

UA/170

Gegenstand: FNP-Änderung Nr. 13 Bereich "Scheffelstr." und BPl Nr. 2/14
"Scheffelstr./AmMühlgraben (Teiländerung des BPl. 4/72)
hier: Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgang: Vfg. Pl 610/22 Ä 13 610/24 Nr. 2/14 Fi vom 25.04.2014

I. Immissionsschutz

In der Begründung zum Bebauungsplan ist aufgeführt, dass die Lärmproblematik begutachtet werden soll. Die schalltechnische Untersuchung soll den Verkehrslärm und den Lärm durch einen möglichen Nahversorger ermitteln und notwendige Schutzmaßnahmen festlegen. Dieses Vorgehen kann UA nur unterstützen.

Allerdings ist auch die geplante Bebauung entlang der Straße Am Mühlgraben mit in die Begutachtung aufzunehmen. Dort wirkt die Sportanlage mit mehreren Sportstätten auf die geplante Wohnbebauung ein. Aufgrund der Nutzung der Sportanlagen und dem geringen Abstand zur Wohnbebauung, können erhebliche Belästigungen nicht ausgeschlossen werden. Bei der schalltechnischen Untersuchung sind die Nutzungszeiten der Sportanlage detailliert zu erfragen und daraus die Immissionen für die Tages-, Nacht- und Ruhezeit nach der 18. BImSchV zu berechnen. Ein Vergleich mit den zulässigen Immissionsrichtwerten wird dann zeigen, ob eine Reihenhausbebauung dort überhaupt möglich ist. Nachdem auf die dortigen Immissionsorte nur noch der Postsportverein einwirkt, wird ein Vorhaltemaß von 3 dB für ausreichend gehalten.

Wasserrecht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes Eichelacker. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnung sind zu beachten. *Das Ortsrecht darf sich nicht widersprechen*

Naturschutz

Da hier im innerstädtischen Bereich Wohnraum geschaffen wird, bestehen nur geringe Bedenken gegen die Bebauung der Ackerflächen. Eine, wenn vielleicht auch nur geringe, Änderung des städtischen Klimas ist jedoch zu besorgen. Daher sollte eine Dachbegrünung von Flachdächern und Flachdachgaragen vorgeschrieben werden.

Im WA2 sind anscheinend die Baumpflanzungen auf der Tiefgarage vorgesehen. Falls dem so ist, ist eine Mindest-Erdüberdeckung von 80 cm festzusetzen, damit auch wirklich Großbäume sinnvoll gepflanzt werden können.

Mit der Größenordnung der externen Ausgleichsfläche besteht Einverständnis.

☐ R 3 mit der Bitte um Kenntnisnahme *f. 28.05.*

30. III. R 4/PL *60²/₆ → Hen.*
30. 11. 2014

Bayreuth, den 28.5.14
UA: _____

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Das B-Baugebiet 2/14 wird im Mischsystem entworfen. Zwischen dem bereits angelegten Wendekammer "Am Rotenken" u. dem neu geplanten Wendepunkt sollte eine öffentliche Rad- u. Fußwegverbindung ausgewiesen werden. Die geplante Tröfgebäude sollte um die Rad- u. Fußwegseite verkleinert werden. Der Einmündungsbereich der neuen Er-schließungsstasse zur Straße "Am Heidegraben" ist gemäß RWT 06 mit Abbiegeradien auszubilden. Es ist sicher zu stellen, daß die vorhandenen Baumstände auf dem Grundstück "Am Heidegraben" auf dem Baugebietstücken auf Naturhaaltsgütern ausgewiesen sind Ansonsten wird

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

auf die Stellungnahme T. v. 13.05.2014 verweisen.

Bayreuth, den 13.05.2014

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Hübner
Dipl.-Ing. (FH)



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

Stadt Bayreuth
- Stadtplanungsamt -
Postfach 10 10 52

95410 Bayreuth

Stadt Bayreuth
Eing. 30. MAI 2014
Abt. 4 / PL Anl.

STADT BAYREUTH BAUREFERAT	
Eing. 30. MAI 2014	
Rs.	

2
608 → Hen

Ihre Nachricht
25.04.2014
PL 610/22 Ä 13 610/24 Nr.
2/14 Fi

Unser Zeichen
1-4622-BT-4065/2014

Bearbeiter/-in +49 (9281) 891-231
Walter Fischer
poststelle@wwa-ho.bayern.de

Datum
23.05.2014

**Vollzug des Baugesetzbuches (§ 4 Abs. 1 BauGB);
Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 13 Bereich „Scheffelstraße“
und Bebauungsplanverfahren Nr. 2/14 "Scheffelstraße / Am Mühlgraben"
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 4/72), Stadt Bayreuth**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Wasserwirtschaftsamt nimmt zu o.g. Bauleitplanung wie folgt Stellung.

1. Öffentliche Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Die ausreichende qualitative und quantitative Versorgung mit Trink- und Brauchwasser für die Bebauung ist durch die BEW gewährleistet.

Die Bauleitplanung liegt in der weiteren Schutzzone des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiets „Pumpwerk Eichelacker“. Die in der Schutzgebietsverordnung aufgezeigten Auflagen sind einzuhalten.

2. Öffentliche Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet kann nach unseren Unterlagen an das Mischsystem der Abwasseranlage der Stadt Bayreuth angeschlossen werden und damit ordnungsgemäß ent-



sorgt werden.

Die Bauleitplanung ist auf die Bedürfnisse des Trinkwasserschutzes abzustimmen. Die Auswirkungen des Wasserschutzgebietes auf die Bauleitplanung sind in der Begründung und im Umweltbericht aufzuzeigen.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.



Fischer

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Schloss Seehof • 96117 Memmelsdorf

Stadt Bayreuth
Stadtplanungsamt
Postfach 10 10 52
95410 Bayreuth

Dienststelle Bamberg
G23 - Bauleitplanung

Schloss Seehof
96117 Memmelsdorf

Tel: 089/ 2114-366
Fax: 089/ 2114-402
mailto: Gregor.Schicksbier@bfd.bayern.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
PL 610/22 Ä 13 610/24 Nr. 2/14 Fi/25.04.2014		P-2014-1811-1_S2	07.05.2014

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG)

Bayreuth, kreisfreie Stadt: Änderung des BP Nr. 2/14 "Scheffelstraße / Am Mühlgraben"
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 4/72)

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Robert Pick (Tel.Nr. 0951/4095-22)

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Hauke Kenzler (Tel.Nr. 0951/4095-41)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Beteiligung an der oben genannten Planung. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

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

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

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

Bau- und kunstdenkmalpflegerische Belange:

Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden, soweit aus den Unterlagen ersichtlich, durch die o. g. Planung nicht berührt.

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

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Gregor Schlicksbier

Dr. Gregor Schlicksbier - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

In Abdruck:

Stadt Bayreuth

Untere Denkmalschutzbehörde

Luitpoldplatz 13

95444 Bayreuth