

## Stellungnahme(n) (Stand: 22.03.2018)

Sie betrachten: 1/17 Mischgebiet Insel/Sophienkarree (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 3/62 und 3/75 Teilbereich I)  
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB  
Zeitraum: 04.12.2017 - 12.01.2018

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Behörde:           | <b>Wasserwirtschaftsamt Hof</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Frist:             | 12.01.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Stellungnahme:     | <p>Erstellt von: Boris Roth, am: 13.12.2017 , Aktenzeichen: 1-4622-BT-10263/2017</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Abwasserbeseitigung/Gewässerschutz</p> <p>Das geplante Gebiet soll im Mischsystem entsorgt werden. Die zusätzlichen Schmutzfrachten und Abflüsse, die sich durch Änderungen des Bebauungsplanes ergeben, sind im Nachweis der Mischwasserbehandlung (PROGNOSE-Zustand) und in der hydraulischen Berechnung des Kanalnetzes zu berücksichtigen.</p> <p>2. Altlastensituation</p> <p>Gemäß „Umweltbericht“ sind im Planungsgebiet zwar keine Flächen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG verzeichnet, schädliche Bodenveränderungen aufgrund diverser Vornutzungen (Franka Kamerawerke, Fa. Steiner Optik, Spedition) jedoch auch nicht auszuschließen. Vor Baubeginn sollen daher Bodenuntersuchungen durchgeführt werden.</p> <p>Wir empfehlen, vor den Bodenuntersuchungen eine Historische Erkundung im Hinblick auf evtl. Altlasten durchführen zu lassen. Die Ergebnisse sind dem Umweltamt und den betroffenen Fachbehörden vorzulegen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez.</p> <p>Boris Roth<br/>Baurat</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge:         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| manuelle Einträge: | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

Stadtwerke Bayreuth · Postfach 10 10 63 · 95410 Bayreuth

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

Ihr Zeichen: R. Wilfert  
Ihre Nachricht vom: 04. Dez. 2017  
Unser Zeichen: VT/NM/P-Ma/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: 10.01.2018  
Datei: BBPL\_1\_17\_MD\_Insel\_Sophienkarree\_2.doc

**„Bebauungsplanverfahren 1/17 „Mischgebiet Insel/Sophienkarree“**  
(Teiländerung der Bebauungspläne 3/62 und 3/75;  
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Frau Wilfert,

über den neuen Standort der geplanten Transformatorenstation besteht Einverständnis, ansonsten bleibt unsere Stellungnahme vom 14. Juni 2017 in den nachstehend aufgeführten Punkten unverändert:

*(die Erschließung des ausgewiesenen Bebauungsbereiches mit Trinkwasser ist durch Erweiterung des vorhandenen Versorgungsnetzes möglich. Die im Grundstück 2472/0 bereits verlegte Wasserleitung von 1994 ist grundbuchmäßig gesichert.*

*Der Löschwassergrundschutz wird gewährleistet.*

*Eine Versorgung mit Erdgas ist ebenfalls über Erweiterung der vorhandenen Anlagen möglich, setzt aber eine entsprechende Wirtschaftlichkeit voraus.*

*Die Bereitstellung elektrischer Energie kann durch Ausbau- und Erweiterung des Mittel- und Niederspannungsnetzes sichergestellt werden.*

*Hierzu ist jedoch eine neue Transformatorenstation erforderlich. Der unseres Erachtens ideale Standort (Platzbedarf ca. 6 x 5 m) ist in einem der Stellungnahme angefügten Lageplan dargestellt.*

*Diese Station, sowie das bereits vorhandene 20-kV-Kabel, müssen mit beschränkter persönlicher Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadtwerke gesichert werden.*

*Neue Versorgungsanlagen sollen hauptsächlich in öffentlichen Verkehrsflächen verlegt werden. Falls elektrische Anlagen (Erdabel, Schalt- und Verteilungsschränke) auf nicht öffentlichen Flächen verlegt werden müssen, so sind diese ebenfalls grundbuchmäßig zu sichern.)*

Freundliche Grüße

Stadtwerke Bayreuth

Klaus Markolf

Peter Nützel

Stadtwerke Bayreuth  
Energie und Wasser GmbH  
Birkenstraße 2, 95447 Bayreuth  
Telefon: 0921 600-0  
[info@stadtwerke-bayreuth.de](mailto:info@stadtwerke-bayreuth.de)  
[stadtwerke-bayreuth.de](http://stadtwerke-bayreuth.de)

Sparkasse Bayreuth  
IBAN: DE23 7735 0110 0009 0063 05  
BIC: BYLADEM15BT  
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: 22.03.2018)

Sie betrachten: 1/17 Mischgebiet Insel/Sophienkarree (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 3/62 und 3/75 Teilbereich I)

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Zeitraum: 04.12.2017 - 12.01.2018

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Behörde:           | <b>Stadt Bayreuth: Amt für Umweltschutz</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Frist:             | 12.01.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Stellungnahme:     | <p>Erstellt von: Heinz Schmidt, am: 12.01.2018 , Aktenzeichen: UA/170-st</p> <p><b>Immissionsschutz</b><br/>Es wird davon ausgegangen, dass bezüglich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/17 die Aspekte der schalltechnischen Untersuchung des Ing.-Büros BASIC vom 07.06.2017 durch die Erweiterung des Geltungsbereichs nicht bzw. nicht wesentlich berührt werden. Hinsichtlich des Immissionsschutzes wird deshalb unverändert an der Stellungnahme UA vom 16.06.2017 festgehalten.<br/>Zum Parallelverfahren (Flächennutzungsplanänderung) wird bezüglich des Immissionsschutzes keine gesonderte Stellungnahme abgegeben.</p> <p><b>Wasserrecht / Bodenschutzrecht</b><br/>Die bodenschutzrechtlichen Hinweise wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplanverfahren umgesetzt.</p> <p><b>Naturschutz</b><br/>Im Vergleich zur Auslegung im Mai/Juni wurde nun der Erhalt bzw. Möglichkeit einer Wiederherstellung der `Insel` noch weiter reduziert. Dies ist mehr als bedauerlich.<br/>Zum Erhalt und zur Verbesserung des Kleinklimas im städtischen Umfeld ist zwischenzeitlich grundsätzlich eine Begrünung von Flachdächern zu fordern. Auch nur extensiv begrünte Dächer führen zu einer Verringerung der Niederschlags-wasserableitung, einer erhöhten Verdunstung und damit zu einer weniger starken Aufheizung. Zudem dienen sie Insekten als Lebensraum und damit wieder Vögeln als Nahrungsbiotop.<br/>Auf der Grenze zwischen Fl.-Nr. 2460/11 und 2463/2 steht eine große, alte Esche, die schon fast die Qualität eines Naturdenkmals erreicht. Nun ist die Baugrenze fast durch den Stamm gezogen. Aus Sicht UA ist der Baum weiterhin erhaltenswert, daher sollte die Baugrenze ca. 10 m abgerückt werden.</p> <p><b>Fachkundige Stelle</b><br/>Es wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung einer nach § 46 Absatz 2 oder Absatz 3 AwSV prüfpflichtigen Anlage, der zuständigen Behörde mindestens sechs Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen ist. Hierunter fallen zum Beispiel Heizölverbraucheranlagen.</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge:         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| manuelle Einträge: | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

## Stellungnahme(n) (Stand: 22.03.2018)

Sie betrachten: 1/17 Mischgebiet Insel/Sophienkarree (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 3/62 und 3/75 Teilbereich I)

Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Zeitraum: 04.12.2017 - 12.01.2018

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Behörde:           | <b>Stadt Bayreuth: Stadtgartenamt</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Frist:             | 12.01.2018                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Stellungnahme:     | <p>Erstellt von: Robert Pfeifer, am: 27.12.2017 , Aktenzeichen: STG-Lä/BPL 1/17-2</p> <p>Das STG bedauert den Wegfall der Erweiterung bzw. der Wiederherstellung der Grünfläche "Insel" aus dem 1. Entwurf, da nunmehr der Wendehammer der Hugenottenstraße keine räumliche Anbindung mehr aufweist. Die jetzt geplante alleeartige Anbindung der vorhandenen lockeren Grünstruktur an die Inselstraße halten wir für unpassend und überdimensioniert. In der Leerstraße ist keine Allee vorhanden, die diese Anbindung begründen würde.</p> <p>Die Anbindung der "Insel" an vorhandene und neu geplante Grünstrukturen sollte besser über eine einreihige Baumreihe auf der Südseite der Hugenottenstraße und deren Verlängerung als Fuß- und Radweg von der Kirche bis zur Leerstraße erfolgen, siehe Skizze im Anhang. So können Grünstrukturen vernetzt und die "Insel" in das Baugebiet räumlich eingebunden werden.</p> <p>Zur Betonung und Aufwertung der grünen Lunge "Insel" schlägt STG eine platzartige Aufweitung des Fuß- und Radweges im Zentrum der "Insel" vor. Hier könnte mit Bänken ein öffentlicher Ruhepunkt innerhalb der vorhandenen Grünstruktur geschaffen werden. Durch die Ergänzung des Platzes mit einem kleinen Spielgerät für Kleinkinder und der vorgeschlagenen Anbindung der "Insel" mit einer Baumreihe entsteht ein kinder- und seniorenfreundlicher Rundweg im Quartier, der zur Attraktivität als Wohn- und Arbeitsquartieres beitragen würde.</p> <p>Sollte die Anbindung der "Insel" über die vorgeschlagene Baumreihe nicht umsetzbar sein, sollte auf die alleeartige Struktur östlich der "Insel" zur Leerstraße ganz verzichtet werden, um die "Insel" als eigenständiges Element und Schwerpunkt innerhalb des Gebietes zu erhalten. Ansonsten würde die Gewichtung zu Gunsten der Leerstraße (kein Baumbestand vorhanden, s. oben) verschoben. Der Bezug zum Planungsgebiet ist so nicht gegeben.</p> <p>Das STG schlägt vor die Erweiterung bzw. Vergrößerung der grünen "Insel" zumindest als Anbindung an den Wendehammer als langfristiges Ziel in die Planung aufzunehmen.</p> <p>Anhänge:<br/>Vorschlag STG (s_57856_vorschlag_stg_zur_auslegung_bis_12012018.pdf)</p> |
| Nachträge:         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| manuelle Einträge: | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

