

Stellungnahme(n) (Stand: 08.04.2019)

Sie betrachten: 4/14 Ehemalige Röhrenseekaserne - Südlicher Teilbereich (Teiländerung des B-Plans Nr. 8/64 u. Änderung des B-Plans Nr. 8/67)
Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB
Zeitraum: 04.03.2019 - 05.04.2019

Behörde:	Stadt Bayreuth: Amt für Umweltschutz
Frist:	05.04.2019
Stellungnahme:	Erstellt von: Heinz Schmidt, am: 25.03.2019 , Aktenzeichen: UA/170-st Immissionsschutz Es wird auf die Stellungnahme UA vom 09.08.2018 verwiesen. Lt. Gutachten des Ing.-Büros IBAS vom 04.04.2018 ist außerdem bei passiven Schallschutzmaßnahmen ein Nachweis zum Schutz gegen Außenlärm gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) zu führen. Wasserrecht / Bodenschutzrecht Da alle wasserrechtlichen und bodenschutzrechtlichen Aspekte berücksichtigt wurden und sich Änderungen oder Ergänzungen gegenüber der letzten Behördenbeteiligung nicht ergeben haben, ohne Einwendungen. Naturschutz Es wird an der Stellungnahme vom 09.08.18 festgehalten. Eine Festsetzung eines Mindestmaßes an Grünflächen pro Grundstück (10%) bei Neubebauung ist notwendig um das Baugebiet auch für die vorgesehene Wohnnutzung attraktiv zu machen. Eine Dachbegrünung ist für Flachdächer bei Neubauten zwingend festzusetzen. Durch die Aufnahme von Niederschlagswasser und späterer Verdunstung dienen Gründächer einer Verbesserung des Stadtklimas. Ein starkes Aufheizen kann dadurch deutlich vermindert werden. Gründächer und Fassadenbegrünung werden als Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1a(5) BauGB) angesehen und sollten daher unbedingt im B-Plan festgesetzt werden. Sonst kann eine Dachbegrünung im Baugenehmigungsverfahren nicht durchgesetzt werden. Fachkundige Stelle Der südliche Teilbereich der Röhrenseekaserne liegt vollständig in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes Quellhof. Die Errichtung, die wesentliche Änderung oder das Ergreifen von Maßnahmen, die zu einer Änderung der Gefährdungsstufe an einer nach § 46 AwSV Absatz 3 AwSV prüfpflichtigen Anlage führen, sind gemäß § 40 AwSV der zuständigen Behörde sechs Wochen vor der Errichtung schriftlich anzuzeigen. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 08.04.2019)

Sie betrachten: 4/14 Ehemalige Röhrenseekaserne - Südlicher Teilbereich (Teiländerung des B-Plans Nr. 8/64 u. Änderung des B-Plans Nr. 8/67)
Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB
Zeitraum: 04.03.2019 - 05.04.2019

Behörde:	Stadt Bayreuth: Bauordnungsamt
Frist:	05.04.2019
Stellungnahme:	Erstellt von: Peter Linhardt, am: 03.04.2019 , Aktenzeichen: BOA / A1 BOA / A 1 regt an, die im Rahmen des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzte Traufhöhe hinsichtlich des Bezugspunktes zu konkretisieren. Insbesondere bei Abbruch und Neubaumaßnahmen ist zu erwarten, dass Unklarheiten bezüglich des Bezugspunktes entstehen werden. Der Bebauungsplan enthält wenig bis keine Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude. Es sollte hierbei bedacht werden, dass dies ggf. unerwünschte Auswirkungen auf die Gestaltung der vorhandenen Dachlandschaft haben kann. Der Hinweis zur Grüngestaltung der Fassaden und Dächer sollte entfallen und durch eine konkrete Festsetzung ersetzt werden. Es ist ansonsten davon auszugehen, dass eine Umsetzung in keinem Fall erfolgen wird. ===== Beitrag von: Herr Reiner Singer ===== seitens BOA A2 o.E. ===== Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 08.04.2019)

Sie betrachten: 4/14 Ehemalige Röhrenseekaserne - Südlicher Teilbereich (Teiländerung des B-Plans Nr. 8/64 u. Änderung des B-Plans Nr. 8/67)
Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB
Zeitraum: 04.03.2019 - 05.04.2019

Behörde:	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Bayreuth
Frist:	05.04.2019
Stellungnahme:	Erstellt von: Peter Ille, am: 04.04.2019 , Aktenzeichen: StRöh Sehr geehrte Damen und Herren, besten Dank für die Information über dieses Bauleitplan-Verfahren. Hierzu teilen wir mit, dass wir es begrüßen, wenn das überplante Gebiet wieder einer geordneten städtebaulichen Nutzung zugeführt wird. Dies dient der Flächenschonung. Ebenfalls begrüßen wir, dass bereits eine Altlasten-Untersuchung durchgeführt worden ist. Jetzt sollten die Ergebnisse zum Wohle der Bewohner und der dort Arbeitenden umgesetzt werden. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass man sich hier in der weiteren Wasserschutzzone des Brunnens Quelhöfe befindet. Dies muss bei der konkreten Ansiedlung einzelner Gewerbebetriebe berücksichtigt werden. Ebenfalls begrüßt wird, dass die Wohnbereiche zu einem Gutteil zum Röhrensee-Park hin orientiert sind, sodass die dortigen Bewohner schnell "im Grünen" sind und dass gleichzeitig die Erholungsfunktion des Parks nicht stark beeinträchtigt wird. Mit besten Grüßen Peter Ille Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 08.04.2019)

Sie betrachten: 4/14 Ehemalige Röhrenseekaserne - Südlicher Teilbereich (Teiländerung des B-Plans Nr. 8/64 u. Änderung des B-Plans Nr. 8/67)
Verfahrensschritt: Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 4a (3) BauGB
Zeitraum: 04.03.2019 - 05.04.2019

Behörde:	Wasserwirtschaftsamt Hof
Frist:	05.04.2019
Stellungnahme:	Erstellt von: Boris Roth, am: 18.03.2019 , Aktenzeichen: 1-4622-BT-3895/2019 Sehr geehrte Damen und Herren, bezüglich des o.g. Bauleitplanverfahren verweisen wir auf unsere bisherigen Stellungnahmen, insbesondere unser Schreiben 1-4622-BT-5837/2018 vom 25.07.2018. Diese gelten weiterhin. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen gez. B. R o t h Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-