mit Bemessungsfahrzeugen</li><li>• Ausreichende Sichtverhältnisse (Anfahr-/Haltesichtweiten) nach RAL.</li></ul>
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen BauGB, BayBO, BayStrWG, FStrG, BImSchG, BImSchV
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahme oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" 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

Hinweis Immissionen:

Wir weisen darauf hin, dass wir Entschädigungsansprüche gegen den Baulastträger der Bundesstraße wegen der von der B 85 ausgehenden Immissionen ausdrücklich ausschließen.

Mit freundlichen Grüßen

D. Budak

Budak

## Stellungnahme(n) (Stand: 28.07.2022)

Sie betrachten: 5/21 Gewerbegebiet Oberobsang  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 09.08.2021 - 17.09.2021

Behörde:	<b>Stadt Bayreuth: Stadtgartenamt</b>
Frist:	17.09.2021
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Annegret Läkamp, am: 12.08.2021 , Aktenzeichen: -</p> <p>Generell stellt die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes oder Wohnbaugebietes eine Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen mit Auswirkungen auf Natur- und Landschaft dar. Durch die Versiegelung unbebauter Flächen können Regenereignisse nicht oder nur teilweise durch den Boden aufgenommen werden und es kommt zum vermehrten oberirdischen Abfluss zum Teil in den städtischen Kanal. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs durch die Festsetzung einer maximalen Drosselabflussspende und von Niederschlagsrückhaltung mittels Dachbegrünung werden daher sehr begrüßt.</p> <p>An der Südseite des Gewerbegebietes, an der Straße Oberobsang, befindet sich eine ca. 10 m breite mit Großbäumen durchsetzte natürliche Hecke. Diese ist als Biotop BT-0072-008 kartiert. Die Hecke ist kleinräumlich für die Tier- und Pflanzenwelt im Übergang zu den derzeitigen Wiesenbereichen von Bedeutung und sollte unbedingt erhalten bleiben. Dem ist mit einem Abstand der Baugrenze von der Grundstücksgrenze gemessen mit 15,00 m Rechnung zu tragen. Die Hecke ist gem. BauGB §5 Abs. (2) Nr. 10 bzw. §9 Abs. (1) Nr. 20 oder 25. b) in die Planungen aufzunehmen und darzustellen. Die Erschließung des Gewerbegebietes durch das Biotop ist zu vermeiden. Ein Auszug aus dem Bayernatlas hängt an.</p> <p>Anhänge: bayernatlas (s_117826_bayernatlas.de.pdf)</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



0 20 40 60 80m  
Maßstab 1:2.500  
Gedruckt am 11.08.2021 10:17  
<https://v.bayern.de/nYzvc>

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers

Stadt Bayreuth  
Stadtplanungsamt  
Luitpoldplatz 13  
95444 Bayreuth  
Stellungnahme über  
[www.o-bb.de](http://www.o-bb.de)

Ihr Zeichen: Dipl.-Ing. T. Bödeker  
Ihre Nachricht vom: 09.08.2021  
Unser Zeichen: NM/N/NV  
Unsere Nachricht vom:

Ihr Ansprechpartner: Reinhold Eigler  
Telefon: 0921 600- 307  
Telefax: 0921 600- 349  
E-Mail: [reinhold.eigler@stadtwerke-bayreuth.de](mailto:reinhold.eigler@stadtwerke-bayreuth.de)

Datum: 16.09.2021

### Bebauungsplanverfahren 5/21 Gewerbegebiet Oberobsang

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Bödeker

durch Erweiterung der vorhandenen Versorgungsnetze von Trinkwasser, elektrischer Energie und Erdgas kann die Erschließung des ausgewiesenen Gewerbegebietes erfolgen.

Der Löschwassergrundschutz nach DVGW Arbeitsblatt W405 ist gewährleistet.

Elektrische Energie kann nach der Erweiterung des vorhandenen Mittelspannungsnetzes (20-KV) erfolgen. Hierzu ist jedoch eine neue begehbare Transformatorenstation im Bereich des geplanten Gewerbegebietes mit einem Flächenbedarf von ca. 6 m x 5 m erforderlich.

Die Versorgung mit Erdgas kann mit einer Neuverlegung von der Drossenfelder Str. aus erfolgen. Voraussetzung für die Versorgung mit Erdgas ist jedoch eine entsprechende Nachfrage sowie deren Wirtschaftlichkeit.

Neue Versorgungsanlagen werden von uns vorrangig in öffentlichen Verkehrsflächen verlegt. Falls sie nicht in öffentlichen Flächen gestellt oder verlegt werden, so sind diese grundbuchmäßig zu unseren Gunsten zu sichern.

Die Versorgungsanlagen dürfen nicht mit Bäumen bepflanzt oder überbaut werden.

Freundliche Grüße

Ihre Stadtwerke Bayreuth  
Netzmanagement



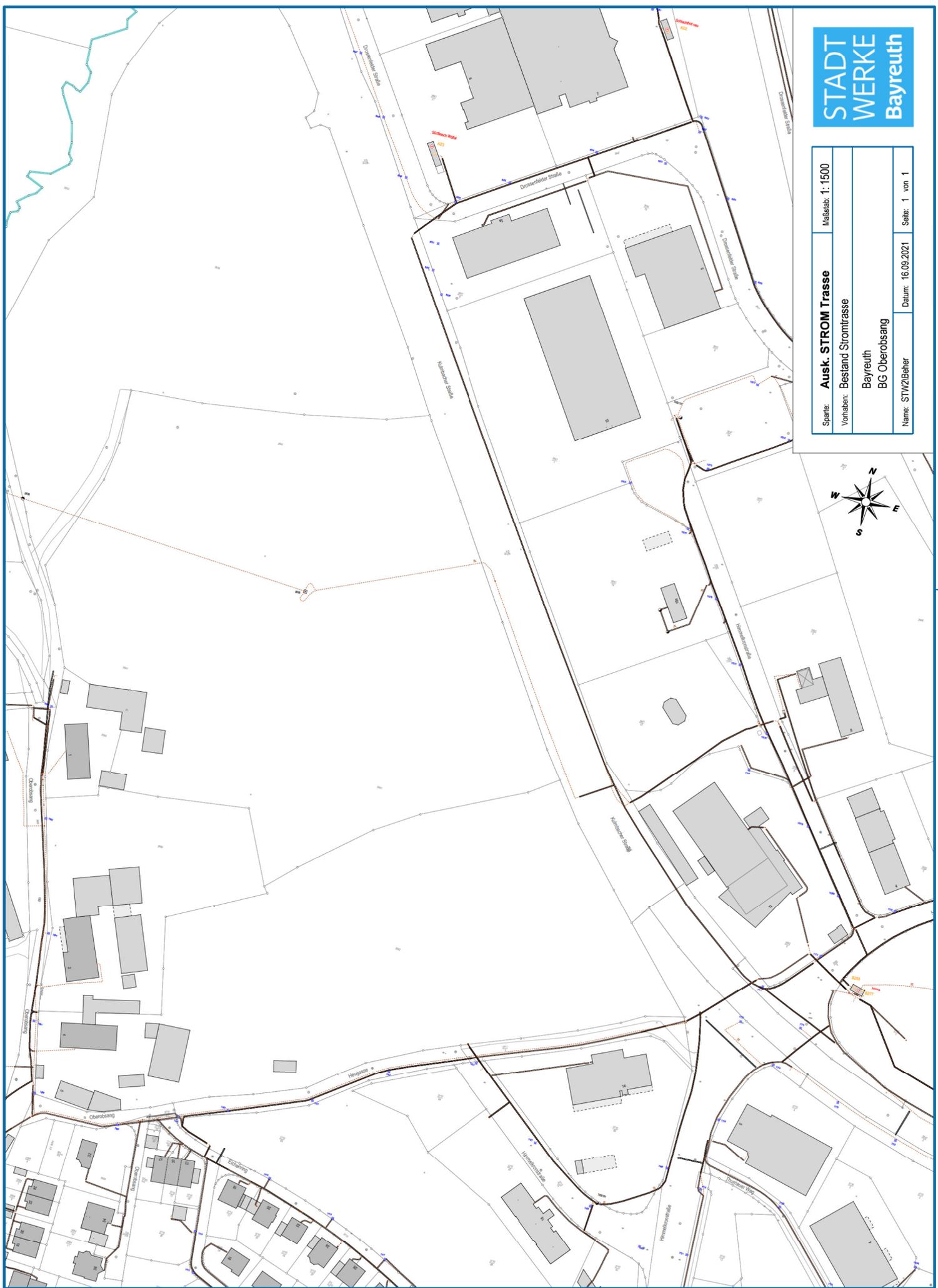
Guido Müller



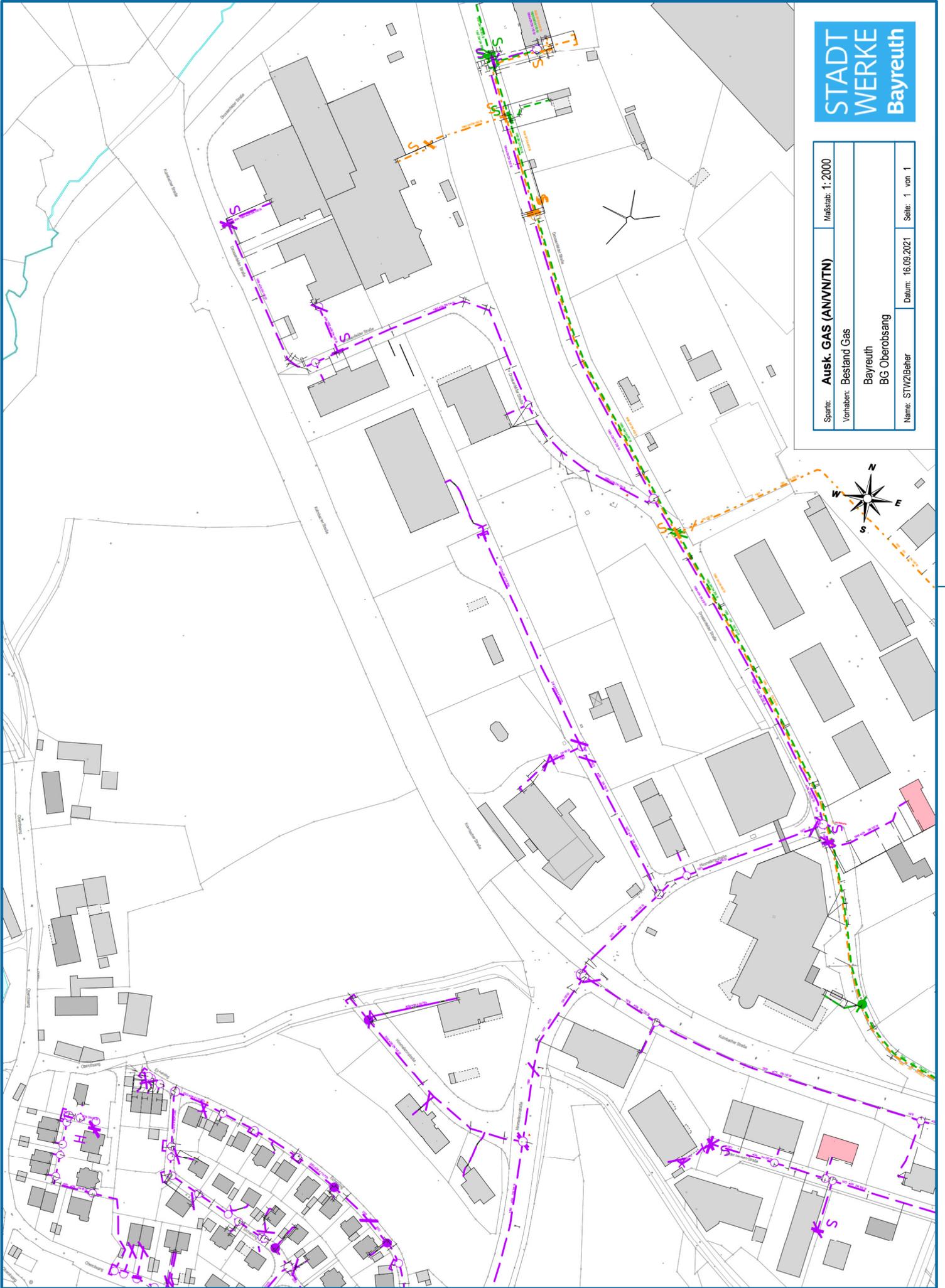
Reinhold Eigler

### Anlagen

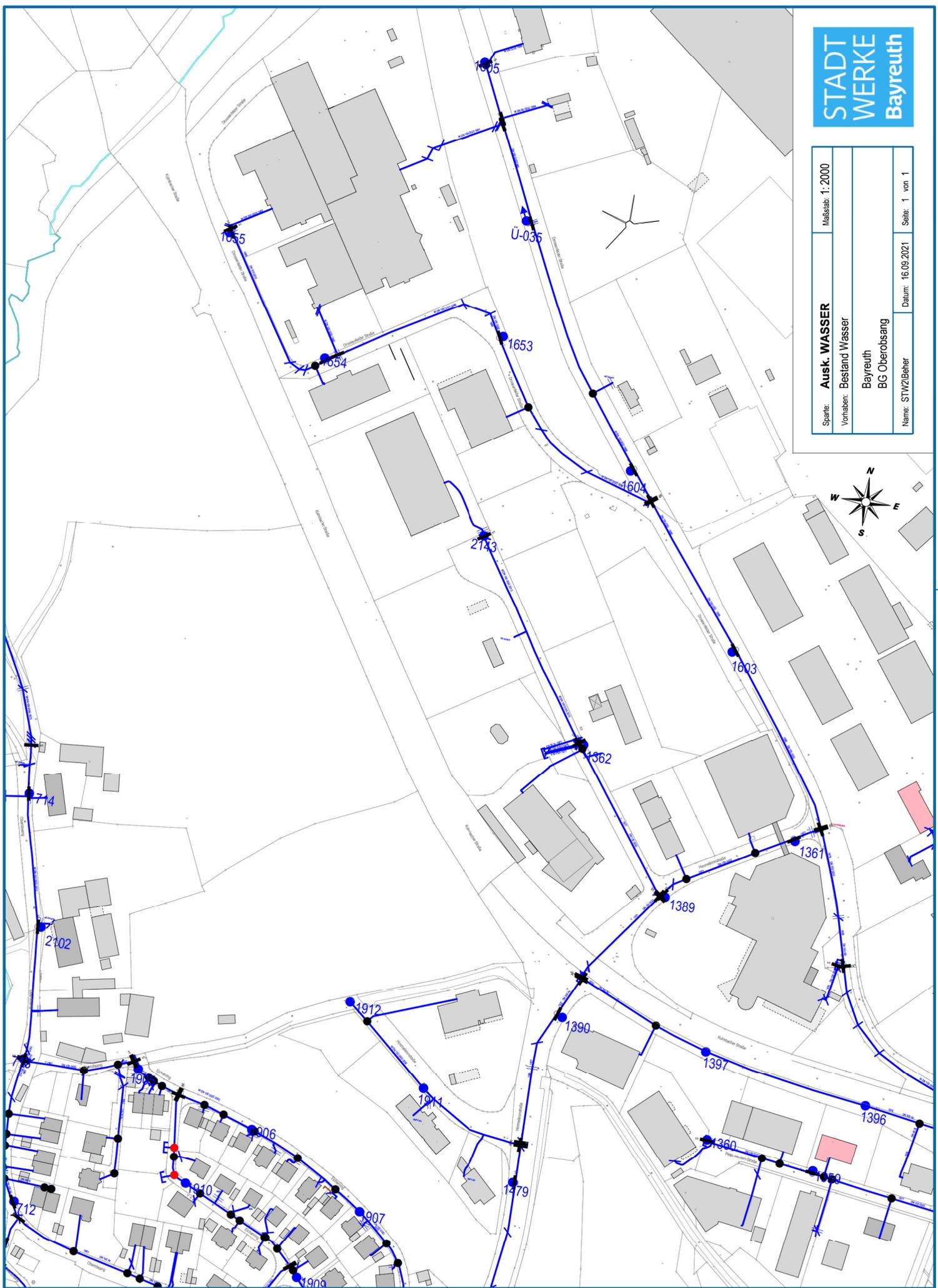
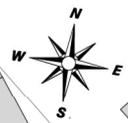
Sparte: <b>Ausk. STROM Trasse</b>	Maßstab: 1:1500
Vorhaben: Bestand Stromtrasse	
Bayreuth BG Oberbsang	
Name: STW2/Behr	Datum: 16.09.2021
	Seite: 1 von 1



Sparte: <b>Ausk. GAS (AN/VN/TN)</b>	Maßstab: 1:2000
Vorhaben: Bestand Gas	
Bayreuth BG Oberobsang	
Name: STW/Behr	Datum: 16.09.2021
	Seite: 1 von 1



Sparte: <b>Ausk. WASSER</b>		Maßstab: 1:2000
Vorhaben: Bestand Wasser		
Bayreuth BG Oberobsang		
Name: STW/Behler	Datum: 16.09.2021	Seite: 1 von 1



## Stellungnahme(n) (Stand: 28.07.2022)

Sie betrachten: 5/21 Gewerbegebiet Oberobsang  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 09.08.2021 - 17.09.2021

Behörde:	<b>Stadt Bayreuth: Tiefbauamt</b>
Frist:	17.09.2021
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Gisbert Röhle, am: 17.09.2021 , Aktenzeichen: -</p> <p>Anfallendes Niederschlagswasser aus Dach- und Grundstücksflächen ist in die Vorflut "Preuschwitzerin" einzuleiten. Für die Einleitung ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. In diesem werden die Einleitbedingungen geregelt. In den textlichen Festlegungen ist die Vorgabe der max. Drosselabflusspende mit 70 l/sxha zu streichen.</p> <p>Abwasser (häuslich, gewerblich oder industriell) kann in den querenden, öffentlichen Schmutzwasserkanal DN 300B eingeleitet werden. Für die Prüfung einer ausreichenden Hydraulik des bestehenden Abwasserkanals sind die geplanten Einleitmengen aus dem Gewerbegebiet im Vorfeld mit dem Tiefbauamt - Abteilung Stadtentwässerung abzustimmen.</p> <p>Der vorhandene Schmutzwasserkanal DN 300 als Abwasserschiene darf nicht durch Bauwerke überbaut werden. Von der Kanalachse ist beidseits ein Abstand von 5,0 m freizuhalten.</p> <p>Für die verkehrliche Erschließung des geplanten Gewerbegebietes ist ein Verkehrsgutachten zu erstellen. Im Ergebnis (z.B. zusätzliche Abbiegespur) ist für die geplante Haupterschließung mit dem zuständigen Staatlichen Bauamt die weitere Vorgehensweise (z.B. Kreuzungsvereinbarung) abzustimmen. Hierbei ist auch die geplante Nebenerschließung im nördlichen Bereich zu betrachten. Hierbei ist ggf. zu prüfen, ob nur ein Rechtseinbiegen und Rechtsausfahren auf die Bundesstraße B85 zuzulassen ist.</p> <p>Im Bereich der geplanten Nebenerschließungen im südlichen Plangebiet wird auf den bestehenden Baumbestand verwiesen.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 28.07.2022)

Sie betrachten: 5/21 Gewerbegebiet Oberobsang  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 09.08.2021 - 17.09.2021

Behörde:	<b>Stadt Bayreuth: Amt für Umweltschutz</b>
Frist:	24.09.2021 (verlängert)
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Winfried Horcher, am: 21.09.2021 , Aktenzeichen: UA 170 / St</p> <p>Zu den oben näher bezeichneten Bebauungsplanverfahren wird seitens UA wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Immissionsschutz (Jä)</p> <p>Nach dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind im Bereich der Gewerbegebietsflächen nur nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig. Damit wäre zu prüfen, ob der geplante Brauereibetrieb hier zulässig sein wird, da es sich bei einer Brauerei mit 24h-Betrieb und zugehöriger Logistik durchaus um einen störenden Gewerbebetrieb handeln könnte. Im Hinblick auf die Nähe des Wohngebietes am Eichenring zum Planvorhaben dürfte die Bewertung hinsichtlich „Lärm“ im Umweltbericht überarbeitungsbedürftig sein. In Abhängigkeit der geplanten Dimension wäre zu prüfen, inwieweit das Vorhaben ggf. nur in einem GI zulässig ist. Einen Hinweis auf die Störwirkung von Brauereien mit einem Ausstoß von 200 hl/Tag oder mehr liefert auch der Abstanderlass NRW, wonach ein Schutzabstand von mind. 200 m eingehalten werden soll.</p> <p>Es wäre auch zu prüfen, ob hier ggf. eine Lärmkontingentierung erforderlich ist. Unabhängig davon muss die schalltechnische Situation in jedem Fall, spätestens im Baugenehmigungsverfahren, gutachterlich überprüft werden.</p> <p>Bei Ansiedelung einer vollständigen Braustätte bedarf das Vorhaben bereits ab einer Produktionskapazität von 200 hl/Tag einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung. Je nach Höhe der Produktionskapazität kann es sich dabei auch um eine Anlage handeln, die den weitergehenden Anforderungen der Industrieemissionsrichtlinie unterliegt.</p> <p>Auch ist die Aussage zur Störfallverordnung in der Begründung ohne konkrete Planung zu prüfen, da in Brauereien üblicherweise Ammoniak (Kälteanlagen) sowie erhebliche Mengen anderer störfallrelevanter Chemikalien zum Einsatz kommen. Es ist daher nicht auszuschließen, dass der Betrieb bzw. einzelne Betriebsbereiche den Anforderungen der Störfallverordnung unterliegen.</p> <p>Wasserrecht / Bodenschutzrecht</p> <p>o. E.</p> <p>Naturschutz</p> <p>Das geplante Gebiet stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland und Acker) am Ortsrand von Oberobsang im Übergang zur freien Landschaft dar. Die zu bebauende Freifläche wird mittig von einer Hochspannungsleitung gequert und ist von Gehölzstrukturen umrahmt. Die Einfallstraße Kulmbacher Straße/B 85 wird von einer Allee begleitet, wovon sich die westliche Baumreihe im Geltungsbereich des B-Plans befindet. Diese Baumreihe gilt es mithilfe von Festsetzungen nach Möglichkeit zu erhalten. Der gem. B-Plan 1/01 zu erhaltende Gehölzbestand entlang der Heugasse sollte zumindest nachrichtlich übernommen werden.</p> <p>Nördlich an die landwirtschaftliche Fläche grenzt – in der aktuellen Ausdehnung außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - der Talraum der Preuschwitzerin an, deren Bachlauf von dichten Gehölzstrukturen umgeben ist. Das Ufergehölz naturnaher Fließgewässer und der Bachlauf sind als natürliche und naturnahe Fließgewässer als gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG erfasst.</p> <p>Südwestlich grenzt der dörfliche Ortsrand von Oberobsang mit Wohnhäusern und landwirtschaftlicher Hofstelle und Garten mit lückigem Gehölzbestand an.</p> <p>Der Umweltbericht ist nach dem Leitfaden „Umweltbericht in der Praxis“ von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren/ Bayerisches Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz mit Bestandsaufnahme zu erstellen.</p> <p>- Ausgleich und Geltungsbereich</p> <p>Darüber hinaus bedarf es für den Bebauungsplan eines Grünordnungsplans, der ein differenziertes Konzept zum Ausgleich unter Anwendung des Bayerischen Leitfadens zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zugrunde legt. Der Grünordnungsplan kann auch integriert werden. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass sich ein zusätzlicher Maßnahmenbedarf aus Gründen des Artenschutzes auf Grundlage der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben kann.</p> <p>Der jetzige Geltungsbereich soll fast vollständig als Baufenster genutzt werden, sodass der Bebauungsplan in seiner aktuellen Ausdehnung keine Flächen für den Ausgleich zur Anwendung der Eingriffsregelung (nach § 1a Abs. 3 BauGB) vorsieht. Um jedoch einen Ausgleich vor Ort durchführen zu können, müsste der Geltungsbereich deshalb vergrößert oder das Baufenster verkleinert werden. So könnten auch wertvolle Biotope im Bestand, wie entlang der Preuschwitzerin oder der Bereich</p>

angrenzend zu den wertvollen Gehölzbeständen entlang der Heugasse als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft durch den B-Plan erhalten werden bzw. sollten diese Bereiche nachrichtlich als zu erhalten aufgeführt werden. Gleichzeitig wird ein Abrücken der Baugrenze von dem gewässerbegleitenden Gehölzabschnitt entlang der Preuschwitzerin für erforderlich gehalten, um negative Wirkungen auf das wertvolle Biotop zu vermindern. Der Abstand der Baugrenze sollte 50 m vom gewässerbegleitenden Gehölzabschnitt betragen (Fl.-Nr. 3633, Gemarkung Bayreuth). Ebenso wäre für die Erhaltung der Gehölze entlang der Heugasse ein Abrücken der Baugrenze um weitere 5 m zielführend.

Als Ausgleichsfläche wird eine Aufwertung der Fläche südlich der Preuschwitzerin (im Bestand Acker) begrüßt, die auch als Abstandsfläche zwischen dem Gewässer und der hohen Bebauung dienlich wäre. Ebenso könnte die Fläche westlich des Baufeldes einschließlich der Gehölzstrukturen entlang des Wirtschaftsweges als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit aufgenommen und das Grünland sowie der Acker ggf. als Ausgleichsfläche aufgewertet werden.

Die geforderte Festsetzungen im B-Plan-Entwurf zu Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden begrüßt.

Zu der Festsetzung: „Pro angefangene 400 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche [...]“ weist UA darauf hin, dass nach hiesiger Kenntnis im Plangebiet lediglich die Alleebäume entlang der B 85 vorhanden sind. Diese sollten von der Anrechenbarkeit heraus-genommen werden. Die Anrechenbarkeit sollte darüber hinaus, soweit weitere Bäume tatsächlich vorhanden sein sollten, nur grundstücksbezogen sein, um einen strukturierten Grünbestand auf der gesamten Baufläche zu gewährleisten.

Der überwiegende Teil aller Dachflächen ist mit einer Dachbegrünung zu versehen (Mindestsubstratstärke, torffrei). Eine Kombination mit Photovoltaik wird begrüßt.

Zur Einbindung in die Landschaft sollte eine Pflicht zur Fassadenbegrünung im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Fachkundige Stelle

Aus Sicht der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft ohne Einwände.

Klimaschutz

Das Klimaschutzmanagement empfiehlt die Forderung nach einem energetischen Gesamtkonzept für die Bebauung. Anhand des Konzepts werden unterschiedliche Energieversorgungsmöglichkeiten technisch und wirtschaftlich geprüft, um das Baugebiet mit möglichst niedrigem Primärenergieeinsatz zu versorgen. Auch die solaroptimierte Anordnung der Gebäude kann dabei ermittelt werden (Versorgungskonzept, Solarkonzept).

In Anbetracht zunehmender extremer Wetterereignisse wie Starkregen und Hitze-perioden empfiehlt sich, die Fläche so wenig wie möglich zu versiegeln und Nie-derschläge nach Möglichkeit vor Ort versickern zu lassen. Ggf empfiehlt sich ein hydrogeologisches Gutachten vor Ort.

Das Klimaschutzmanagement empfiehlt darüber hinaus, eine (sichere) Erreichbarkeit des Gewerbegebiets mit Fahrrad und ÖPNV zu schaffen und damit Mitarbeitenden die Möglichkeit zu geben auf das Auto zu verzichten.

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

Stadt Bayreuth  
- Stadtplanungsamt -  
Luitpoldplatz 13  
95444 Bayreuth

**Ihre Nachricht**

**Unser Zeichen**

1-4622-BT-9426/2021

**Bearbeitung** +49 (9281) 891-231

Boris Roth  
poststelle@wwa-ho.bayern.de

**Datum**

10.09.2021

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung der Flächennutzungsplanänderung Gewerbegebiet Oberobsang gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanverfahren 5/21 Gewerbegebiet Oberobsang

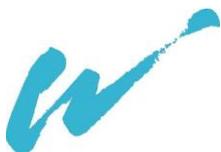
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

#### 1. Altlasten

Im Geltungsbereich der Planänderungen sind uns derzeit keine Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Hinsichtlich etwaiger, uns unbekannter, Altlasten und deren weitergehenden Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) empfehlen wir ergänzend einen Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Umweltsamtes der Stadt Bayreuth.



Sollte dennoch bei Baumaßnahmen organoleptisch auffälliges Material entdeckt werden, ist ein Fachbüro einzuschalten und es sind die zuständigen Behörden zu informieren

## 2. Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz

Das geplante Gewerbegebiet kann an die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Stadt Bayreuth angeschlossen werden. Zur Frage, ob die für den Brauereistandort benötigten Wassermengen aus den bestehenden Leitungen bereitgestellt werden können, wären ggf. die Stadtwerke Bayreuth zu beteiligen. Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand muss durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden.

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen.

Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Dabei sind ggf. vorhandene geogene bzw. großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 5.000 m<sup>2</sup> oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

### 3. Gewässerschutz und Abwasserentsorgung

Der Generalentwässerungsplan der Stadt Bayreuth muss aufgrund des Gewässerschutzes stets Beachtung finden. Aus der Begründung des Bebauungsplans sind Maßnahmen bzgl. der Wasserwirtschaft aufgeführt. Mit diesen besteht aus fachlicher Sicht Einverständnis. Die Erschließung ist demnach gesichert.

### 4. Oberflächengewässer

Im Rahmen der Entwässerungsplanung ist auch etwaiges wild abfließendes Oberflächenwasser aus dem Hangeinzugsgebiet (Richtung Roter Hügel) zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Boris Roth

Abteilungsleiter für

Stadt und Landkreis Bayreuth