

UA/170

Gegenstand: Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 16 "Bereich Oberkonnersreuther Straße" und Bebauungsplanverfahren Nr. 2/15 "Oberkonnersreuther Straße"

Vorgang: E-Mail R 4/PL 610/24 Nr. 2/15 und 610/22 Ä16 vom 13.03. bzw. 02.04.15

I. Naturschutz

Im Vergleich zum ersten Entwurf wurden nun die Bauflächen deutlich erweitert und damit auch außerhalb der im geltenden FNP dargestellten Wohnbauflächen geplant. In Oberkonnersreuth ist derzeit eine relativ gute Nahversorgung gegeben. Es ist folglich nur sinnvoll mit einer Erschließung möglichst viele Baugrundstücke zur Verfügung zu stellen.

Derzeit wird das Plangebiet landwirtschaftlich als Acker intensiv genutzt. Der ökologische Wert ist daher eher gering, wenngleich sicher der Storch hier zumindest zeitweise horstnah Nahrung finden konnte.

Mit dem errechneten Ausgleichsflächenbedarf besteht Einverständnis. Bei internen Ausgleichsflächen ist jedoch auf eine deutliche Abgrenzung zu den Gärten zu achten, da ansonsten die Ausgleichsfläche gerne als erweiterte Garten- und Spielflächen annektiert wird. Als entsprechend negatives Beispiel dient hier die Hohlmühlsiedlung.

Die Ausgleichsmaßnahmen selbst sind genauer zu definieren, z. B.:
Ziel der Maßnahme: artenreiche Heckenstruktur aus heimischen, standortgerechten Gehölzen (Baum- und Strauchpflanzung) mit Saumstrukturen und extensiv gepflegten Wiesenflächen (Mahd max. zweimal pro Jahr).

Immissionsschutz

In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Ziffer 6.2 aufgeführt, dass UA bereits eine Stellungnahme abgegeben hat und dass eine schalltechnische Untersuchung durchzuführen ist. Diese Untersuchung liegt nicht bei. Im Gegensatz zur damaligen Planung wurde das Baugebiet nun wesentlich erweitert. Dies erfordert umso mehr eine schalltechnische Untersuchung, da das Gelände nach Süden hin ansteigt und somit der aktive Schallschutz der Autobahn aufgrund des ansteigenden Geländes und der Gebäudehöhen deutlich abnimmt. Durch eine schalltechnische Untersuchung ist nachzuweisen, dass die Planungsrichtwerte für ein WA von tagsüber 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) für Verkehrslärm eingehalten werden. Sollte dies nicht möglich sein, sind entsprechende Ersatzmaßnahmen vorzusehen.

Bei den Lärmimmissionen durch die Bahn ist darauf hinzuweisen, dass die zukünftige Wohnbebauung durch die Ausweitung des Gebietes näher als 110 m an die Bahn herangerückt ist. Auch ist der sog. Bahnbonus von 5 dB(A) für Schienenlärm bei der Berechnung von Bahnlärm weggefallen.

Zuletzt ist noch auf die Verkehrspolizeiinspektion hinzuweisen. Nachdem nicht auszuschließen ist, dass die Fahrzeuge zur Nachtzeit mit Sonderrechten wie Licht- und Schallzeichen unterwegs sein können, sollte im Bebauungsplan darauf hingewiesen werden mit der Maßgabe, dass diese zu dulden sind. Auch ist der Parkverkehr auf dem Gelände der Polizei mit in die schalltechnische Untersuchung aufzunehmen. (24-h-Betrieb).

II. ^{RTIV} R 3 mit der Bitte um Kenntnisnahme *ls 28.4.*

III. R 4/PL *60 $\frac{29}{04}$ → Ran g. w.*

29.04.15

Bayreuth, den 23.04.15

UA:



UA/170

Gegenstand: Bebauungsplanverfahren Nr. 2/15 „Oberkonnersreuther Straße“
hier: Schalltechnische Untersuchung von BASIC v. 24.11.2015

Vorgang: Vfg. PL 610/24 Nr. 2/15 v 9.9.2016

- I. BASIC kommt in seiner schalltechnischen Untersuchung zum Ergebnis, dass die Nachtrichtwerte nach DIN 18005 an den meisten Gebäuden um 3 – 5 dB(A) überschritten werden und empfiehlt die Außenwand, Fenster mit Rollladenkästen und Lüftungselementen und Dach entsprechend Lärmpegelbereich II DIN 4109 zu dimensionieren. Schlafräume sind möglichst auf der lärmabgewandten Seite des Gebäudes zu platzieren. Als Alternative wird vorgeschlagen die zur Nachtzeit genutzten Räume mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen zu versehen. Diese Vorschläge sollten in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

Mit Stellungnahme vom 23.04.2015 wurde bereits auf die mögliche Problematik durch die An- und Abfahrten bei der Verkehrspolizei hingewiesen, die dort rund um die Uhr an sieben Tagen in der Woche Dienst tun. Dies wurde in der schalltechnischen Untersuchung nicht behandelt.

II. R 3 m. d. B. um Kenntnisnahme

f. 14.02

III. R 4/PL

- Bea

Bayreuth, den 14.09.2016

UA:

IV M

Stellungnahme(n) (Stand: 17.01.2017)

Sie betrachten: 2/15 Oberkonnersreuther Straße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 16.03.2015 - 05.05.2015

Behörde:	Stadt Bayreuth: Stadtgartenamt
Frist:	13.04.2015
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Annegret Läkamp, am: 30.04.2015 , Aktenzeichen: STG-2/Lä/BPL 2/15</p> <p>Das STG begrüßt grundsätzlich den Bebauungsplan 2/15.</p> <p>Bezüglich der Festsetzungen und Hinweise bittet STG um Abwägung über die Aufnahme folgender Änderungen bzw. Ergänzungen:</p> <p>1. Baumreihe entlang des Grabens/Regenrückhaltebecken:</p> <p>Seitens STG wird gebeten, die Signatur "Anpflanzen von Bäumen" in "Anpflanzen von Sträuchern" entlang des Grabens entsprechend den textlichen Festsetzungen zur Ausgleichsfläche Maßnahmen: "-Anpflanzung einer artenreichen Heckenstruktur mit einheimischen Gehölzen..." zu ändern.</p> <p>Zur besseren Eingrünung des Ortsrandes in Abgrenzung zur freien Landschaft schlägt STG an Stelle der Baumreihe eine dreireihige Hecke aus einheimischen Wildgehölzen mit <i>Sorbus aucuparia</i> (Vogelbeere) vor. Der ökologische Wert einer Wildgehölzhecke mit Saumstrukturen als Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten gegenüber einer Baumreihe ist wesentlich höher. Auch aus Schallschutzgründen wäre eine Hecke der Baumreihe vorzuziehen. Wobei hier nur ein visueller Schallschutz von Bedeutung ist.</p> <p>Die Wildgehölzhecke kann in der Linienführung teilweise unterbrochen sein und sollte sich um das Regenrückhaltebecken fortsetzen. Das STG schlägt vor, um das Regenrückhaltebecken zwei Baumgruppen aus einheimischen Laubbäumen zu pflanzen.</p> <p>2. Ausgleichsfläche mit Baum- und Heckenstrukturen</p> <p>Für dies Fläche schlägt STG lockere Baum- und Gehölzstrukturen aus einheimischen Gehölzen und Obstbaumhochstämmen vor. Wobei sich die Gehölzstrukturen zur einfacheren Pflege der Wiesenfläche (Mahd) an den Rändern der Ausgleichsfläche befinden sollten.</p> <p>Sämtliche Ausgleichsflächen sind mit einer artenreichen extensiven Wiesenmischung einzusäen.</p> <p>3. Durchgrünung Baugebiet</p> <p>Da entlang der inneren Erschließung keine Straßenbäume geplant sind, schlägt STG zur guten Durchgrünung der Bauflächen vor, die Pflanzung von mindestens einem Laubbaum bzw. Obstbaum, als Hoch- bzw. Mittelstamm, pro Grundstück festzusetzen und in die textlichen Erläuterungen aufzunehmen.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 17.01.2017)

Sie betrachten: 2/15 Oberkonnersreuther Straße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 16.03.2015 - 05.05.2015

Behörde:	Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth
Frist:	13.04.2015
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Werner Braun, am: 17.03.2015 , Aktenzeichen: B54-4622/A9B</p> <p>Bundesautobahn A9, Berlin – Nürnberg – München Abschnitt AS Bayreuth Nord - AS Bayreuth Süd Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des Bebauungsplanes 2/15 Oberkonnersreuther Straße gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Umgriff des im Betreff genannten Bebauungsplanes 2/15 Oberkonnersreuther Straße der Stadt Bayreuth grenzt unmittelbar an die Trasse der BAB A9. Gegen die vorgesehene Ausweisung bestehen seitens der Autobahndirektion Nordbayern grundsätzlich keine Einwände, wobei jedoch auf folgende Auflagen und Forderungen hingewiesen wird:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.2. Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbeleuchtungen) sind so anzubringen, dass der Verkehrsteilnehmer auf der BAB A9 nicht geblendet wird.3. Gegenüber dem Straßenbaulasträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.4. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.5. Die Entwässerungsanlagen der BAB A9 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. <p>. Von der Maßnahme dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A9 beeinträchtigen können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Braun</p>

Reuther, Josephine

Von: Schönfelder, Günter (PP-OFR) <guenter.schoenfelder@polizei.bayern.de>
Gesendet: Mittwoch, 20. Januar 2016 17:18
An: Reuther, Josephine
Betreff: Flächennutzungsplan Oberkonnersreuther Straße

Ihr Schreiben vom 17.12.2015, Az. 610/24 Nr. 2/15

Angaben zu Lärmimmissionen

Sehr geehrte Frau Reuther,

zu dem uns übersandten Fragebogen darf ich Ihnen mitteilen:

1. *Wird bei Einsatzfahrten das Martinshorn oder Blaulicht schon unmittelbar beim Verlassen der Dienststelle eingesetzt? Wenn nein, ab wann und wo?*

Der Einsatz des Blaulichts und insbesondere des Martinshorns ist wesentlich vom Grad der Eilbedürftigkeit des jeweiligen Einsatzes und von den Umständen der Anfahrt abhängig, stellt also eine Einzelfallentscheidung des Beamten anhand der Vorschrift des § 35 Straßenverkehrsordnung dar. Eine Rolle spielt dabei die planerisch vorgegebene Verkehrssituationen wie bauliche Engstellen, Vorfahrtregelung oder Sichthindernisse, aber auch die aktuelle Verkehrslage, z. B. Behinderungen durch geparkte Fahrzeuge, Personen auf der Fahrbahn oder Unübersichtlichkeit. Wir sind zwar bemüht, den Einsatz der Signale so weit wie möglich hinauszuzögern, können dies aber letztlich aus rechtlichen Gründen nicht generell tun.

2. *Ist eine Garagenerweiterung geplant? Entstehen beim Schließen der Garagentore erhebliche Lärmimmissionen? Wenn ja, wie häufig am Tag und in der Nacht?*

Eine Garagenerweiterung ist nicht geplant. Noch nicht konkretisierte Planungen/Überlegungen beziehen sich auf einen möglichen Erweiterungsbau für Büroflächen. Die Geräuschentwicklung durch Garagentore ist aus unserer Sicht nicht kritisch, da die alten Blechlore von einigen Jahren durch Sektionaltore ersetzt wurden, die deutlich leiser sind. Generell werden die Tore nachts alle geschlossen und die im Einsatz befindlichen Fahrzeuge bleiben draußen. Im Einzelfall, abhängig auch von Einsatzlagen, werden zusätzliche Fahrzeuge benötigt oder von einem späten Einsatz zurückgebracht. Im Normalfall dürfte es ein bis drei Mal je Nacht passieren. Tagsüber lässt sich dies nicht eingrenzen, ist auch abhängig von der Benutzung der Kfz-Pflegehalle.

3. *Wie viele Fahrtbewegungen entstehen bei der Anfahrt der Mitarbeiter am Tag, in der Nacht und in den Spitzenzeiten (z. B. Schichtwechsel).*

Zu den Schichtwechselzeiten (06.00 / 12.00 / 18.00 Uhr) ist mit jeweils 10 bis 15 Fahrtbewegungen durch private An- und Abfahrt zu rechnen. Im normalen Tagesdienst an Wochentagen sind es zu Beginn und Ende jeweils 15 Fahrtbewegungen. Im unregelmäßigen Dienst fallen über den Tag verteilt nochmals etwa 5 bis 10 an. Hinzu kommen täglich bis zu 50 An- oder Abfahrten mit Dienstfahrzeugen, am Wochenende weniger. Der Besucherverkehr ist mengenmäßig vernachlässigbar.

Da ich Sie telefonisch nicht erreichen kann, würde ich mich um einen Rückruf von Ihnen freuen.

mit freundlichen Grüßen

Günter Schönfelder

STADT BAYREUTH BAUREFERAT		
Eing. 08. APR. 2015		
Ref.		

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

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

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Stadt Bayreuth
Stadtplanungsamt

Stadt Bayreuth	
Eing 08. APR. 2015	
Abt. 4/PL	Anl.
<i>Mit - Ren</i>	

Schloss Seehof
96117 Memmelsdorf

Tel: 089/2114-366
Fax: 089/2114-402
E-Mail: Gregor.Schlicksbier@blfd.bayern.de

Postfach 10 10 52
95410 Bayreuth

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom
13.03.2015

Unsere Zeichen
P-2015-1060-1_S2

Datum
26.03.2015

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DschG)

Stadt Bayreuth: 16. Änderung des Flächennutzungsplanes

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

Bodendenkmalpflegerische Belange:

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

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

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

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

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

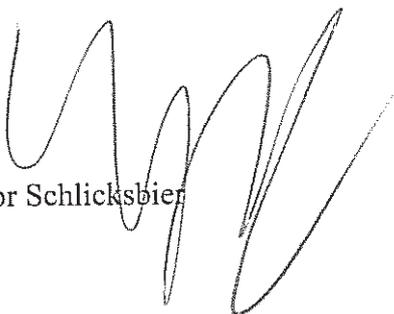
Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand sind die Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege von oben genannter 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



Stellungnahme(n) (Stand: 17.01.2017)

Sie betrachten: 2/15 Oberkonnersreuther Straße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 16.03.2015 - 05.05.2015

Behörde:	Wasserwirtschaftsamt Hof
Frist:	13.04.2015
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Michaela Blüml, am: 13.04.2015 , Aktenzeichen: 1-4622-BT-2711/2015</p> <p>Vollzug des Baugesetzbuches (§ 4 Abs. 1 BauGB); Bebauungsplan "2/15 Oberkonnersreuther Straße", Stadt Bayreuth</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>1. Öffentliche Wasserversorgung</p> <p>Das vorgesehene Baugebiet ist durch einen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung der BEW ordnungsgemäß zu erschließen.</p> <p>2. Öffentliche Abwasserentsorgung</p> <p>Das vorgesehene Baugebiet ist durch den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Bayreuth ordnungsgemäß zu erschließen. Das Baugebiet ist bei der derzeit laufenden Überrechnung des gesamten Kanalnetzes der Stadt Bayreuth entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung der Bauflächen sollte überprüft werden. Die Anbindung an das bestehende Entwässerungsnetz in Form eines modifizierten Trennsystems sollte angestrebt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A.</p> <p>Fischer</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

BEW GmbH · Postfach 10 10 63 · 95410 Bayreuth

Stadt Bayreuth
Stadtplanungsamt
Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth
Stellungnahme über
www.o-bb.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 16.Mrz 2015
Unser Zeichen: VT/NM/P Nü
Unsere Nachricht vom:
Ihr Ansprechpartner: Peter Nützel
Telefon: (0921) 600-385
Telefax: (0921) 600-349
E-Mail: peter.nuetzel@bew-energie.de

Datum: 28.April.2015
Datei: BBPL_2_15_Oberkonnereuther Straße.doc

**Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Bereich Oberkonnereuther Straße;
Bebauungsplanverfahren 2/15 Oberkonnereuther Straße**
Beteiligung der Behörden gem. § 4 abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Reuther,

durch Erweiterung der vorhandenen Versorgungsnetze von Trinkwasser, elektrischer Energie und Erdgas aus dem angrenzenden Bereich der Altbebauung kann die Erschließung des ausgewiesenen Bebauungsgebietes erfolgen.

Zur Sicherstellung und Verbesserung der Energieversorgung soll ein Transformatoren-Stationsplatz ausgewiesen werden. Die hierfür benötigte Grundfläche beträgt ca. 6 x 5 m. Der von unserer Seite vorgeschlagene Standort wäre in der nordöstlichen Ecke des geplanten Spielplatzes (s. Planauszug).

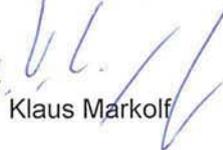
Der Löschwasserschutz ist gewährleistet. Eine Versorgung mit Erdgas setzt eine entsprechende Nachfrage sowie Wirtschaftlichkeit voraus.

Alle neu zu errichtenden Versorgungsanlagen sollen in öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden.

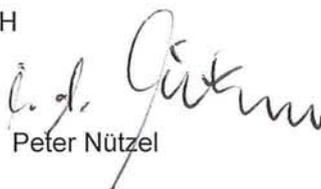
Auf Grund nicht vorgesehener Gehwege, werden die Verteilerschränke für die Niederspannungshausanschlüsse in Privatgrund errichtet und müssen deshalb mit beschränkt persönlicher Dienstbarkeit zu Gunsten unseres Unternehmens gesichert werden

Mit freundlichen Grüßen

BEW Bayreuther Energie-
und Wasserversorgungs- GmbH



Klaus Markolf



Peter Nützel

Anlagen:

4 Bestandspläne der Bereiche

- Trinkwasser
- Erdgas
- Stromversorgung u. Trafo-Standort

BEW Bayreuther Energie- und Wasserversorgungs- GmbH
Birkenstraße 2, 95447 Bayreuth
Telefon: 0921 600-0
Fax: 0921 600-390
info@bew-energie.de
www.bew-energie.de

Sparkasse Bayreuth
IBAN: DE23 7735 0110 0009 0063 05
BIC: BYLADEM1SBT
Volksbank-Raiffeisenbank Bayreuth eG
IBAN: DE96 7739 0000 0005 0939 88
BIC: GENODEF1BT1

USt-IdNr. DE 176 917 780
Amtsgericht Bayreuth, HRB 2610
Aufsichtsratsvorsitzende:
Oberbürgermeisterin Brigitte Merk-Erbe
Geschäftsführer: Jürgen Bayer



Stellungnahme(n) (Stand: 17.01.2017)

Sie betrachten: 2/15 Oberkonnersreuther Straße
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB
Zeitraum: 16.03.2015 - 05.05.2015

Behörde:	Stadt Bayreuth: Tiefbauamt
Frist:	13.04.2015
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Norbert Hübner, am: 22.04.2015 , Aktenzeichen: T-631Hü</p> <p>Die Breite der Erschließungsstraße kann aus Sicht T von geplanten 6,5m auf 6,0m verringert werden. Die Befahrung mittels Winterdienst-, Müllfahrzeugen und Feuerwehr ist auch bei parkenden Fahrzeugen gewährleistet.</p> <p>Die Erschließung als Ringstraße wird grundsätzlich befürwortet. Baumpflanzungen bzw. Pflanzscheiben im öffentlichen Verkehrsraum sind zu vermeiden.</p> <p>Das Baugebiet soll im Trennsystem erschlossen werden. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der geologischen Verhältnisse am Standort als Oberer Blasensandstein (Ton- und Sandstein) nicht möglich. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers vom Baugebiet ist aus topographischen Gründen " Geländehochpunkt" am geplanten Standort nicht möglich. Als Standort für das Regenrückhaltebecken ist die Spielplatzfläche auszuweisen. Die erforderliche Beckengröße wird nach Vorlage einer Regenentwässerungsberechnung durch das Büro Ing-Team Bayreuth noch mitgeteilt.</p> <p>Zur Pflege des Hochwasserschutzgrabens im Süden ist parallel zum Graben ein 3,0m breiter Weg auszuweisen. Ob das an der südwestlichen Bebauung ausgewiesene Becken für den Hochwasserschutz noch in der Größe benötigt wird ist von der Berechnung abhängig. Beckengröße wird nach Vorlage der Berechnung PL mitgeteilt.</p> <p>Die Haushaltsmittel für die Beauftragung der Berechnungen sind von PL zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

T-631 Bat

Gegenstand: Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 16 „Bereich Oberkonnersreuther Straße“ und Bebauungsplanverfahren Nr. 2/15 „Oberkonnersreuther Straße“;
hier: Stellungnahme Regenrückhaltebecken

Vorgang: PL 610/24 Nr. 2/15 vom 08.06.2016

Anlagen: Vorgang
Lageplan Vorzugsvariante „Konzeptplanung“ vom 18.07.2016
M 1 : 1000

- I. Das im B-Planverfahren Nr. 2/15 geplante Regenrückhaltebecken ($V=284 \text{ m}^3$) ist zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung von Oberflächenwasser aus dem südlich gelegenen Hangeinzugsgebiet weiterhin erforderlich.

Eine gemeinsame Rückhaltung von Oberflächenwasser aus dem Hangeinzugsgebiet und erschlossenem Wohngebiet ist nicht möglich.

Im Ergebnis des Entwässerungskonzeptes „Vorzugsvariante“ wird anfallendes Oberflächenwasser aus dem Wohngebiet (Regenwasserkanal) in ein neu zu errichtendes Regenrückhaltebecken ($V=1.150 \text{ m}^3$) westlich der Fürsetzer Straße eingeleitet, ebenso wie der Drosselabfluss aus dem RRB „Hangeinzugsgebiet“. Anschließend erfolgt eine gedrosselte Einleitung in die Vorflut „Tappert“.

Die Fläche für das RRB „Hangeinzugsgebiet“ mit Entwässerungsgraben ist weiterhin im B-Plan festzuhalten. Wir weisen nochmals darauf hin, dass zur Pflege des Hochwasserschutzgrabens ein 3,0 m breiter, parallel verlaufender Weg auszuweisen ist. Die festgelegte Fläche „Spielplatz“ kann entsprechend genutzt werden.

Aufgrund der Ableitung und Wartung des RRB „Hangeinzugsgebiet“ von Süden her, ist zu überlegen, den nördlich vorgesehenen Grünstreifen den jeweiligen Bauparzellen hinzuzufügen.

Die Kostenschätzung für die Erschließung des Baugebietes wird zeitnah erstellt und übergeben.

- II. PL ^{M.H. - Pen}
z. W.

Bayreuth, den 27.07.2016
Tiefbauamt:



T-631 Bat

Gegenstand: Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 16 „Bereich Oberkonnersreuther Straße“ und Bebauungsplanverfahren Nr. 2/15 „Oberkonnersreuther Straße“;
hier: Kostenermittlung Erschließungsmaßnahme

Vorgang: Vfg. PL 610/24 Nr. 2/15 vom 08.06.2016

Anlagen: Lageplan Vorzugsvariante (Konzeptplanung) vom 18.07.2016
Kostenermittlung vom 05.08.2016

- I. Für die geplante Erschließungsmaßnahme des Baugebietes „Oberkonnersreuther Straße“ gem. B-Plan Nr. 2/15 wurden Kosten in Höhe von ca. 1.800.000,00 € ermittelt.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem. Schmutzwasser wird gesammelt und in den bestehenden Kanal in der Keuperstraße und anschließend in die Abwasserschiene der Stadt Bayreuth eingeleitet.

Oberflächenwasser aus dem Hangeinzugsgebiet wird mittels Entwässerungsgraben in das neu zu erstellende RRB „Hangeinzugsgebiet“ eingeleitet und gedrosselt dem südlich zu errichtenden RRB „Baugebiet“ und anschließend dem Vorfluter „Tappert“ zugeführt. In der Kostenermittlung ist auch die Errichtung eines Wartungsweges entlang des Entwässerungsgrabens eingerechnet.

Für die gedrosselte Ableitung von Regenwasser aus dem Baugebiet wird im Südwesten ein RRB errichtet. Für die Einleitung von Oberflächenwasser ist zudem eine neue Bahnquerung mittels Rohrvortrieb erforderlich. Aufgrund dieser Querung wurde in der Kostenermittlung ein erhöhter Ansatz von Planungs- und Bauleitungskosten angesetzt.

Nicht inbegriffen sind die Kosten für den Gebäuderückbau sowie Baufeldfreimachung auf Fl. Nr. 19 Gmkg. Oberkonnersreuth (Oberkonnersreuther Straße Nr. 24) sowie der Grunderwerb für die Straßen- und Wegeflächen, Regenrückhaltebecken. Der Spielplatz ist ebenfalls nicht in den Kosten enthalten.

II. R 4 m.d.B. um Kenntnisnahme

III. PL *Am* - *Rev*
z. W.

IV. R 1 / BOA in Abdruck

Bayreuth, den 12.09.2016

Tiefbauamt:



12 SEP 2016

Empfangsbestätigung

Schreiben der STADT BAYREUTH

betreffend Bebauungsplanverfahren Nr. 2/15 „Oberkonnersreuther Straße“		
vom 13.03.2015	Aktenzeichen PL 610/24 Nr. 2/15	Anzahl 3 Anlagen
Empfänger: Name, Vorname / Amt Stadtheimatspfleger Dipl.-Ing. Franz Simon Meyer		
Wohnung (Straße, Haus-Nr.), Wohnort / Amtssitz Friedrichstraße 17 95444 Bayreuth		

Den Tag der Zustellung habe ich
auf der Sendung vermerkt

Ort, Empfangsdatum

Datum: _____

BT 18.3.2015
f. v. Meyer

.....
Unterschrift des zustellenden Bediensteten

.....
Unterschrift des Empfängers

STADT BAYREUTH BAUREFERAT		
Eing. 20. MRZ 2015		
Ref.		

Bitte sofort zurück an
Stadt Bayreuth
- Stadtplanungsamt -
Postfach 10 10 52
95410 Bayreuth

*Das städt. Schulhaus sollte erhalten
werden (s. Anlage), die Vorgaben für
einen Neubau auf diesem Grundstück
sollten daher entfallen.*

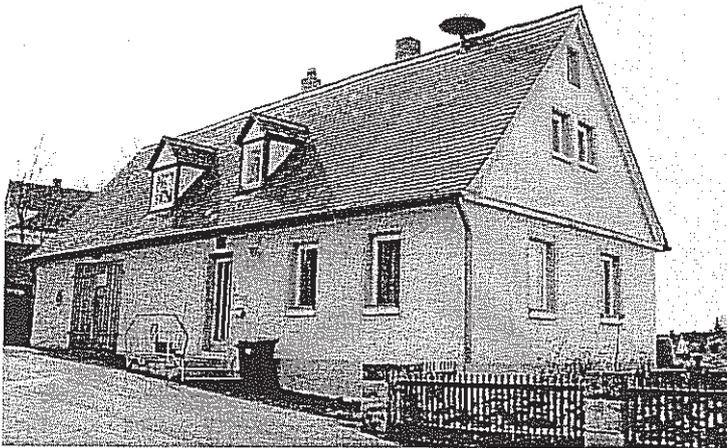
20.3.2015

f. v. Meyer

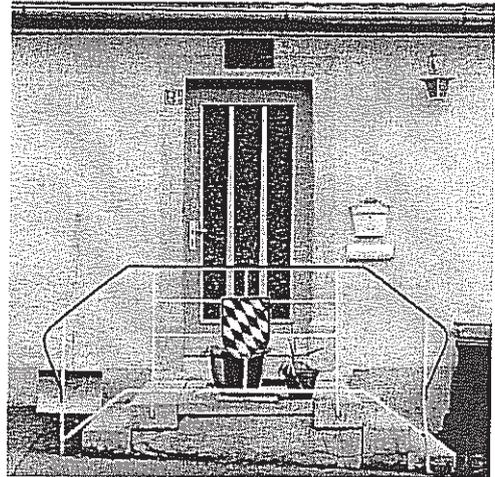
Stadt Bayreuth
Eing. 20. MRZ 2015
Abt. 4/PL Anl.

Anmerkungen zum Bebauungsplan Nr. 2 / 15

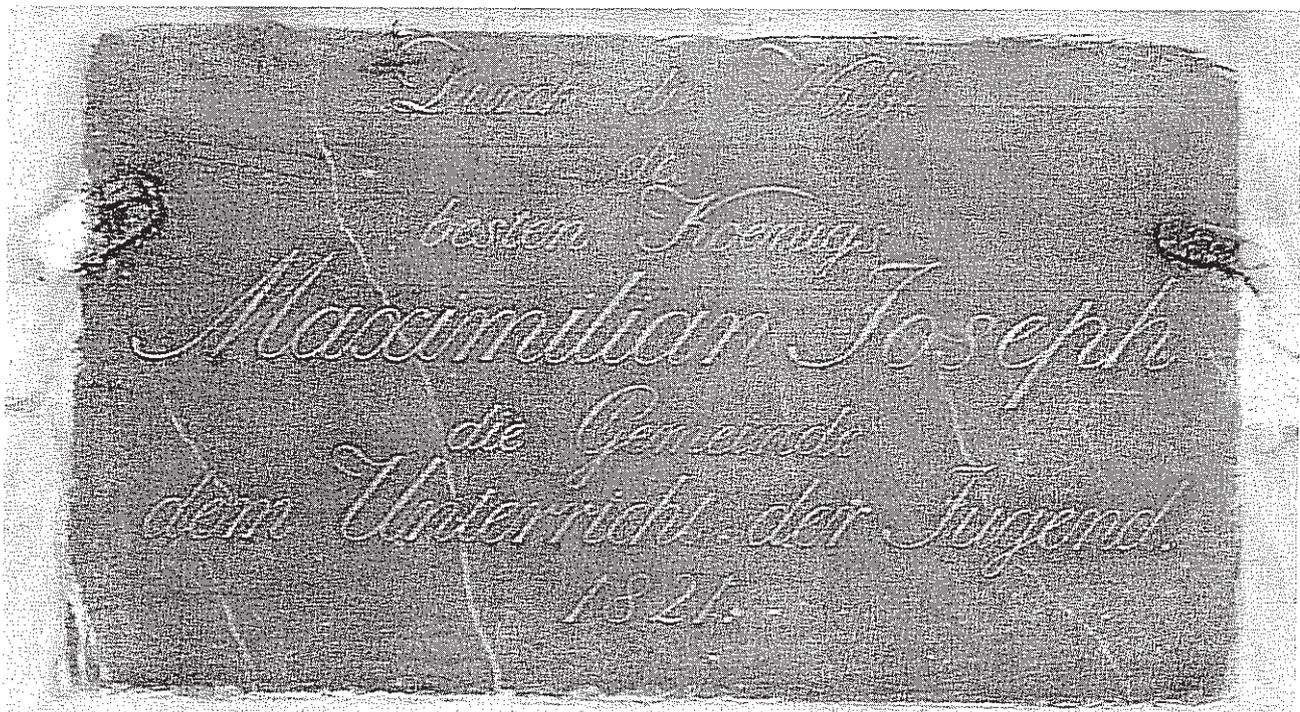
Das Gebäude Oberkonnersreuther Straße 24 im Eigentum der Stadt Bayreuth war lange Jahre Schule der bis 1972 selbständigen Gemeinde Oberkonnersreuth, darauf weist auch eine Widmungstafel über dem Eingang hin mit dem Text: „Durch die Hülfe des besten Koenigs Maximilian Joseph die Gemeinde dem Unterrichts der Jugend. 1821“. Das Gebäude steht zwar nicht in der Denkmalliste, ist aber im Hinblick auf die Geschichte des Ortes und des ländlichen Schulwesens ein wichtiges Dokument, das nicht ohne Not beseitigt werden sollte. Wie die Nachbargebäude Nr. 26 und Nr. 22 sollte es als bleibender Bestand im Plan dargestellt und erhalten werden.



Ehemaliges Schulhaus Oberkonnersreuther Straße 24



Widmungstafel über der Türe



Widmungstafel von 1821 an der ehem. Schule in Oberkonnersreuth

Abdr. : Stadthochbauamt, Stadtschulamt, Stadtarchiv, Historisches Museum, Historischer Verein