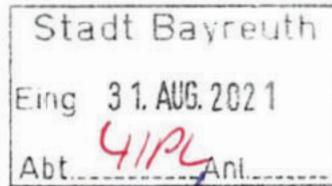




Stadt Bayreuth
Stadtplanungsamt
z.Hd. Herrn Dipl. Ing. T. Bödeker

Neues Rathaus Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth



M. - Bö
20. SEP. 2021
Bj

per Einschreiben

Bayreuth, den 30.8.2021

**Stellungnahme zu: Aktueller Bebauungsplan in der Öffentlichkeitsbeteiligung 5/21
Gewerbegebiet Oberobsang im Stadtteil Herzoghöhe**

Sehr geehrter Herr Bödeker,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich verstehe mich als Anwohnerin des faktischen Wohngebietes Oberobsang im Umgriff der Straßen
Oberobsang und Eichenring im Sinne „rechtsverbindlicher Bebauungsplan 1/01 vom 6.9.2002“



Ich möchte Stellung zu dem o.a. Verfahren beziehen.



Stellungnahme

Ich wende mich gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Entwurfs des Bebauungsplans.

Die vorliegende Änderung Nr. 35 des Flächennutzungsplans und der vorläufige Bebauungsplan sehen eine erhebliche Erweiterung des bereits im wirksamen Flächennutzungsplan des als Gewerbegebiet bezeichneten Geländes und eine Verschiebung der Grenzen vor. Somit rückt das bestehende Gewerbegebiet noch näher an o.a. Wohngebiet heran. Zudem ist das Naturschutzgebiet „Oberpreuschwitzerin“ betroffen. Daher lehne ich zusammen mit der überwiegenden Anzahl von Anwohnern und Eigentümern im Wohngebiet „Oberobsang“ das Vorhaben der Firma Maisel grundsätzlich ab.

Grundsätzlich durchgreifende Bedenken

A.) Nachhaltigkeit:

- ⇒ Wie verträgt sich bei den parteiübergreifend im Vordergrund stehenden Klima- und Umweltdiskussionen (hier: umfassende Flächenversiegelung) eine Erweiterung eines Gewerbegebietes zulasten noch bestehender Grünzonen?
- ⇒ Wie verträgt sich diese Erweiterung mit der beständigen Beschwörung einer regionalen Lebensmittelversorgung, wenn immer wieder landwirtschaftliche Flächen verschwinden?
- ⇒ Oberfranken ist durch die Klimakrise stark betroffen. Dürren und Wassermangel werden zunehmen. In den vergangenen zwei Sommern sind bereits einige Quellen des Fichtelgebirges trockengefallen. Die Firma Maisel verfügt aber einen eigenen Zugang zum Fichtelgebirgswasser und will nun jährlich weitere 50 Mio. Liter Trinkwasser aus diesem Reservoir entnehmen. Dieses Volumen entspricht dem durchschnittlichen jährlichen Wasserverbrauch von ca. 1.000 Haushalten in der Region.
- ⇒ Der dem Bebauungsplan beigelegte Umweltbericht entspricht u. A. nicht den neuesten Anforderungen an eine Klima- und Umwelt gerechte Standortplanung.

Es wäre zu begrüßen, wenn der von Markus Söder geforderte Klimaruck auch durch den Bayreuther Stadtrat geht.

B.) Lage des geplanten Projekts:

- ⇒ Müsste nicht eine Geruchsemission produzierende Industrieanlage bei den vorwiegend herrschenden Westwindlagen im Osten der Stadt angesiedelt werden?
- ⇒ Würde reflektiert, warum sich am bestehenden Standort der Brauerei keine vergleichbare Wohnbebauung wie am nördlichen Rand des roten Hügels befindet?
- ⇒ Wäre es für ein Export orientiertes Unternehmen nicht viel effizienter und für die Umwelt verträglicher einen Standort nahe einer Autobahn auszuwählen?
- ⇒ Warum hat die Stadt in der Vergangenheit strategisch nicht vorgeplant und für Betriebserweiterungen entsprechende Flächen vorgesehen?
- ⇒ Die bisher gewünschte und propagierte Ansiedlung von neuen gewerblichen Unternehmen mit zukunftsweisenden, nachhaltigen Geschäftsmodellen wird an diesem Standort unmöglich gemacht.
- ⇒ Sollte man nicht über die eigenen Stadtgrenzen hinausdenken und gemeinsam mit dem Landkreis im Sinne der Leitgedanken einer umweltgerechten Politik und der übergeordneten Raumplanung gute Lösungen für die Gesellschaft finden?

Das Vertrauen der Anwohner, darunter überwiegend Eigentümer, dass die bisher geltende Planung und die bisherige strukturelle Anlage an der Himmelkronstraße weiter gültig bleiben, ist verloren gegangen.

Nach unserer Auffassung kann man all das politisch nicht mehr vertreten.



C.) Mangelnde Bürgerbeteiligung:

Die umfangreiche Änderung des Flächennutzungsplans und bisher abstrakte Darstellung des Bebauungsplans „Oberobsang“ einhergehend mit der Möglichkeit einer größtmöglichen Ausnutzung des Areals (siehe gezogene Baugrenzen, Geländeausnutzung 80%, Rauminhalte, Traufhöhen 25 Meter gem. GFZ/GRZ) geben den Bewohnern und Gewerbetreibenden der unmittelbar angrenzenden Wohn- und Gewerbegebiete einige Rätsel auf. Es ist nicht ersichtlich welche konkreten Vorstellungen von der Bebauung der Investor hat. Es wird nicht ersichtlich was tatsächlich geplant ist und welche konkreten Schutzmaßnahmen für die Anwohner vor Umweltbelastungen durch die Stadt ergriffen werden sollen. Trotz der massiven Veränderung des bisher gültigen Flächennutzungsplans hat man das Projekt lediglich hinter verschlossenen Türen beraten und die direkt betroffenen Anwohner in keiner Weise einbezogen. Allem Anschein nach sollen die Anwohner vor vollendete Tatsachen gestellt werden. Was wäre eigentlich, wenn nicht Maisel sondern doch jemand anders nun diese erweiterte Fläche bebauen wollte?

Fazit: Die mangelnde Bürgerbeteiligung bei diesem bisherigen Verfahren lässt die Anwohner im Unklaren über die Auswirkungen des Projektes und zu den Schutzmaßnahmen, die die Stadt gegenüber der nahen Wohnbevölkerung ergreifen will. Es ergeben sich auch Zweifel, dass das Verfahren notwendige Abstandsregeln zwischen dem geplanten Betrieb, seiner Anlagen und der nachbarschaftlichen Wohnbebauung angemessen berücksichtigt. Deshalb lehnt eine überwältigende Anzahl der Bewohner des angrenzenden Wohngebietes die Ansiedlung einer Brauerei und damit den offen gelegten Bebauungsplan ab. Siehe Unterschriftenliste i.S. einer Petition¹.

D.) Industriebetrieb mit hohem Emissionspotenzial:

Bei der geplanten Ansiedlung handelt es sich nach unserer Auffassung um eine Industriebrauerei, für die bisher nur geringstmögliche Auflagen oder Einschränkungen erkennbar sind.

Wahrgenommene Bedrohungen:

In dem Zusammenhang stehen konkrete Fragen im Raum:

a.) Verkehrsbelastung:

Allein durch die Ausgangslogistik der in Rede stehenden Produktionskapazität von 500.000hl werden mehr als ca. 4.000 Sattelzugbewegungen p.a. zusätzlich notwendig sein. Da die Exportware der Brauerei im Wesentlichen aus Bierkastengeschäft besteht kann dazu folgende Formel zu Grunde gelegt werden: 500.000 hl dividiert durch 34 EPL² pro Sattelzug, jeweils verlastet mit ca. 40 Bierkästen á 20 Flaschen á 0,5l ergibt 4.000 Frachteinheiten. Hinzuzurechnen sind weitere Transporte für Express, Anlieferungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie interner Werks- und Pendlerverkehr. Die bisherigen Vorüberlegungen zur Verkehrsführung zum und vom Gelände sind ungeklärt und schließen eine Verkehrsführung des zusätzlichen Schwerlastverkehrs über die unmittelbar nördlich des Wohngebietes verlaufende Himmelkronstraße nicht aus; sofern eine Anbindung an die B 85 aus übergeordnetem Interesse nicht möglich ist.

In diesem Falle ist also mit weiteren, erheblichen Belastungen im Verkehr an den Einmündungen Himmelkronstraße/Himmelkronstraße sowie weiterhin an der Ampelkreuzung Himmelkronstraße/B 85 zu rechnen. Damit ergeben sich Fragen zur Lastfähigkeit dieses heute bereits stark frequentierten Verkehrsknotenpunktes:

¹ Petition / Unterschriftenliste „Keine Brauerei in Oberobsang“ – übergeben an BM Zippel am 30.8.2021

² EPL: Europaletten

- ⇒ Wie werden zusätzliche Verkehrs-Behinderungen der Anwohner und Anlieger des Gebietes (vor allem Pendler, aber auch Radfahrer, Fußgänger) verhindert?
- ⇒ Zusätzlich sind starke Rückstauungen und damit Auswirkung auf den Pendlerverkehr vom Roten Hügel und Oberpreuschwitz an einer heute bereits zeitweise überlasteten Kreuzung (Stadt ein- und auswärts sowie in nördlicher Richtung zum Gewerbegebiet Am Bauhof, Wertstoffhof) zu erwarten.
- ⇒ Bleibt jederzeit die schnelle Erreichbarkeit des Klinikums bei zu erwartender Mehrbelastung gewährleistet?
- ⇒ Wie werden die Anwohner vor zusätzlichen Schadstoffemissionen (CO₂, NO_x, Feinstaub, Reifenabrieb) durch den Schwerlastverkehr geschützt?

b.) Lärmemissionen:

Lärm einer Großbrauerei entsteht bei der Abfüllung, durch Kühlaggregate und Klimaanlage, bei der Verladung und beim Güterschwerverkehr.

Wie bereits der etwas weiter von der geplanten Bebauung entfernte Schlachthof beweist, stellen bereits heute LKWs, die nachts mit laufender Kühlung und Motoren auf die morgendliche Beladung warten, eine ernst zu nehmende Störung der Nachtruhe dar.

Zahlreiche Aggregate einer Brauerei laufen während des ganzen Jahres in einem 24/7³ Modus und werden für zusätzliche unerschwingliche Beschallung sorgen.

Beim Verladeverkehr einer Brauerei dieser Größenordnung entstehen zahlreiche Bewegungen von Gabelstaplern und LKW's.

In der Flaschenreinigung und in der Abfüllung entwickelt sich typischer Industrielärm.

- ⇒ In welcher Art und auf welchem Abstand sollen die Lärmemissionsquellen Abfüllung und Verladung vom Wohngebiet gehalten werden?
- ⇒ Wie wird über die Bebauungsplanung sichergestellt, dass kein durch oder unmittelbar neben dem Wohngebiet verlaufender zusätzlicher Verkehr entsteht?
- ⇒ Wie wird verhindert, dass neben den bestehenden Belästigungen durch die bestehenden Lärm- und Geruchsemissionen bereits existierender, weiter entfernt liegender Gewerbebetriebe (Biogasanlage, Schlachthof u.a.) sowie der B 85, weitere Lärm- und Geruchbelästigungen der Anwohner in den betroffenen Wohngebieten (z.B. auch Wacholderweg) entstehen?
- ⇒ Welche konkreten Vorgaben/Betriebsbeschränkungen sind vorgesehen, um die Nacht- und Wochenendruhe der Anwohner im Wohngebiet zu sichern?

c.) Geruchsemissionen:

Zahlreiche Geruchsemissionen durch Brauerei-Betriebe werden im Produktionsprozess verursacht an der Maische- und Würzpfanne, durch Abfall (Treber) und im Bierlager. Die Hauptwindrichtung NW-W und die Lage des zu bebauenden Areals werden diese Emissionen in das Wohngebiet treiben. Auch im Abwasser sind Geruchsentwicklungen möglich. Das Unternehmen soll aber an die Abwasserentsorgung des Wohngebietes angeschlossen werden.

Auf die bereits bestehenden Belastungen durch bereits bestehende Betriebe wurde bereits hingewiesen.

³ 24 Stunden an 7 Tagen

- 
- ⇒ Warum sieht die Begründung der Bauleitplanung nicht vor Gutachten zu Gas- und Geruchsemissionen einzuholen? Daraus würden sich weitere Erkenntnisse zu Abstandsregeln für bestimmte Anlagen ergeben.
 - ⇒ Müsste nicht eine gesonderte Abwassererschließung erfolgen, um die Anwohner von entsprechenden Emissionen aus der Kanalisation zu schützen?
 - ⇒ Und reicht der Durchschnitt der Entwässerungskanäle aus, um auch bei Starkregen einen Rückstau bis in die Wohngebiete zu verhindern?

Vollkommen ungeklärt ist weiterhin die Frage, ob und inwieweit der Bebauungsplan weitere Aktivitäten (z.B. Sportveranstaltungen, Events, Gaststättenbetrieb etc.) verbindlich ausschließt.

E.) Landschaftsbild:

In den Pressemitteilungen der Firma Maisel zu dem bevorstehenden Bau wird davon gesprochen, die Brauerei ansprechend zu gestalten und optisch gut in das Landschaftsbild einzufügen. Das ist bei Ausnutzung der in den Planungen dargestellten Masse der baulichen Nutzung (z.B. Traufhöhen von bis zu 25 Metern über Niveau B85 an der südöstlichen Grenze des Areals) allerdings überhaupt nicht vorstellbar. Einerseits wird der freie Blick auf den roten Hügel von der B85 aus erheblich beeinträchtigt. Andererseits wird die absehbare Bebauung mit einem oder mehreren Hochbauten dazu führen, dass verschiedene Nachbarn in der Folge zumindest zeitweise sprichwörtlich im Schatten der Brauerei leben werden. Grundsätzlich passen die ersichtlich bereits geplanten Lagersilos strukturell nicht in das bisherige Gesamtbild am Ortseingang.

Neben den bestehenden Belästigungen durch Lärm- und Geruchsemissionen bereits existierender, weiter entfernt liegender Gewerbebetriebe (Biogasanlage, Schlachthof u.a.) sowie der B 85, die bei häufig auftretenden Westwindlagen regelmäßig entstehen, werden also weitere Einflüsse spürbar, die die Wohn- und Lebensqualität nicht nur im Wohngebiet Oberobsang negativ beeinflussen, sondern auch das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Zusammenfassend lässt der vorliegende Bebauungsplan noch zu viele Fragen offen und das gesamte Vorhaben scheint überdimensioniert.

Wir fordern die Stadt daher auf von den Planungen, die zum Bau einer Brauerei der bisher geplanten Dimension oder einer ähnlichen Nutzung führen soll, grundsätzlich Abstand zu nehmen und die Bürger zukünftig bei der weiteren Entwicklung des Areals zu beteiligen. Sofern die o.a. Problemstellungen nicht ausgeräumt sind, droht nach der Inbetriebnahme ein Dauerkonflikt.

Wir sehen den Beratungen im Rathaus und Ihrer Antwort mit Spannung und einer gewissen Hoffnung entgegen.

Mit freundlichen Grüßen



Anlage: Kopie Petition / Unterschriftenliste „Keine Brauerei in Oberobsang“ – 8 Seiten mit 147 Unterschriften. Originale übergeben an BM A. Zippel am 30.8.2021

KEINE BRAUEREI IN OBEROBSANG

Im Bayreuther Stadtteil Oberobsang wird auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche (ca. 5ha) der Bau einer Brauerei in unmittelbarer Nachbarschaft der Dorfbebauung Oberobsang und der Wohnsiedlung Eichenring geplant. In dem Zusammenhang liegt seit dem 9.8. 2021 der Bebauungsplan Nr. 5/21 (im Entwurf), frühzeitige Beteiligung, öffentlich aus. Eine Unternehmerfamilie plant hier den Bau einer Industriebrauerei mit einem Ausstoß von 500.000hl pro Jahr. Neben der fast vollständigen Flächenversiegelung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 4.000 LKW p.a., unterschiedlichen industriellen Lärm- und Geruchsemissionen sowie signifikanten Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen.

Wir Unterzeichner sind der Meinung, dass eine Brauerei der geplanten Größenordnung nicht in diese Umgebung passt, weil sie auf lange Sicht die Umwelt schädigt, die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner unverhältnismäßig benachteiligt und das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. Wir wollen die Lebensqualität in diesem lebenswerten Stadt-Viertel erhalten und fordern ein Ende der laufenden Planungen für eine Industriebrauerei und stattdessen eine alternative Nutzung für andere Gewerbeansiedlungen.

Die Unterschriftenliste wird dem Stadtplanungsausschuss und Mitgliedern des Stadtrats der Stadt Bayreuth im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 5/21 zusammen mit einer Stellungnahme zu dem o.a. Projekt übergeben. Liste und Daten werden nicht für andere Zwecke genutzt oder weitergegeben.
V.i.S.d.P. Carolin [REDACTED]

KEINE BRAUEREI IN OBEROBSANG

Im Bayreuther Stadtteil Oberobsang wurde ein Gewerbegebiet, welches bisher landwirtschaftlich genutzt wird, auf eine Fläche von ca. 5,3ha erweitert, um dort in unmittelbarer Nachbarschaft der Dorfbebauung Oberobsang und der Wohnsiedlung Eichenring einen Industrie-Brau-Betrieb zu errichten. In dem Zusammenhang liegt seit dem 9.8. 2021 der Bebauungsplan Nr. 5/21 (im Entwurf), frühzeitige Beteiligung, öffentlich aus. Die Unternehmerfamilie plant hier einen Produktionsstandort mit einem Ausstoß von 500.000hl pro Jahr. Neben der fast vollständigen Flächenversiegelung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 4.000 LKW p.a., unterschiedlichen industriellen Lärm- und Geruchsemissionen sowie signifikanten Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen.

Wir Unterzeichner sind der Meinung, dass eine Brauerei der geplanten Größenordnung nicht in diese Umgebung passt, weil sie auf lange Sicht die Umwelt schädigt, die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner unverhältnismäßig benachteiligt und das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. Wir wollen die Lebensqualität in diesem lebenswerten Stadt-Viertel erhalten und fordern ein Ende der laufenden Planungen für eine Industriebrauerei und stattdessen eine alternative Nutzung für andere Gewerbeansiedlungen.

Die Unterschriftenliste wird dem Stadtplanungsausschuss und Mitgliedern des Stadtrats der Stadt Bayreuth im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 5/21 zusammen mit einer Stellungnahme zu dem o.a. Projekt übergeben. Liste und Daten werden nicht für andere Zwecke genutzt oder weitergegeben.
V.i.S.d.P. Carolin [REDACTED]

KEINE BRAUEREI IN OBEROBSANG

-3-

Im Bayreuther Stadtteil Oberobsang wurde ein Gewerbegebiet, welches bisher landwirtschaftlich genutzt wird, auf eine Fläche von ca. 5,3ha erweitert, um dort in unmittelbarer Nachbarschaft der Dorfbebauung Oberobsang und der Wohnsiedlung Eichentring einen Industrie-Brau-Betrieb zu errichten. In dem Zusammenhang liegt seit dem 9.8. 2021 der Bebauungsplan Nr. 5/21 (im Entwurf), frühzeitige Beteiligung, öffentlich aus. Die Unternehmerfamilie plant hier einen Produktionsstandort mit einem Ausstoß von 500.000hl pro Jahr. Neben der fast vollständigen Flächenversiegelung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 4.000 LKW p.a., unterschiedlichen industriellen Lärm- und Geruchsemissionen sowie signifikanten Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen.

Wir Unterzeichner sind der Meinung, dass eine Brauerei der geplanten Größenordnung nicht in diese Umgebung passt, weil sie auf lange Sicht die Umwelt schädigt, die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner unverhältnismäßig benachteiligt und das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. Wir wollen die Lebensqualität in diesem lebenswerten Stadt-Viertel erhalten und fordern ein Ende der laufenden Planungen für eine Industriebrauerei und stattdessen eine alternative Nutzung für andere Gewerbeansiedlungen.

Die Unterschriftenliste wird dem Stadtplanungsausschuss und Mitgliedern des Stadtrats der Stadt Bayreuth im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 5/21 zusammen mit einer Stellungnahme zu dem o.a. Projekt übergeben. Liste und Daten werden nicht für andere Zwecke genutzt oder weitergegeben.

V.I.S.d.P.

318

KEINE BRAUEREI IN OBEROBSANG

-4-

Im Bayreuther Stadtteil Oberobsang wurde ein Gewerbegebiet, welches bisher landwirtschaftlich genutzt wird, auf eine Fläche von ca. 5,3ha erweitert, um dort in unmittelbarer Nachbarschaft der Dorfbebauung Oberobsang und der Wohnsiedlung Eichentring einen Industrie-Brau-Betrieb zu errichten. In dem Zusammenhang liegt seit dem 9.8. 2021 der Bebauungsplan Nr. 5/21 (im Entwurf), frühzeitige Beteiligung, öffentlich aus. Die Unternehmerfamilie plant hier einen Produktionsstandort mit einem Ausstoß von 500.000hl pro Jahr. Neben der fast vollständigen Flächenversiegelung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 4.000 LKW p.a., unterschiedlichen industriellen Lärm- und Geruchsemissionen sowie signifikanten Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen.

Wir Unterzeichner sind der Meinung, dass eine Brauerei der geplanten Größenordnung nicht in diese Umgebung passt, weil sie auf lange Sicht die Umwelt schädigt, die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner unverhältnismäßig benachteiligt und das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. Wir wollen die Lebensqualität in diesem lebenswerten Stadt-Viertel erhalten und fordern ein Ende der laufenden Planungen für eine Industriebrauerei und stattdessen eine alternative Nutzung für andere Gewerbeansiedlungen.

Die Unterschriftenliste wird dem Stadtplanungsausschuss und Mitgliedern des Stadtrats der Stadt Bayreuth im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 5/21 zusammen mit einer Stellungnahme zu dem o.a. Projekt übergeben. Liste und Daten werden nicht für andere Zwecke genutzt oder weitergegeben.

V.I.S.d.P.

318

KEINE BRAUEREI IN OBEROSANG

5

Im Bayreuther Stadtteil Oberosang würde ein Gewerbegebiet, welches bisher landwirtschaftlich genutzt wird, auf eine Fläche von ca. 5,3ha erweitert, um dort in unmittelbarer Nachbarschaft der Dorfbebauung Oberosang und der Wohnsiedlung Eichenring einen Industrie-Bau-Betrieb zu errichten. In dem Zusammenhang liegt seit dem 9.8. 2021 der Bebauungsplan Nr. 5/21 (im Entwurf), frühzeitige Beteiligung, öffentlich aus. Die Unternehmensfamilie plant hier einen Produktionsstandort mit einem Ausstoß von 500.000hl pro Jahr. Neben der fast vollständigen Flächenversiegelung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 4.000 LKW p.a., unterschiedlichen industriellen Lärm- und Geruchsemissionen sowie signifikanten Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen.

Wir Unterzeichner sind der Meinung, dass eine Brauerei der geplanten Größenordnung nicht in diese Umgebung passt, weil sie auf lange Sicht die Umwelt schädigt, die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner unverhältnismäßig benachteiligt und das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. Wir wollen die Lebensqualität in diesem lebenswerten Stadt-Viertel erhalten und fordern ein Ende der laufenden Planungen für eine Industriebrauerei und stattdessen eine alternative Nutzung für andere Gewerbeansiedlungen.

Die Unterschriftenliste wird dem Stadtplanungsausschuss und Mitgliedern des Stadtrats der Stadt Bayreuth im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 5/21 zusammen mit einer Stellungnahme zu dem o.a. Projekt übergeben. Liste und Daten werden nicht für andere Zwecke genutzt oder weitergegeben.

Herzliche Grüße

5/8

KEINE BRAUEREI IN OBEROSANG

6

Im Bayreuther Stadtteil Oberosang würde ein Gewerbegebiet, welches bisher landwirtschaftlich genutzt wird, auf eine Fläche von ca. 5,3ha erweitert, um dort in unmittelbarer Nachbarschaft der Dorfbebauung Oberosang und der Wohnsiedlung Eichenring einen Industrie-Brau-Betrieb zu errichten. In dem Zusammenhang liegt seit dem 9.8. 2021 der Bebauungsplan Nr. 5/21 (im Entwurf), frühzeitige Beteiligung, öffentlich aus. Die Unternehmensfamilie plant hier einen Produktionsstandort mit einem Ausstoß von 500.000hl pro Jahr. Neben der fast vollständigen Flächenversiegelung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 4.000 LKW p.a., unterschiedlichen industriellen Lärm- und Geruchsemissionen sowie signifikanten Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen.

Wir Unterzeichner sind der Meinung, dass eine Brauerei der geplanten Größenordnung nicht in diese Umgebung passt, weil sie auf lange Sicht die Umwelt schädigt, die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner unverhältnismäßig benachteiligt und das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. Wir wollen die Lebensqualität in diesem lebenswerten Stadt-Viertel erhalten und fordern ein Ende der laufenden Planungen für eine Industriebrauerei und stattdessen eine alternative Nutzung für andere Gewerbeansiedlungen.

Die Unterschriftenliste wird dem Stadtplanungsausschuss und Mitgliedern des Stadtrats der Stadt Bayreuth im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 5/21 zusammen mit einer Stellungnahme zu dem o.a. Projekt übergeben. Liste und Daten werden nicht für andere Zwecke genutzt oder weitergegeben.

6/8

Eingang OB: 30. AUG. 2021

31.8 [Signature]

Vgl. 17 -> erhalte
Rückruf - WV nach
Verl. ab 28.09
01/09. Ce
pers. angesprochen
am 21.09.21

Bayreuth, den 30.8.2021

2 Bö: 2.V.
21. SEP. 2021
[Signature]

Herrn Oberbürgermeister
Thomas Ebersberger

Neues Rathaus Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth

Petition „KEINE BRAUEREI IN OBEROBSANG“ an den Bayreuther Stadtrat

betr.: Aktueller Bebauungsplan 5/21 Gewerbegebiet Oberobsang im Stadtteil Herzoghöhe

Sehr geehrter Oberbürgermeister Thomas Ebersberger,

sehr geehrte Bürgermeister Andreas Zippel und Stefan Schuh,

hiermit überreiche ich Ihnen heute die Petition „KEINE BRAUEREI IN OBEROBSANG“ der von dem o.a. Bebauungsplan betroffenen Eigentümer und Anwohner im unmittelbaren Umgriff des o.a. Bebauungsplans.

Im Bayreuther Stadtviertel Oberobsang wurde ein Gewerbegebiet, welches bisher landwirtschaftlich genutzt wird, auf eine Fläche von ca. 5,3ha erweitert, um dort in unmittelbarer Nachbarschaft der Dorfbauung Oberobsang und der Wohnsiedlung Eichenring einen Industrie-Brau-Betrieb zu errichten. In dem Zusammenhang liegt seit dem 9.8. 2021 der Bebauungsplan Nr. 5/21 (im Entwurf), frühzeitige Beteiligung, öffentlich aus. Es wird ein Produktionsstandort mit einem Ausstoß von 500.000hl Bier pro Jahr geplant. Neben der fast vollständigen Flächenversiegelung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 4.000 LKW p.a., unterschiedlichen industriellen Lärm- und Geruchsemissionen sowie signifikanten Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen.

Die Unterzeichner sind der Meinung, dass eine Industrie-Brauerei der geplanten Größenordnung nicht in diese Umgebung passt, weil sie im dargestellten Umfang auf lange Sicht die Umwelt schädigt, die Verkehrsbelastung stark steigt, die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner unverhältnismäßig benachteiligt und das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. Wir wollen die Lebensqualität in diesem lebenswerten Stadt-Viertel mit Erholungscharakter erhalten und fordern ein Ende der laufenden Planungen für eine Industriebrauerei und stattdessen eine alternative Nutzung für andere Gewerbeansiedlungen.

Weiterführende Argumente entnehmen Sie bitte meiner Stellungnahme, die zeitgleich an das Stadtplanungsamt eingereicht wird.

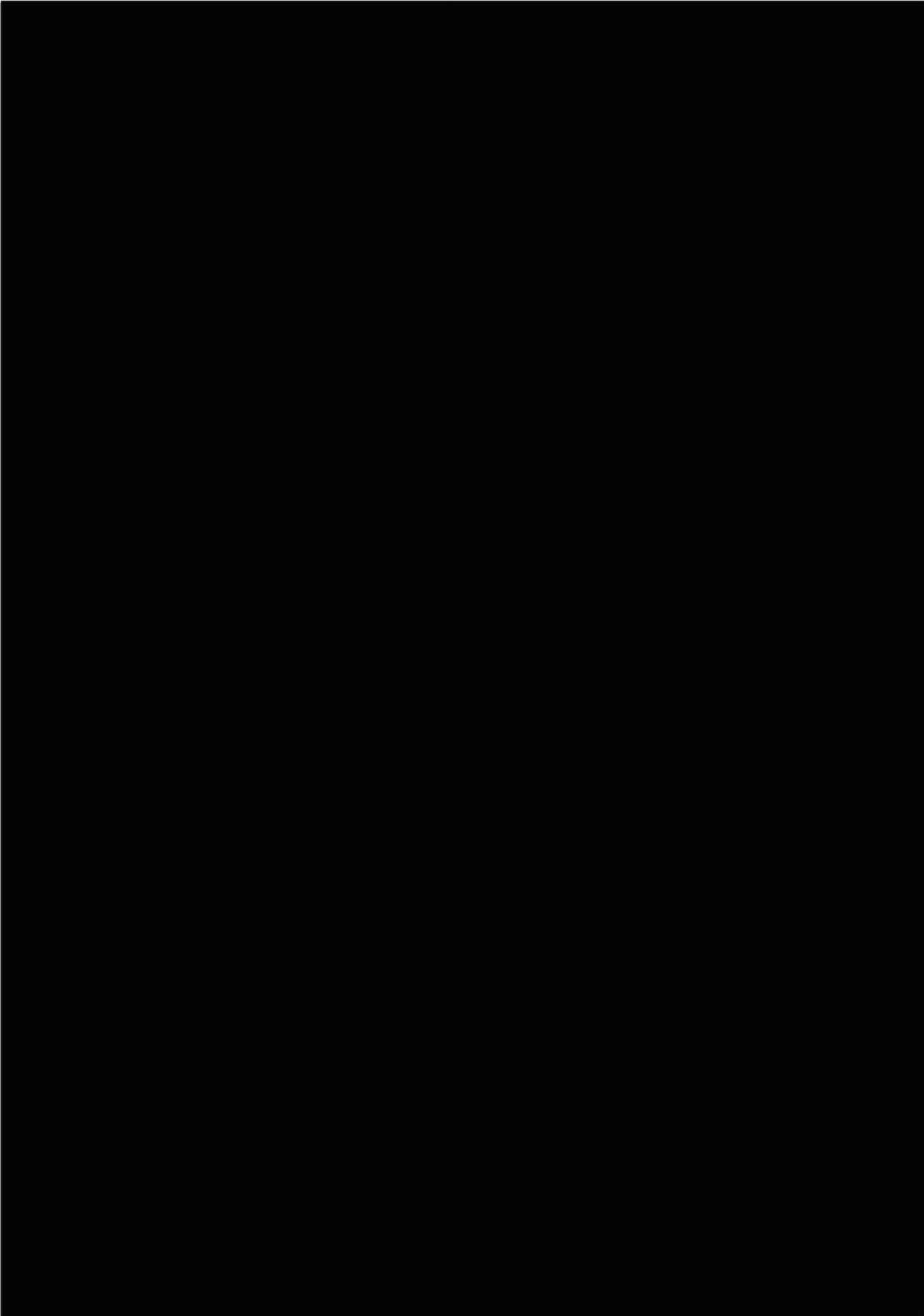
In der begrenzt zur Verfügung stehenden (Urlaubs-)Zeit zwischen dem 9.8. und dem 28.8.2021 haben sich schnell 147 Unterschriften angesammelt, die wir Ihnen heute übergeben. Nicht nur aus dem Wohngebiet Oberobsang, sondern bereits auch aus angrenzenden Gebieten am Roten Hügel. Wir sind sicher eine ganze Reihe weiterer Unterzeichner zu finden.

Bitte bringen Sie diese Petition zur Diskussion in den Stadtrat ein. Wir erwarten, dass die Stadtratsmitglieder als gewählte Vertreter aller Bürger dieser Stadt auch unsere Argumente ernsthaft reflektieren und unserer Petition zustimmen. Natürlich laden wir die Mitglieder des Stadtrates dazu ein, sich bei einem Ortstermin ein genaueres Bild von der Lage machen.

Mit freundlichen Grüßen

Anlagen:

- Original-Unterschriftenliste Petition „Keine Brauerei in Oberobsang“ mit 147 Unterschriften – 8 Seiten
- Stellungnahme zum o.a. Bebauungsplan 5/21 - 5 Seiten

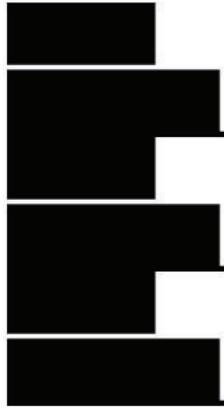


D i m e n s i o n e n



Stadt Bayreuth
Stadtplanungsamt
z.Hd. Herrn Dipl. Ing. T. Bödeker

Neues Rathaus Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth



per Einschreiben

Bayreuth, den 30.8.2021

**Stellungnahme zu: Aktueller Bebauungsplan in der Öffentlichkeitsbeteiligung 5/21
Gewerbegebiet Oberobsang im Stadtteil Herzoghöhe**

Sehr geehrter Herr Bödeker,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich verstehe mich als Anwohnerin des faktischen Wohngebietes Oberobsang im Umgriff der Straßen
Oberobsang und Eichenring im Sinne „rechtsverbindlicher Bebauungsplan 1/01 vom 6.9.2002“



Ich möchte Stellung zu dem o.a. Verfahren beziehen.

S. 1 Stellungnahme Bebauungsplan 5/21



Stellungnahme

Ich wende mich gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und des Entwurfs des Bebauungsplans.

Die vorliegende Änderung Nr. 35 des Flächennutzungsplans und der vorläufige Bebauungsplan sehen eine erhebliche Erweiterung des bereits im wirksamen Flächennutzungsplan des als Gewerbegebiet bezeichneten Geländes und eine Verschiebung der Grenzen vor. Somit rückt das bestehende Gewerbegebiet noch näher an o.a. Wohngebiet heran. Zudem ist das Naturschutzgebiet „Oberpreuschwitzerin“ betroffen. Daher lehne ich zusammen mit der überwiegenden Anzahl von Anwohnern und Eigentümern im Wohngebiet „Oberobsang“ das Vorhaben der Firma Maisel grundsätzlich ab.

Grundsätzlich durchgreifende Bedenken

A.) Nachhaltigkeit:

- ⇒ Wie verträgt sich bei den parteiübergreifend im Vordergrund stehenden Klima- und Umweltdiskussionen (hier: umfassende Flächenversiegelung) eine Erweiterung eines Gewerbegebietes zulasten noch bestehender Grünzonen?
- ⇒ Wie verträgt sich diese Erweiterung mit der beständigen Beschwörung einer regionalen Lebensmittelversorgung, wenn immer wieder landwirtschaftliche Flächen verschwinden?
- ⇒ Oberfranken ist durch die Klimakrise stark betroffen. Dürren und Wassermangel werden zunehmen. In den vergangenen zwei Sommern sind bereits einige Quellen des Fichtelgebirges trockengefallen. Die Firma Maisel verfügt aber einen eigenen Zugang zum Fichtelgebirgswasser und will nun jährlich weitere 50 Mio. Liter Trinkwasser aus diesem Reservoir entnehmen. Dieses Volumen entspricht dem durchschnittlichen jährlichen Wasserverbrauch von ca. 1.000 Haushalten in der Region.
- ⇒ Der dem Bebauungsplan beigelegte Umweltbericht entspricht u. A. nicht den neuesten Anforderungen an eine Klima- und Umwelt gerechte Standortplanung.

Es wäre zu begrüßen, wenn der von Markus Söder geforderte Klimaruck auch durch den Bayreuther Stadtrat geht.

B.) Lage des geplanten Projekts:

- ⇒ Müsste nicht eine Geruchsemission produzierende Industrieanlage bei den vorwiegend herrschenden Westwindlagen im Osten der Stadt angesiedelt werden?
- ⇒ Wurde reflektiert, warum sich am bestehenden Standort der Brauerei keine vergleichbare Wohnbebauung wie am nördlichen Rand des roten Hügels befindet?
- ⇒ Wäre es für ein Export orientiertes Unternehmen nicht viel effizienter und für die Umwelt verträglicher einen Standort nahe einer Autobahn auszuwählen?
- ⇒ Warum hat die Stadt in der Vergangenheit strategisch nicht vorgeplant und für Betriebserweiterungen entsprechende Flächen vorgesehen?
- ⇒ Die bisher gewünschte und propägierte Ansiedlung von neuen gewerblichen Unternehmen mit zukunftsweisenden, nachhaltigen Geschäftsmodellen wird an diesem Standort unmöglich gemacht.
- ⇒ Sollte man nicht über die eigenen Stadtgrenzen hinausdenken und gemeinsam mit dem Landkreis im Sinne der Leitgedanken einer umweltgerechten Politik und der übergeordneten Raumplanung gute Lösungen für die Gesellschaft finden?

Das Vertrauen der Anwohner, darunter überwiegend Eigentümer, dass die bisher geltende Planung und die bisherige strukturelle Anlage an der Himmelkronstraße weiter gültig bleiben, ist verloren gegangen.

Nach unserer Auffassung kann man all das politisch nicht mehr vertreten.


C.) Mangelnde Bürgerbeteiligung:

Die umfangreiche Änderung des Flächennutzungsplans und bisher abstrakte Darstellung des Bebauungsplans „Oberobsang“ einhergehend mit der Möglichkeit einer größtmöglichen Ausnutzung des Areals (siehe gezogene Baugrenzen, Geländeausnutzung 80%, Rauminhalte, Traufhöhen 25 Meter gem. GFZ/GRZ) geben den Bewohnern und Gewerbetreibenden der unmittelbar angrenzenden Wohn- und Gewerbegebiete einige Rätsel auf. Es ist nicht ersichtlich welche konkreten Vorstellungen von der Bebauung der Investor hat. Es wird nicht ersichtlich was tatsächlich geplant ist und welche konkreten Schutzmaßnahmen für die Anwohner vor Umweltbelastungen durch die Stadt ergriffen werden sollen. Trotz der massiven Veränderung des bisher gültigen Flächennutzungsplans hat man das Projekt lediglich hinter verschlossenen Türen beraten und die direkt betroffenen Anwohner in keiner Weise einbezogen. Allem Anschein nach sollen die Anwohner vor vollendete Tatsachen gestellt werden. Was wäre eigentlich, wenn nicht Maisel sondern doch jemand anders nun diese erweiterte Fläche bebauen wollte?

Fazit: Die mangelnde Bürgerbeteiligung bei diesem bisherigen Verfahren lässt die Anwohner im Unklaren über die Auswirkungen des Projektes und zu den Schutzmaßnahmen, die die Stadt gegenüber der nahen Wohnbevölkerung ergreifen will. Es ergeben sich auch Zweifel, dass das Verfahren notwendige Abstandsregeln zwischen dem geplanten Betrieb, seiner Anlagen und der nachbarschaftlichen Wohnbebauung angemessen berücksichtigt. Deshalb lehnt eine überwältigende Anzahl der Bewohner des angrenzenden Wohngebietes die Ansiedlung einer Brauerei und damit den offen gelegten Bebauungsplan ab. Siehe Unterschriftenliste i.S. einer Petition¹.

D.) Industriebetrieb mit hohem Emissionspotenzial:

Bei der geplanten Ansiedlung handelt es sich nach unserer Auffassung um eine Industriebrauerei, für die bisher nur geringstmögliche Auflagen oder Einschränkungen erkennbar sind.

Wahrgenommene Bedrohungen:

In dem Zusammenhang stehen konkrete Fragen im Raum:

a.) Verkehrsbelastung:

Alein durch die Ausgangslogistik der in Rede stehenden Produktionskapazität von 500.000hl werden mehr als ca. 4.000 Sattelzugbewegungen p.a. zusätzlich notwendig sein. Da die Exportware der Brauerei im Wesentlichen aus Bierkastengeschäft besteht kann dazu folgende Formel zu Grunde gelegt werden: 500.000 hl dividiert durch 34 EPL² pro Sattelzug, jeweils verlastet mit ca. 40 Bierkästen á 20 Flaschen á 0,5l ergibt 4.000 Frachteinheiten. Hinzuzurechnen sind weitere Transporte für Express, Anlieferungen Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe sowie interner Werks- und Pendlerverkehr. Die bisherigen Vorüberlegungen zur Verkehrsführung zum und vom Gelände sind ungeklärt und schließen eine Verkehrsführung des zusätzlichen Schwerlastverkehrs über die unmittelbar nördlich des Wohngebietes verlaufende Himmelkronstraße nicht aus, sofern eine Anbindung an die B 85 aus übergeordnetem Interesse nicht möglich ist.

In diesem Falle ist also mit weiteren, erheblichen Belastungen im Verkehr an den Einmündungen Himmelkronstraße/Himmelkronstraße sowie weiterhin an der Ampelkreuzung Himmelkronstraße/B 85 zu rechnen. Damit ergeben sich Fragen zur Lastfähigkeit dieses heute bereits stark frequentierten Verkehrsknotenpunktes:

¹ Petition / Unterschriftenliste „Keine Brauerei in Oberobsang“ – übergeben an BM Zippel am 30.8.2021

² EPL: Europaletten

- ⇒ Wie werden zusätzliche Verkehrs-Behinderungen der Anwohner und Anlieger des Gebietes (vor allem Pendler, aber auch Radfahrer, Fußgänger) verhindert?
- ⇒ Zusätzlich sind starke Rückstauungen und damit Auswirkung auf den Pendlerverkehr vom Roten Hügel und Oberpreuschwitz an einer heute bereits zeitweise überlasteten Kreuzung (Stadt ein- und auswärts sowie in nördlicher Richtung zum Gewerbegebiet Am Bauhof, Wertstoffhof) zu erwarten.
- ⇒ Bleibt jederzeit die schnelle Erreichbarkeit des Klinikums bei zu erwartender Mehrbelastung gewährleistet?
- ⇒ Wie werden die Anwohner vor zusätzlichen Schadstoffemissionen (Co2, NOX, Feinstaub, Reifenabrieb) durch den Schwerlastverkehr geschützt?

b.) Lärmemissionen:

Lärm einer Großbrauerei entsteht bei der Abfüllung, durch Kühlaggregate und Klimaanlage, bei der Verladung und beim Güterschwerverkehr.

Wie bereits der etwas weiter von der geplanten Bebauung entfernte Schlachthof beweist, stellen bereits heute LKWs, die nachts mit laufender Kühlung und Motoren auf die morgendliche Beladung warten, eine ernst zu nehmende Störung der Nachtruhe dar.

Zahlreiche Aggregate einer Brauerei laufen während des ganzen Jahres in einem 24/7³ Modus und werden für zusätzliche unterschwellige Beschallung sorgen.

Beim Verladeverkehr einer Brauerei dieser Größenordnung entstehen zahlreiche Bewegungen von Gabelstaplern und LKW's.

In der Flaschenreinigung und in der Abfüllung entwickelt sich typischer Industrielärm.

- ⇒ In welcher Art und auf welchem Abstand sollen die Lärmemissionsquellen Abfüllung und Verladung vom Wohngebiet gehalten werden?
- ⇒ Wie wird über die Bebauungsplanung sichergestellt, dass kein durch oder unmittelbar neben dem Wohngebiet verlaufender zusätzlicher Verkehr entsteht?
- ⇒ Wie wird verhindert, dass neben den bestehenden Belästigungen durch die bestehenden Lärm- und Geruchsemissionen bereits existierender, weiter entfernt liegender Gewerbebetriebe (Biogasanlage, Schlachthof u.a.) sowie der B 85, weitere Lärmbelästigungen der Anwohner in den betroffenen Wohngebieten (z.B. auch Wacholderweg) entstehen?
- ⇒ Welche konkreten Vorgaben/Betriebsbeschränkungen sind vorgesehen, um die Nacht- und Wochenendruhe der Anwohner im Wohngebiet zu sichern?

c.) Geruchsemissionen:

Zahlreiche Geruchsemissionen durch Brauerei-Betriebe werden im Produktionsprozess verursacht an der Maische- und Würzpfanne, durch Abfall (Treber) und im Bierlager. Die Hauptwindrichtung NW-W und die Lage des zu bebauenden Areals werden diese Emissionen in das Wohngebiet treiben. Auch im Abwasser sind Geruchsentwicklungen möglich. Das Unternehmen soll aber an die Abwasserentsorgung des Wohngebietes angeschlossen werden.

Auf die bereits bestehenden Belastungen durch bereits bestehende Betriebe wurde bereits hingewiesen.

³ 24 Stunden an 7 Tagen

- 
- ⇒ Warum sieht die Begründung der Bauleitplanung nicht vor Gutachten zu Gas- und Geruchsemissionen einzuholen? Daraus würden sich weitere Erkenntnisse zu Abstandsregeln für bestimmte Anlagen ergeben.
 - ⇒ Müsste nicht eine gesonderte Abwassererschließung erfolgen, um die Anwohner von entsprechenden Emissionen aus der Kanalisation zu schützen?
 - ⇒ Und reicht der Durchschnitt der Entwässerungskanäle aus, um auch bei Starkregen einen Rückstau bis in die Wohngebiete zu verhindern?

Vollkommen ungeklärt ist weiterhin die Frage, ob und inwieweit der Bebauungsplan weitere Aktivitäten (z.B. Sportveranstaltungen, Events, Gaststättenbetrieb etc.) verbindlich ausschließt.

E.) Landschaftsbild:

In den Pressemitteilungen der Firma Maisel zu dem bevorstehenden Bau wird davon gesprochen, die Brauerei ansprechend zu gestalten und optisch gut in das Landschaftsbild einzufügen. Das ist bei Ausnutzung der in den Planungen dargestellten Masse der baulichen Nutzung (z.B. Traufhöhen von bis zu 25 Metern über Niveau B85 an der südöstlichen Grenze des Areals) allerdings überhaupt nicht vorstellbar. Einerseits wird der freie Blick auf den roten Hügel von der B85 aus erheblich beeinträchtigt. Andererseits wird die absehbare Bebauung mit einem oder mehreren Hochbauten dazu führen, dass verschiedene Nachbarn in der Folge zumindest zeitweise sprichwörtlich im Schatten der Brauerei leben werden. Grundsätzlich passen die ersichtlich bereits geplanten Lagersilos strukturell nicht in das bisherige Gesamtbild am Ortseingang.

Neben den bestehenden Belästigungen durch Lärm- und Geruchsemissionen bereits existierender, weiter entfernt liegender Gewerbebetriebe (Biogasanlage, Schlachthof u.a.) sowie der B 85, die bei häufig auftretenden Westwindlagen regelmäßig entstehen, werden also weitere Einflüsse spürbar, die die Wohn- und Lebensqualität nicht nur im Wohngebiet Oberobsang negativ beeinflussen, sondern auch das Landschaftsbild beeinträchtigen.

Zusammenfassend lässt der vorliegende Bebauungsplan noch zu viele Fragen offen und das gesamte Vorhaben scheint überdimensioniert.

Wir fordern die Stadt daher auf von den Planungen, die zum Bau einer Brauerei der bisher geplanten Dimension oder einer ähnlichen Nutzung führen soll, grundsätzlich Abstand zu nehmen und die Bürger zukünftig bei der weiteren Entwicklung des Areals zu beteiligen. Sofern die o.a. Problemstellungen nicht ausgeräumt sind, droht nach der Inbetriebnahme ein Dauerkonflikt.

Wir sehen den Beratungen im Rathaus und Ihrer Antwort mit Spannung und einer gewissen Hoffnung entgegen.

Mit freundlichen Grüßen



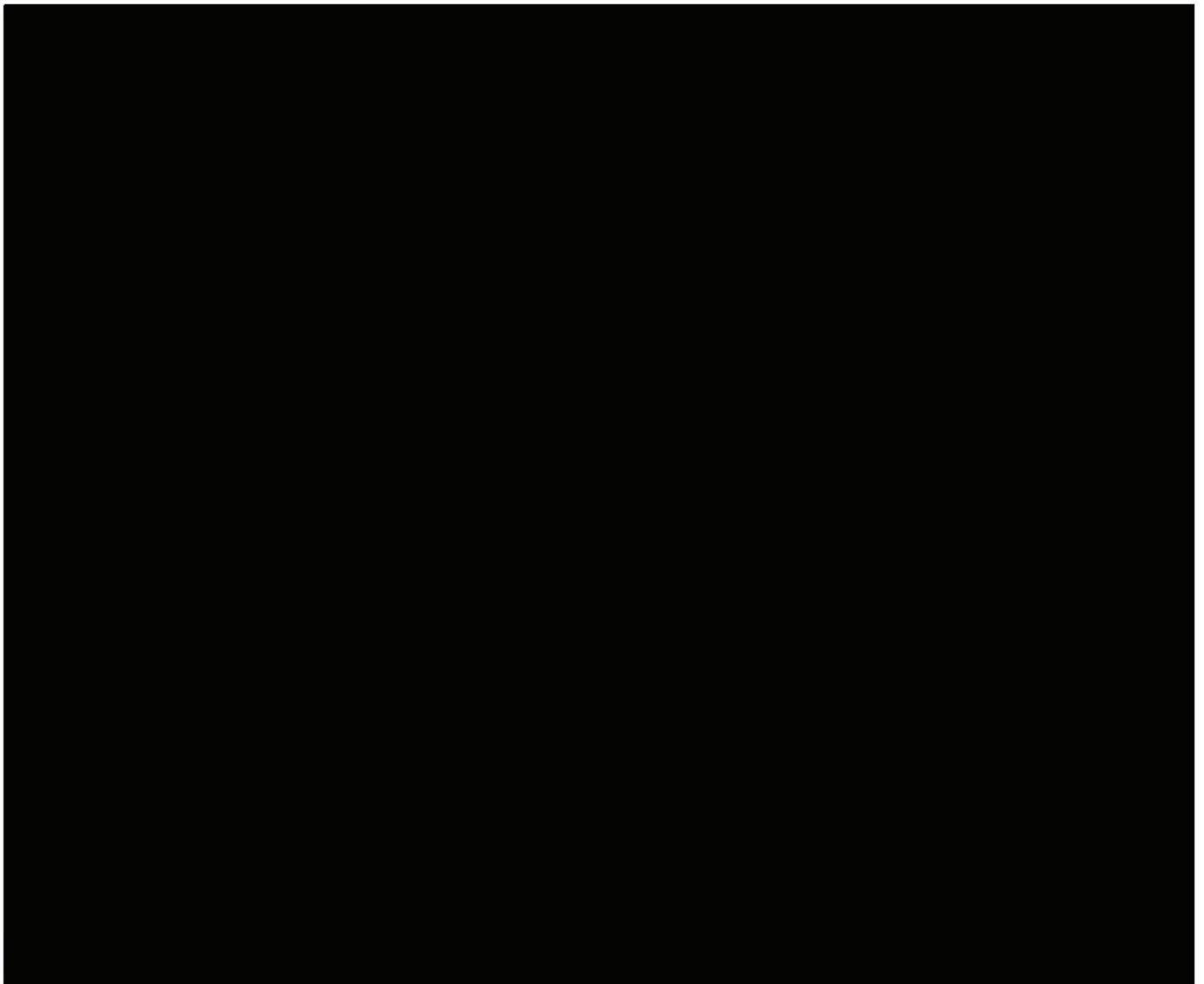
Anlage: Kopie Petition / Unterschriftenliste „Keine Brauerei in Oberobsang“ – 8 Seiten mit 147 Unterschriften. Originale übergeben an BM A. Zippel am 30.8.2021

KEINE BRAUEREI IN OBEROBSANG

- ^ -

Im Bayreuther Stadtteil Oberobsang wird auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche (ca. 5ha) der Bau einer Brauerei in unmittelbarer Nachbarschaft der Dorfbauung Oberobsang und der Wohnsiedlung Eichenring geplant. In dem Zusammenhang liegt seit dem 9.8. 2021 der Bebauungsplan Nr. 5/21 (im Entwurf), frühzeitige Beteiligung, öffentlich aus. Eine Unternehmerfamilie plant hier den Bau einer Industriebrauerei mit einem Ausstoß von 500.000hl pro Jahr. Neben der fast vollständigen Flächenversiegelung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 4.000 LKW p.a., unterschiedlichen industriellen Lärm- und Geruchsemissionen sowie signifikanten Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen.

Wir **Unterzeichner** sind der Meinung, dass eine Brauerei der geplanten Größenordnung nicht in diese Umgebung passt, weil sie auf lange Sicht die Umwelt schädigt, die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner unverhältnismäßig benachteiligt und das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. **Wir wollen die Lebensqualität in diesem lebenswerten Stadt-Viertel erhalten und fordern ein Ende der laufenden Planungen für eine Industriebrauerei** und stattdessen eine alternative Nutzung für andere Gewerbeansiedlungen.



Die Unterschriftenliste wird dem Stadtplanungsamt und Mitgliedern des Stadtrats der Stadt Bayreuth im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 5/21 zusammen mit einer Stellungnahme zu dem o.a. Projekt übergeben. Liste und Daten werden nicht für andere Zwecke genutzt oder weitergegeben.

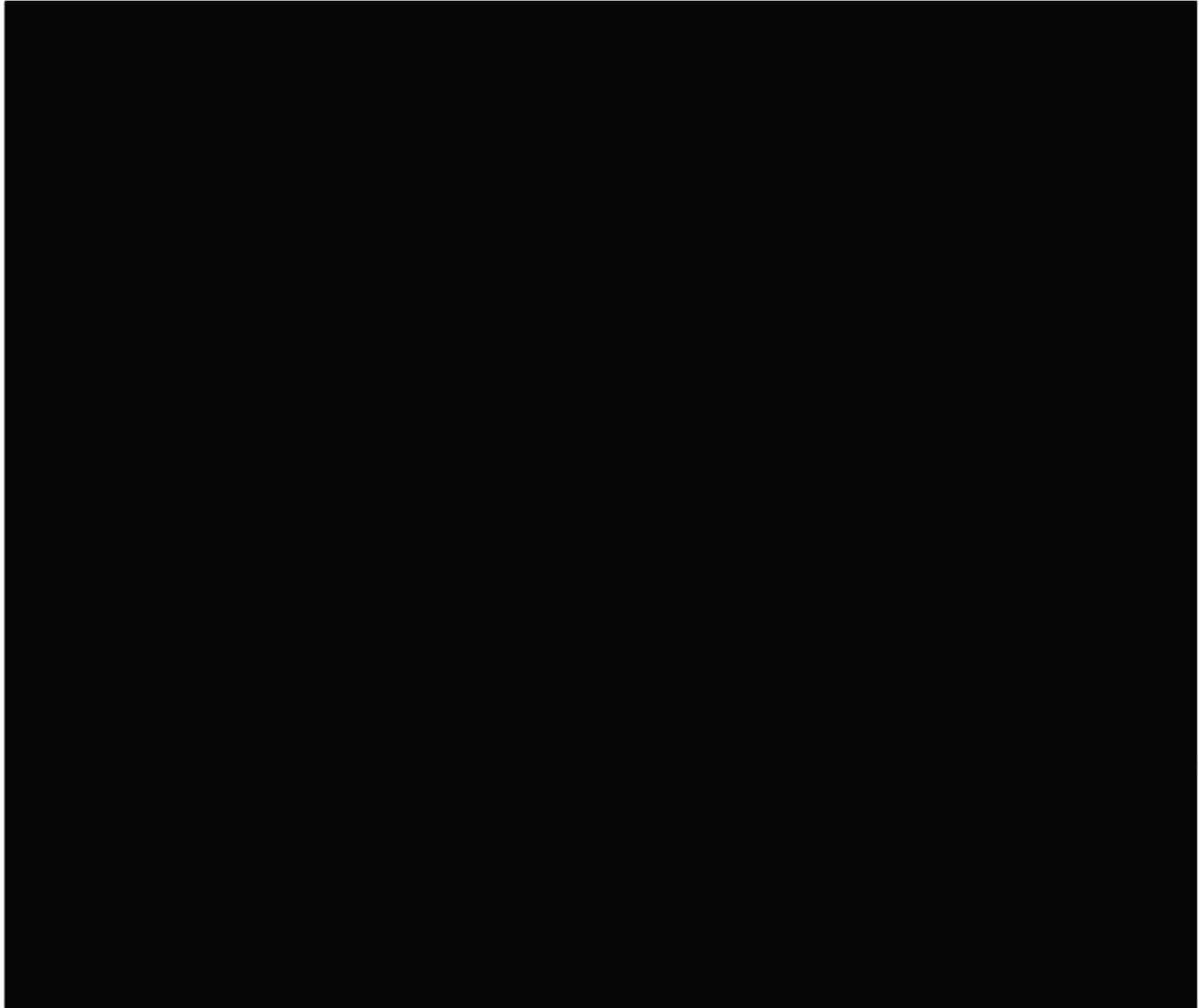
V.i.S.d.P. 

KEINE BRAUEREI IN OBEROBSANG

- 2 -

Im Bayreuther Stadtteil Oberobsang wurde ein Gewerbegebiet, welches bisher landwirtschaftlich genutzt wird, auf eine Fläche von ca. 5,3ha erweitert, um dort in unmittelbarer Nachbarschaft der Dorfbauung Oberobsang und der Wohnsiedlung Eichenring einen Industrie-Brau-Betrieb zu errichten. In dem Zusammenhang liegt seit dem 9.8. 2021 der Bebauungsplan Nr. 5/21 (im Entwurf), frühzeitige Beteiligung, öffentlich aus. Die Unternehmerfamilie plant hier einen Produktionsstandort mit einem Ausstoß von 500.000hl pro Jahr. Neben der fast vollständigen Flächenversiegelung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 4.000 LKW p.a., unterschiedlichen industriellen Lärm- und Geruchsemissionen sowie signifikanten Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen.

Wir **Unterzeichner** sind der Meinung, dass eine Brauerei der geplanten Größenordnung nicht in diese Umgebung passt, weil sie auf lange Sicht die Umwelt schädigt, die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner unverhältnismäßig benachteiligt und das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. **Wir wollen die Lebensqualität in diesem lebenswerten Stadt-Viertel erhalten und fordern ein Ende der laufenden Planungen für eine Industriebrauerei** und stattdessen eine alternative Nutzung für andere Gewerbeansiedlungen.



Die Unterschriftenliste wird dem Stadtplanungsamt und Mitgliedern des Stadtrats der Stadt Bayreuth im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 5/21 zusammen mit einer Stellungnahme zu dem o.a. Projekt übergeben. Liste und Daten werden nicht für andere Zwecke genutzt oder weitergegeben.

V.i.S.d.P. [Redacted]

KEINE BRAUEREI IN OBEROSANG

Im Bayreuther Stadtteil Oberosang wurde ein Gewerbegebiet, welches bisher landwirtschaftlich genutzt wird, auf eine Fläche von ca. 5,3ha erweitert, um dort in unmittelbarer Nachbarschaft der Dorfbauung Oberosang und der Wohnsiedlung Eichenring einen Industrie-Brau-Betrieb zu errichten. In dem Zusammenhang liegt seit dem 9.8. 2021 der Bebauungsplan Nr. 5/21 (im Entwurf), frühzeitige Beteiligung, öffentlich aus. Die Unternehmerfamilie plant hier einen Produktionsstandort mit einem Ausstoß von 500.000hl pro Jahr. Neben der fast vollständigen Flächenversiegelung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 4.000 LKW p.a., unterschiedlichen industriellen Lärm- und Geruchsemissionen sowie signifikanten Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen.

Wir **Unterzeichner** sind der Meinung, dass eine Brauerei der geplanten Größenordnung nicht in diese Umgebung passt, weil sie auf lange Sicht die Umwelt schädigt, die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner unverhältnismäßig benachteiligt und das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. **Wir wollen die Lebensqualität in diesem lebenswerten Stadt-Viertel erhalten und fordern ein Ende der laufenden Planungen für eine Industriebrauerei** und stattdessen eine alternative Nutzung für andere Gewerbeansiedlungen.

Die Unterschriftenliste wird dem Stadtplanungsamt und Mitgliedern des Stadtrats der Stadt Bayreuth im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 5/21 zusammen mit einer Stellungnahme zu dem o.a. Projekt übergeben. Liste und Daten werden nicht für andere Zwecke genutzt oder weitergegeben.

V.i.S.d.P. [REDACTED]

KEINE BRAUEREI IN OBEROBSANG

4

Im Bayreuther Stadtteil Oberobsang wurde ein Gewerbegebiet, welches bisher landwirtschaftlich genutzt wird, auf eine Fläche von ca. 5,3ha erweitert, um dort in unmittelbarer Nachbarschaft der Dorfbebauung Oberobsang und der Wohnsiedlung Eichenring einen Industrie-Brau-Betrieb zu errichten. In dem Zusammenhang liegt seit dem 9.8. 2021 der Bebauungsplan Nr. 5/21 (im Entwurf), frühzeitige Beteiligung, öffentlich aus. Die Unternehmerfamilie plant hier einen Produktionsstandort mit einem Ausstoß von 500.000hl pro Jahr. Neben der fast vollständigen Flächenversiegelung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 4.000 LKW p.a., unterschiedlichen industriellen Lärm- und Geruchsemissionen sowie signifikanten Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen.

Wir **Unterzeichner** sind der Meinung, dass eine Brauerei der geplanten Größenordnung nicht in diese Umgebung passt, weil sie auf lange Sicht die Umwelt schädigt, die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner unverhältnismäßig benachteiligt und das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. **Wir wollen die Lebensqualität in diesem lebenswerten Stadt-Viertel erhalten und fordern ein Ende der laufenden Planungen für eine Industriebrauerei** und stattdessen eine alternative Nutzung für andere Gewerbeansiedlungen.

Die Unterschriftenliste wird dem Stadtplanungsamt und Mitgliedern des Stadtrats der Stadt Bayreuth im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 5/21 zusammen mit einer Stellungnahme zu dem o.a. Projekt übergeben. Liste und Daten werden nicht für andere Zwecke genutzt oder weitergegeben.

V.i.S.d.P. [REDACTED]

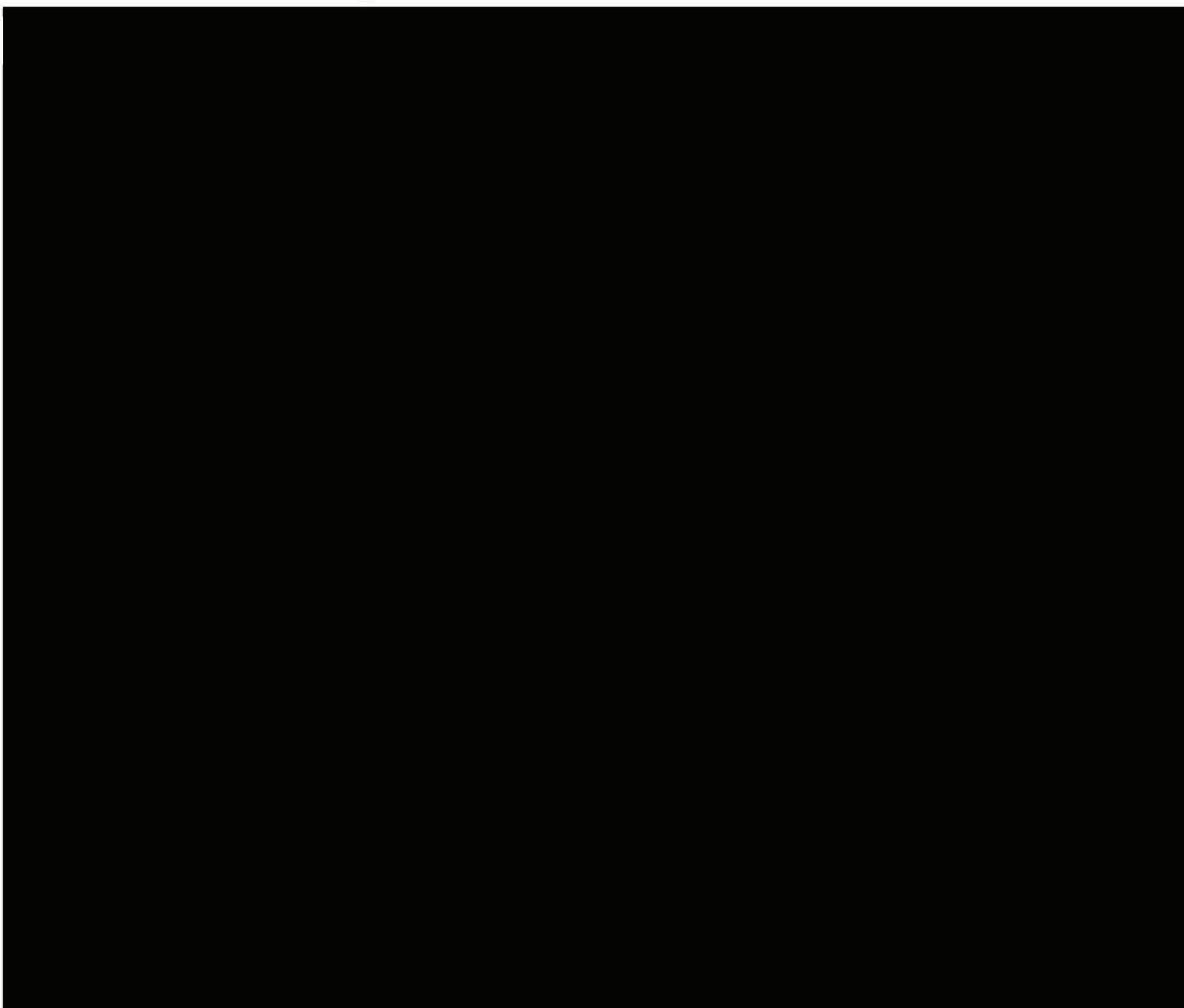
4/8

KEINE BRAUEREI IN OBEROBSANG

- 5^a -

Im Bayreuther Stadtteil Oberobsang wurde ein Gewerbegebiet, welches bisher landwirtschaftlich genutzt wird, auf eine Fläche von ca. 5,3ha erweitert, um dort in unmittelbarer Nachbarschaft der Dorfbebauung Oberobsang und der Wohnsiedlung Eichenring einen Industrie-Brau-Betrieb zu errichten. In dem Zusammenhang liegt seit dem 9.8. 2021 der Bebauungsplan Nr. 5/21 (im Entwurf), frühzeitige Beteiligung, öffentlich aus. Die Unternehmerfamilie plant hier einen Produktionsstandort mit einem Ausstoß von 500.000hl pro Jahr. Neben der fast vollständigen Flächenversiegelung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 4.000 LKW p.a., unterschiedlichen industriellen Lärm- und Geruchsemissionen sowie signifikanten Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen.

Wir **Unterzeichner** sind der Meinung, dass eine Brauerei der geplanten Größenordnung nicht in diese Umgebung passt, weil sie auf lange Sicht die Umwelt schädigt, die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner unverhältnismäßig benachteiligt und das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. **Wir wollen die Lebensqualität in diesem lebenswerten Stadt-Viertel erhalten und fordern ein Ende der laufenden Planungen für eine Industriebrauerei** und stattdessen eine alternative Nutzung für andere Gewerbeansiedlungen.



Die Unterschriftenliste wird dem Stadtplanungsamt und Mitgliedern des Stadtrats der Stadt Bayreuth im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 5/21 zusammen mit einer Stellungnahme zu dem o.a. Projekt übergeben. Liste und Daten werden nicht für andere Zwecke genutzt oder weitergegeben.

V.i.S.d.P. [REDACTED]

* *Handwritten:* Vollmacht.

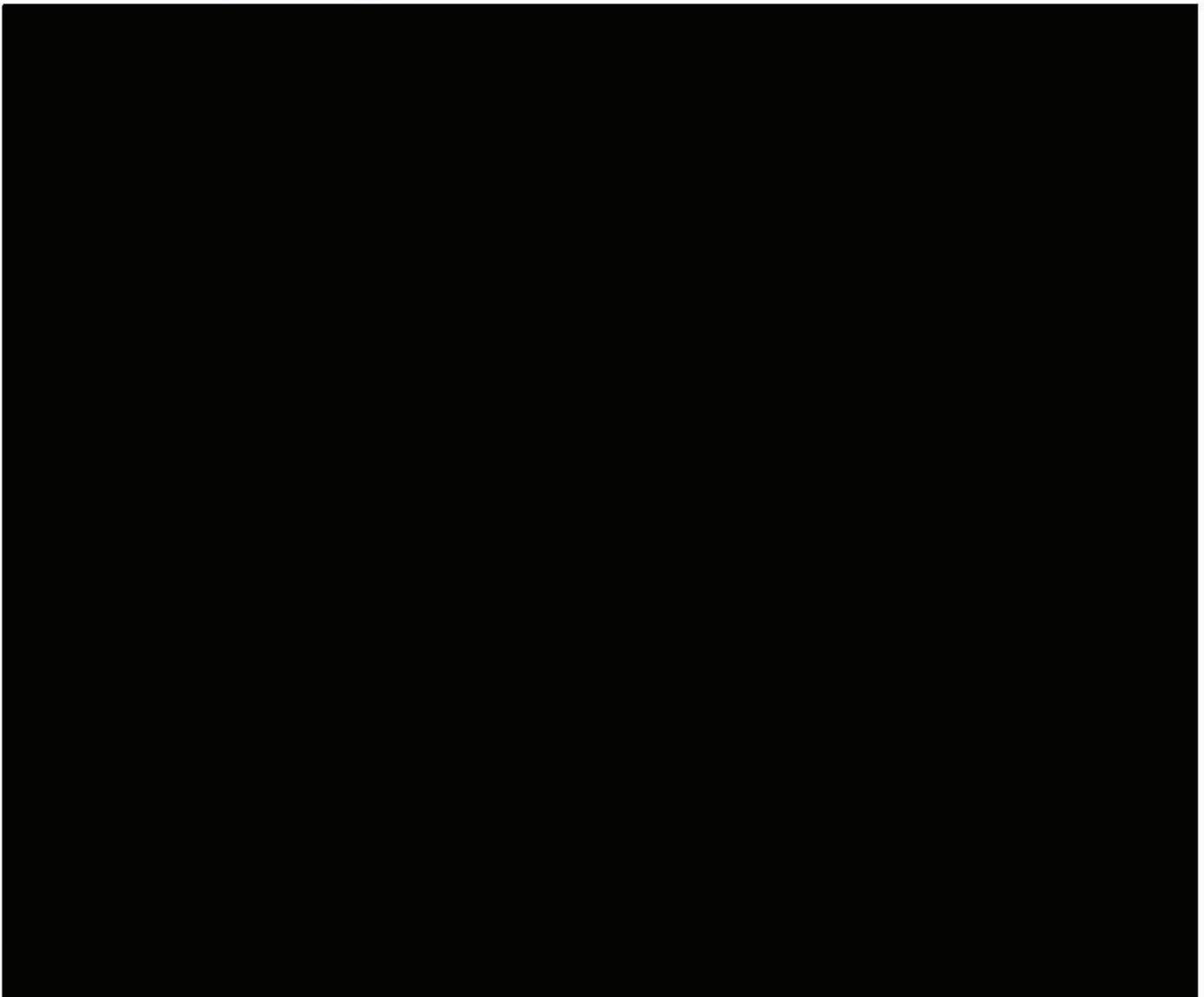
5/8

KEINE BRAUEREI IN OBEROBSANG

- 6 -

Im Bayreuther Stadtteil Oberobsang wurde ein Gewerbegebiet, welches bisher landwirtschaftlich genutzt wird, auf eine Fläche von ca. 5,3ha erweitert, um dort in unmittelbarer Nachbarschaft der Dorfbauung Oberobsang und der Wohnsiedlung Eichenring einen Industrie-Brau-Betrieb zu errichten. In dem Zusammenhang liegt seit dem 9.8. 2021 der Bebauungsplan Nr. 5/21 (im Entwurf), frühzeitige Beteiligung, öffentlich aus. Die Unternehmerfamilie plant hier einen Produktionsstandort mit einem Ausstoß von 500.000hl pro Jahr. Neben der fast vollständigen Flächenversiegelung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 4.000 LKW p.a., unterschiedlichen industriellen Lärm- und Geruchsemissionen sowie signifikanten Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen.

Wir **Unterzeichner** sind der Meinung, dass eine Brauerei der geplanten Größenordnung nicht in diese Umgebung passt, weil sie auf lange Sicht die Umwelt schädigt, die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner unverhältnismäßig benachteiligt und das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. **Wir wollen die Lebensqualität in diesem lebenswerten Stadt-Viertel erhalten und fordern ein Ende der laufenden Planungen für eine Industriebrauerei** und stattdessen eine alternative Nutzung für andere Gewerbeansiedlungen.



Die Unterschriftenliste wird dem Stadtplanungsamt und Mitgliedern des Stadtrats der Stadt Bayreuth im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 5/21 zusammen mit einer Stellungnahme zu dem o.a. Projekt übergeben. Liste und Daten werden nicht für andere Zwecke genutzt oder weitergegeben.

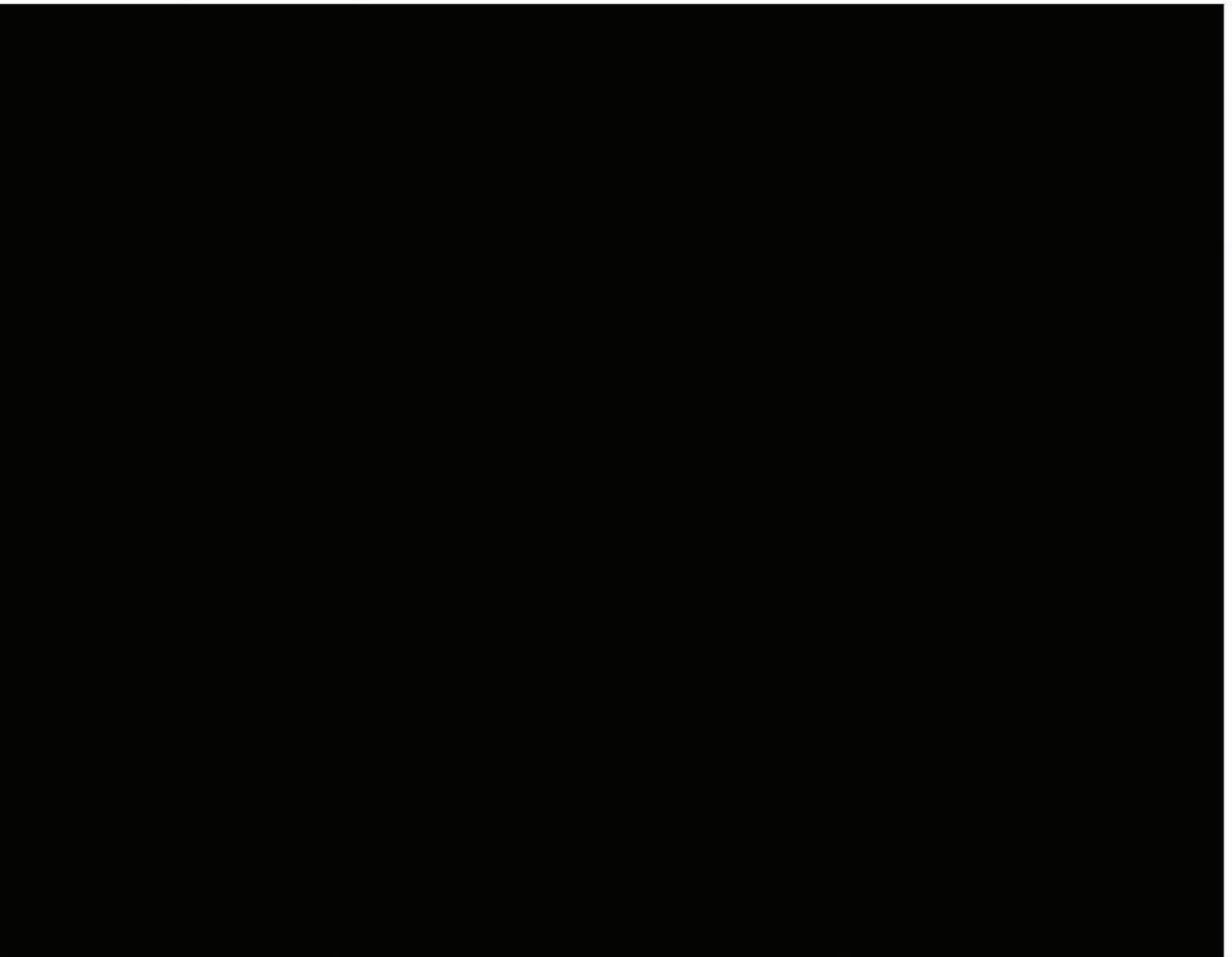
V.i.S.d.P. [REDACTED]

KEINE BRAUEREI IN OBEROBSANG

-7-

Im Bayreuther Stadtteil Oberobsang wird auf bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche (ca. 5ha) der Bau einer Brauerei in unmittelbarer Nachbarschaft der Dorfbauung Oberobsang und der Wohnsiedlung Eichenring geplant. In dem Zusammenhang liegt seit dem 9.8. 2021 der Bebauungsplan Nr. 5/21 (im Entwurf), frühzeitige Beteiligung, öffentlich aus. Eine Unternehmerfamilie plant hier den Bau einer Industriebrauerei mit einem Ausstoß von 500.000hl pro Jahr. Neben der fast vollständigen Flächenversiegelung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 4.000 LKW p.a., unterschiedlichen industriellen Lärm- und Geruchsemissionen sowie signifikanten Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen.

Wir **Unterzeichner** sind der Meinung, dass eine Brauerei der geplanten Größenordnung nicht in diese Umgebung passt, weil sie auf lange Sicht die Umwelt schädigt, die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner unverhältnismäßig benachteiligt und das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. **Wir wollen die Lebensqualität in diesem lebenswerten Stadt-Viertel erhalten und fordern ein Ende der laufenden Planungen für eine Industriebrauerei** und stattdessen eine alternative Nutzung für andere Gewerbeansiedlungen.



Die Unterschriftenliste wird dem Stadtplanungsamt und Mitgliedern des Stadtrats der Stadt Bayreuth im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 5/21 zusammen mit einer Stellungnahme zu dem o.a. Projekt übergeben. Liste und Daten werden nicht für andere Zwecke genutzt oder weitergegeben.

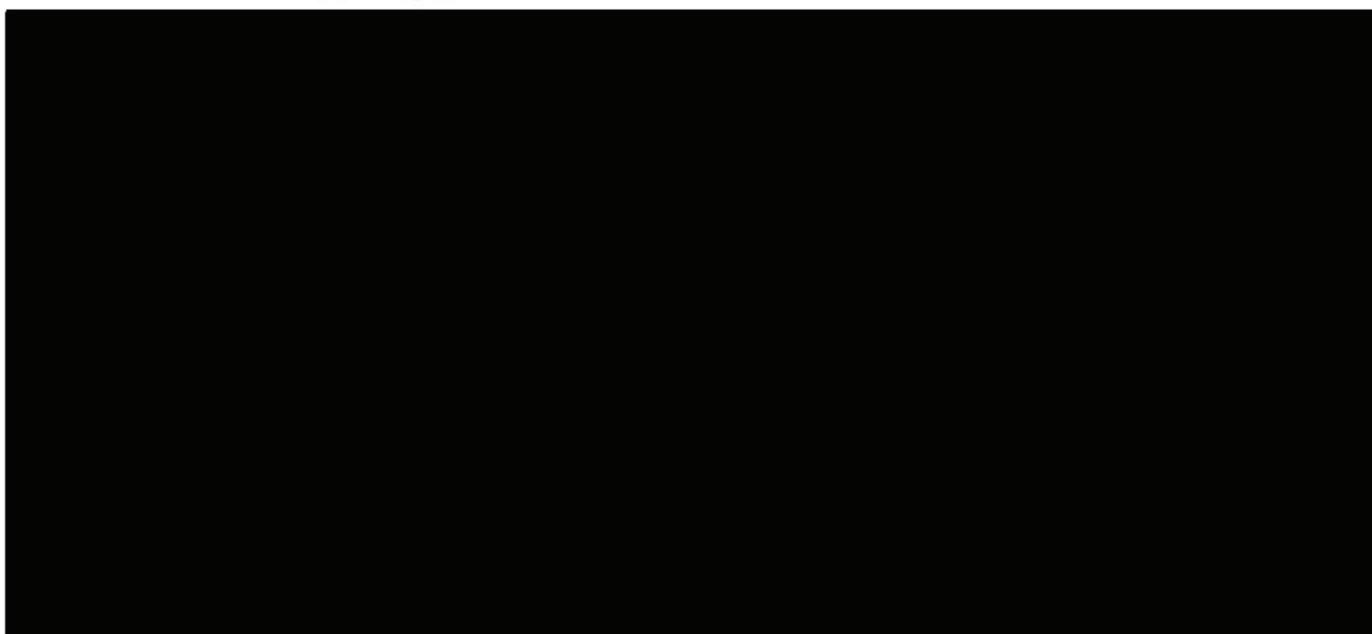
V.i.S.d.P. [REDACTED]

7/8

KEINE BRAUEREI IN OBEROSANG

Im Bayreuther Stadtteil Oberosang wurde ein Gewerbegebiet, welches bisher landwirtschaftlich genutzt wird, auf eine Fläche von ca. 5,3ha erweitert, um dort in unmittelbarer Nachbarschaft der Dorfbebauung Oberosang und der Wohnsiedlung Eichenring einen Industrie-Brau-Betrieb zu errichten. In dem Zusammenhang liegt seit dem 9.8. 2021 der Bebauungsplan Nr. 5/21 (im Entwurf), frühzeitige Beteiligung, öffentlich aus. Die Unternehmerfamilie plant hier einen Produktionsstandort mit einem Ausstoß von 500.000hl pro Jahr. Neben der fast vollständigen Flächenversiegelung ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen von ca. 4.000 LKW p.a., unterschiedlichen industriellen Lärm- und Geruchsemissionen sowie signifikanten Eingriffen in das Landschaftsbild zu rechnen.

Wir **Unterzeichner** sind der Meinung, dass eine Brauerei der geplanten Größenordnung nicht in diese Umgebung passt, weil sie auf lange Sicht die Umwelt schädigt, die Wohn- und Lebensqualität der Anwohner unverhältnismäßig benachteiligt und das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt. **Wir wollen die Lebensqualität in diesem lebenswerten Stadt-Viertel erhalten und fordern ein Ende der laufenden Planungen für eine Industriebrauerei und stattdessen eine alternative Nutzung für andere Gewerbeansiedlungen.**



Die Unterschriftenliste wird dem Stadtplanungsamt und Mitgliedern des Stadtrats der Stadt Bayreuth im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem Bebauungsplan Nr. 5/21 zusammen mit einer Stellungnahme zu dem o.a. Projekt übergeben. Liste und Daten werden nicht für andere Zwecke genutzt oder weitergegeben.

V.i.S.d.P. 

Bödeker, Tobias

Von: Stadtplanungsamt
Gesendet: Dienstag, 15. Februar 2022 10:50
An: Bödeker, Tobias
Betreff: WG: Flächennutzungsplanänderungs- und Bebauungsplanverfahren
Oberobsang - Bayreuther Brauhaus -Aktueller Standpunkt der BI

Von: Referat4
Gesendet: Dienstag, 15. Februar 2022 10:50
An: Stadtplanungsamt
Betreff: WG: Flächennutzungsplanänderungs- und Bebauungsplanverfahren Oberobsang - Bayreuther Brauhaus -
Aktueller Standpunkt der BI

Von: Lucassen, Jeannette
Gesendet: Dienstag, 15. Februar 2022 10:26
An: Referat4
Betreff: WG: Flächennutzungsplanänderungs- und Bebauungsplanverfahren Oberobsang - Bayreuther Brauhaus -
Aktueller Standpunkt der BI

Von: Oberbürgermeister
Gesendet: Dienstag, 15. Februar 2022 10:19
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Flächennutzungsplanänderungs- und Bebauungsplanverfahren Oberobsang - Bayreuther Brauhaus -
Aktueller Standpunkt der BI

Sehr [REDACTED],
sehr [REDACTED],

vielen Dank für Ihre Nachricht vom 03.02.2022.

Ihre Ausführungen werden in den laufenden Bauleitplanverfahren geprüft und berücksichtigt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird Gelegenheit für eine tiefergehende Erörterung bestehen.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Ebersberger
Oberbürgermeister

Stadt Bayreuth
Postfach 101052
95410 Bayreuth

Tel. 0921/ 25 1201
Fax 0921/ 25 1226

Email: oberbuergemeister@stadt.bayreuth.de
Internet: www.bayreuth.de

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



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

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 3. Februar 2022 18:12
An: Oberbürgermeister; Zippel, Andreas; Wedlich, Christian; Tasdelen, Halil; Süß, Christopher; Steininger, Sabine; Specht, Stefan; Schmidtman, Johanna; Schieseck, Karsten; Sammet, Stefan; Parzen, Helmut; Meier, Gert-Dieter; Kollmer, Stephanie Anna; Kämpf, Georg; Huttner, Stephan; Bauske, Thomas; s.schlags@me.com
Betreff: Flächennutzungsplanänderungs- und Bebauungsplanverfahren Oberobsang - Bayreuther Brauhaus -Aktueller Standpunkt der BI

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,
sehr geehrte Mitglieder des Bayreuther Stadtrates,

in den nächsten Wochen und Monaten stehen für die Stadtentwicklung wichtige und zukunftsweisende Entscheidungen bevor. Sie als gewählte Vertreter aller Bürger, auch der nächsten Generation, sind verantwortlich für diese Entscheidungen. Deshalb bitten wir Sie noch einmal um Ihre wertvolle Aufmerksamkeit.

Bitte nehmen Sie sich im Interesse des Gemeinwohls einige Minuten Zeit unsere Ausführungen (s. Anlage zu diesem Mail: Communiqué/Standpunkt; Pro & Contra; Visualisierung) zu lesen.

Wir freuen uns auch sehr, wenn Sie mit uns vor Ort noch einmal in den persönlichen Dialog treten wollen.

herzliche Grüße aus dem Westen der Stadt

Initiative Oberobsang

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]



Initiative Oberobsang - 95445 Bayreuth

Herr Oberbürgermeister
Thomas Ebersberger
Stadträtinnen & Stadträte
Rathaus
95444 Bayreuth

Bayreuth, 3.2.2022

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Ebersberger,
sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,

in den nächsten Wochen und Monaten stehen für die Stadtentwicklung wichtige und zukunftsweisende Entscheidungen bevor. Sie als gewählte Vertreter aller Bürger, auch der nächsten Generation, sind verantwortlich für diese Entscheidungen. Deshalb bitten wir Sie noch einmal um Ihre wertvolle Aufmerksamkeit.

Die bisherigen Einwendungen und Sorgen der Anlieger wurden bislang nicht ernst genommen. Unsere ursprünglich geäußerten und Ihnen bekannten grundsätzlichen Bedenken bestehen nach wie vor und wurden in den letzten Tagen verfestigt und sogar noch verstärkt. Insbesondere die Tatsache, dass im Vergleich zum bisher vorgelegten Bebauungsplanentwurf nun eine doppelt so hohe Produktionskapazität am Planungshorizont der Firma Maisel auftaucht und auch die Traufhöhen von 25 auf 28 Meter angewachsen sind, lässt uns aufhorchen.

Die nun bereits im Vorrat auf doppelte Kapazität ausgelegte Bebauungsplanung ist und bleibt auch mit einem grünen Dach ein INDUSTRIEBETRIEB! Eine Industriebrauerei der geplanten Dimension gehört mit all ihren starken Emissionen und Belastungen in ein Industriegebiet in die Nähe einer Autobahn oder eines Bahnanschlusses!

Alle üblichen Grundsätze der Bauleitplanung scheinen über den Haufen geworfen worden zu sein! Warum entwickelt ein Unternehmer und nicht die Stadt den Plan für ein städtebaulich in jeder Hinsicht wichtiges Gebiet? Warum überlässt man einem Investor ein sehr großes und bedeutendes Grundstück im Stadtgebiet, ohne für das Gemeinwohl alternative und etwaig nachhaltigere Nutzungen zu prüfen.

Es ist sicher nicht gut für die allgemeine Lebensqualität einen stark emittierenden Industriebetrieb gleich im Doppelpack in den nordwestlichen Stadtteil zu platzieren.

Es entstehen lediglich 35 neue Arbeitsplätze in einem hoch technisierten, automatisierten geplanten 3-Schicht-Betrieb! Bekanntlich werden in klein strukturierten Gewerbegebieten wesentlich mehr Arbeitsplätze geschaffen, wie man im an das Wohngebiet angrenzenden kleinen Gewerbegebiet bereits gut feststellen kann. Nach den Bekundungen von Jeff Maisel ist der Betrieb in der Hindenburgstraße und damit die Beschäftigung dort unabhängig vom geplanten Neubau durchaus gesichert.



Bitte bedenken Sie:

Eine Brauereiansiedlung dieser Größenordnung prägt das Stadtbild für Jahrhunderte (siehe Geschichte der Brauerei Maisel in Bayreuth seit 1887) und bindet ebenso lang wertvolle Bodenressourcen. Brauereien sterben langsam, mutieren mit der Zeit zu unansehnlichen Industrieanlagen, ungenutzten Gebäuden, bestenfalls zu Museen.

Eine solche Anlage kann in dem vorgesehenen Umfeld niemals das richtige Entrée in eine Kultur- und Universitätsstadt sein! Zudem wird das bisher harmonische Zusammenwirken von Wohnen und Kleingewerbe in Oberobsang empfindlich gestört!

Muss man sich nicht die Frage stellen, ob das Geschäftsmodell „Brauerei“ mit Blick auf die Entwicklung des Biermarktes der letzten 30 Jahre, die deutschlandweit erheblichen Überkapazitäten und dem damit verbundenen ruinösen Verdrängungswettbewerb tatsächlich langfristig Erfolg versprechend ist? Ist es also im Sinne des Gemeinwohls tatsächlich sinnvoll und notwendig, dass mit einem solchen Bauvorhaben alles auf eine Karte gesetzt wird und die kürzlich vom Oberbürgermeister beklagten knappen und wertvollen Bodenressourcen auf Dauer verbraucht werden?

Es handelt sich eben auch nicht um ein Vorhaben, welches der Daseinsvorsorge für die gesamte Stadtbevölkerung dienen wird.

Ist das Geschäftsmodell „Brauen und Bauen“ an Stelle von Innovation, Wohnen und Klima tatsächlich zukunftsfest? Ist das im besten Sinne für die Stadtgesellschaft ökologisch-ökonomisch und sozial nachhaltig? Sollen die Fehler aus der Vergangenheit tatsächlich erneut wiederholt werden?

Zur weiteren Anschauung haben wir Ihnen zum einen ein „Pro & Contra“ (übergreifend) ausgearbeitet. Zum anderen ergänzen wir diese Matrix auch um die aus unserer Sicht fehlenden Visualisierungsblickwinkel, die für die Entscheidung sicher nützlich sind. Bislang konnte Jeff Maisel uns allen nur einen sehr groben Planansatz aus Vogelperspektive und eine Designidee für sein ambitioniertes Projekt liefern. Die Kostenkalkulation und das Finanzierungskonzept lägen überdies angeblich noch nicht vollständig vor. Welche Überraschungen werden wohl noch zu erwarten sein?

Abschließend bitten wir Sie als gewählte Vertreter der Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt dieses Vorhaben differenziert, kritisch und genauestens zu prüfen und zu bewerten und am Ende eine Entscheidung zum Wohle aller Bürger der Stadt und des Umlandes zu treffen.

Initiative Oberobsang





Pro & Contra

Brauereiansiedlung Oberobsang

Anlage 1 zum Communiqué vom 3.2.2022

Nachhaltige Stärkung des Standortes?

Pro & Contra Brauereiansiedlung in Oberobsang

Kurzfristig – Bauphase

2022-2025

- ✓ **Pro** PR-Meldung der Stadtpolitik: „Erfolg“ für die Stadtentwicklung (Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes)
- ✓ Beschäftigung für Bauunternehmen der Region
- Verlust von wertvollen Bodenressourcen für nachhaltigere Zwecke (z.B. neue Wohngebiete, klein strukturiertes Gewerbe, landwirtschaftliche Flächen ...)
- erhebliche Emissionsbelastungen durch Bauarbeiten im unmittelbaren Umfeld - Verkehrschaos
- unmittelbar Verlust der Wohn- und Lebensqualität in der Nachbarschaft
- gesundheitliche Beeinträchtigungen der Bewohner des Wohngebietes
- Wertverlust der Immobilien bei überwiegend jungen Immobilienbesitzern/Familien
- Fachkräfte der Baubranche werden von anderen wichtigen städtischen Projekten „abgesogen“ ...
- Naherholungscharakter des Stadtteils wird beeinträchtigt
- das harmonische Zusammenwachsen der Wohngebiete Roter Hügel/Heinersreuth wird verhindert
- die Gewerbesteuerbasis der Maisel-Gruppe sinkt unmittelbar aufgrund der umfangreichen Investitionen

Mittel- und Langfristig – Ausbauphasen 1+2

2025-2035 / Kapazität bei Erweiterung bis zu 1.000.000hl

- ✓ Zunächst Schaffung von 35 (!) Arbeitsplätzen und später einige wenige weitere in einem automatisierten Betrieb
- ✓ Bei langfristig anhaltendem Erfolg Maisels (Bayreuther Hell) ggf. anwachsende Gewerbesteuereinnahmen
- Verlust von wertvollen Bodenressourcen
- zusätzliche und weiter ansteigende Emissionsbelastungen durch Verkehr im unmittelbaren und mittelbaren Umfeld (insbes. auf den Lieferlogistikstrecken → B85, Stadtmitte usw.)
- steigende verkehrstechnische Probleme (**vss. > 10 tsd. LKW-Bewegungen p.a.**)
- gesundheitliche Beeinträchtigungen aller Betroffenen durch Lärm und andere Emissionen
- Verlust der Wohn- und Lebensqualität im gesamten Einzugsbereich der Brauereitativitäten
- Potenzial für mehr als 100 Arbeitsplätze für kleinstrukturierte Gewerbe ist für immer verloren
- Naherholungscharakter des Stadtteils nachhaltig beschädigt
- nachhaltige Schädigung des Mikroklimas durch maximale Bodenversiegelung und Strahlungseffekte sowie Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt mit weitreichenden Folgen für den umliegenden alten Baumbestand
- weiterer Wertverlust der Immobilien im Umgriff- Vermögensverlust für mehr als 100 Familien
- die Gewerbesteuerbasis der Maisel-Gruppe bleibt auf niedrigem Niveau aufgrund der umfangreichen Investitionen



Visualisierung

Brauereiansiedlung Oberobsang

Überlegungen zu den Visualisierungsterminen am 18. und 27.1.2022

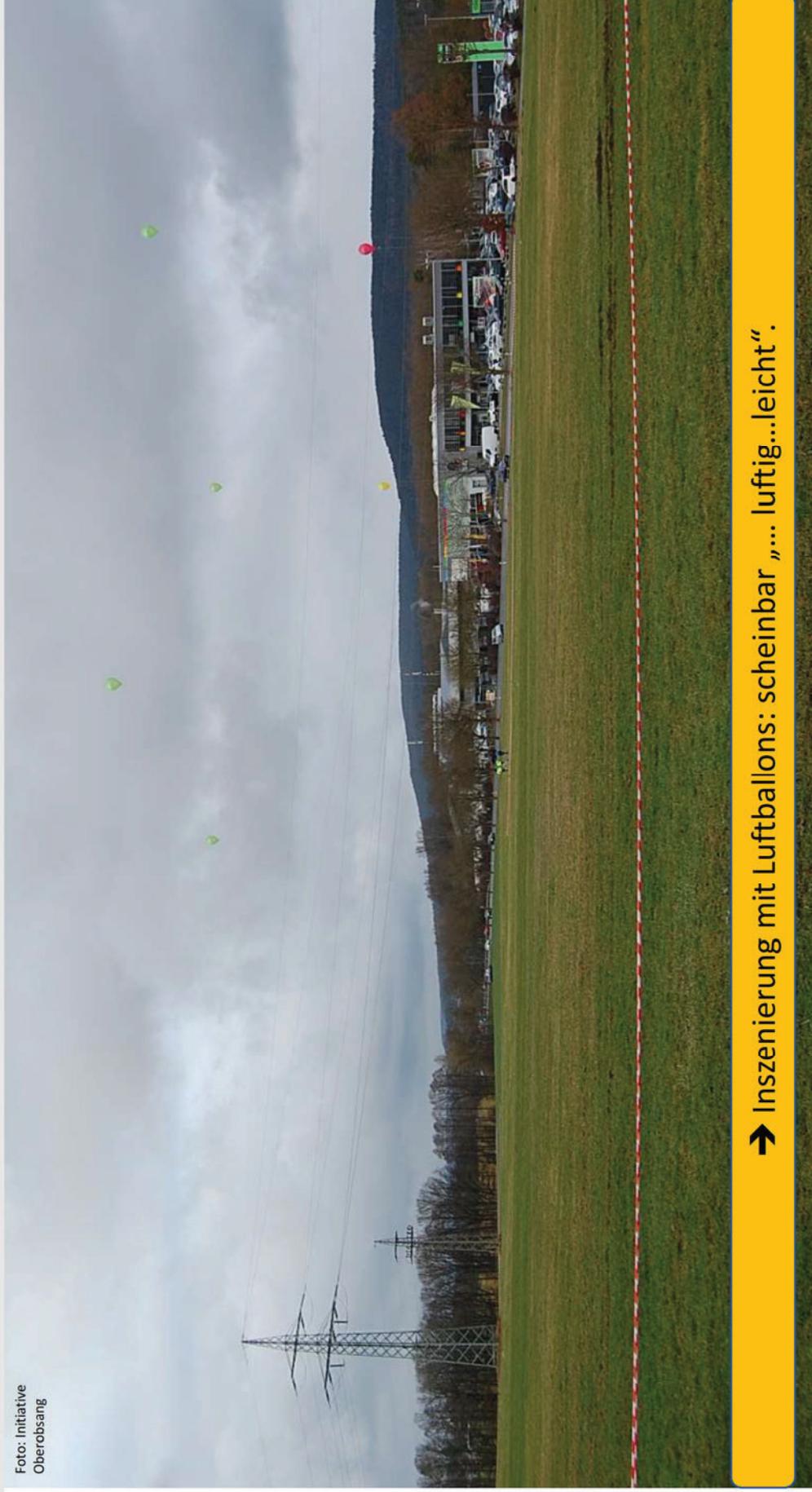
Anlage 2 zum Communiqué vom 3.2.2022

Visualisierung

Januar 2022

Situation Visualisierung Bauausschusssitzung am 18.1.2022

Foto: Initiative
Oberobsang



→ Inszenierung mit Luftballons: scheinbar „... luftig...leicht“.

Visualisierung

Übertragung der Visualisierungspunkte der Bauausschussitzung in Ansichten (mit einem ZKT/Turm)

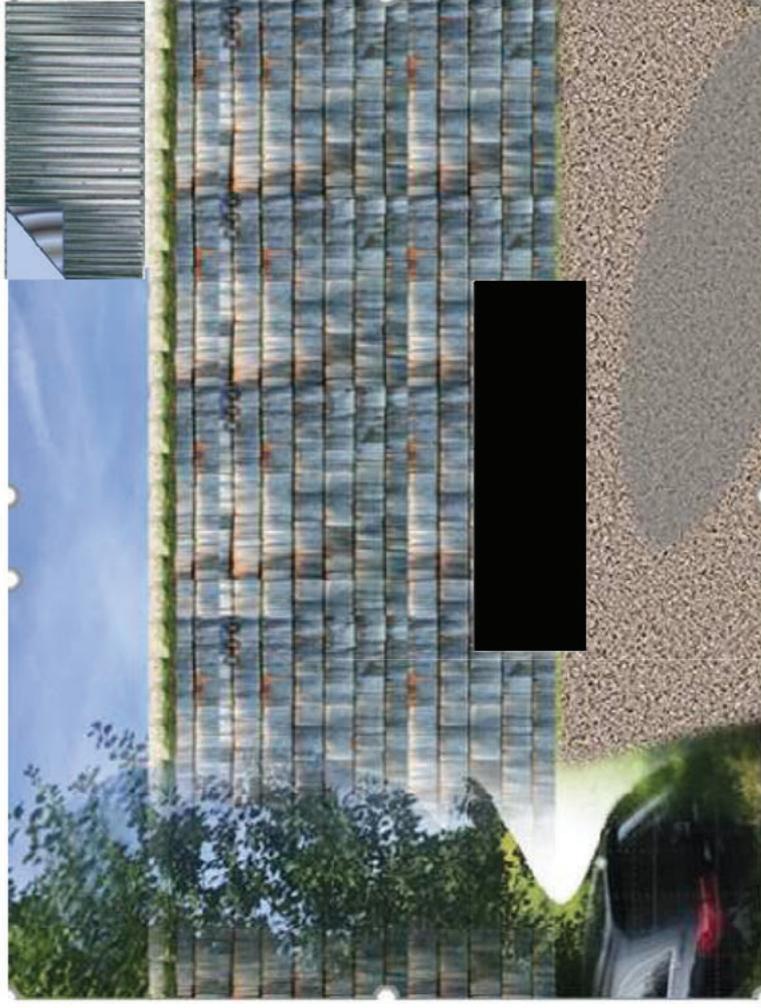
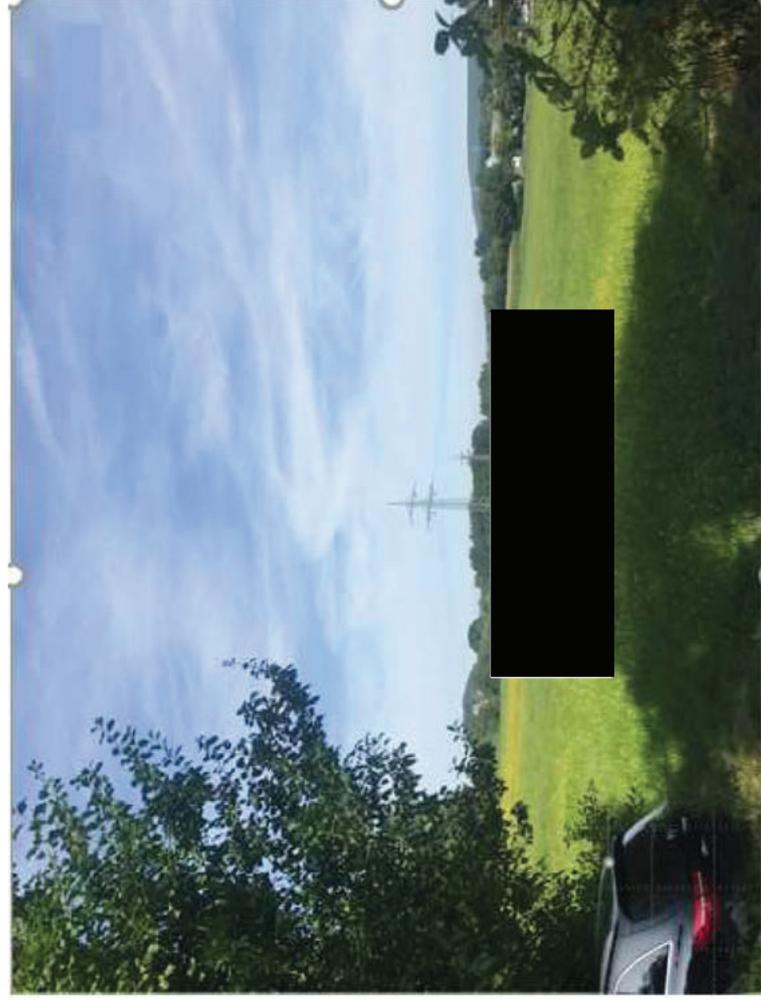
Foto & Montage: Initiative Oberschang



- Nach dem Bau? Aus der Menschenperspektive.
- Auch eine Holzverkleidung macht eine Mauer nicht durchsichtig!

Visualisierung

Himmelkronstrasse/Heugasse ... Zufahrt zum Wohngebiet Oberobsang und Bauernladen



→ Der Mensch verschwindet vor der Kulisse ...

Einfahrt in das Industriegebiet Oberobsang

Design vs. Wirklichkeit



- „Der erste Eindruck bleibt“, sagt man.
- Anblick an der Stadtgrenze B85
- Wie wird die Wirklichkeit?

Visualisierung

Visualisierung Ansicht B85 Höhe MGS GmbH (Ausbaustufe 1; mit 1 ZKT/Turm)



→ Mal wirken lassen ... Knitterfolie. Was ist das eigentlich genau? Und wo ist das Dorf? Verschwindet schon hinter **einem** Turm. Zwei sind geplant! – Die neue Einfahrt in die Universitäts- und Festspielstadt!

Visualisierung

Visualisierung Ansicht B85 Höhe Farben Brunner (Ausbaustufe 2; mit zwei ZKT/Türmen)



- Das neue Industriegebiet Oberobsang aus der Menschenperspektive.
- Die Brauerei dominiert die Szene. Und wo ist das grüne Dach?

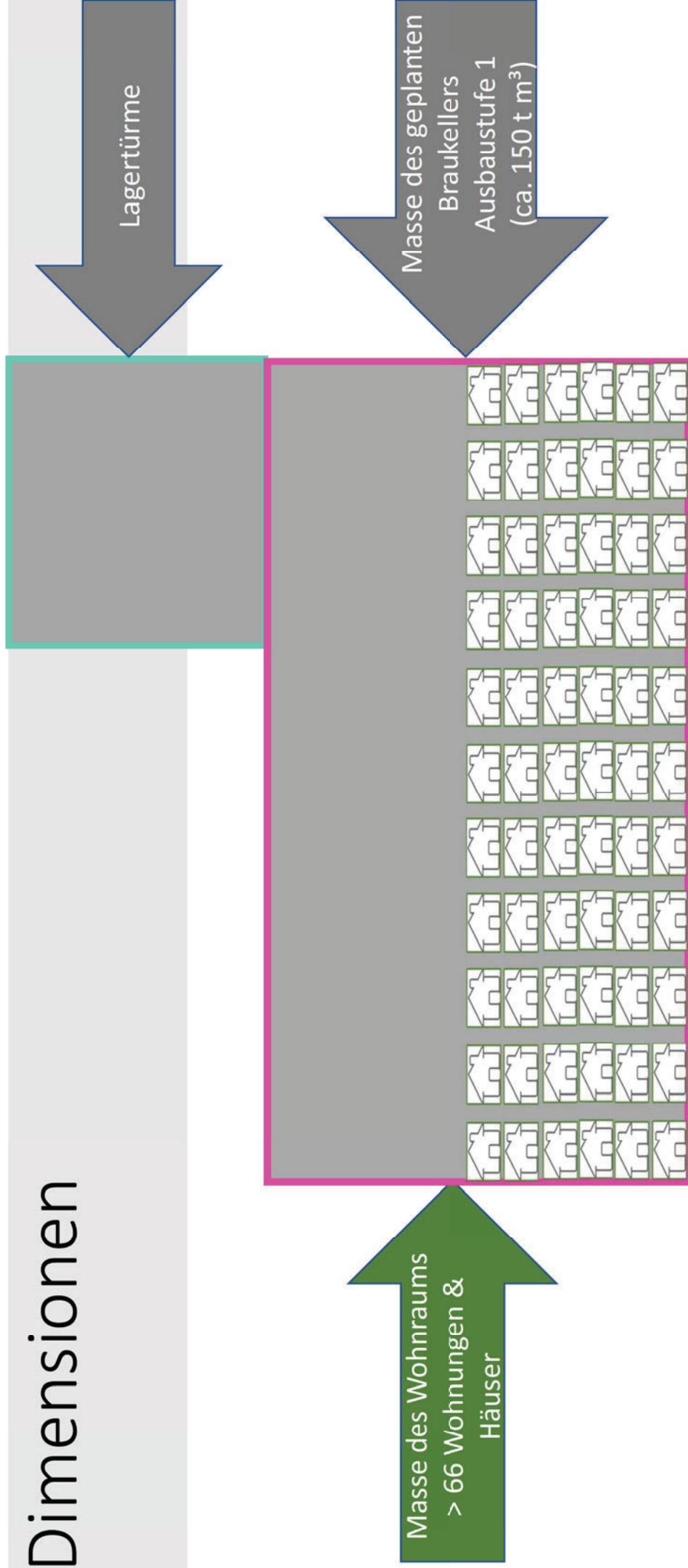
Visualisierung

Ecke Kulmbacher/Himmelkronstrasse (Ausbaustufe 2; mit zwei Türmen)



Foto & Montage: Initiative Oberösterreich mit Bildmaterial Visualisierungstermine 18./27.1.2022

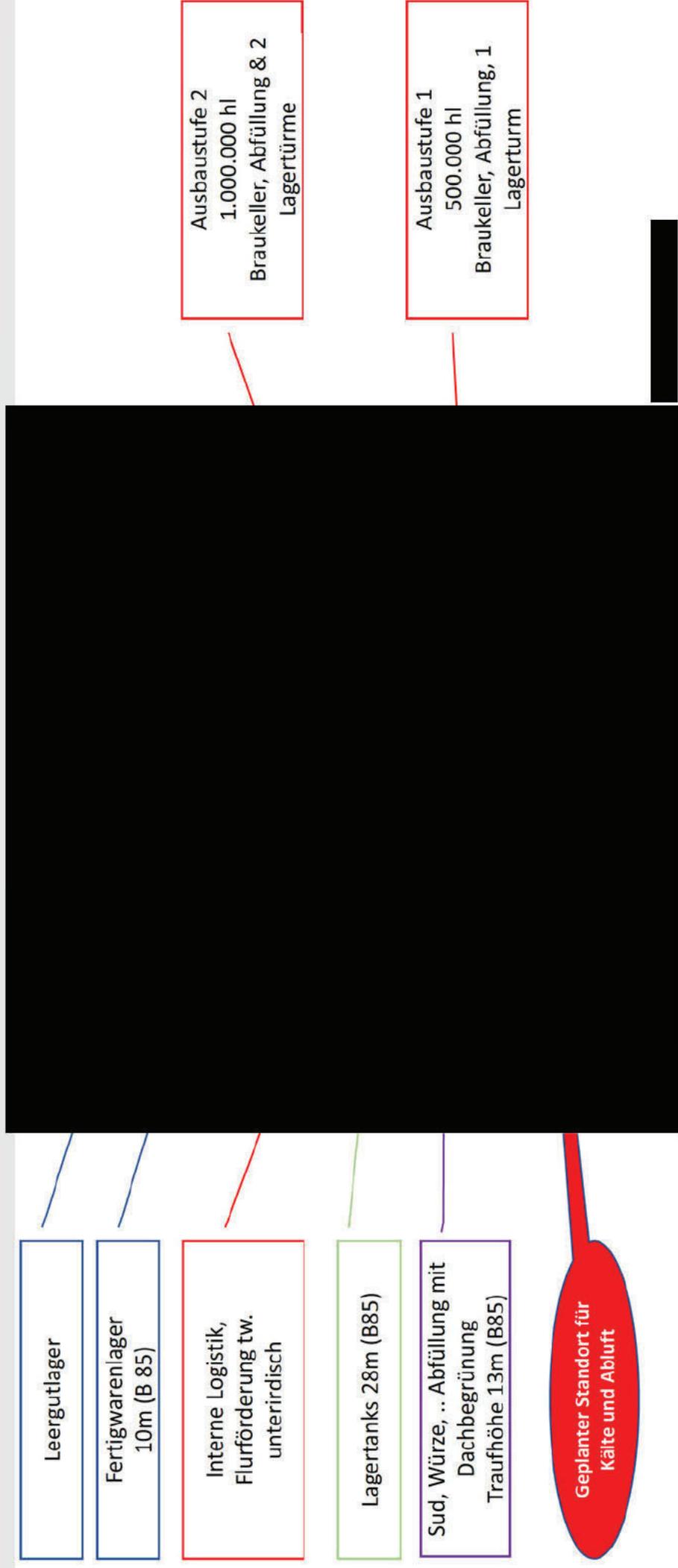
Dimensionen



→ Die gesamte Bebauung (> gepflegte, überwiegend neue Häuser & Wohnungen für Familien) von Oberobsang/Eichenring fände im Braukeller der geplanten Brauerei **zweimal** Platz!!
→ **ÜBERDIMENSIONIERT & unverhältnismäßig**

Visualisierung

Entwürfe der Fa. Maisel - Übersicht, Ausbaustufen



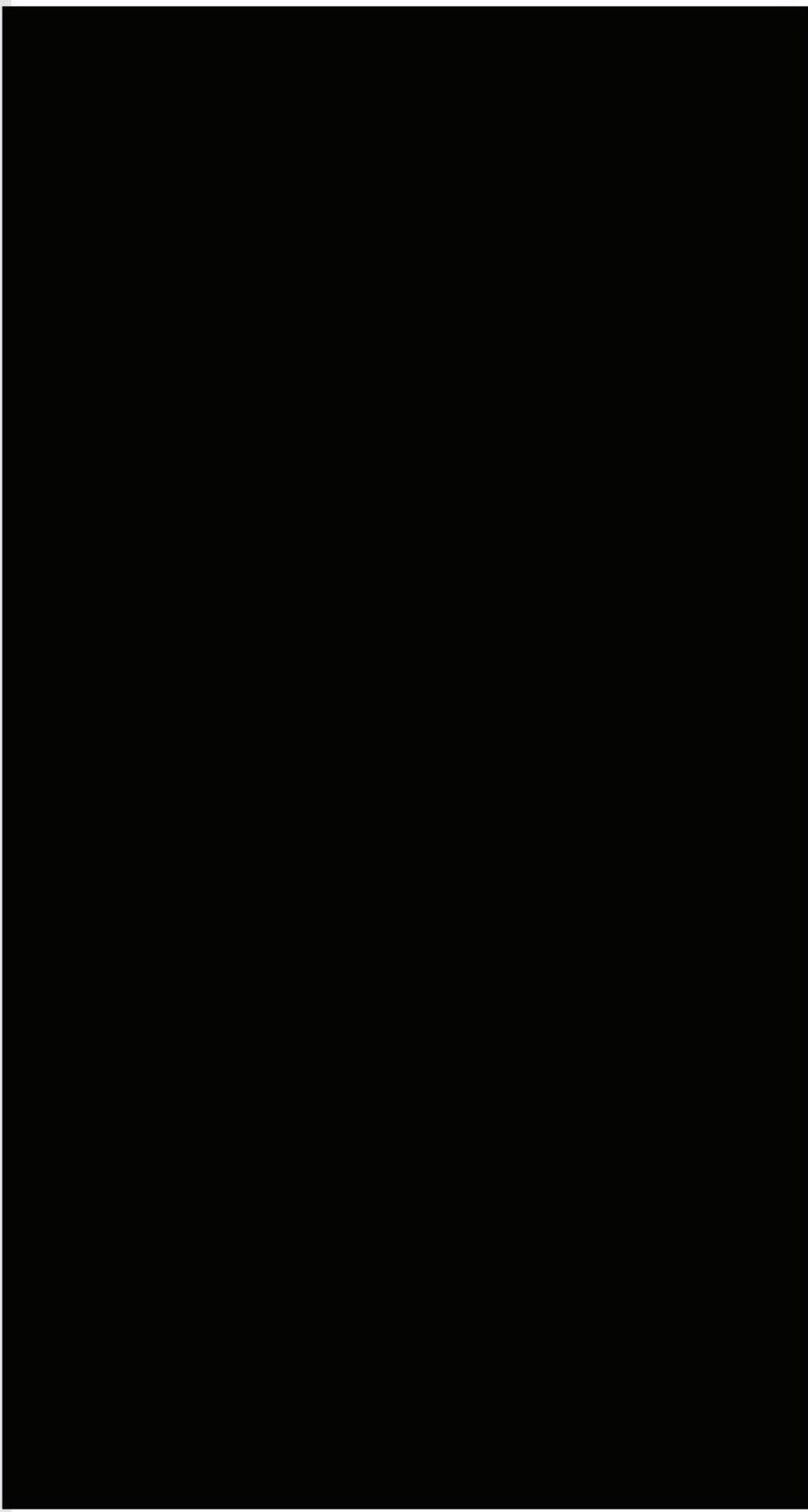
→ Ein überdimensioniertes Brauhaus rückt nah an die Wohnbebauung heran und richtet Emissionsquellen direkt auf das Wohngebiet (Entfernungen: ZKT ca. 160m, Kälte- und Abluftanlagen ca. 100m)

Eine Großbaustelle für Jahre ...

Mit ungeklärter Verkehrsanbindung

Visualisierung von Süden

Ist-Zustand



→ Ländlicher Charakter südlich der B85

Visualisierung von Süden

Pläne für das „Bayreuther Brauhaus“ - Ausbaustufe I

Lagertürme
geplante
Traufhöhe 28m

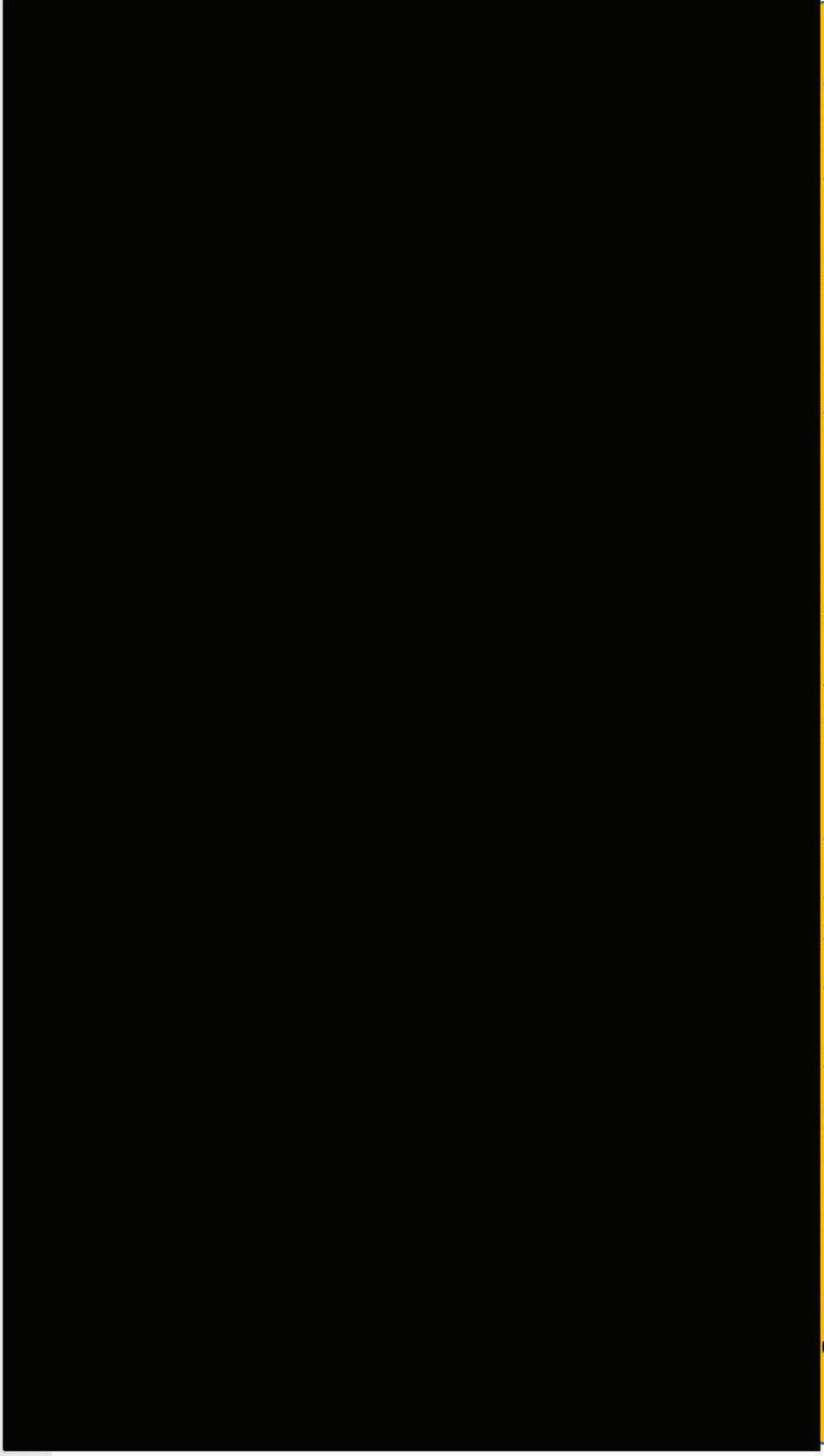
Brauerei/
Abfüllung
geplante
Traufhöhe 13m

Bestehendes
Gewerbegebiet.
Traufhöhe 10m

→ Werden angesichts dieser Dimensionen und Verhältnisse tatsächlich die Grundsätze der Landschafts-/Bauleitplanung eingehalten?

Visualisierung von Süden

Pläne für das Bayreuther Brauhaus - Ausbaustufe II



→ Die gesamte Struktur des bisher harmonischen Zusammenwirkens von Gewerbe und Wohnen wird empfindlich gestört

Im Schatten der Brauerei leben ...

Situation Herbst/Winter 2021/22



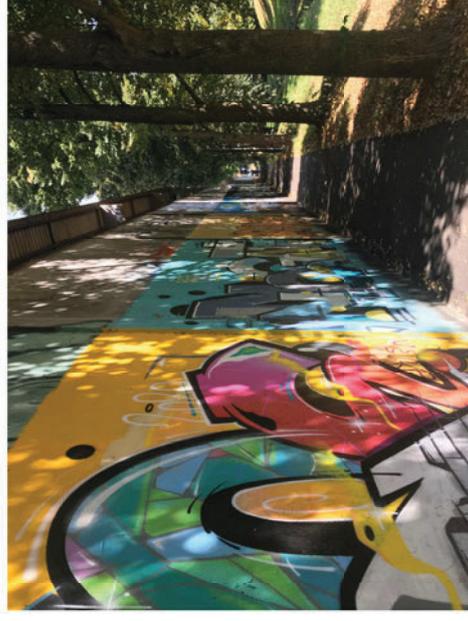
- Entfernung zu den Lagertürmen ca. 160m
- verödete Nachbarschaft



Fotos: Initiative Oberbsang

Impressionen vom Umfeld einer (erfolgreichen) Brauereifamilie ...

Im 21. Jahrhundert



→ Schön. Grün. Innovativ. Für immer ... ??

Fotos: Initiative Oberobsang



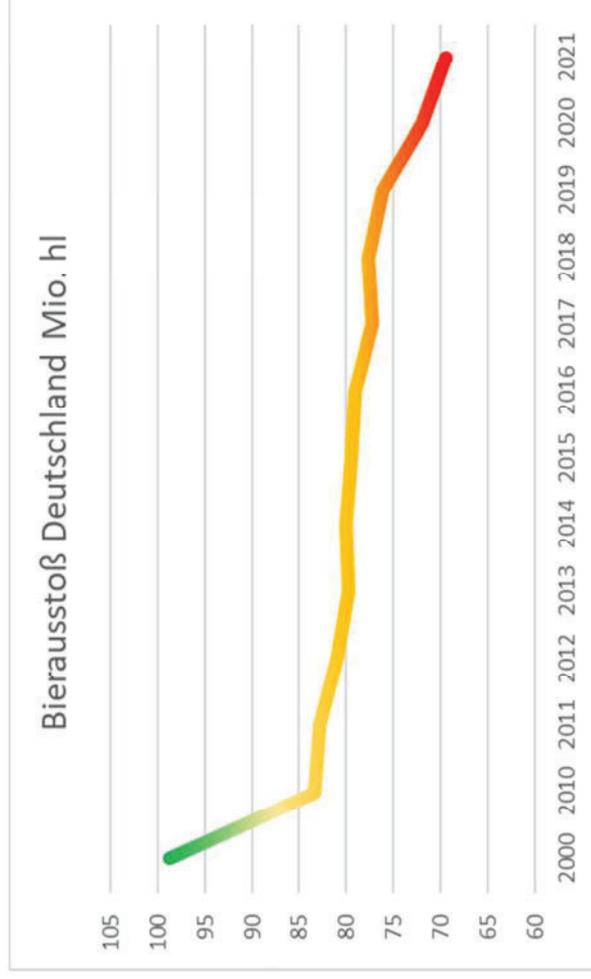
Biermarkt

Kennzahlen

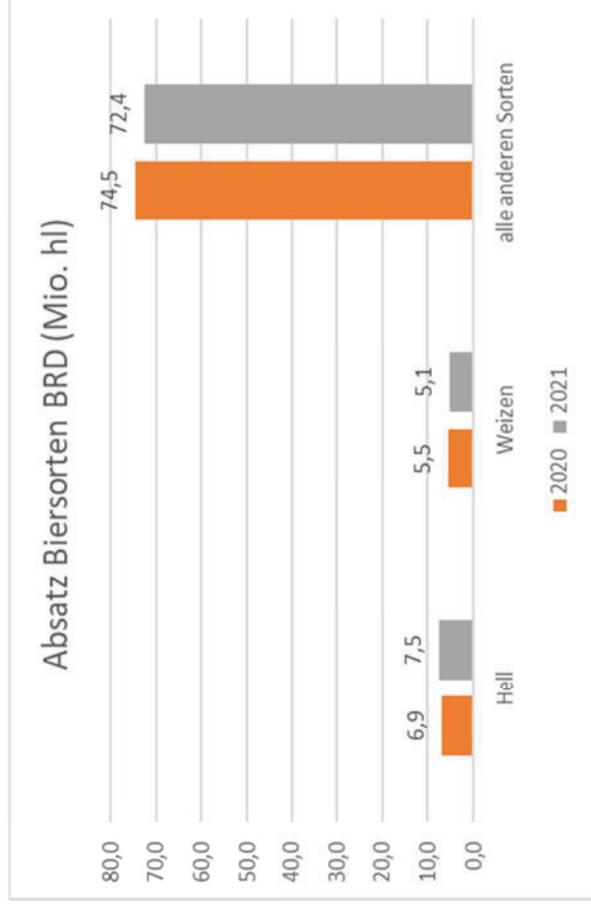
Bierabsatz Deutschland

Kern-Kennzahlen

Storecheck 2.2.22: 30 Brauereien bieten in einem Getränkemarkt in Bayreuth helles Bier an



Quelle: destatis



Quelle: statista.com

- Biermarkt seit Jahrzehnten rückläufig, harter tw. ruinöser Verdrängungswettbewerb
- Zahlreiche Nischen und wechselnde Trends
- Die Nachhaltigkeit von Brauereien ist generell in Frage zu stellen / Brauereien sterben langsam

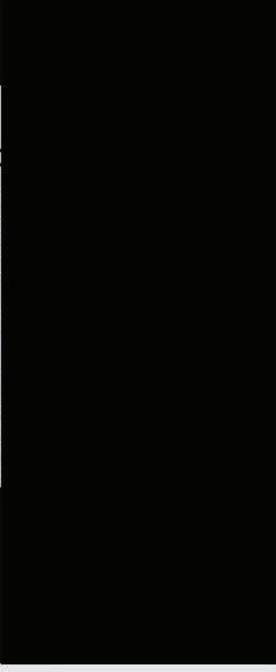
Unser Apell

Liebe Stadträtinnen und Stadträte *

Überlegen Sie gut, bevor Sie entscheiden.
Sie entscheiden auch für die nächsten
Generationen!



Kontakt:
Initiative Oberobsang



Bödeker, Tobias

Betreff: WG: Bebauungsplan, Gewerbegebiet Oberobsang
Anlagen: Gewerbegebiet Oberobsang.pdf

Von: [REDACTED]

Gesendet: Montag, 21. Juni 2021 23:41

An: Oberbürgermeister

Betreff: Bebauungsplan, Gewerbegebiet Oberobsang

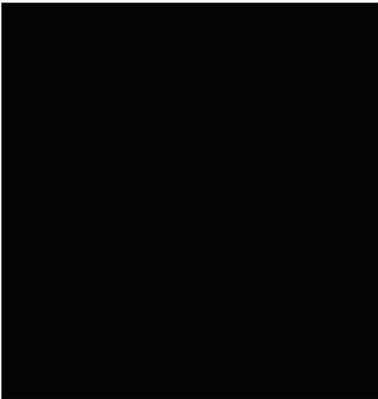
Sehr geehrte Damen und Herren

Einwendungen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5/21 Gewerbegebiet Oberobsang

Siehe Anhang

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Virenfrei. www.avast.com

21.06.2021

Neues Rathaus
Postfach 10 10 52
95410 Bayreuth

Betreff:
Bebauungsplanverfahren Nr. 5/21 Gewerbegebiet Oberobsang

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Thomas Ebersberger,

wir Bewirtschaften in Oberobsang 2 Fl. Nr.3589 einen Landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb mit Tierhaltung, der direkt an das neu Beabsichtigte Gewerbegebiet Oberobsang angrenzt.

Im Vorfeld wurde durch mehrere Gutachten bewiesen das in dieser Windrichtung Geruchsbelästigungen auftreten.

Da wir nicht einschätzen können welche Art von Gewerbeansiedlung stattfindet, z.B. Lagerhalle ohne Büros oder Firmen mit vielen Büros.

Durch die Bebauung um unseren bestehenden Hof werden wir in die Enge getrieben und der nächste Ärger wird somit Vorprogrammiert.

Wir lehnen die Bebauung aus oben genannten Gründen ab.

In der Vergangenheit wurde durch die Stadtverwaltung immer auf die gegenseitige Rücksichtnahme hingewiesen, die wir nach unserer Auffassung mehr als Erfüllt haben.

Wir appellieren hier an die Verantwortlichen nicht neue Probleme zu schaffen.

Mit Freundlichen Grüßen