

STADT BAYREUTH BAUREFERAT		
Eing. 09. SEP. 2014		
Ref.		

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Schloss Seehof • 96117 Memmelsdorf

Stadt Bayreuth
Stadtplanungsamt
Postfach 10 10 52
95410 Bayreuth

Stadt Bayreuth	
Eing. 09. SEP. 2014	
Abt. 41 PL	Anl.

Dienststelle Bamberg
G23 - Bauleitplanung

Schloss Seehof
96117 Memmelsdorf

Tel: 089/2114-366
Fax: 089/2114-402
mailto:Gregor.Schlicksbier@blfd.bayern.de

6099 → 60 z.W. 10.9.14

Ihre Zeichen
Tobias Bödeker

Ihre Nachricht vom
08.08.2014

Unsere Zeichen
P-2014-3293-1_S2

Datum
01.09.2014

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG)

Bayreuth, kreisfreie Stadt: BP Nr. 5/14 "Nachverdichtung an der Mistel", (Änderung BP Nr. 1/98)

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Robert Pick (Tel.Nr. 0951/4095-22)

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Hauke Kenzler (Tel.Nr. 0951/4095-41)

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an der oben genannten Planung wird gedankt. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Auf unsere Stellungnahme zum BP Nr. 5/12 vom 11.04.2013 (P-2012-4826-1_S4) wird Bezug genommen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegt randlich das folgende Bodendenkmal:

D-4-6035-1053 Befunde der frühen Neuzeit im Bereich der frühneuzeitlichen Vorstädte von Bayreuth.

Es betrifft lediglich die Flurnummern 941, 942 und 1603/15. Von der geplanten Tiefgarage ist das Bodendenkmal offenbar nicht berührt. Die dort vorhandenen Baudenkmäler gemahnen ohnehin zu einem vorsichtigen Umgang.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.blfd.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Die digitalen Denkmalkartierungen sind auch als sog. Geowebdienst (WMS) verfügbar. Die Zugangsdaten und eine ausführliche Beschreibung der technischen Spezifikationen finden Sie im Bayerischen Geoportal (www.geoportal.bayern.de), wenn Sie unter Geodatenuche das Stichwort „Denkmal“ eingeben.

Es wird vorsorglich darauf verwiesen, dass Bodendenkmäler gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Für die Durchführung von Bodeneingriffen aller Art im Denkmalbereich ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Für die übrige Planungsfläche sind unsere Belange durch den Verweis auf Art. 8 DSchG im Umweltbericht bereits ausreichend berücksichtigt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält einen Abdruck dieses Schreibens 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 unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Gregor Schlicksbier

Dr. Gregor Schlicksbier - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

In Abdruck:

Stadt Bayreuth

Untere Denkmalschutzbehörde

Luitpoldplatz 13

95444 Bayreuth

Anlage

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Schloss Seehof • 96117 Memmelsdorf

Stadt Bayreuth
Stadtplanungsamt
Postfach 10 10 52
95410 Bayreuth

STADT BAYREUTH BAUREFERAT		
Eing. 09. SEP. 2014		
Ref.		

Dienststelle Bamberg
G23 - Bauleitplanung

Schloss Seehof
96117 Memmelsdorf

Tel: 089/2114-366
Fax: 089/2114-402
mailto:Gregor.Schlicksbier@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen

PL 610/24 Nr. 5/12 Fi

Ihre Nachricht vom

20.03.2013

Unsere Zeichen

P-2012-4826-1_S4

Datum

11.04.2013

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG)

Bayreuth, kreisfreie Stadt: BP Nr. 5/12 "Bereich zwischen Carl-Burger-Straße, Erlanger Straße und Austrasse", (Änderung des BP Nr. 1/98)

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Robert Pick (Tel.Nr. 0951/4095-22)

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Andreas Tillmann (Tel.Nr. 0951/4095-41)

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung an der oben genannten Planung wird gedankt. Wir bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Referat (G23) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Im BP-Gebiet befinden sich folgende Baudenkmäler:

Erlanger Straße 26 (Ehem. Wachhaus, eingeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach, um 1740/50.)

Erlanger Straße 28 (Wohnhaus, traufständiger, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Halbwalmdach, am Schlußstein bez. 1830)

Ferner sind unter dem Aspekt des Nähebereiches folgende Baudenkmale betroffen:

Erlanger Straße 24 a, 25, 27, 29, 31, 37, 40 (Friedhof mit Gottesackerkirche) und 43.

Eine Beeinträchtigung oder Beseitigung der Baudenkmale innerhalb des Planungsgebietes ist denkmalfachlich nicht erlaubnisfähig.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch 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 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

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 DSchG:

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 einen Abdruck dieses Schreibens 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 unter der oben genannten Tel.Nr. an den/die Gebietsreferenten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Gregor Schlicksbier

Dr. Gregor Schlicksbier - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

In Abdruck:

Stadt Bayreuth

Untere Denkmalschutzbehörde

Luitpoldplatz 13

95444 Bayreuth

Sie betrachten: **5/14 Nachverdichtung an der Mistel (Änderung B-Plan Nr. 1/98)**

Verfahrensschritt: **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB**

Zeitraum: **11.08.2014 - 08.09.2014**

[1] Stellungnahme würde abgegeben!

Sachbearbeiter:	Norbert Hübner, Administrator
Behörde:	Tiefbauamt
Abgabedatum:	11.09.2014
Aktenzeichen:	Nicht angegeben.
Stellungnahme:	Private Erschließungsflächen wasserdurchlässig auszubilden, sollten unter Pkt.5.6 der Begründung sowie in der Legende nicht als Forderung aufgenommen werden. Man sollte aus folgenden Gründen verzichten.Nachdem eine Tiefgarage vorgesehen ist,kann aus Sicht des T eine Versickerung nicht funktionieren.Selbst ohne Tiefgarage lassen die Bayreuther Bodenverhältnisse ein Versickerung nicht zu.Ver-nässungen von Nachbargrundstücken sind nicht auszuschließen. Auf die Stellungnahme des T vom 29.01.2013 zum Schreiben des Wasserwirtschaftsamtes Hof (30.11.2012)wird nochmals hingewiesen.Niederschlagswasser ist in den städtischen Mischwasserkanal einzuleiten.
Nachträge:	Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.

UA/170-st Jä

Gegenstand: Bebauungsplanverfahren Nr. 5/14 „Nachverdichtung an der Mistel“
(Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/98
hier: Schalltechnische Untersuchungen zur Geräuscheinwirkung in der
Nachbarschaft

Vorgang: Bebauungsplanverfahren Nr. 5/12 „Bereich zwischen Carl-Burger-Straße,
Erlanger Straße und Austräße“ (Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/98)

Anlagen: Schalltechnische Untersuchung IBAS vom 25.06.2014

- I. Das Gutachten des Ing.-Büros IBAS vom 25.06.2014 weist nach, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten im dortigen MI eingehalten werden. Am Anwesen Austräße 11a liegen die erwarteten Spitzenpegel zur Nachtzeit mit 65 dB(A) gerade im zulässigen Rahmen. Der Gutachter geht bei der Prognosebetrachtung durchaus von realistischen Annahmen aus, die allerdings von UA weder bestätigt noch widerlegt werden können.

Da schalltechnische Prognosebetrachtungen immer von gewissen Annahmen ausgehen müssen, wird vorgeschlagen, das Gutachten zum Bestandteil der erforderlichen baurechtlichen Genehmigung zu machen und mit einer entsprechend formulierten Auflage nach Fertigstellung die Bestätigung der getroffenen Annahmen durch den Gutachter zu verlangen.

II. R 3 m. d. B. um Kenntnisnahme *I. PL/114. K.*

III. R 4/PL *60 → 1160 z. U.*

16. JULI 2014
Bayreuth, den 14.07.2014

UA:

12.7. B.

V. M.

Bödeker, Tobias

Von: Teckelmann, Ilona
Gesendet: Freitag, 22. August 2014 10:35
An: Bödeker, Tobias
Betreff: BPlan 5/14 → *Trägerleitung!*

Hallo Herr Bödeker,

Also in Kapitel 3.3. Absatz 4 steht "U.a. eine Hainbuche soll erhalten werden". Ja, ich weiß, ich habe diesen Satz beim BPlan 5/12 gefordert. Aber zwischenzeitlich haben Sie alle 3 Bäume als zu erhalten im Plan eingetragen, folglich könnte dieser letzte Satz ersatzlos gestrichen werden, um keine Verwirrung zu stiften.

Schöne Grüße

Ilona Teckelmann

o.E.

Stadt Bayreuth
Amt für Umweltschutz
Tel.: 09 21/25 1368
Fax: 09 21/25 1448
E-Mail: ilona.teckelmann@stadt.bayreuth.de
Internet: www.bayreuth.de

Hinweise zur elektronischen Kommunikation mit der Stadtverwaltung Bayreuth finden Sie im Internet unter <http://www.kommunikation.bayreuth.de>

25.8. 


BAYREUTH

UA/170-st

Gegenstand: Bebauungsplanverfahren Nr. 5/14 „Nachverdichtung an der Mistel“
(Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/98
hier: Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1
BauGB

Anlage: 1 Stellungnahme UA vom 14.07.2014

- I. Im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird wie folgt Stellung genommen:

Naturschutz

Die Änderung der Tiefgaragenzufahrt wird begrüßt, da dadurch die mächtige Hainbuche besser erhalten werden kann.

Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde vom Ing.-Büro IBAS eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Das Gutachten stammt vom 25.06.2014. Auf Stellungnahme vom 14.07.2014 wird diesbezüglich verwiesen.

Wasserrecht

o. E.

II. R 3 m. d. B. um Kenntnisnahme

III. R 4/PL

Bayreuth, den 22. Sep. 2014
UA:

UA/170-st Jä

Gegenstand: Bebauungsplanverfahren Nr. 5/14 „Nachverdichtung an der Mistel“
(Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1/98
hier: Schalltechnische Untersuchungen zur Geräuscheinwirkung in der
Nachbarschaft

Vorgang: Bebauungsplanverfahren Nr. 5/12 „Bereich zwischen Carl-Burger-Straße,
Erlanger Straße und Austraße“ (Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/98)

Anlagen: Schalltechnische Untersuchung IBAS vom 25.06.2014

Gutachten gemacht?

- I. Das Gutachten des Ing.-Büros IBAS vom 25.06.2014 weist nach, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten im dortigen MI eingehalten werden. Am Anwesen Austraße 11a liegen die erwarteten Spitzenpegel zur Nachtzeit mit 65 dB(A) gerade im zulässigen Rahmen. Der Gutachter geht bei der Prognosebetrachtung durchaus von realistischen Annahmen aus, die allerdings von UA weder bestätigt noch widerlegt werden können.

Da schalltechnische Prognosebetrachtungen immer von gewissen Annahmen ausgehen müssen, wird vorgeschlagen, das Gutachten zum Bestandteil der erforderlichen baurechtlichen Genehmigung zu machen und mit einer entsprechend formulierten Auflage nach Fertigstellung die Bestätigung der getroffenen Annahmen durch den Gutachter zu verlangen.

- II. R 3 m. d. B. um Kenntnisnahme

- III. R 4/PL

Bayreuth, den 14.07.2014

UA:

- IV. Vers.

- V. z.A.

14.07.14
Ja

Sie betrachten: **5/14 Nachverdichtung an der Mistel (Änderung B-Plan Nr. 1/98)**

Verfahrensschritt: **Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB**

Zeitraum: 11.08.2014 - 08.09.2014

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter: Walter Fischer, Redakteur

Behörde: Wasserwirtschaftsamt Hof

Abgabedatum: 05.09.2014

Aktenzeichen: 1-4622-BT-6413/2014

Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o.g. Bauleitplanung nimmt das Wasserwirtschaftsamt Hof wie folgt Stellung.

1. Wasserversorgung und Grundwasserschutz

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

Im Bereich der Bauleitplanung steht das Grundwasser relativ oberflächennah an. Dies ist bei der Planung und Bauausführung zu beachten. Ggf. sind wasserrechtliche Genehmigungsverfahren durchzuführen.

2. Öffentliche Abwasserentsorgung

Das Baugebiet ist durch den Anschluss an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Bayreuth ordnungsgemäß zu erschließen. Die Entwässerung des bisher entsorgten Gebietes erfolgt im Mischsystem.

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

3. Oberirdische Gewässer

Der Art. 20 BayWG i. V. mit dem § 36 WHG sieht eine Genehmigungspflicht für Anlagen im „60-Meter-Bereich“ eines Gewässers 2. Ordnung vor. Bei einer Genehmigungsfähigkeit werden insbesondere die zukünftigen Ausbau- und Unterhaltungsbedingungen geprüft.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Fischer

Nachträge: Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.