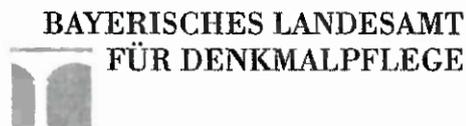


B-Pl-5118 130



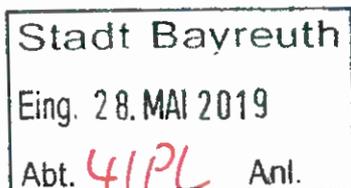
BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80076 München

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Stadt Bayreuth
Stadtplanungsamt

Postfach 10 10 52
95410 Bayreuth



Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-286 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

28/05. Cee Milt - 10

Ihre Zeichen
Herr Lotze

Ihre Nachricht vom 29.04.2019
Unsere Zeichen P-2019-2369-1_S2

Datum
24.05.2019

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Stadt Bayreuth: Bebauungsplan Nr. 5/18 Sondergebiet Forschung und Entwicklung in der Technologieachse Bayreuth Teilbereich Nord (Teiländerung der B-Pläne Nrn. 6/76, 4/80 u. 5/13)

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Ivonne Weiler-Rahnfeld M. A.

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:

Wir weisen 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 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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 BayDSchG:

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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail 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).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh



Stellungnahme(n) (Stand: 19.06.2019)

Sie betrachten: 5/18 Sondergebiet Forschung und Entwicklung in der Technologieachse Bayreuth Teilbereich Nord (Teiländerung der B-Pläne Nrn. 6/76, 4/80 u. 5/13)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 29.04.2019 - 27.05.2019

Behörde:	Stadt Bayreuth: Amt für Umweltschutz
Frist:	11.06.2019 (verlängert)
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Heinz Schmidt, am: 11.06.2019 , Aktenzeichen: UA/170-st</p> <p>Zu den oben näher bezeichneten Bebauungsplanverfahren wird seitens des Amts für Umweltschutz wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Immissionsschutz: Die Fa. Ehl AG betreibt nach wie vor östlich des Plangebietes eine Anlage zur Herstellung von Betonfertigteilen und Betonformstücken. Bei der Anlage handelt es sich um eine Anlage, die im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftig ist. Die Anlage wird von UA regelmäßig überwacht. Die letzte turnusmäßige Überwachung hat 2018 stattgefunden. Derzeit liegen UA noch keinerlei Hinweise darüber vor, dass tatsächlich eine Absiedelung des Betonwerkes stattfindet oder geplant ist. UA muss deshalb bis auf weiteres davon ausgehen, dass die Ausweisung eines MI bzw. einer Wohnnutzung unmittelbar westlich des Firmengeländes problematisch ist und zu einer Konfliktsituation führt. Von der Anlage gehen erhöhte Geräuschemissionen aus. Es wird teilweise auch zur Nachtzeit gearbeitet. Bevor eine Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 5/18 in der beabsichtigten Weise möglich ist, muss deshalb zunächst eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6/76 durchgeführt und die Absiedelung des Betonwerkes abgewartet werden. Entsprechend der Begründung und der Voruntersuchungen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5/18 ist im Bereich der geplanten, gemischten Nutzung mit deutlichen Überschreitungen der Orientierungswerte gem. DIN 18005 zu rechnen. Offensichtlich werden im Bereich des geplanten MI verkehrsbedingt Beurteilungspegel bis 70 dB(A) am Tage und bis 62 dB(A) in der Nacht erreicht. Wegen der Überschreitungen sollen passive Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der DIN 4109. durchgeführt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass passive Schallschutzmaßnahmen nach den Grundsätzen des Immissionsschutzes lediglich dann vorgesehen werden sollen, wenn aktive Schallschutzmaßnahmen nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich sind. Primär sind aktive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen. Die Planung von Wohnnutzung an Hauptverkehrsstraßen in Bereichen mit verkehrsbedingten Beurteilungspegeln über 67 dB(A) am Tage und 57 dB(A) in der Nacht entspricht nicht den Schutzziele der Umgebungslärmrichtlinie bzw. der städtischen Lärmaktionsplanung.</p> <p>Wasserrecht und Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft: o.E.</p> <p>Bodenschutzrecht: Aufgrund der Vornutzung können Bodenverunreinigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die Einholung von Bodengutachten wird empfohlen.</p> <p>Naturschutz: Die Lärmschutzwälle sowohl entlang der Universitätsstraße als auch entlang des Rad- und Fußweges auf der ehemaligen Bahnlinie sind als Gehölzstrukturen (Biotope 850.1 bzw. 850.14) erfasst. Der Eingriff in den Lärmschutzwall auf dem Universitätsgelände ist im Rahmen der Bauausführung insbesondere in Hinblick auf den Artenschutz genauer zu prüfen. Zum Erhalt der Biotopvernetzung entlang der ehemaligen Bahnlinie ist der hier vorhandene Lärmschutzwall zu erhalten und als Grünfläche festzusetzen. Es wird empfohlen im Bereich des SO 3 den Grünstreifen zur Universitätsstraße auf eine Mindestbreite von 5 m zu verbreitern.</p> <p>Anhänge: -</p>

Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 19.06.2019)

Sie betrachten: 5/18 Sondergebiet Forschung und Entwicklung in der Technologieachse Bayreuth Teilbereich Nord (Teiländerung der B-Pläne Nrn. 6/76, 4/80 u. 5/13)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 29.04.2019 - 27.05.2019

Behörde:	Stadt Bayreuth: Tiefbauamt
Frist:	27.05.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Norbert Hübner, am: 22.05.2019 , Aktenzeichen: T 631 Hü</p> <p>Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Grundstücken analog des bereits bebauten Grundstückes SO2 zurückzuhalten und gedrosselt in die Sendelbachverrohrung einzuleiten. Die in den Festsetzungen des B-Planes vorgegebene max. Einleitungsmenge von 70l/s*ha ist zu streichen und folgendes aufzunehmen: Für die Niederschlagswassereinleitung in den Sendelbach ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Die max. zulässige Einleitungsmenge wird vom Umweltamt in Abstimmung mit Wasserwirtschaftsamt für jedes Grundstück separat festgesetzt. Die zeichnerische Darstellung der Ausfahrt in die Universitätsstraße wird seitens des Tiefbauamtes kritisch gesehen. Für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist eine Einfädelspur im Bereich der Universitätsstraße vorzusehen. Um ein Einfahren (Rechtsabbiegen) von der Universitätsstraße zu vermeiden, sollte der Querschnitt der Erschließungs-Straße von 6,5m auf eine max. notwendige Einbahnstraßenbreite reduziert werden. Die letzte mögliche Grundstückszufahrt zum MI(noch nicht ausgewiesen) ist zu berücksichtigen. Auf die fußläufige Erschließung auf der Westseite des MI sollte verzichtet werden, Fußgänger werden bis kurz vor die Uni-Straße geführt obwohl weder eine Querungsmöglichkeit (4-streifige Hauptverkehrsstraße) noch ein Lückenschluss zum Rad-und Fußweg Glasenweiher vorhanden ist. Die fußläufige Erschließung des MI sollte auf der Ostseite über die gestrichelten Rad- und Fußwege erfolgen. Das Brückenbauwerk würde sich um 2,5m Spannweite reduzieren. Der Fußweg an der Dr.-Klaus -Dieter-Wolff-Straße sollte ca30m vor der Linkskurve enden und an der Stelle eine Querung auf die Ostseite angeboten werden. Die Überführung der Universitätsstraße sollte als ein durchgängiges Brückenbauwerk (2-Feld- oder 3-Feldbrücke) und nicht als zwei Einzelbrückenbauwerke dargestellt werden. Zwischen den beiden Brücken ist nur ein Abstand von 5m, der keine Böschungskegel zulässt. Eine Überbauung der Sendelbachverrohrung im MI wird nicht befürwortet. Entweder wird das Baufenster auf einen Mindestabstand von 5m zur Rohrachse zurückgenommen oder es entsteht eine kostenaufwendige Verlegung der Sendelbachverrohrung. Es sind 180m Stahlbetonrohre DN1500 in einer Tiefe von 5bis 6m zu verlegen.</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

Ihr Zeichen: B. Lotze
Ihre Nachricht vom: 29.04.2019
Unser Zeichen: NM/GR/nü
Unsere Nachricht vom:

Ihr Ansprechpartner: Peter Nützel
Telefon: 0921 600-385
Telefax: 0921 600-349
E-Mail: peter.nuetzel@stadtwerke-bayreuth.de

Datum: 22. Mai 2019
Date: BBPL_5_18_Sondergebiet_Techno_Achse_TB_Nord.docx

Bebauungsplanverfahren 5/18 Sondergebiet Forschung und Entwicklung in der Technologieachse Bayreuth Teilbereich Nord (Teiländerung der B-Pläne Nm. 6/76, 4/80 u. 5/13);
Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Benjamin Lotze,

die Versorgung des zur Bebauung vorgesehenen Bereiches mit Trinkwasser wird durch Erweiterung der vorhandenen Anlage sichergestellt.
Der Löschwassergrundschutz kann gewährleistet werden.

Eine Versorgung mit Erdgas (100 mbar) ist ebenfalls über eine Erweiterung der vorhandenen Anlage möglich, setzt jedoch eine entsprechende Nachfrage sowie Wirtschaftlichkeit voraus.

Die Bereitstellung elektrischer Energie wird durch den Ausbau des Niederspannungsnetzes (0,4 kV) sichergestellt.

Neue Versorgungsanlagen werden vorrangig in öffentlichen Verkehrsflächen verlegt.
Falls elektrische Anlagen (Erdkabel, Schalt- und Verteilungsschränke), Wasser- oder Gasleitungen in nicht öffentlichen Flächen gestellt oder verlegt werden müssen, so sind diese grundbuchmäßig zu unseren Gunsten zu sichern.

Freundliche Grüße

Ihre Stadtwerke Bayreuth
Netzmanagement


Klaus Markolf


Peter Nützel

Anlagen

6 Bestandpläne der Bereiche

- Trinkwasser
- Erdgas
- Stromversorgung (3)

• **Telekommunikation**
Stadtwerke
Energie und Wasser GmbH
Birkenstraße 2, 95447 Bayreuth
Telefon: 0921 600-0
info@stadtwerke-bayreuth.de
stadtwerke-bayreuth.de

Sparkasse Bayreuth
IBAN: DE23 7735 0110 0009 0063 05
BIC: BYLADEM15BT
Volksbank-Raiffeisenbank Bayreuth eG
IBAN: DE96 7739 0003 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: 19.06.2019)

Sie betrachten: 5/18 Sondergebiet Forschung und Entwicklung in der Technologieachse Bayreuth Teilbereich Nord
(Teiländerung der B-Pläne Nrn. 6/76, 4/80 u. 5/13)

Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB

Zeitraum: 29.04.2019 - 27.05.2019

Behörde:	Stadt Bayreuth: Stadtgartenamt
Frist:	11.06.2019 (verlängert)
Stellungnahme:	Erstellt von: Annegret Läkamp, am: 07.06.2019 , Aktenzeichen: BPL 5/18-Lä Das STG hat grundsätzlich keine Einwendungen gegen die Planung, möchte aber darum bitten, die Eingriffe in den Wall mit seinen Grünstrukturen am nördlichen Planungsrand, so gering wie möglich zu halten. Anhänge: -
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

Stellungnahme(n) (Stand: 19.06.2019)

Sie betrachten: 5/18 Sondergebiet Forschung und Entwicklung in der Technologieachse Bayreuth Teilbereich Nord (Teiländerung der B-Pläne Nrn. 6/76, 4/80 u. 5/13)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 29.04.2019 - 27.05.2019

Behörde:	Stadt Bayreuth: Naturschutzbeirat
Frist:	11.06.2019 (verlängert)
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Ilona Teckelmann, am: 11.06.2019 , Aktenzeichen: R3/UA/173-b</p> <p>Bebauungsplan Nr. 5/18 „Sondergebiet Forschung und Entwicklung in der Technologieachse Bayreuth Teilbereich Nord (Teiländerung der B-Pläne Nrn. 6/76, 4/80 u. 5/13)“ hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB</p> <p>Beschluss (einstimmig)</p> <p>Der Naturschutzbeirat nimmt von der vorgestellten Planung unter der Maßgabe zu-stimmend Kenntnis, dass</p> <ul style="list-style-type: none">- ein dauerhafter Erhalt des bepflanzten Lärmschutzwalls lediglich mit einer Durchbrechung für den Radweganschluß vorgesehen wird,- die notwendige Biotopvernetzung, Renaturierung und Entsiegelung wie vorgesehen stattfindet. <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

Stadt Bayreuth
- Stadtplanungsamt -
Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth

Ihre Nachricht
29.04.2019

Unser Zeichen
1-4622-BT-5563/2019

Bearbeitung +49 (9281) 891-231
Boris Roth
poststelle@wwa-ho.bayern.de

Datum
23.05.2019

BP Nr. 5/18 "Technologieachse Nord"
Beteiligung der Behörden an der Bauleitplanung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes ist zum o.g. Bebauungsplan die folgende Stellungnahme veranlasst.

1. Öffentliche Wasserversorgung

Das vorgesehene Baugebiet ist durch einen Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung der BEW ordnungsgemäß zu erschließen.

2. Öffentliche Abwasserentsorgung

Das vorgesehene Baugebiet ist durch den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Bayreuth ordnungsgemäß zu erschließen.

Die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung der Bauflächen sollte überprüft werden. Die Anbindung an das bestehende Entwässerungsnetz in Form eines modifizierten Trennsystems sollte angestrebt werden.



3. Gewässer

Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich der Sendelbach, ein Gewässer 3. Ordnung.

Im Gegensatz zum Städtebaulichen Konzept, das ein Freihalten des Gewässers und eine Umgestaltung nach dem Gewässerentwicklungsplan der Stadt Bayreuth vorsieht, ist im vorliegenden Bebauungsplan eine bauliche Entwicklung bis direkt an das Gewässer vorgesehen.

Im näheren Umfeld befindet sich zudem der Tappert, ebenfalls ein Gewässer III. Ordnung.

Die Gewässer Sendelbach und Tappert sollten in den weiteren Planungen ausreichend berücksichtigt werden (Umgestaltung gemäß Gewässerentwicklungsplan) und die Vorgaben der Wassergesetze entsprechend umgesetzt werden.

Die Maßnahmen stellen unseres Erachtens einen Gewässerausbau gemäß § 68 WHG dar.

4. Altlasten / schädliche Bodenveränderungen

Der südliche Teilbereich des vorliegenden Bebauungsplans wurde gemäß unserer Aktenlage im Zuge der Nutzbarmachung für die Fa. Zapf ab Mitte des 20. Jahrhunderts stellenweise bis zu 7 m aufgefüllt.

Im Bereich SO 2 und SO 1 erfolgten zwischen 2008 und 2015 Boden- und Grundwasseruntersuchungen sowie in Teilbereichen auch Sanierungsmaßnahmen durch Bodenaustausch. Auch nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen liegen in den Auffüllungen noch abfallrechtlich relevante Bodenbelastungen bis Z 1.2 (in Teilbereichen ggf. auch größer Z 2) vor.

Grundwasseruntersuchungen an 3 Messstellen auf der südlich angrenzenden Fläche (Fraunhofer-Institut) zeigten eine deutliche Beeinflussung des Grundwassers durch die Auffüllungen (erhöhte Mineralisation und Organik verbunden mit einer Sauerstoffzehrung). Auch lagen erhöhte Grundwasserwerte für Arsen und Barium vor, welche jedoch auf einen geogenen Ursprung zurückgeführt werden.

Weitere Sanierungsmaßnahmen waren aus bodenschutzfachlicher Sicht bislang nicht erforderlich.

Die vorliegenden Boden- und Grundwasserbelastungen sind bei der künftigen Nutzung und Umsetzung von Baumaßnahmen hinreichend zu berücksichtigen. Wir empfehlen vor Beginn von Baumaßnahmen ein geeignetes Fachbüro einzuschalten und das weitere Vorgehen mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Sofern weitere Untergrund- und/oder Grundwasserkontaminationen auf dem Gelände angetroffen werden, sind die zuständigen

Behörden hierüber zu informieren.

Das Wasserwirtschaftsamt beurteilt hinsichtlich des Bodenschutzes ausschließlich den Wirkungspfad Boden – Grundwasser. Weitere Wirkungspfade sowie abfalltechnische und abfallrechtliche Belange sind von den hierfür zuständigen Fachstellen zu bewerten.

Hinsichtlich der Altlasten, Altlastenverdachtsflächen und deren weitergehenden Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird ergänzend ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Umweltamtes der Stadt Bayreuth empfohlen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

B. R o t h