

**BAYERISCHES LANDESAMT  
FÜR DENKMALPFLEGE**



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

Stadt Bayreuth  
Stadtplanungsamt

Postfach 10 10 52  
95410 Bayreuth

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

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](mailto:beteiligung@blfd.bayern.de)

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
Herr Schaub	10.10.2019	P-2008-1757-16_S2	04.11.2019

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)**

**Stadt Bayreuth: Flächennutzungsplanänderung Nr. 32**

**Zuständige Gebietsreferenten:**

**Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Robert Pick**

**Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ivonne Weiler-Rahnfeld**

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:

**Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:**

Nach meiner Einschätzung bietet die Änderung des FNP Möglichkeiten zur Verbesserung der Stadtgestaltung in der Nähe zu den betroffenen Baudenkmalen.

**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.

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](http://www.blfd.bayern.de)).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Postfach 10 02 03 - 80076 München

Kreisfreie Stadt Bayreuth  
Untere Denkmalschutzbehörde  
Luitpoldplatz 13  
95444 Bayreuth

ANP A-32 - 2. Stellungnahme

Wasserwirtschaftsamt  
Hof



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

Stadt Bayreuth  
- Stadtplanungsamt -  
Postfach 101052  
95410 Bayreuth

M, 11 - 10

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
1-4621-BT-10978/2019

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

Datum  
19.11.2019

Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 32  
Bereich "Südlich des Glasenweiher"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Das geplante Wohn- und Gewerbegebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgungsanlage der Stadt Bayreuth angeschlossen und daraus druck- und mengenmäßig ausreichend versorgt werden. Amtlich festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

2. Altlasten, schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes sind nach unserer Aktenlage im Hinblick auf Bodenbelastungen folgende Flächen zu benennen:

Eigenverbrauchstankstelle I (Flurnr. 4865): Hier wurden 1994 Bodenuntersuchungen durchgeführt und neben geringfügigen BTEX und Bleigehalten im Boden auch MKW-



Belastungen bis 2562 mg/kg vorgefunden. Aufgrund des Versiegelungsgrades der belasteten Fläche und des geplanten Tankstellenumbaus 1995 wurden weitere Maßnahmen zurückgestellt. Die weitere Sachbehandlung ist uns unbekannt.

Eigenverbrauchstankstelle II (vermutl. Flurnr. 4866): Hier wurden 1999 Sanierungsmaßnahmen durch Bodenaustausch durchgeführt. Ein Abschlussbericht liegt uns nicht vor. Laut einer Aktennotiz sah das Umweltamt der Stadt Bayreuth damals keine weiteren Maßnahmen für erforderlich an.

Ehemaliges ARAL-Tanklager (Flurnr. 4870/1, evtl. weitere): Der Umgriff des ehemaligen Tanklagers wurde 1995 durch Bodenaustausch saniert, anschließend wurde auf der Fläche ein Bürogebäude errichtet. Abfallrechtlich relevante Restbelastungen sind hier nicht gänzlich auszuschließen.

Auffüllungen: Das südlich an Flurnr. 4741 angrenzende Gelände wurde im Zuge der Nutzbarmachung für die Fa. Zapf Mitte des 20. Jahrhunderts stellenweis bis 7 m mit Material aufgefüllt, das teils geogene, abfallrechtlich relevante Belastungen aufwies (vgl. Stellungnahme 1-4622-5563/2019 zum BP Nr. 5/18). Inwieweit die Auffüllungen auch in das aktuelle Planungsgebiet hineinreichen ist uns nicht bekannt.

Keine Informationen liegen dem WWA außerdem zu potentiellen weiteren Schadstoffeintragsbereichen durch vorrangegangene industrielle Nutzungen vor.

Wir empfehlen daher, vor Baumaßnahmen, eine Abstimmung mit den Unterlagen des Umweltamtes der Stadt Bayreuth, die Beauftragung einer Historischen Recherche und darauf basierend ein Untersuchungskonzept zur Altlastenerkundung durch einen Sachverständigen nach § 18 BBodSchG sowie eine Abstimmung der Ergebnisse mit den zuständigen Behörden.

Im Hinblick auf die geplante sensiblere Nutzung (Wohnbebauung, evtl. mit Kinderspielplatz oder -hort) empfehlen wir die Beteiligung der Gesundheitsverwaltung.

Abfallrechtliche Belange wären mit der Abfallrechtsbehörde (Umweltamt) zu klären.

### 3. Abwasserentsorgung

Die Entwässerung erfolgt über die städtische Kanalisation im Mischsystem.

Der aus den zusätzlich an das Kanalnetz angeschlossenen Flächen resultierende Abfluss ist im momentan in Bearbeitung befindlichen Generalentwässerungsplan der Stadt Bayreuth zu berücksichtigen. Zusätzlich ist eine ausreichende Leistungsfähigkeit der vorhandenen Kanalisation und Mischwasserbehandlungsanlagen sowie die Dichtheit der Kanalisation von der Gemeinde zu gewährleisten.

Wir weisen darauf hin, dass neu erschlossene Flächen im Trennsystem entwässert werden sollen (§ 55 Abs. 2 WHG). Nach § 55 Abs. 2 WHG soll das anfallende Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist hier

eine Flächenversickerung oder Muldenversickerung auf den einzelnen Grundstücken vorteilhaft. Wir weisen darauf hin, dass die Gemeinde vorher nachweislich sicherstellen muss, dass eine Versickerung in den Untergrund oder eine Einleitung in ein Oberflächengewässer unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik (z.B. sickerfähiger Untergrund, ausreichender Grundwasserflurabstand, aufnahmefähiger Vorfluter) ordnungsgemäß möglich ist. Auch die Einleitung in ein oberirdisches Gewässer oder die Versickerung ins Grundwasser von bebauten und befestigten Flächen stellt grundsätzlich eine Gewässerbenutzung im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes dar. Dementsprechend ist ggf. eine wasserrechtliche Genehmigung bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen. Im Einzelnen sind hier unter anderem die NWFreiV, TRENGW, TREN OG sowie einschlägige Technische Regeln und eventuell lokale Regelungen zu beachten.

#### 4. Gewässer

Im Bereich der FNP-Änderung verlaufen der Tappert und der Sendelbach, beide Gewässer 3. Ordnung.

Es ist vorgesehen den Tappert wieder natürlich zu gestalten, hierfür wird die bestehende Verrohrung entfernt. Dieser Eingriff stellt eine wesentliche Umgestaltung des Gewässers oder seiner Ufer da. Nach § 67 WHG bedarf es hierfür eine Planfeststellung bzw. -genehmigung.

Im FNP ist der Sendelbach in ausreichender Breite darzustellen und von jeglicher Bebauung freizuhalten. Es wird empfohlen, die gesamte Bachverrohrung auf Beschädigungen zu prüfen. Gegebenenfalls ist der Sendelbach wieder freizulegen. Das ist nicht nur aus ökologischer Sicht wünschenswert, sondern verbessert auch das Ortsbild entscheidend.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



B a g e h o r n

## Stellungnahme(n) (Stand: 25.11.2019)

Sie betrachten: Bereich südlich des Glasenweihers  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 14.10.2019 - 18.11.2019

Behörde:	<b>Stadt Bayreuth: Amt für Umweltschutz</b>
Frist:	18.11.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Günter Jäkl, am: 18.11.2019 , Aktenzeichen: UA/170-st Jä</p> <p>Zu den oben näher bezeichneten Bebauungsplanverfahren und Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird seitens UA wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>Immissionsschutz</b> Im Zuge der bereits durchgeführten schalltechnischen Untersuchungen wurde festgestellt, dass die Orientierungswerte für die Bauleitplanung gem. DIN 18005 durch den Verkehrslärm im westlichen Bereich (Bereich MI) voraussichtlich deutlich überschritten werden. Nachdem die Einhaltung der betreffenden Orientierungswerte soweit wie möglich anzustreben ist, wäre darauf zu achten, dass entlang der Universitätsstraße nach Möglichkeit keine Wohnnutzung bzw. eine weniger sensible Nutzung vorgesehen wird.</p> <p><b>Wasserrecht</b> Die Öffnung des verrohrten Tappert wird begrüßt. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass hierfür ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren bzw. eine Plangenehmigung erforderlich ist. Im Planungsbereich liegt das „Werk Kreuzstein“, ein der Fa. Zapf gehörendes Regenrückhaltebecken (RÜB) mit einem Fassungsvermögen von 237 m<sup>3</sup>. In das Becken entwässert das gesamte Niederschlagswasser des ehemaligen Firmengeländes Zapf (Einzugsgebiet ca. 14,4 ha). Momentan besteht für das RÜB eine wasserrechtliche Erlaubnis, die bis zum 31.12.2020 befristet ist. Eine Verlängerung der bestehenden Erlaubnis in der jetzigen Form kann nicht mehr erfolgen, da das RÜB nicht mehr dem Stand der Technik entspricht und zudem zu klein dimensioniert ist. Eine Auflassung des RÜB, welches zu den Regenentlastungen im Einzugsgebiet des Klärwerks Bayreuth zählt, kommt allerdings derzeit auch nicht in Betracht, da die Abwassersituation des Geländes zur Zeit nicht anders bewerkstelligt werden kann. Bis zum 30.06.2020 müsste deshalb ein neuer Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis der Einleitung gestellt werden. Zur Mischwasserbehandlung und zur Begrenzung des Mischwasserzuflusses zur Kläranlage entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik können und werden höchstwahrscheinlich bauliche Ergänzungen des Kanalnetzes erforderlich werden. Der Fremdwasseranteil bei Trockenwetter im Kanalnetz im Bereich des RÜB „Werk Kreuzstein“ ist momentan nicht bekannt. Sollte der Fremdwasseranteil bei Trockenwetter im Jahresmittel über 50 v.H. betragen, so sind zur Verminderung des Fremdwasseranteiles am Trockenwetterabfluss bauliche und betriebliche Ergänzungen bzw. Änderungen des Kanalnetzes erforderlich. Sollte der Fremdwasseranteil bei Trockenwetter im Jahresmittel in einem Bereich von 25 v.H. bis 50 v.H. liegen, so ist eine Erfassung und Bewertung des Zustands der Kanalisation anhand der einschlägigen allgemein anerkannten Regeln der Technik vorzunehmen und der Kreisverwaltungsbehörde vorzulegen. Die Erfordernis der Durchführung von Sanierungsmaßnahmen ergibt sich aus dem Schadensbild und der Leistungsfähigkeit der Kläranlage. Die zeitliche Umsetzung der Maßnahmen ist im Einvernehmen mit dem Wasserwirtschaftsamt und der Kreisverwaltungsbehörde festzulegen. Das Kanalnetz und die Drosselabflüsse aller Entlastungsbauwerke sind an den damit verbundenen erhöhten Mischwasserzufluss zur Kläranlage anzupassen.</p> <p><b>Bodenschutzrecht</b> Es liegen keine Hinweise auf bedeutsame Boden- bzw. Grundwasserverunreinigungen in dem betroffenen Gebiet vor. Aufgrund der gewerblichen Vornutzung der Grundstücke können jedoch punktuelle Belastungen nicht ausgeschlossen werden. Sollten künstliche Auffüllungen angetroffen werden, ist ein eventueller Aushub abfallrechtlich zu bewerten. Die ausgehobenen Bau- und Abbruchabfälle auf dem Gelände können wiederverwertet werden, sofern die darin enthaltenen Schadstoffbelastungen den Zuordnungswert Z1.2 nach LAGA 20 nicht überschreiten und die Stadt Bayreuth nach Vorlage und Freigabe der erforderlichen Beprobungen / Analysen zugestimmt hat.</p> <p><b>Naturschutz</b> Die Öffnung der Verrohrung des Tapperts und damit die Herstellung einer grünen Verbindungsachse</p>

wird begrüßt. Mit einem ausreichend breiten Grünstreifen kann diese Maßnahme dem neu eingeführten Biotopverbundnetz gem. Art. 19 Abs. 1 BayNatSchG dienen, da hier die Biotope Glasenweiher mit der freien Natur südlich der Dr.-Konrad-Pöhner-Str. funktional verbunden werden können.

Die Stellungnahme UA ist ferner als Anhang (PDF-Datei) beigefügt!

Anhänge:

Neue Datei vom 18.11.2019 um 08:26:55 Uhr (s\_85091\_191113\_stellungnua\_fnp-nr32\_suedlglasenweiher.pdf)

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-

## Stellungnahme(n) (Stand: 25.11.2019)

Sie betrachten: Bereich südlich des Glasenweihers  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 14.10.2019 - 18.11.2019

Behörde:	<b>Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Bayreuth</b>
Frist:	18.11.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Peter Ille, am: 14.11.2019 , Aktenzeichen: StBTGlas</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Benachrichtigung über das o.g. Bauleitplan-Verfahren.</p> <p>Prinzipiell begrüßen wir die Initiative der Stadt Bayreuth, das Planungsgebiet einer neuen Nutzung zuzuführen, da dies Flächenverbrauch anderswo unnötig macht.</p> <p>Allerdings weist das Planungsgebiet auch zwei für den Natur- und Artenschutz wichtige Elemente auf, die es zu erhalten gilt. Es sind dies der gut eingewachsene hohe Lärmschutzwall im Norden des Planungsgebiets, der von der heimischen Tierwelt sehr gut angenommen wird, sowie die beiden teils verrohrten Bäche. Hier sollte ökologisch aufgewertet werden durch Aufhebung von Verrohrungen sowie durch Renaturierung bestehender Fließstrecken.</p> <p>Vor einer Neubebauung sollte das Gelände auf Altlasten untersucht werden. Außerdem liegt es mit der Universitäts- und der Nürnberger Straße zwischen zwei viel befahrenen Straße. Deshalb sollten unbedingt Lärmschutz-Maßnahmen umgesetzt werden, denn Lärm macht krank. Außerdem sollte durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zu den Straßen hin der Feinstaub-Eintrag reduziert werden.</p> <p>Mit besten Grüßen Peter Ille</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-

## Stellungnahme(n) (Stand: 25.11.2019)

Sie betrachten: Bereich südlich des Glasenweiher  
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB  
Zeitraum: 14.10.2019 - 18.11.2019

Behörde:	<b>Stadt Bayreuth: Tiefbauamt</b>
Frist:	18.11.2019
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Norbert Hübner, am: 18.11.2019 , Aktenzeichen: T 631 Hü</p> <p>Seitens des Tiefbauamtes bestehen keine Einwände zur geplanten Umwidmung von Teilflächen GI/GE in MI/WA.</p> <p>Im Rahmen des B-Planverfahren sind das östliche Mischgebiet und Wohngebiet im Trennsystem zu erschließen.</p> <p>Hierbei sind entsprechende Flächen für die Regenwasserrückhaltung vorzuhalten. Weiterhin ist die geplante verkehrliche Erschließung des MI und WA mit Anbindung an die Nürnberger Straße anhand eines Verkehrsgutachten zu untersuchen.</p> <p>Der erforderliche Flächenbedarf für die geplante Freilegung des in Teilbereichen verrohrten Tappert ist anhand einer Detailplanung abzustimmen. Weiterhin verweisen wir auf die Stellungnahme T vom 22.05.2019 zum westlichen Mischgebiet im Rahmen der Beteiligung am B-Planverfahren.</p> <p>Anhänge: -</p>
Nachträge:	-
manuelle Einträge:	-