

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 1/24

„Technologieachse an der Universitätsstraße Teilbereich Nord – Änderung MI zu WA“

(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 5/18)

Verfasser: Stadtplanungsamt Bayreuth

Plandatum: 05.02.2024

1. Zur Planaufstellung

1.1 Veranlassung und Ziel der Planung

Im festgesetzten Mischgebiet (MI) des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 5/18 „Technologieachse an der Universitätsstraße Teilbereich Nord“ hat der Grundstückseigentümer des nördlichen Flurstücks die Neuerrichtung seiner Firmenzentrale endgültig aufgegeben. Im südlichen Bereich befindet sich ein Studentenwohnheim im Bau. Aufgrund des anhaltend hohen Bedarfs an bezahlbaren Studentenwohnungen und der vorzüglichen Lage in unmittelbarer Nähe zur Universität, zum neuen Quartier Kreuzstein, zum Landschaftspark Tappertaue sowie einer perspektivisch optimierten Anbindung an die Innenstadt und an die umliegenden Stadtteile möchte das Studentenwerk auf dem noch unbebauten Grundstück zum nächstmöglichen Zeitpunkt ein weiteres Studentenwohnheim errichten.

Im aktuell festgesetzten Mischgebiet ist ein gesetzlich vorgesehenes gleichberechtigtes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zwingend einzuhalten. Da in einem MI keine der beiden Hauptnutzungsarten überrepräsentiert sein darf, ist eine Änderung des Planungsrechts für diesen Teilbereich im Norden der Technologieachse erforderlich, um ein weiteres Studentenwohnheim an diesem Standort zu ermöglichen. Das heißt, durch ein B-Plan-Änderungsverfahren ist die zulässige Art der baulichen Nutzung von MI in Allgemeines Wohngebiet (WA) zu ändern.

Die geplante, flächenmäßig begrenzte Änderung des Planungsrechts ist städtebaulich vor dem Hintergrund der angestrebten Gesamtentwicklung im Areal zwischen Nürnberger Straße und Universitätsstraße begründbar. So werden im nördlichen Bereich verschiedenartige Wohnangebote planungsrechtlich ermöglicht (östlich im Gebiet des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 4/18 „Misch- und

Wohnquartier Kreuzstein“ und künftig westlich im Gebiet zwischen Glasenweiher und Wendehammer) und im südlichen Bereich an der Universitätsstraße gegenüber der Einfahrt in den Universitätscampus sollen weiterhin universitäts-affine Nutzungen (z.B. Fraunhofer Institut, Mini-Campus, Hotel, Einrichtungen für Forschung und Technologie) realisiert werden. Gegliedert werden diese baulichen Entwicklungsgebiete über den im Bau befindlichen neuen Landschaftspark Tappertaue (öffentliche Grünanlage mit Freilegung des Tappert) mit der Errichtung optimierter Fuß- und Radwege insb. in die Innenstadt.

Aus stadtentwicklungspolitischer Sicht sind somit die Sondergebietsnutzungen (SO1+3) der Technologieachse südlich des B-Plan-Geltungsbereiches Nr. 1/24 zwingend weiterhin universitätsaffinen Nutzungen wie Forschung und Entwicklung (Büro- und Verwaltungsgebäude, Tagungseinrichtungen, Labor- und Werkstattgebäude etc.) vorzubehalten. D.h., für diese Flächen soll ausdrücklich das Planungsrecht nicht geändert werden und sind damit nicht Bestandteil des Geltungsbereichs der B-Plan-Änderung Nr. 1/24.

1.2 Bedarfsnachweis

Allgemeine Bevölkerungsentwicklung:

Zum Stichtag 31.12. betrug die Einwohnerzahl von Bayreuth für das gesamte Stadtgebiet gem. dem statistischen Jahrbuch der Stadt Bayreuth für 2022 insgesamt 74.506 Einwohner.

Jahr	Einwohner insgesamt	davon	
		männlich	weiblich
2011****	71.214	34.046	37.168
2012****	71.482	34.262	37.220
2013****	71.572	34.364	37.208
2014****	71.601	34.367	37.234
2015****	72.148	34.850	37.298
2016****	73.065	35.438	37.627
2017****	73.999	36.035	37.964
2018****	74.657	36.469	38.188
2019****	74.783	36.539	38.244
2020****	74.048	36.200	37.848
2021****	73.909	36.307	37.602
2022****	74.506	36.399	38.107

**** auf der Basis Zensus 2011 (Endergebnis)

Nach aktuelleren Zahlen des Einwohnermeldeamtes, außerhalb der noch nicht vorliegenden neueren amtlichen Statistik, nahm die Bevölkerung in der Stadt Bayreuth leicht ab, und zwar auf 74.231 Einwohnern (Stand 30.09.2023).

Lage der Studierenden:

Das Oberzentrum Bayreuth ist einer der größten kreisfreie Städte Oberfrankens und seit 1975 Universitätsstadt. Im Wintersemester 2023/24 waren in sieben Fakultäten insgesamt 12.077 Studierende an der Uni Bayreuth eingeschrieben

und 1.381 Personen arbeiteten im Jahr 2022 in Bayreuth an ihrer Doktorarbeit. Darüber hinaus fiel die Entscheidung, in Bayreuth ein Medizincampus zu errichten, so dass in Zukunft die Zahl der Studierenden weiter zunehmen wird (ab dem Jahr 2025 bis zu 400 zusätzlich Studierende).

Für die Stadt Bayreuth wurde ein angespannter Wohnungsmarkt festgestellt. Demnach gilt die Stadt Bayreuth als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt, in dem eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen gefährdet ist (Landesverordnung i.S.v. § 201a Satz 3 BauGB).

Im Teilsegment des studentischen Wohnens besteht ebenfalls Bedarf an bezahlbarem Wohnraum.

Flächen- und Gebäudepotenziale (inkl. Prüfung von Alternativen im Stadtgebiet):

Aufgrund diverser Gründe wie z.B. schwierige Eigentumsverhältnisse, Entfernung zur Universität, Topographie, Erschließung, klimatische und ökologische Anforderungen, welche Einflüsse auf Art, Maß und Dimensionierung der baulichen Inanspruchnahme haben, sind kurzfristig keine anderweitigen Flächen mit entsprechendem Planungsrecht für die konkret beabsichtigte Nutzung einer studentischen Wohnbebauung mobilisierbar. Aufgrund der Lagegunst (direkte Nähe zur Universität, weiteren studentischen Wohnanlagen etc.) können an diesem Standort Synergieeffekte erzielt werden. Durch die planungsrechtliche Umwidmung würde eine schon für Bebauung planungsrechtlich vorgesehene Fläche in Anspruch genommen werden (keine neue Flächeninanspruchnahme).

1.3 Übergeordnete Ziele

Das **Landesentwicklungsprogramm** nennt folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G):

- Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann (LEP 2.2.5 (G)).
- Die Verdichtungsräume sollen so entwickelt und geordnet werden, dass sie Wohnraumangebot in angemessenem Umfang für alle Bevölkerungsgruppen sowie die damit verbundene Infrastruktur bereitstellen kann (LEP 2.2.7 (G)).
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 (G)).

Der **Regionalplan** führt folgende Ziele auf:

- Der Landverbrauch durch Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den Stadt- und Umlandbereichen Bayreuth, Hof, Kulmbach und Marktredwitz/Wunsiedel geringgehalten werden. Insbesondere soll auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen, auf eine angemessene Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete sowie auf flächensparende Siedlungsformen hingewirkt werden. (BII 1.6)

Umsetzung der Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen im Bebauungsplan

Durch die innenstadt- und campusnahe Umwidmung einer Fläche von MI in WA werden die planungsrechtliche Grundlagen für ein neues Wohnraumangebot für Studierende geschaffen (LEP 2.2.7 (G), LEP 3.3 (Z)). Die für ein WA erhöhte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und Geschossflächenzahl von 1,6 (in Bezug auf die Orientierungswerte gem. § 17 BauNVO) trägt in Verbindung mit der Festsetzung einer Mindestzahl an Vollgeschossen zu einer flächensparenden baulichen Entwicklung bei (LEP 3.1 (G), RP BII 1.6, RP BIII 1.1.1).

Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere sollen die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung genutzt werden.

Erfordernis, Anlass und Ziel der Planung sind unter Punkt 1.1 beschrieben. Der Grundstückseigentümer der betreffenden Flurstücke hat die Neuerrichtung seiner Firmenzentrale an diesem Standort aus Kostengründen endgültig aufgegeben. Aufgrund des anhaltend hohen Bedarfs an bezahlbaren Studentenwohnungen und der vorzüglichen Lage in Universitäts- und Innenstadtnähe möchte das Studentenwerk auf dem noch unbebauten, aber schon planungsrechtlich für eine Bebauung vorgesehenen Grundstück zum nächstmöglichen Zeitpunkt ein weiteres Studentenwohnheim errichten.

Das Maß der möglichen Bodenversiegelung wird durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 im Allgemeinen Wohngebiet begrenzt (entspricht Festsetzung zu Maß der baulichen Nutzung des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 5/18). Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sollen grünordnerisch hochwertig gestaltet werden, so sind gem. des B-Plan-Entwurfs mind. 20 % der Grundstücksflächen gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich wird am östlichen Rande des Baugebiets im Übergang zum Landschaftspark Tappertau (s. rechtsverbindlicher B-Plan Nr. 4/18 mit einer festgesetzten öffentlichen Grünfläche) ein Grünstreifen (private Grünfläche) festgesetzt.

1.4 Vorhandene Bauleitplanung

Der wirksame FNP mit integriertem Landschaftsplan stellt auf den Flächen des B-Plan-Geltungsbereichs „Mischgebiet“ dar.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 5/18 wird im nördlichen Teilbereich geändert. Zurzeit setzt dieser für das nördliche Gebiet Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO fest.

Informelle Rahmenplanung

Das Plangebiet liegt im Bereich des Rahmenplans „Städtebauliches Konzept Technologieachse Bayreuth“ vom 29.06.2020. Das aktuelle städtebauliche Konzept sieht vor:

- ein neues Misch- und Wohnquartier an der Nürnberger Straße in innenstadtnaher Lage mit direkter Anbindung an die Universität;
- ein Mischgebiet im nördlichen Bereich der sog. Technologieachse an der Universitätsstraße (betrifft Teiländerung B-Plan Nr. 1/24);
- ergänzende Nutzungen für die Universität (SO Universität, Forschung und Entwicklung) im direkten östlichen Anschluss an die Universität entlang der Universitätsstraße und am Eingangstor von Süden in die Stadt Bayreuth an der Dr.-Konrad-Pöhner Straße (Technologieachse);
- eine neue öffentliche Grünvernetzung von Nord (Glasenweiher) nach Süd (Naturraum des Bayreuther Südens) mit ökologischem Umbau des Tappert und Optimierung der Fuß- und Radwegeverbindungen in Richtung Innenstadt, Universität, Bayreuther Süden und die östlichen Wohnquartiere;

1.5 Topographie und Baubestand

Das Gelände ist weitgehend eben. Den nördlichen Abschluss des Plangebietes bildet ein ca. 4-7 Meter hoher Lärmschutzwall (von 349 m ü. NN ausgehend). Im Zuge der Baumaßnahme Tappertaue (Öffnung des Walls aus stadtklimatologischen Gründen) wurden hier 2023 vorbereitend Bäume gerodet.

Der Sendelbach verläuft durch das Plangebiet verrohrt.

Im südlichen Planbereich befindet sich ein Studentenwohnheim (in Bau) sowie ein baulich, bis auf die Feinschicht hergestellter Wendehammer.

2.0 Planung

2.1 Flächenberechnung

Kenndaten der Planung

Größe des Geltungsbereiches:	ca. 1,26 ha
Allgemeines Wohngebiet (WA):	ca. 0,67 ha
Straßenverkehrsflächen:	ca. 0,17 ha
Mischverkehrsfläche	ca. 0,07 ha
Öffentliche Rad- und Fußwege	ca. 0,03 ha
Privater Fußweg	ca. 11,0 m ²
Verkehrsbegleitgrün	ca. 0,12 ha
Öffentliche Grünflächen	ca. 0,16 ha

Private Grünflächen	ca. 0,04 ha
Fläche für Versorgungsanlagen	ca. 14,0 m ²

2.2 Geltungsbereich

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden aktuell wie folgt genutzt:

Im Norden: Lärmschutzwall (teilweise Abtrag im Zuge Baumaßnahme Tappertaue)

Im Osten: Öffentlicher Landschaftspark Tappertaue (in Umsetzung)

Im Süden: Sonstiges Sondergebiet – Zweckbestimmung Universität, Forschung und Entwicklung

Im Westen: Universitätsstraße

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 1/24 hat eine Größe von ca. 1,26 ha und umfasst die Flurstücke der Gemarkung Bayreuth (TF = Teilfläche):

TF 4872/2, TF 4741, 4744/3, 1947/10, 4744/9, 4744/8, 4744/10, 4744/6, 4744/11, 4741/19

2.3 Verfahren

Das Bebauungsplan-Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt, da die Voraussetzungen für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt sind:

- Der Bebauungsplan ermöglicht die Nutzung einer innerstädtischen, bisher unbebauten Fläche. Das Grundstück, das in seiner ursprünglichen Zweckbestimmung nicht mehr benötigt wird (MI), wird für die gewünschte Nutzungsbestimmung umgewidmet (WA). Es wird Flächenrecycling betrieben;
- Der Bebauungsplan vermeidet eine Neuversiegelung der Landschaft am Ortsrand oder auf wertvollen Freiraumstrukturen im Innenbereich;
- Es wird eine überbaubare Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach Abschluss des B-Plan-Verfahrens im Wege der Berichtigung angepasst.

3.0 Planinhalt

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Der nördliche Bereich des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 5/18 soll von einem Mischgebiet (MI) zu einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO geändert werden. Die übrigen Flächen des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 5/18 bleiben von dieser Änderung unberührt und bleiben gemäß § 11 BauNVO als „Sondergebiet (SO) Universität, Forschung und Entwicklung“ festgesetzt (Baustein der sich noch entwickelnden Technologieachse).

Es wird für das maximale Maß der baulichen Nutzung weiterhin eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6, eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6 und eine Traufhöhe (TH) von maximal 17,0 m festgesetzt. Mit diesem gegenüber den Orientierungswerten gem. § 17 BauNVO hohen Werten wird an der städtischen Hauptmagistrale Universitätsstraße eine an diesem Standort vertretbare Innenentwicklung mit entsprechender städtebaulicher Verdichtung ermöglicht. Um diese am Standort angebrachte bauliche Dichte sicherzustellen, werden zwingend mindestens 4 und maximal 5 Vollgeschosse festgesetzt.

Baugestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Art. 81 BayBO)

Als Dachform sind analog zum festgesetzten Sondergebiet Flach- und Pultdächer bis 15° Dachneigung zulässig. Flachdächer sind zwingend extensiv zu begrünen und mindestens 50% der Dachfläche ist zusätzlich mit baulichen und sonstigen technischen Maßnahmen zur aktiven Nutzung der solaren Strahlungsenergie (z.B. Solarthermie oder Photovoltaik) auszustatten.

Einfriedungen zum künftigen öffentlichen Raum im Osten sind unzulässig, um eine Erlebbarkeit und hohe Durchlässigkeit zum künftig öffentlichen Landschaftspark Tappertau zu bewirken (Orts- und Landschaftsbild). Einfriedungen innerhalb des Baugebiets sind bis zu einer Höhe von max. 1,20m zulässig.

Verkehrsflächen und Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

Die Erschließung des Planbereichs über die Dr.-Klaus-Dieter-Wolff-Straße mit Anschluss an die Universitätsstraße bleibt unverändert. Eine öffentliche Erschließung des WA ist über die schon hergestellte öffentliche Infrastruktur gesichert.

An der Schnittstelle zwischen dem Allgemeinen Wohngebiet (WA) und dem südlichen Sondergebiet (B-Plan Nr. 5/18) wird weiterhin eine öffentliche Fuß- und Radwegeverbindung (Planungsrecht für ein künftiges Brückenbauwerk) über die Universitätsstraße festgesetzt.

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Die Festsetzung eines 3m breiten privaten Grünstreifens soll für einen grünplanerisch gelungenen Übergang in den öffentlichen Landschaftspark sorgen. In dieser festgesetzten privaten Grünfläche sind jegliche bauliche Nebenanlagen unzulässig. Die Herstellung einer Wegeverbindung zwischen dem Baugrundstück (WA) und dem öffentlichen Fuß- und Radweg wird zulässig sein (Festsetzung eines privaten Fußwegs).

Im südlichen Bereich des Plangebiets befinden sich die bisher im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 5/18 festgesetzten Ausgleichsflächen; diese naturschutzfachliche Nutzung soll weiter planungsrechtlich gesichert und entsprechend umgesetzt werden.

Zwischen Universitätsstraße und Baugebiet (WA) ist weiterhin ein Grünstreifen als öffentliches Verkehrsbegleitgrün festgesetzt.

Maßnahmen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 i.V.m. Nr. 16c BauGB)

Niederschlagswasser ist weiterhin auf den jeweiligen Grundstücken zurückzuhalten und gedrosselt in den Sendelbach (im Plangebiet verrohrt) einzuleiten (u.a. zum geordneten Abfluss bei Starkregenereignissen). Für die Niederschlagswassereinleitung in den Sendelbach wird für die Baugrundstücke eine maximale Regenwasserableitung festgesetzt. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist erforderlich. Niederschlagswasser ist von den Dachflächen zu sammeln und für die Gartenbewässerung zu verwenden (Anpassungsmaßnahme an den Klimaschutz).

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

Der bestehende Lärmschutzwall im Norden ist aufgrund der Aufgabe der Betonfertigung/industriellen Produktion verzichtbar geworden und soll als Fläche für Abgrabungen festgesetzt werden, um zusammen mit dem Teilabtrag des Walls an der östlichen Grenze des Geltungsbereichs (Vollzug rechtsverbindlicher B-Plan Nr. 4/18) eine großzügige, zusammenhängende Schneise entstehen zu lassen, durch die eine Kaltluftströmung in Richtung Innenstadt begünstigt wird.

Befestigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Hier sind v.a. Regelungen der Freiflächengestaltungssatzung in den B-Plan-Entwurf aufgenommen worden. So sind unbebaute Flächen zu begrünen, soweit diese Flächen nicht für andere zulässige Nutzungen wie z.B. Stellplätze und Aufenthaltsflächen benötigt werden. Dabei sind standortgerechte Pflanzarten zu verwenden. Nicht zulässig sind insbesondere Kiesgärten, Schottergärten und Kunstrasen in einem Umfang von mehr als 2% der Grundstücksfläche. Fachgerecht angelegte Steingärten und Trockenmauern und mit einem mindestens 60%igen Anteil an Blüh- und Polsterpflanzen im betroffenen Bereich fallen

nicht unter der Bezeichnung Kies- und Schottergärten. Zuwegungen und Zufahrten sind auf einem Mindestmaß zu beschränken und soweit es die Art der Nutzung, die Verkehrssicherheit und die Barrierefreiheit zulassen mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nrn. 15, 20 und 25)

Im Plangebiet sind keine amtlich festgesetzten Schutzgebiete ausgewiesen.

Mindestens 20% der Grundstücksflächen im WA sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.

Pro angefangene 400 m² Baugrundstücksfläche im WA ist mindestens die Pflanzung eines Baums und 2 Sträucher vorzunehmen.

Ökologischer Ausgleich

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt, da die Voraussetzungen für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt werden. Ein Ausgleich im Rahmen der vorliegenden B-Plan-Änderung ist nicht erforderlich (s. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB).

Im südlichen Bereich des Plangebiets befinden sich die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 5/18 festgesetzte Ausgleichsflächen; Diese werden weiterhin planungsrechtlich gesichert.

Immissionsschutz

Es sind Schallschutzvorkehrungen notwendig. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens B-Plan Nr. 1/24 wird nach der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Planung eine schalltechnische Untersuchung zur Ermittlung der Auswirkungen der Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen auf das vorgesehene WA in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse dieser schalltechnischen Untersuchung werden dann in der Bauleitplanung berücksichtigt und entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz in den B-Plan aufgenommen.

Artenschutz

Der Wall im Norden des Geltungsbereichs liegt im Umgriff eines eingetragenen Biotops. Um den Tappert oberirdisch an den Glasenweiher anschließen zu können (Vollzug rechtsverbindlicher B-Plan Nr. 4/18) und gleichzeitig eine großzügige, zusammenhängende Schneise entstehen zu lassen, durch die eine Kaltluftströmung in Richtung Innenstadt begünstigt werden soll, wird der Lärmschutzwall in diesem Bereich abgetragen. Die neu entstehende Böschungsfläche östlich des Tapperts im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 4/18 wird entsprechend der im Biotop vorkommenden Baum- und Straucharten bepflanzt (artenschutzfachliche Kompensation).

Altlasten

Laut „Orientierender Untersuchung“ vom 25.11.2022 und „Orientierender Altlastenerkundung“ vom 24.05.2023 durch das Büro Ruppert & Felder muss im Bereich des Lärmschutzwalls im Norden überwiegend mit belastetem Material gerechnet werden. Das anfallende Material kann durch die Belastung nicht vor Ort wiederverwendet werden.

4.0 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m. W. v. 01.01.2024

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m. W. v. 07. 07. 2023

Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl. 2011 S. 82, BayRS 791-1-UG), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18.12.2022 (BGBl. I S. 2240)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Art. 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl.2023 I Nr. 202)

Baumschutzverordnung der Stadt Bayreuth vom 29.06.2005.

Stadtplanungsamt: