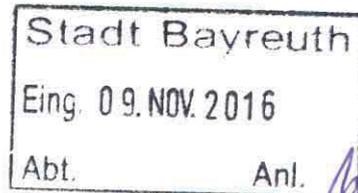


Stadt Bayreuth  
Stadtplanungsamt

Postfach 10 10 52  
95410 Bayreuth



Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03  
80076 München

Tel: 089/2114-356 oder -236  
Fax: 089/2114-407  
E-Mail: [beteiligung@blfd.bayern.de](mailto:beteiligung@blfd.bayern.de)

Ihre Zeichen  
T. Bödeker

Ihre Nachricht vom  
P-2016-4358-1\_S2

Unsere Zeichen

Datum  
03.11.2016

### **Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)**

**Stadt Bayreuth: Bebauungsplan Nr. 8/15 "Gewerbstandort Nordring" (Teiländerung des  
Bebauungsplan Nr. 8/78)**

#### **Zuständige Gebietsreferenten:**

**Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Martina Pauli**

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.

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 an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

i.V.  


Dr. Jochen Haberstroh

Gegenstand: Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 20 „Gewerbstandort Nordring“ und Bebauungsplanverfahren Nr. 8/15 "Gewerbstandort Nordring" (Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 8/78)

hier: Beseitigung des Lärmschutzwalls am Nordring

Vorgang: Schreiben Fa. Rehau AG vom 02.11.2016  
Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung IB Sorge vom 26.04.2016

Anlagen: wie vor

- I. Die Fa. Rehau AG, die im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 8/15 "Gewerbstandort Nordring" einen Büroneubau realisieren möchte, hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.11.2016 beantragt, den Lärmschutzwall entlang des Nordrings teilweise zu öffnen. Zu den Gründen und zum zugehörigen Gutachten siehe Anlagen.

PL beurteilt die Öffnung und Beseitigung des Lärmschutzwalls als städtebaulich vertretbar. R 1/BOA wird um Prüfung und ggf. Stellungnahme

**bis Freitag, 18.11.2016,**

gebeten, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen/Bedingungen einer teilweisen Beseitigung des Lärmschutzwalls wie beantragt zugestimmt werden kann. VKA, UA, GR, T und STG werden parallel um Stellungnahme gebeten.

Das Ergebnis der Prüfung soll der Fa. Rehau AG zur Berücksichtigung im für Anfang 2017 vorgesehenen Architektenwettbewerb zugeleitet werden.

- II. R 4 m. d. B. um Kenntnisnahme *02. NOV. 2016*
- III. R 1/BOA m. d. B. um Prüfung und ggf. Stellungnahme

Stadtplanungsamt:

*Boqum*

IV. *R 1/BOA*

V. *PL M.A - Bö 11.11.16*

*i.V.* 

*Zu III. baurechtlich o. E.*

*bei passiven Lärmschutzmaßnahmen an geplanten Verwaltungsgelände gem. schallimmissionsschutztechnische Untersuchung vom 09.03.16*

*26.04.16*

*11.11.*

## Stellungnahme(n) (Stand: 21.02.2017)

Sie betrachten: 8/15 Gewerbestandort Nordring (Teiländerung des B-Plans Nr. 8/78)  
 Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
 Zeitraum: 10.10.2016 - 07.11.2016

Behörde:	<b>Stadt Bayreuth: Bauordnungsamt</b>
Frist:	07.11.2016
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Peter Linhardt, am: 04.11.2016 , Aktenzeichen: -</p> <p>=====</p> <p>Beitrag von: Herr Reiner Singer</p> <p>=====</p> <p>seitens BOA/A2 o.E.</p> <p>=====</p> <p>=====</p> <p>Beitrag von: Herr Reiner Singer</p> <p>=====</p> <p>seitens BOA/A2 o.E.</p> <p>=====</p> <p>=====</p> <p>Beitrag von: Herr Markus Kohl</p> <p>=====</p> <p>Östliche Zufahrt für R &amp; F:                      - es wird angeregt, diese Zufahrt zumindest teilweise für einen Individualverkehr zu öffnen (z. B. für Anlieferung o. ä.) um einen dort möglichen Verwaltungsbau auch auf kurzem Wege bedienen zu können</p> <p>Nördliche Wohngebäude:                      - im Bereich der vorhandenen Wohngebäude (Schwesternwohnheim) Cottenbacher Straße 9 / 11 / 13 / 15 könnte südlich eine Grünfläche als "Pufferzone" zur kommenden Bebauung festgesetzt werden (evtl. erforderliche Feuerwehruzufahrtsflächen mit berücksichtigen)</p> <p>Fußwege:                      - es wäre wünschenswert, wenn im Bereich gegenüber der Gutenbergstraße zumindest eine Durchquerung / fußläufige Verbindung zu den Nahversorgern (u. a. Rewe / dm / biobio) geschaffen werden könnte</p> <p>- weiterhin wird die Vernetzung mit dem vorhandenen Fußwegesystem auf dem BKH-Gelände angeregt</p> <p>Ausgleichflächen:                      - evtl. besteht die Möglichkeit, in Verbindung mit Retentionsflächen relativ hochwertige Ausgleichsflächen auf dem Gelände zu schaffen</p> <p>=====</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 21.02.2017)

Sie betrachten: Gewerbestandort Nordring  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 10.10.2016 - 07.11.2016

Behörde:	<b>Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Bayreuth</b>
Frist:	07.11.2016
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Peter Ille, am: 26.10.2016 , Aktenzeichen: StBTNordrFlnpl</p> <p>Besten Dank für die Unterrichtung über dieses Bauleitplan-Verfahren. Hierzu gibt unser Verband folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung kann zugestimmt werden, soweit keine anderen geeigneten Gewerbe-Flächen zur Verfügung stehen. Dies zumal der ins Auge gefasste Bereich verkehrsgünstig gelegen ist und die Ausweisung als Innen-Entwicklung verstanden werden kann.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 26.04.2017)

Sie betrachten: 8/15 Gewerbestandort Nordring (Teiländerung des B-Plans Nr. 8/78)  
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Zeitraum: 13.03.2017 - 13.04.2017

Behörde:	<b>Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Bayreuth</b>
Frist:	13.04.2017
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Peter Ille, am: 10.04.2017 , Aktenzeichen: StBTNordBepI</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>besten Dank für die Unterrichtung zu o. g. Bauleitplan-Verfahren. Aufgrund der von uns zu vertretenden Belange wäre es begrüßenswert, wenn möglichst viel des vorhandenen Baumbestandes und des begrünnten Lärmschutzwalls bei der Bebauung erhalten bliebe, wobei eh davon auszugehen ist, dass zum Beispiel die vorhandenen Säulen-Pappeln nicht viel älter werden.</p> <p>Weiterhin sollte vor der Bebauung die Altlasten-Situation definitiv geklärt und etwaige vorhandene Altlasten ordnungsgemäß entsorgt werden.</p> <p>Peter Ille</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

# ABDRUCK

R 3/UA/173-b

Gegenstand: 155. Sitzung des Naturschutzbeirats am 15.03.2017

## I. TOP 4:

Bebauungsplanverfahren Nr. 8/15

**„Gewerbestandort Nordring“**

(Teiländerung des Bebauungsplanes B-Pläne Nr. 8/78)

hier: Vorstellung der Planung

**Beschluss**  
(einstimmig)

Der Naturschutzbeirat nimmt von der vorgestellten Planung unter der Maßgabe zustimmend Kenntnis

- dass in den parkähnlichen Charakter des Grundstücks möglichst wenig eingegriffen wird,
- die für Natur- und Artenschutz wichtigen Bäume während und nach der Baudurchführung erhalten bleiben,
- eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die Artengruppen Vögel, Amphibien und Reptilien veranlasst wird.

erweitert  
erfolgt

Bayreuth, den 15.03.2017

Der Vorsitzende:

  
(Tyll)  
Verwaltungsdirektor

Der Schriftführer:

  
(Hübner)  
Verwaltungshauptsekretär

In Abdruck an:

R 4/PL

28/03. Ca  
M.H. - Bö z.V.  
zum Weiteren.

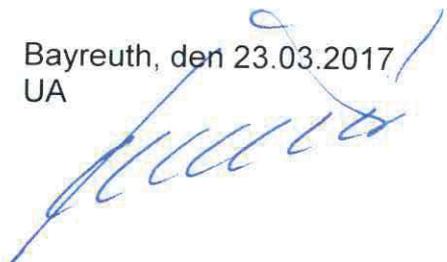
23.3.

Bi

- PL/S

z. Trägerheftung  
B-Plan Nr. 8/15

Bayreuth, den 23.03.2017  
UA



## Stellungnahme(n) (Stand: 21.02.2017)

Sie betrachten: 8/15 Gewerbestandort Nordring (Teiländerung des B-Plans Nr. 8/78)  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 10.10.2016 - 07.11.2016

Behörde:	<b>Stadt Bayreuth: Stadtbauhof</b>
Frist:	07.11.2016
Stellungnahme:	Erstellt von: Bernd Sellheim, am: 31.10.2016 , Aktenzeichen: BF  Das Regenwasser sollte im Trennsystem erfasst und in den Grünbachgraben abgeleitet werden. Durch Versickerung und Dachbegrünung sollte die einzuleitende Menge zusätzlich reduziert werden.  Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

**Gegenstand:** Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 20 "Gewerbestandort Nordring" und Bebauungsplanverfahren Nr.8/15 "Gewerbestandort Nordring"(Teiländerung des B-Plans Nr. 8/78)

**hier:** Stellungnahme STG zur Beseitigung des Lärmschutzwalls am Nordring

**Vorgang:** Verfg. PL 610/24 Nr. 8/15

- I. Das Stadtgartenamt hat keine Einwände gegen die teilweise Öffnung des Lärmschutzwalls, wenn der Baukörper die Funktion des Lärmschutzwalls übernimmt bzw. die ursprünglichen Schutzziele nachweislich erhalten bleiben.

Es wäre wünschenswert, wenn die entfernten Grünstrukturen an anderer Stelle auf dem Grundstück neu geschaffen werden könnten.

- II. **R4** mit der Bitte um Kenntnisnahme
- III. **PL** zum Weiteren

M.H. - Bö  
21.11.16

21. NOV. 2016

Bayreuth, 17. November 2016

STG:



Stadtplanungsamt Bayreuth						
Empf.	08. Nov. 2016					
LStz.	1	2	3	4	5	6

PL 610/24 Nr. 8/15

Bayreuth, 07.11.2016  
Bö

Gegenstand: Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 20 „Gewerbstandort Nordring“ und Bebauungsplanverfahren Nr. 8/15 "Gewerbstandort Nordring" (Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 8/78)

hier: Beseitigung des Lärmschutzwalls am Nordring

Vorgang: Schreiben Fa. Rehau AG vom 02.11.2016  
Schallimmissionsschutztechnische Untersuchung IB Sorge vom 26.04.2016

Anlagen: wie vor

- I. Die Fa. Rehau AG, die im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 8/15 "Gewerbstandort Nordring" einen Büroneubau realisieren möchte, hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 02.11.2016 beantragt, den Lärmschutzwall entlang des Nordrings teilweise zu öffnen. Zu den Gründen und zum zugehörigen Gutachten siehe Anlagen.

PL beurteilt die Öffnung und Beseitigung des Lärmschutzwalls als städtebaulich vertretbar. STG wird um Prüfung und ggf. Stellungnahme

**bis Freitag, 18.11.2016,**

gebeten, ob bzw. unter welchen Voraussetzungen/Bedingungen einer teilweisen Beseitigung des Lärmschutzwalls wie beantragt zugestimmt werden kann. VKA, UA, GR, BOA und T werden parallel um Stellungnahme gebeten.

Das Ergebnis der Prüfung soll der Fa. Rehau AG zur Berücksichtigung im für Anfang 2017 vorgesehenen Architektenwettbewerb zugeleitet werden.

- II. R 4 m. d. B. um Kenntnisnahme 
- III. STG m. d. B. um Prüfung und ggf. Stellungnahme

Stadtplanungsamt:

i. V. 

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

Ihr Zeichen: T. Bödecker  
Ihre Nachricht vom: 11. Aug. 2016  
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@stadtwerke-bayreuth.de](mailto:peter.nuetzel@stadtwerke-bayreuth.de)

Datum: 07. November 2016  
Datei: BBPL\_8\_15\_Gewerbestandort\_Nordring.doc

**Bebauungsplanverfahren 8/15 „Gewerbestandort Nordring“;**  
Beteiligung der Behörden gem. § 4 abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Bödecker,

die Erschließung des ausgewiesenen Geltungsbereiches mit Trinkwasser ist über die vorhandenen Versorgungsleitungen sichergestellt.

Auf dem Flurstück 1457/0 der Gemarkung Bayreuth befindet sich die Wasserhausanschlussleitung des Bezirkskrankenhauses.

**Diese Leitung darf nicht überbaut werden und muss jederzeit zugänglich sein.**

Der Löschwassergroundschutz ist gewährleistet.

Eine Versorgung mit Erdgas ist möglich, ist jedoch abhängig von der erforderlichen Druckstufe bzw. der erforderlichen ~~Leitung~~ <sup>Leistung</sup> und Wirtschaftlichkeit.

Die Bereitstellung von elektrischer Energie ist gesichert, jedoch abhängig aus welcher Netzebene (Mittel-Niederspannung) welche Anschlussleistung tatsächlich benötigt wird.

Freundliche Grüße

Stadtwerke Bayreuth



Guido Müller

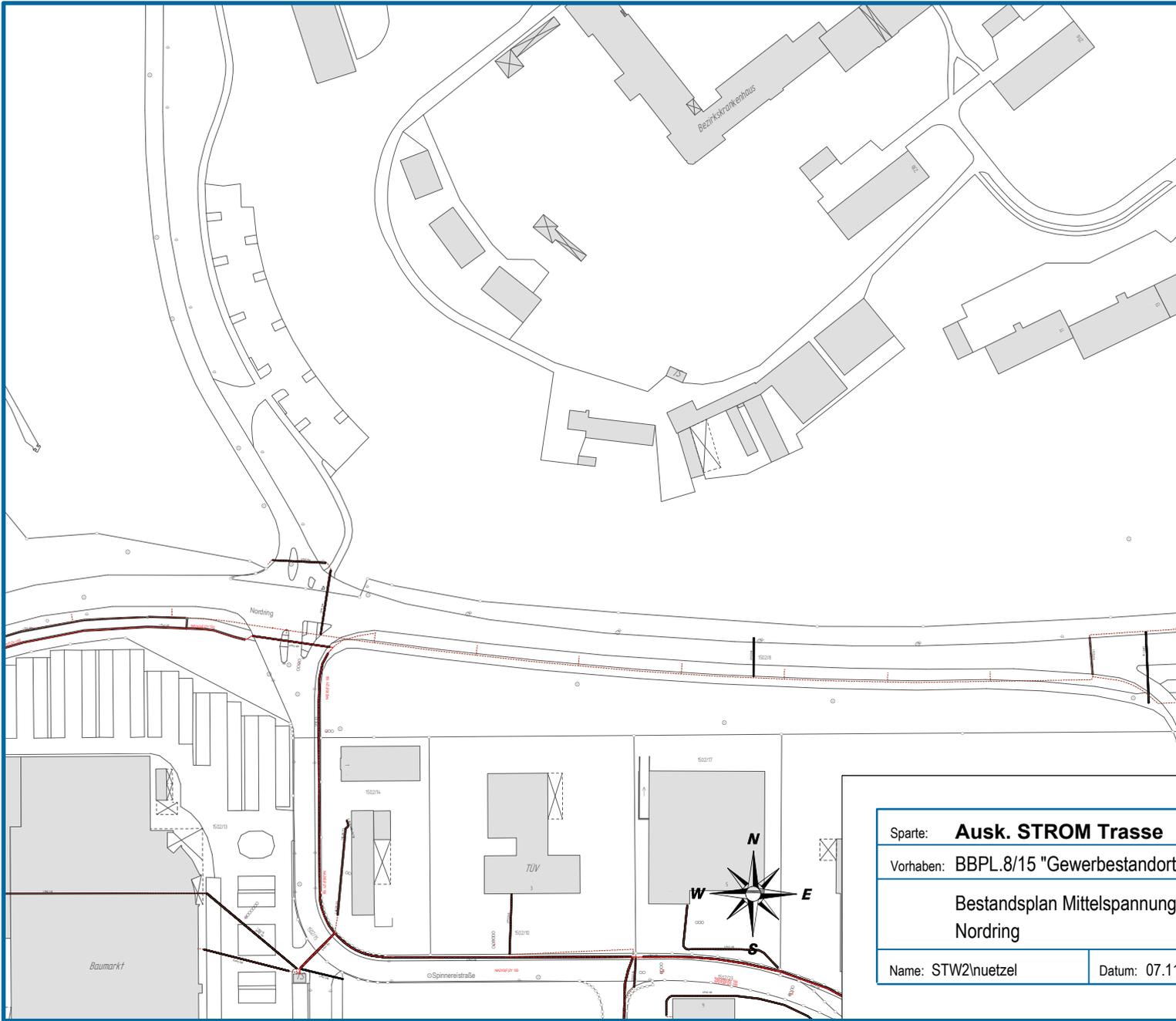


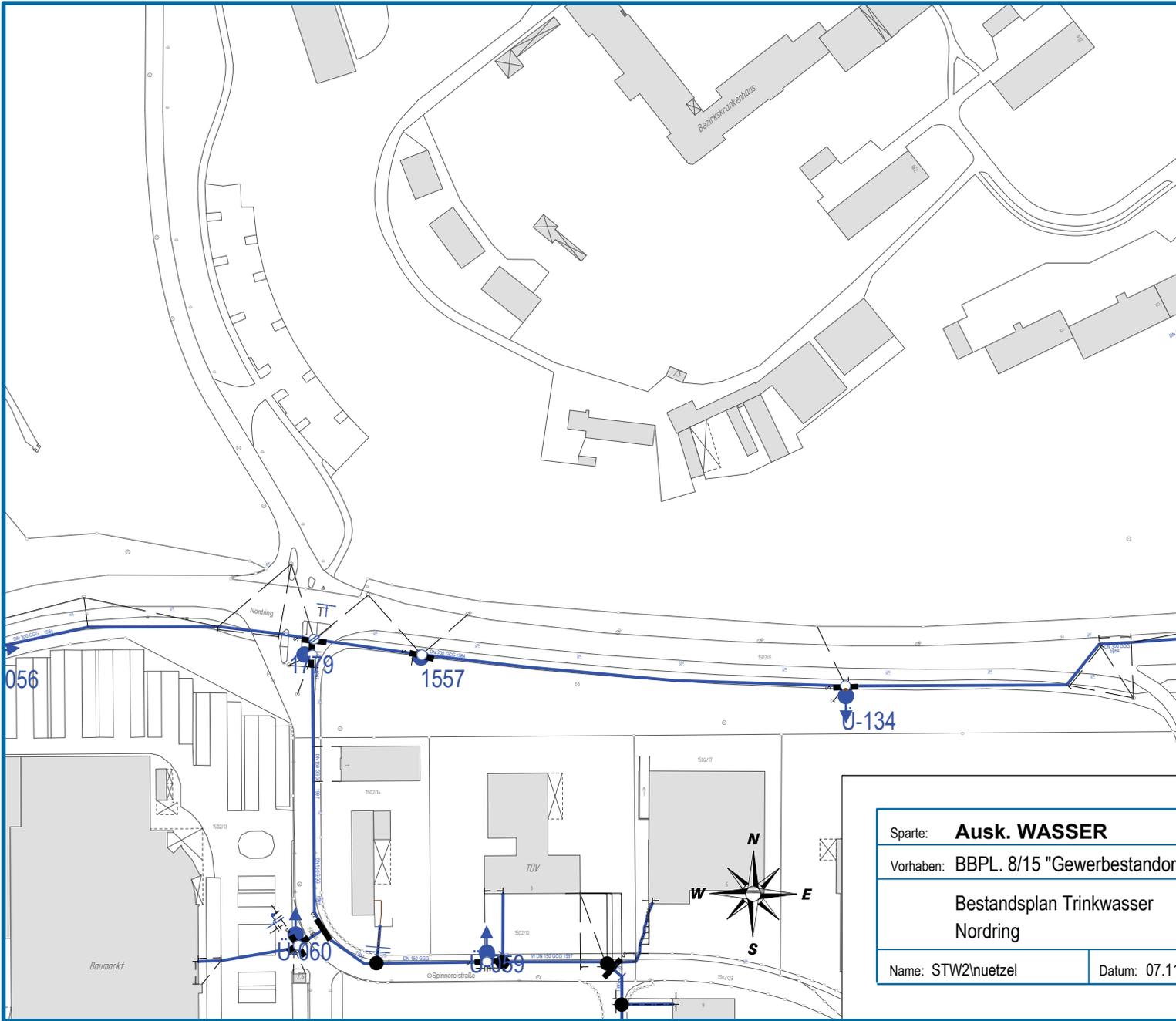
Peter Nützel

**Anlagen:**

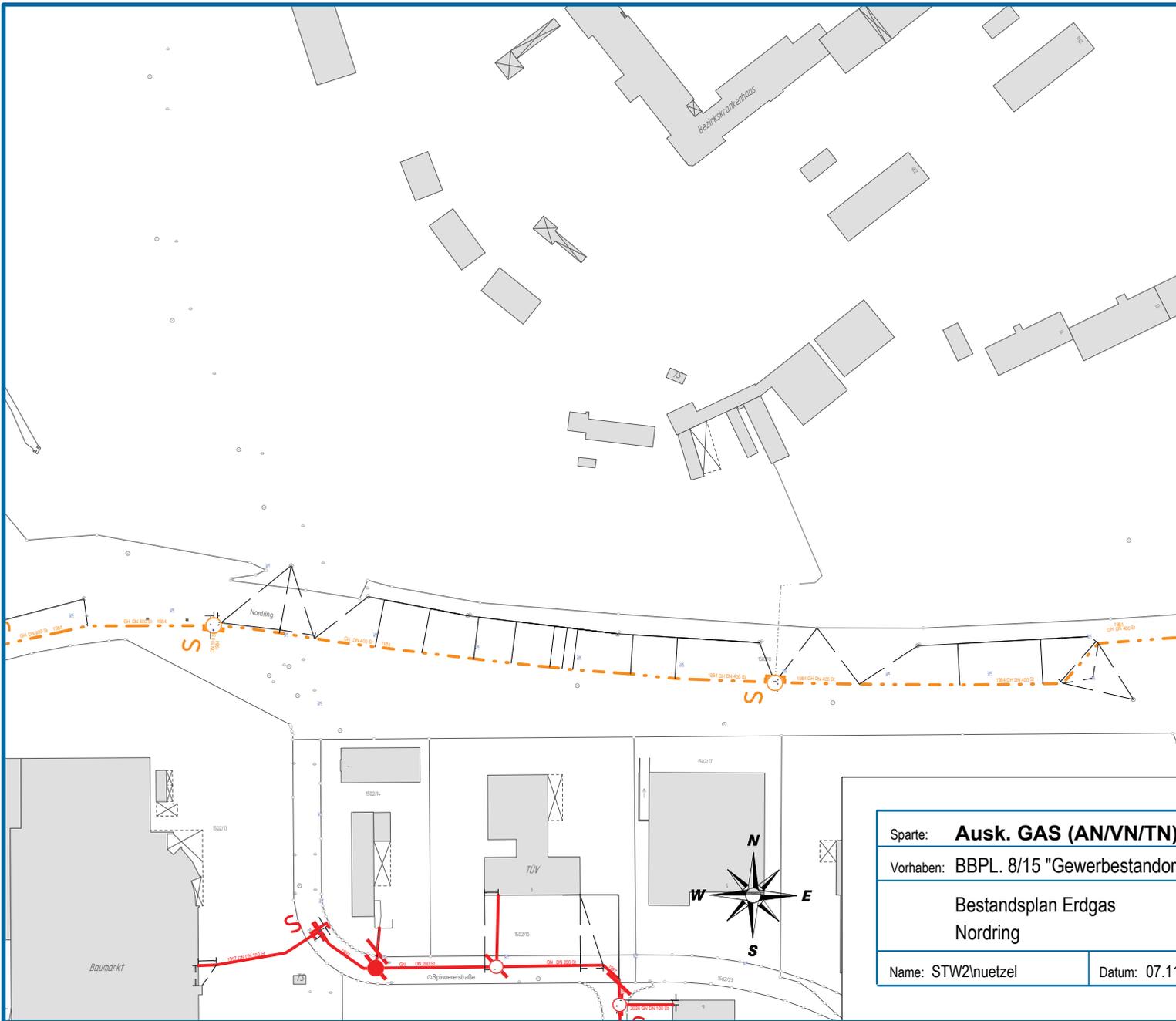
5 Bestandpläne der Bereiche

- Trinkwasser
- Erdgas
- Stromversorgung (3)

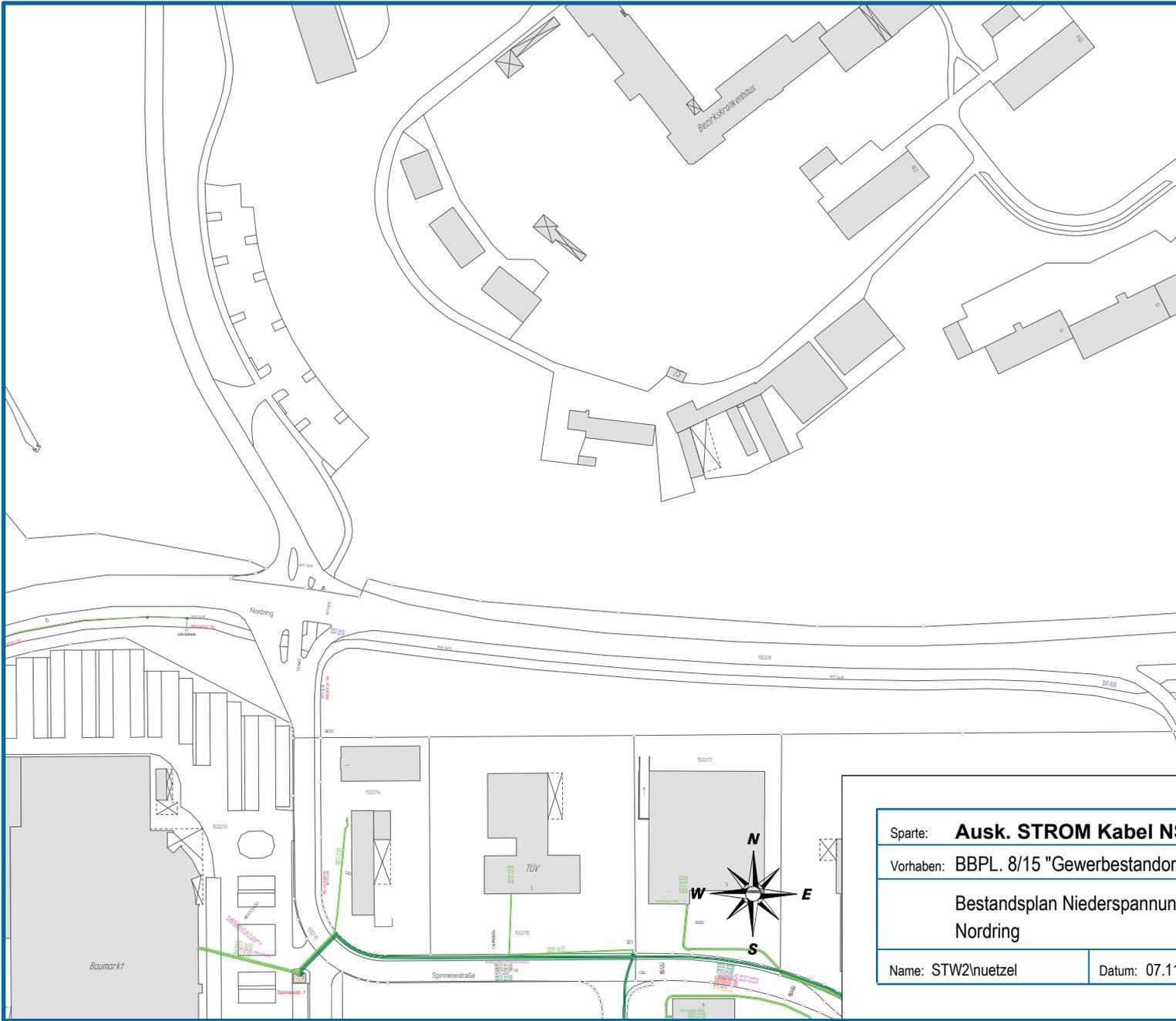


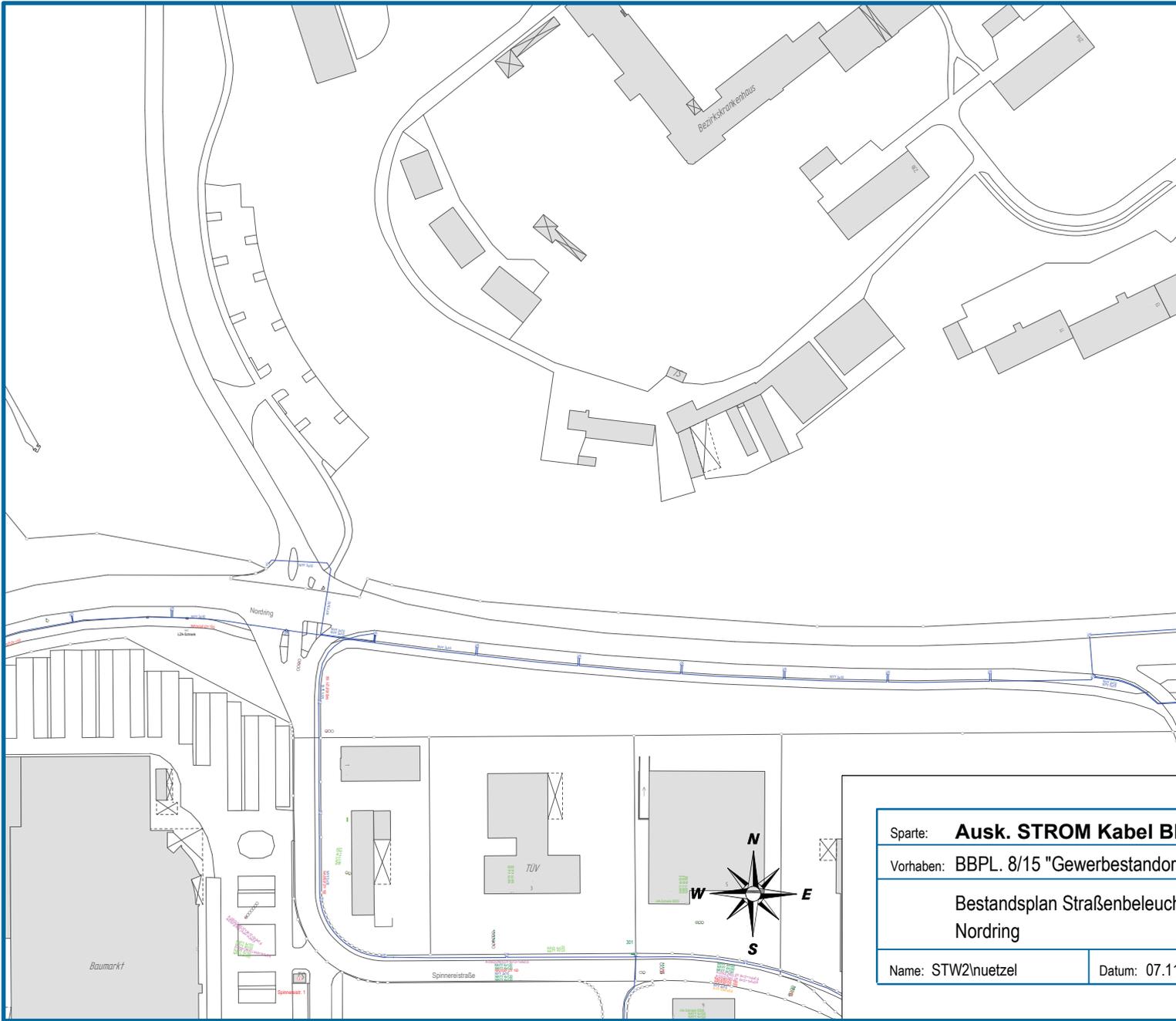


Sparte: <b>Ausk. WASSER</b>	
Vorhaben: BBPL. 8/15 "Gewerbestandort"	
Bestandsplan Trinkwasser Nordring	
Name: STW2\Inuetzel	Datum: 07.1



Sparte: <b>Ausk. GAS (AN/VN/TN)</b>	
Vorhaben: BBPL. 8/15 "Gewerbestandort"	
Bestandsplan Erdgas Nordring	
Name: STW2\nuetzel	Datum: 07.1





Sparte: <b>Ausk. STROM Kabel B</b>	
Vorhaben: BBPL. 8/15 "Gewerbestandor	
Bestandsplan Straßenbeleuch Nordring	
Name: STW2\nuetzel	Datum: 07.1

## Stellungnahme(n) (Stand: 21.02.2017)

Sie betrachten: 8/15 Gewerbestandort Nordring (Teiländerung des B-Plans Nr. 8/78)  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 10.10.2016 - 07.11.2016

Behörde:	<b>Stadt Bayreuth: Tiefbauamt</b>
Frist:	07.11.2016
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Norbert Hübner, am: 02.11.2016 , Aktenzeichen: T631 Hü</p> <p>Die Erschließung ist über eine nicht öffentlich gewidmete Privatstraße des Bezirkes von Oberfranken vorgesehen. Es sollte angestrebt werden, dass bis zur Zufahrt des Gewerbestandortes die Privatstraße an die Stadt Bayreuth übereignet und anschließend öffentlich gewidmet wird. Aus Sicht T ist die Einmündung an der LSA BT 154 Nordring/Spinnereistraße für die zukünftige Belastung nicht ausgelegt. Es wird zwingend auf das Gutachten zur Untersuchung der Leistungsfähigkeit und Auswirkungen auf das umgebende Verkehrsnetz verwiesen. Die Neuplanung sollte unter Beachtung der RAST 06 und RMS erfolgen. Das Schmutzwasser kann entweder auf die Kanalhaltung DN300 Nr. 190019-190020 oder auf die Kanalhaltungen DN 600 Sch.-Nr. 190043-190045 angeschlossen werden. Anfallendes Oberflächenwasser aus Dach- und Verkehrsflächen kann unter Auflagen in die Vorflut "Grünbachgraben" eingeleitet werden. Hierzu ist eine wasserrechtliche Genehmigung beim Umweltamt der Stadt Bayreuth zu beantragen. Eine Einleitung des Oberflächenwassers in den städtischen Mischwasserkanal kann nur gedrosselt zugelassen werden. Die Einleitungsmenge ist auf 70 l/s*ha zu begrenzen. Entsprechende Rückhaltemaßnahmen sind am Gewerbestandstück vorzusehen. Die Entwässerung ist mit dem Tiefbauamt Abteilung: Stadtentwässerung abzustimmen.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Gegenstand: Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 20 „Gewerbestandort Nordring“ und Bebauungsplanverfahren Nr. 8/15 „Gewerbestandort Nordring“ (Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 8/78);  
hier: Beseitigung des Lärmschutzwalles am Nordring

Vorgang: Vfg. PL 610/24 Nr. 8/15 vom 07.11.2016

Anlagen: Vorgang

- I. Hinsichtlich der Öffnung bzw. partiellen Beseitigung des Lärmschutzwalles entlang des Nordrings ist aus Sicht T Folgendes anzumerken:

Der Um-/Ausbau des Nordrings im zu betrachtenden Streckenabschnitt erfolgte im Jahre 1985 als geförderte Zuschussmaßnahme nach BayGVFG. Die Errichtung des Lärmschutzwalles war in der Baumaßnahme inbegriffen.

Nach Rücksprache mit der Regierung von Oberfranken sowie Beachtung der Besonderen Nebenbestimmungen – Straßenbau (BN Best-Stra) zur Richtlinie für Zuwendungen des Freistaates Bayern zu Straßen- und Brückenbauvorhaben kommunaler Baulastträger (RZStra) können Zuwendungen zurückgefordert werden, wenn innerhalb von 10 Jahren nach Fertigstellung der Baumaßnahme wesentliche Änderungen am Bestand der Verkehrseinrichtung vorgenommen werden.

In diesem Fall liegt die Vollendung der Baumaßnahme außerhalb der 10-Jahresfrist und Änderungen am Bestand sind nicht als zuschuss-schädlich anzusehen.

Der Rückbau des 1985 errichteten Lärmschutzwalles ist aus abfallrechtlicher Sicht als kritisch anzusehen. Gemäß vorliegender Aussagen besteht der Lärmschutzwall zu Teilen aus Recyclingmaterial von Gebäudeabbruch.

Gemäß derzeit gültiger LAGA Boden, 1997 bzw. ZTV wwG-StB By 05 kann in Lärmschutzwällen Z2-Material bzw. einhaltend RW2-Material eingebaut werden, wenn mit geeigneter Dichtungsschicht sowie Rekultivierungsschicht (Oberboden) der Eintrag von Regenwasser weitgehend ferngehalten wird.

Hinsichtlich der stofflichen und chemischen Zusammensetzung, des 1985 eingebauten Materials zur Errichtung des Lärmschutzwalles, sind abfallrechtlich entsprechende Untersuchungen und Deklarationsanalysen durchzuführen, in deren Ergebnis anfallendes Aushubmaterial zu entsorgen ist. Aufgrund der Ablagerung bzw. des Einbaus vor 30 Jahren ist es Sicht T mit erhöhten Kosten zur Entsorgung auf der Deponie „Heinersgrund“ zu rechnen. Eine Verwertung im Zuge anderer Baumaßnahmen wird als kritisch angesehen.

Resultierend ist mit erheblichem Kostenaufwand für die Untersuchung, Beprobung und Entsorgung von Material aus dem Lärmschutzwall zu rechnen.

Bezüglich der Machbarkeitsuntersuchung zur schallimmissionsschutztechnischen Untersuchung ist Folgendes nachzufragen: Wie ist der mögliche Wegfall des Gebäudes schallschutztechnisch zu betrachten (Wiedererrichtung Lärmschutzwall)?

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

III. PL z. W.

M.H. - BÜ  
14.11.16 BÜ

11. NOV. 2016

Bayreuth, den 10.11.2016

Tiefbauamt:



UA/170

Gegenstand: Bebauungsplanverfahren Nr. 8/15 „Gewerbstandort Nordring“  
hier: Beseitigung des Lärmschutzwalls am Nordring

Vorgang: Vfg. PL 610/24 Nr. 8/15 v. 7.11. 2016

Anlagen: -

I. Aus der Sicht des Immissionsschutzes wird wie folgt Stellung genommen:

Durch das geplante teilweise Entfernen des Lärmschutzwalls wird der für das Bezirkskrankenhaus hergestellte Schallschutz entfernt. Sofern die Funktion des Lärmschutzwalls durch das Gebäude ausgeglichen oder gar verbessert wird, bestehen aus der Sicht UA keine Bedenken. Sollte das Bauvorhaben in verschiedene Baukörper gegliedert werden, ist auf ausreichenden Lückenschluss zu achten.

Bei der Herstellung des Baukörpers ist darauf zu achten, dass die haustechnischen Anlagen (Heizung Lüftung ...) so ausgeführt werden, dass die reduzierten Immissionsrichtwerte im nebenliegenden Krankenhaugelände (Anwesen Nr. 9 bis 15) von tagsüber 39 dB(A) und nachts 29 dB(A) nicht überschritten werden. In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung des IB Sorge ist der Anlieferverkehr und die Haustechnik nicht berücksichtigt. !

II. R 3 mit der Bitte um Kenntnisnahme

f.a.m.

III. R 4/PL  
10.11.2016 M.H. - Bö  
14.11. Bö

Bayreuth, den 10.11.2016

UA:



UA/170

Gegenstand: Bebauungsplanverfahren Nr. 8/15 „Gewerbstandort Nordring“  
hier: Beseitigung des Lärmschutzwalls am Nordring

Vorgang: Vfg. PL 610/24 Nr. 8/15

I. Aus der Sicht Naturschutzes wird wie folgt Stellung genommen:

Der breite Gehölzbestand auf und hinter dem Lärmschutzwall stellt eine wichtige Grünstruktur am Nordring dar, die gut von Vögeln und Säugetieren als Lebensraum genutzt wird. Auch unterliegen einige, besonders die nördlich des Walles stehenden Bäume der Baumschutzverordnung.

Gegen ein abschnittsweises Öffnen oder Reduzieren des Lärmschutzwalles bestehen nur bedingt Bedenken. Wobei bei abschnittsweise eher an 20 m als an 100 m gedacht wird.

Falls der LSW wirklich entfernt wird, ist auf jeden Fall weiterhin eine qualifizierte Begrünung (Sträucher, einzelne Bäume) entlang des Nordrings vorzusehen, die wohl auch noch die notwendigen Blickbeziehungen ermöglichen sollte.

II. R 3 mit der Bitte um Kenntnisnahme

*f.p.m.*

III. R 4/PL *M.H. - Bi*  
*21.11.16 Bi*

*21 NOV 2016*

Bayreuth, den 18.11.2016

UA:



UA/

Gegenstand: Bebauungsplan 8/15 „Gewerbestandort Nordring“

Vorgang: E-Mail PL vom 10.10.2016

Anlage: 1 Ergebniskarte Luftbildauswertung

## I. Immissionsschutz

Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist festzustellen, dass die die Ausweisung eines Gewerbegebietes direkt neben dem Krankenhausgelände zu Konflikten führen kann. Die Vorgabe, dass nur Einrichtungen zulässig sind, die immissionsschutzrechtlich und immissionsschutztechnisch mit der angrenzenden Klinik- und Wohnnutzung vereinbar sind, ist durch die Vorgabe von Emissionskontingenten nach DIN 45691 zu untermauern. Ein entsprechendes Fachbüro sollte hierfür eingeschaltet werden. Das bestehende Gewerbegebiet der ehemaligen NSB ist in die Berechnung als Vorbelastung mit einzubeziehen.

Sofern beabsichtigt ist den vorhandenen Lärmschutzwall zu entfernen, ist hierfür für betroffene Immissionsorte Ersatz zu schaffen (z. B. Abschirmung durch geplante Gebäude).

## Naturschutz

Das geplante Gebiet stellt sich derzeit als Grünfläche mit im Osten parkähnlich angelegten Bauminselfen dar, und wird nach Osten und Süden von dichten Gehölzstrukturen gut eingegrünt.

Die Bäume und Sträucher angrenzend an den Lärmschutzwall haben derzeit eine Breite von ca. 15 m (gemessen aus dem Luftbild) sodaß der im B-Plan-Entwurf dargestellte 5-m-Streifen zu erhaltende Bäume und Sträucher das Mindestmaß darstellt, was auf jeden Fall zu erhalten ist, um den Straßenverkehr etwas abzuschirmen, den Staub etc. zu binden und noch als etwas Lebensraum für Insekten, Vögel und Kleinsäuger zu dienen. Eine Verbreiterung dieses Streifens auf 7 m oder zumindest eine abschnittsweise Verbreiterung wäre wünschenswert.

Ältere, ortsbildprägende Bäume sind 2 Linden in etwas mehr als 10 m Abstand zu den Häusern Cottenbacher Straße 13 und 15 und eine Gruppe von 3 Platanen südwestlich von Cottenbacher Str. 9. Auch angrenzend zu den umgebenden Hecken stehen einige große Bäume (Eiche im Osten, Roteiche im Südosten). Die langgestreckte Bauminselfe im Südosten, parallel zum Nordring ist zwar auch ortsbildprägend, eine Erhaltung ist hier aber sicher illusorisch, da sonst eine Bebauung wohl unmöglich würde. Die zuerst genannten Bäume könnten aber bei einer geschickten Außenanlagenplanung erhalten werden. Daher sollten diese Bäume zumindest als Bestand in den B-Plan aufgenommen werden.

Die Vorgaben Stellplätze wasserdurchlässig zu gestalten und hauptsächlich heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen wird begrüßt.

Eine Dach- und Fassadenbegrünung sollte zwischenzeitlich grundsätzlich gefordert werden.

## **Wasserrecht**

Bei der Niederschlagswasserbeseitigung sollte eine Einleitung in den westlich vom Planungsgebiet verlaufenden Grünbachgraben in Erwägung gezogen werden.

## **Bodenschutzrecht**

Für das Planungsgebiet wurde im April 2016 eine **Kampfmitteluntersuchung** durch die KampfMittel-Sondierung Süddeutschland GmbH durchgeführt.

Für das Untersuchungsareal konnte nach Auswertung der verwendeten Luftbildserien und Unterlagen eine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt werden. Es muss innerhalb der ausgewiesenen Sicherheitszone mit Bombenblindgängern gerechnet werden (Verursachungsszenario „Luftangriffe“). So wurden 9 Blindgängerverdachtspunkte ermittelt.

Gemäß Arbeitshilfen Kampfmittelräumung besteht für die ausgewiesenen Bereiche weiterer Erkundungsbedarf. Zur Klärung der weiteren Vorgehensweise ist eine Fachfirma für die Kampfmittelbeseitigung heranzuziehen. Diese muss über die Zulassung nach § 7 SprengG und entsprechendes Personal mit Befähigungsschein nach § 20 SprengG verfügen.

Eingriffe in den Untergrund sind grundsätzlich erst nach einer Kampfmittelberäumung des Geländes möglich.

Weiterhin wurde im Juni 2016 eine orientierende **Altlastenuntersuchung** durch das IB Piewak & Partner GmbH durchgeführt.

Der Gutachter postuliert für die Schadstoffe MKW, PAK, Arsen und Schwermetalle eine Grundwassergefährdung, jedoch ohne fachgerechte, quantitative Abschätzung, ob am Ort der Beurteilung Prüfwertüberschreitungen vorliegen bzw. zu erwarten sind.

Für Arsen und Schwermetalle mit Ausnahme von Blei belegen die bisherigen analytischen Ergebnisse keine Mobilisierbarkeit der Schadstoffe. Für Blei (RKS1) und PAK (RKS1/9) fehlen die, für eine diesbezügliche Bewertung erforderlichen Eluat- bzw. Säuleneluatuntersuchungen.

Entsprechend den vorgelegten Untersuchungsergebnissen liegt ausschließlich im Bereich von RKS1 (südwestlicher Bereich) und lediglich für MKW eine geringfügige Prüfwertüberschreitung am Ort der Probenahme vor. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht kann hier aufgrund der Lage der ermittelten Belastungen im gesättigten Bereich auch von einer Prüfwertüberschreitung am Ort der Beurteilung ausgegangen werden. Somit wurde der Verdacht auf das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung für den Bereich um RKS1 erhärtet. Weitere Untersuchungen im Rahmen einer Detailuntersuchung sind für diesen Bereich erforderlich, wobei auch den ermittelten PAK- und Blei-Belastungen weiter nachzugehen ist.

Für den restlichen Bereich ergibt sich aus den bislang vorgelegten Untersuchungsergebnissen mit Ausnahme des Bereiches um RKS9 kein weiterer Handlungsbedarf hinsichtlich des Wirkungspfades Boden – Grundwasser. Für den Bereich RKS9 sind für die durchzuführende Sickerwasserprognose Säuleneluatuntersuchungen erforderlich, welche im Zuge einer vertieften Orientierenden Untersuchung erfolgen sollten.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist aufgrund der vorgelegten Untersuchungsergebnisse (noch) kein Sanierungsbedarf abzuleiten.

Es bleibt aber darauf hinzuweisen, dass in den bislang vorgelegten Unterlagen keine aussagekräftige Historische Erkundung enthalten und insbesondere die Herkunft der

vorliegenden Auffüllungsmaterialien nicht ersichtlich ist. Die durchgeführten Untersuchungen besitzen zwangsläufig nur einen punktuellen Charakter und können die räumlich ausgeprägte Situation nur unscharf abbilden. Eine abschließende bodenschutzrechtliche Bewertung des gesamten Geländes ist aufgrund der bisherigen Untersuchungen nicht möglich.

Vorschläge zum weiteren Vorgehen:

Als erstes ist eine Kampfmittelberäumung des Gebietes durchzuführen.

Vor weiteren Maßnahmen wird die Durchführung einer Historischen Erkundung, auf deren Grundlage ein Konzept zur weiteren Untersuchung zu erstellen ist, empfohlen.

Bei der anstehenden Detailuntersuchung für den Bereich um RKS 1 wäre auch der Frage biogener Kohlenwasserstoffe nachzugehen. Für den Bereich um RKS 9 wäre die abschließende Bewertung nachzuholen, ggf. ist hierfür eine weitere Probenahme erforderlich. Ein Sanierungsbedarf wird bislang nicht gesehen.

Die vorgefundenen Auffüllungen sind abfallrechtlich zu entsorgen.

II. R 3 mit der Bitte um Kenntnisnahme

fol.m.

III. R 4/PL

11.11.2016 - B<sup>o</sup> 7.11. B<sup>o</sup> - PLIS z. Trägerleitung

Bayreuth, den 03.11.2016  
UA:

iv M

# Legende

-  Sicherheitszone
-  Auswertungsgebiet
-  Bauareal
-  Blindgängerverdachtspunkt
-  Bombentrichter
-  bombardierte Fläche

## Auftraggeber:

WEBERWÜRSCHNIGER Gesellschaft von Architekten mbH

## Bayreuth, Bezirkskrankenhaus Süd

16021751

Ergebniskarte

Anlage

zur multitemporalen Luftbildauswertung

1 : 2.000

### Auswertungsgrundlagen:

Luftaufnahmen der Alliierten zwischen 1943-1945

### Gedächtnis Grundlagen:

Gauß-Krüger Zone 4  
EPSG-Code: 31468

### Kartengrundlagen:

Digitalis Orthophotos; © BW 2016

### Kartinhalt:

Befunde der Kampfmittelverteilung

### Bearbeitung:

Luftbildatenbank  
Dr. Carls GmbH

### Datum:

März 2016

Gilt nur in Verbindung mit dem Auswertungsergebnis!



UA/170

Gegenstand: Bebauungsplan 8/15 „Gewerbestandort Nordring“  
hier: Schalltechnische Berechnung des IB Sorge vom 16.2.17

Vorgang: e-mail PL vom 1.3.2017

I. Die vom IB Sorge vorgelegte schalltechnische Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass durch die Lärmemission des Gewerbegebietes im Bereich der ehemaligen NSB die zulässigen Immissionsrichtwerte an einzelnen Gebäuden (z.B. Immissionsort 2 und 3) im Krankenhausgebiet bereits überschritten werden. An diesen Immissionsorten darf es also durch die Errichtung und den Betrieb der geplanten Gewerbeflächen zu keiner weiteren Erhöhung kommen. Vom IB Sorge wurden deshalb Sektoren festgelegt, in denen neben einem Grundkontingent noch zusätzliche Emissionen möglich sind.

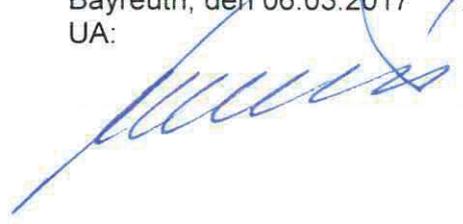
Der Lärmschutzwall wurde bei der schalltechnischen Untersuchung mit einbezogen. Soll dieser geöffnet werden, ist dies bei der Realisierung der Gewerbegebäude zu berücksichtigen und mit in die schalltechnische Untersuchung aufzunehmen.

Die schalltechnische Untersuchung mit den entsprechenden Vorgaben sollte bereits im Bebauungsplanverfahren mit veröffentlicht und insbesondere im Zusammenhang mit dem Architektenwettbewerb den Bewerbern zur Verfügung gestellt werden.

II. R 3 mit der Bitte um Kenntnisnahme 07.03.

III. R 4/PL

08/03.02  
11.11 - Bö 2.11. 3.3.  - PLIS z. Trägerheftung 8/15  
(voraS)

Bayreuth, den 06.03.2017  
UA:  


UA/

Gegenstand: Bebauungsplan 8/15 „Gewerbstandort Nordring“

Vorgang: E-Mail PL vom 13.03.2017

Anlagen: 1 Luftbild 1:1000

## I. Immissionsschutz

o. E.; Belange des Immissionsschutzes wurden bereits im Vorverfahren geprüft und sind im Plan enthalten.

### **Naturschutz**

Das beplante Gebiet stellt sich derzeit als Grünfläche mit im Osten parkähnlich angelegten Bauminselfen dar, und wird nach Osten und Süden von dichten Gehölzstrukturen gut eingegrünt.

Es sind derzeit nur 3 Bäume im Bereich des Lärmschutzwalls als zu erhaltende Bäume eingetragen, die nicht durch Alter oder Größe besonders herausragen. Wichtiger wäre es die älteren, ortsbildprägenden Bäume wie die 2 Linden in etwas mehr als 10 m Abstand zu den Häusern Cottenbacher Straße 13 und 15 und die 3 großen Eichen, die auch in der saP als potenzielle Höhlenbäume eingetragen sind, zumindest als Bestand in den B-Plan einzutragen. Diese Bäume sowie die Platanengruppe wurden in beiliegenden Plan eingetragen. Ein Erhalt dieser Bäume ist sowohl aufgrund des Artenschutzes als auch zum Erhalt des parkähnlichen Charakters des Grundstücks wünschenswert.

Die Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB, Öffnung des Lärmschutzwalls mit Beseitigung des dichten Gehölzbestandes, sollte maximal auf ein Drittel der Gesamtlänge, evtl. auch aufgeteilt in mehrere Abschnitte, beschränkt werden.

Im Übrigen wird auf die Vermeidungsmaßnahmen und die Maßnahmen der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität die in der saP dargelegt sind verwiesen.

### **Wasserrecht**

Es ist nicht nachvollziehbar, warum Niederschlagswasser in die städtische Mischwasserkanalisation eingeleitet werden soll. Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass bei der Niederschlagswasserbeseitigung eine Einleitung in den westlich vom Planungsgebiet verlaufenden Grünbachgraben in Erwägung gezogen werden sollte.

Zudem wird aufgrund der noch nicht untersuchten und abgegrenzten Schadstoffbelastung das Ergebnis „Geringe Erheblichkeit“ zum Schutzgut Wasser im Umweltbericht sehr kritisch gesehen.

### **Bodenschutzrecht**

Auch für das Schutzgut Boden wird das Ergebnis „geringe Erheblichkeit“ angezweifelt.

Nach der Kampfmittelberäumung des Geländes und vor weiteren Maßnahmen wird die Durchführung einer Historischen Erkundung, auf deren Grundlage ein Konzept zur weiteren Untersuchung zu erstellen ist, empfohlen. Zumindest ist jedoch eine Detailuntersuchung um den Bereich RKS 1 erforderlich. Auch den ermittelten PAK- und Bleibelastungen ist weiter nachzugehen. Zudem muss im Bereich RKS 9 eine vertiefende Orientierende Untersuchung stattfinden, wobei für die durchzuführende Sickerwasserprognose Säuleneluatuntersuchungen erforderlich sind.

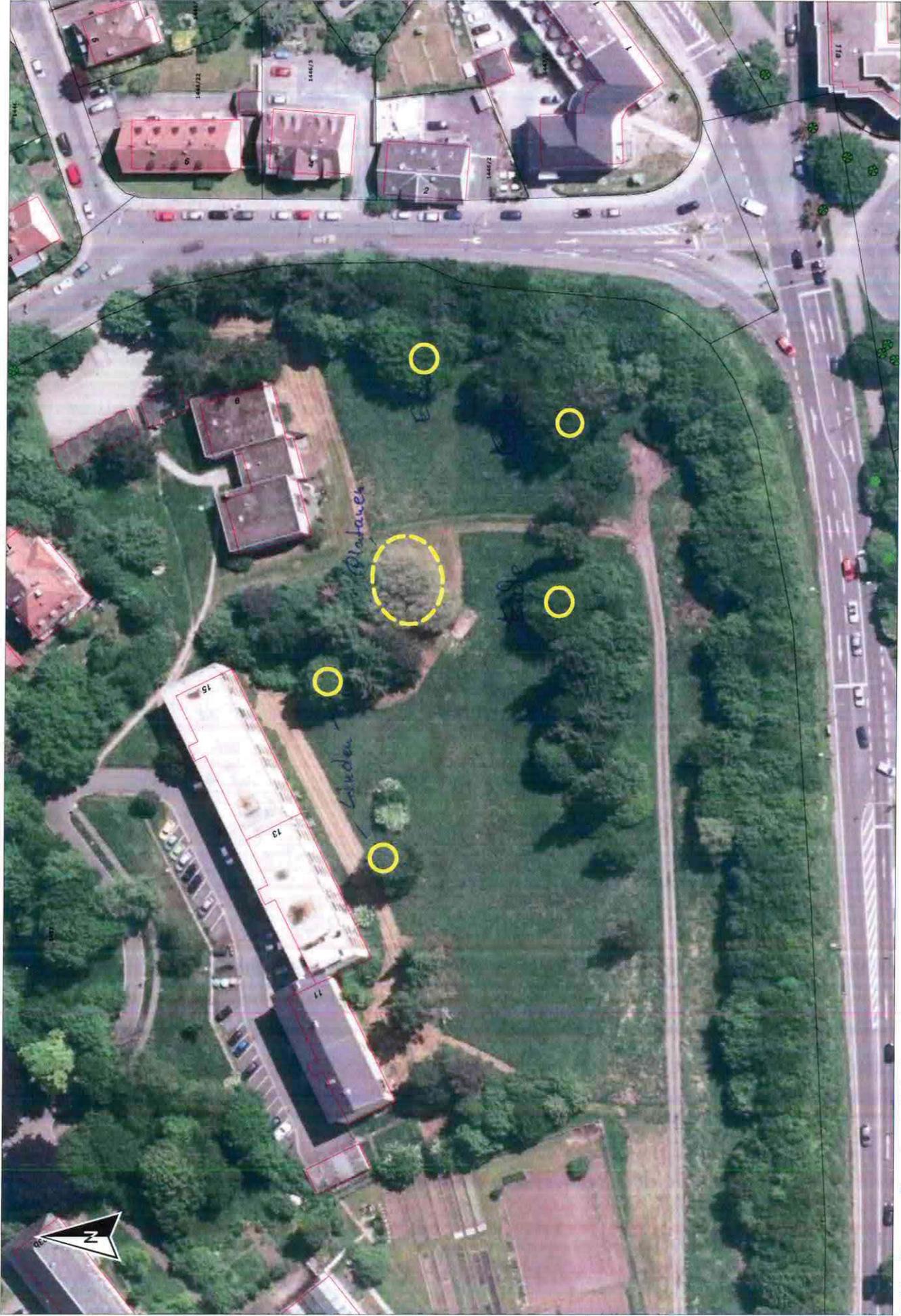
II. R 3 mit der Bitte um Kenntnisnahme

III. R 4/PL

Bayreuth, den 29.03.2017  
UA:

UA:

*M, A* *Bö* *3.4.* *31/03.02* *30.0.*  
-PKS z. Trägerrettung 8/15



Maßstab 1:1000

Erhaltenswerte, große Bäume

W.F. Keller  
20.12



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

Stadt Bayreuth  
- Stadtplanungsamt -  
Luitpoldplatz 13  
95444 Bayreuth

**Ihre Nachricht**

**Unser Zeichen**  
1-4622-BT-9633/2016

**Bearbeitung** +49 (9281) 891-231  
Michaela Blüml  
poststelle@wwa-ho.bayern.de

**Datum**  
07.11.2016  
**03.11.2016**

BP Nr. 8/15 "Gewerbstandort Nordring"  
Teiländerung B-Plan Nr. 8/78 § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

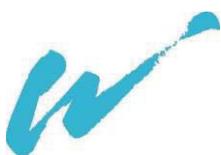
das Wasserwirtschaftsamt nimmt zu o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung.

1. Öffentliche Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Eine qualitativ und quantitativ ausreichende Versorgung des Planungsgebietes mit Trink- und Brauchwasser kann durch die Stadtwerke Bayreuth gewährleistet werden. Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

2. Altlasten und Bodenschutz

Das beplante Gelände wurde im Juli 2016 durch das Büro Piewak & Partner durch Rammkernsondierungen orientierend hinsichtlich Altlasten erkundet. Das Wasserwirtschaftsamt Hof hat mit Schreiben 1.1-8182-BT-6270/2016 vom 21.07.2016 gegenüber dem Umweltamt zu den Untersuchungen Stellung genommen. Auf den diesbezüglichen Schriftverkehr wird verwiesen.



Zusammenfassend bleibt festzuhalten:

- Vor weiteren Altlastenerkundungen ist eine Kampfmittelräumung des Geländes erforderlich.
- Für eine abschließende Altlastenbewertung sind für die bereits erkundeten Bereiche weitere Untersuchungen erforderlich.
- Nicht alle geplanten Sondierungen konnten durchgeführt werden, da Markierungen entfernt wurden. Auch hier besteht weiterer Erkundungsbedarf.

Einer Versickerung von Niederschlagswasser in schadstoffbelasteten Bereichen kann nicht zugestimmt werden.

### 3. Öffentliche Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet ist durch den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage ordnungsgemäß zu erschließen.

Angaben zur Art der Abwasserentsorgung werden in den Unterlagen nicht gemacht.

#### *Schmutzwasser*

Der zusätzliche Abfluss, sowie die zusätzlichen Frachten sind im momentan in Bearbeitung befindlichen Generalentwässerungsplan der Stadt Bayreuth zu berücksichtigen.

#### *Niederschlagswasser*

Aus den Unterlagen ist nicht ersichtlich von welchen befestigten Flächen das anfallende Niederschlagswasser ggf. in Gewässer eingeleitet, versickert werden oder in die Mischwasserkanalisation / Trennkanalisation entwässern soll.

Auf die o. g. Hinweise bzgl. der Altlastensituation wird verwiesen.

Entsprechend § 55 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Aufgrund der zu erwartenden hohen Flächenbelastung im Gewerbegebiet, sollte eine Anbindung an das bestehende Entwässerungsnetz in Form eines modifizierten Mischsystems angestrebt werden. Behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser sollte dem städtischen Mischwasserkanal zugeführt werden. Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) sollte ortsnah versickert oder einem Oberflächengewässer zugeführt werden.

Alternativ wäre auch ein modifiziertes Trennsystem denkbar.

4. Oberflächengewässer

Das Gebiet liegt nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Durch die Nähe zum Roten Main bzw. dem Grünbachgraben westlich des Planungsgebietes liegen Teile des beplanten Gebietes (entlang des Nordrings) jedoch in einem wasser-sensiblen Bereich. D. h. bei einem extremen Hochwasser (> HQ100) oder Extrem-niederschlagsereignissen kann das Gebiet von Hochwasser oder wild abfließendem Hangwasser betroffen sein.

Mit freundlichen Grüßen

Blüml