

Stellungnahme(n) (Stand: 21.08.2018)

Sie betrachten: 4/14 Ehemalige Röhrenseekaserne - Südlicher Teilbereich (Teiländerung des B-Plans Nr. 8/64 u. Änderung des B-Plans Nr. 8/67)
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 09.07.2018 - 09.08.2018

Behörde:	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Bayreuth
Frist:	09.08.2018
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Peter Ille, am: 31.07.2018 , Aktenzeichen: StBTRöhBeb</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>unser Verband begrüßt die Bemühungen der Stadt Bayreuth zur Wieder-Nutzung des überplanten Areals, da dies Flächenverbrauch an der Periferie einsparen würde und außerdem das Gebiet gut durch den ÖPNV erschlossen ist.</p> <p>Allerdings sollte unbedingt vor Baubeginn die Altlasten-Situation einschließlich der Grundwasser-Belastung abschließend geklärt werden.</p> <p>Auch sollte untersucht werden, ob im Planungsgebiet Sommer-Lebensräume von Fledermäusen vorhanden sind und ob diese durch die Verwirklichung der Planung verschwinden würden. Solche Fledermaus-Wohnquartiere sollten dann im Winter entfernt werden.</p> <p>Ebenfalls sollten notwendige Schallschutz-Maßnahmen bei konkretem Bedarf unbedingt umgesetzt werden, denn Lärm macht krank.</p> <p>Festsetzungen zur Wand- und Dachbegrünen sowie zur Solarenergie-Nutzung werden natürlich begrüßt.</p> <p>Mit besten Grüßen Peter Ille</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

Stadt Bayreuth
- Stadtplanungsamt -
Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
1-4622-BT-5837/2018

Bearbeitung
Boris Roth
poststelle@wwa-ho.bayern.de

Datum
25.07.2018

Änderung Flächennutzungsplan und Bebauungsplan Nr. 4/14 „Ehemalige Röhren-
seekaserne - südlicher Teilbereich“, Stadt Bayreuth
Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt aus wasserwirtschaftlicher Sicht
Stellung:

Abwasserentsorgung / Gewässerschutz

Das geplante Gebiet wird im Mischsystem entwässert. Die Erschließung ist dem-
nach über das städtische Kanalnetz sowie die Kläranlage Bayreuth gesichert. Die
Änderungen sind im momentan in Bearbeitung befindlichen Generalentwässerungs-
plan zu berücksichtigen.

Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen

Im Plangebiet wurden Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen im Rahmen der Historischen Recherche (HE) des Büros Rupp Bodenschutz vom 22.12.2016 erhoben. Die hierbei ermittelten Kontaminationsverdachtsflächen (KVF) sind im vorliegenden Bebauungsplan gekennzeichnet. Entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan sind bei baulichen Veränderungen die Untersuchungsergebnisse und Handlungsempfehlungen der HE zu berücksichtigen.

Das Wasserwirtschaftsamt Hof hat im Rahmen des Flächennutzungs- und Bebauungsplanänderungsverfahrens letztmalig mit Schreiben 1-4622-BT-1268/2017 vom 16.02.2017 Stellung genommen, insbesondere zur o.g. HE. Diese Stellungnahme hat weiterhin Bestand.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

B. R o t h

Stellungnahme(n) (Stand: 21.08.2018)

Sie betrachten: 4/14 Ehemalige Röhrenseerkaserne - Südlicher Teilbereich (Teiländerung des B-Plans Nr. 8/64 u. Änderung des B-Plans Nr. 8/67)
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 09.07.2018 - 09.08.2018

Behörde:	Stadt Bayreuth: Amt für Umweltschutz
Frist:	09.08.2018
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Günter Jäkl, am: 09.08.2018 , Aktenzeichen: UA/170-st Jä</p> <p>Zu dem oben näher bezeichneten Bebauungsplanverfahren und zur Änderung des Flächennutzungsplans wird seitens UA wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Immissionsschutz In den Bereichen mit entsprechend hohem Verkehrsaufkommen (siehe schalltechn. Bericht Fa. IBAS GmbH vom 04.04.18) sind die Grundrissorientierungen so festzulegen, dass sich an den hauptbetroffenen Fassadenabschnitten keine schutzbedürftigen Wohn- oder Schlafräume befinden. Soweit dies nicht ausreichend oder möglich ist, sind ausreichend dimensionierte passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Auf die Beachtung der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) wird hingewiesen. Bezüglich der Einwirkung von Gewerbegeräuschen wurde gemäß Bericht der Fa. IBAS GmbH vom 04.04.2018 eine Geräuschkontingentierung ausgearbeitet und es wurden entsprechende Festsetzungen im vorliegenden Bebauungsplanentwurf getroffen. Um die Einhaltung dieser Festsetzungen sicherzustellen, ist es erforderlich, dass immer dann, wenn im Plangebiet baurechtlich genehmigungsbedürftige Änderungen vorgenommen werden, durch ein schalltechnisches Gutachten, die Einhaltung des jeweiligen Kontingents nachgewiesen wird. Im Entwurf des Baubauungsplanes wird auf diesen Sachverhalt bereits ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Wasserrecht / Bodenschutzrecht o. E. Alle wasserrechtlichen und bodenschutzrechtlichen Aspekte sind berücksichtigt</p> <p>Naturschutz Aus Sicht des Naturschutzes sollten die üblichen 10 % Grünfläche pro Grund-stück, die mit Baum und Strauchbepflanzung zu gestalten sind, festgesetzt wer-den, um zumindest ein Mindestmaß an Begrünung zu erhalten. Der `Hinweis´ Möglichkeiten der Fassaden- und Dachbegrünung zu nutzen ist schon gut, eine Festsetzung für Neubauten wäre noch besser.</p> <p>Fachkundige Stelle o. E.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-