

Stellungnahme(n) (Stand: 28.03.2022)

Sie betrachten: 5/17 Gewerbe- und Sonderstandort 'Einzelhandel/Möbel' und 'Logistik', ehemalige Markgrafenkaserne (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und Nr. 3/08)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 27.05.2019 - 08.07.2019

| | |
|--------------------|---|
| Behörde: | Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Bayreuth |
| Frist: | 08.07.2019 |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt von: Johannes Lüers, am: 02.07.2019 , Aktenzeichen: StBTKas</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herrn,</p> <p>vielen Dank einmal für die Benachrichtigung zu diesem Bauleitplan-Verfahren. Hierzu gibt der BUND Naturschutz die folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Im Planungsgebiet sind für den Natur- und Artenschutz heute durchaus wertvolle Gehölzbestände vorhanden, insbesondere zur Bindlacher Allee zu. Aber auch Wiesen haben dort ihren Wert für den Natur- und Artenschutz.</p> <p>Da doch die ganz überwiegenden Kundenströme trotz geplanter Fuß-/Radweg-Erschließung und Bushaltestellen mit dem PKW kommen werden, insbesondere wenn sie weiter weg wohnen, sind große Kundenparkplätze vorgesehen. Um die Flächen-Versiegelung für die beiden Möbel-Märkte merklich zu reduzieren, fordern wir mehrgeschossiges Parken, entweder über Parkhäuser oder Tiefgaragen. Auf den Parkhaus-Dächern könnten Solarzellen angebracht werden oder Dachbegrünung oder beides.</p> <p>Die Umsetzung des Bebauungsplanes würde aber auf jeden Fall merklich mehr Zielverkehr für Bayreuth, überwiegend durch PKW, aber auch mit etlichen zusätzlichen LKW pro Tag bedeuten, was wiederum mit den bekannten Umweltbelastungen (CO², andere Luft-Schadstoffe, Feinstaub, Lärm) verbunden wäre. Dies müsste bewußt akzeptiert werden.</p> <p>Abschließend möchte ich darauf hinweisen, dass mir das zenral- bzw. innerstädtische Sortiment mit 2500 m² plus 1445 m² immer noch hoch erscheint, trotz vorgelegter Berechnungen, die zu für die Geschäfte der Innenstadt von Bayreuth unschädlichen Ergebnissen kommen. Aus unserer Sicht wäre es nicht zielführend, wenn dies mittelfristig zu mehr Leerstand von Verkaufsflächen in Bayreuth führen würde.</p> <p>Peter Ille</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge: | - |
| manuelle Einträge: | - |



An die Stadt Bayreuth
Stadtplanungsamt
Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth

Kreisgruppe Bayreuth
Alexanderstr.9
95444 Bayreuth
0921-27230
bayreuth@
bund-naturschutz.de

Ihre Zeichen: PL 6102.5/17
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen: 2022-06_St.BT_29.Ä.FNP_BBP-5.17-Einzelhandel.Möbel.Logistik
Datum: 27.06.2022

Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 29 und Bebauungsplanverfahren Nr. 5/17 „Gewerbe- und Sonderstandort ‚Einzelhandel/Möbel‘ und ‚Logistik‘, ehemalige Markgrafenkaserne“ (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und Nr. 3/08) mit Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den o. g. Verfahren geben wir bezugnehmend auf Ihre Begründungen und Planentwürfe zu den Fassungen vom 25.02.2022 folgende Stellungnahme ab:

Dem Bebauungsplanverfahren 5/17 mit Anlagen steht der Bund Naturschutz teilweise kritisch gegenüber. Folgende Punkte und natur- und umweltschutzfachliche Ergänzungen bei Umsetzung des Vorhabens geben wir zu bedenken:

SaP und Faunabericht und Ausgleichsmaßnahmen

Insb. die Fluren 2604/0 und 2604/43 sind aktuell die einzigen nennenswerten „Grünflächen“ im 28 ha großen GE/SO-Gebiet mit ausgewachsenem Baum- und Gehölz- und Strauchbestand (siehe Ihre saP). Durch das Bauvorhaben werden diese Flächen restlos zerstört. Die Baumallee entlang Staatsstraße 2460 (Bindlacher Allee) ist nur teilweise durch die Bauverbots- und Baubeschränkungszone geschützt und wird durch die Baufeldrodung, die aktiven Baumaßnahmen (inkl. Stichstraße zw. GE1 und SO3b) und den anschließenden Dauer-Betrieb der Anlagen erheblich in ihrer Funktion für Biodiversität, klimatischen Ausgleich und Landschaftsbild entwertet (Allee in unmittelbarer Nähe zu bis 35 m hohen Industriefassaden). Die Folge: die gesamten 28 ha der Vorhabengebiete sind faktische eine „Betonwüste“. Dies ist in keiner Weise zeitgemäß. Das Artenaufkommen ist wohl gerade aufgrund der seit gut 16 Jahren stillliegenden Industriebrache der Kaserne vielzeitig. Artenschutzrelevante Arten: 7 Fledermausarten; Haselmaus; Reptilen (Schlangen, Eidechsen); Tag/Nachtfalter, 5 Vogelarten (Grasmücken, Spötter, Nachtigall, Grünspecht...). Für alle gilt: Erhaltung des Bestandes: schlecht. Bei Umsetzung des Vorhabens kompletter Lebensraumverlust. Die vorgeschlagenen Tötungsvermeidungs- und CEF-Maßnahmen halten wir für unzulänglich.

Generell: Wir geben zu bedenken, dass **alle** Tötungsvermeidungs- und CEF-Maßnahmen VOR Baubeginn bzw. Baufeldräumung stattfinden müssen und bei längeren zeitlichen Verzögerungen der Bau- und Räumungsmaßnahmen die V- und CEF-Maßnahmen wiederholt werden müssen! Hierfür bedarf es einer lückenlosen Kontrolle der städtischen Behörden mit verbindlicher Festlegung.

Als Antwort auf das Tötungsverbot wird im Planentwurf die Maßnahme festgesetzt, die Baumaßnahmen bzw. die Baufeldräumungen nur außerhalb der Brut- und Nistzeiten von Vögeln bzw. Fledermäusen zwischen Oktober und März anzusetzen. Das der Lebensraum danach jedoch unwiederbringlich zerstört ist und in folgender Brut/Nist/Aktivzeit für die Tierwelt nicht mehr zur Verfügung steht, wird in keiner Weise berücksichtigt und durch geeignete CEF-Maßnahmen kompensiert. Zumal zahlreiche Tierarten ausgesprochen

ortstreu sind und sich (wie alle Fluchttiere auch) nicht „umsiedeln“ lassen. Dies bedeutet faktisch eine lokale Ausrottung der betroffenen Arten. Eine Garantie für ein Überleben anderswo gibt es nicht. Gibt es überhaupt dauerhaft gesicherte Lebensräume für „Umsiedlungen“ z. B. für die Haselmaus, Schlangen, Eidechsen im Vorhaben- oder Stadtgebiet?

Hier fragen wir nach einer entsprechenden Standortliste der CEF-Maßnahmen und Ersatzhabitats sowohl im Vorhabengebiet als auch extern im Stadtgebiet!

Als CEF-Maßnahme wird die Anbringung von Unterschlupf-, Nist- und Überwinterungshilfen in der saP vorgeschlagen. Hierbei werden **für 28 ha** ganze 10 Nistkästen für **unspezifische** „Vogelarten“ angegeben. Keine für die hier vorkommenden Arten Grünspecht, Grasmücken, Nachtigall, Schwalben, Mauersegler...

Gleiches gilt für Fledermauskästen. Für die Haselmaus gibt es keine entsprechende CEF-Maßnahme vor Ort. Für Reptilien sind 4 kleine Ersatzhabitats vorgesehen.

Wir halten ein „Aufstocken“ der Anzahl angemessen für 28 ha für sinnvoll.

Bei allen CEF-Maßnahmen 3.1 bis 3.5, vor allem Anlage von Hecken oder Bruchsteinen, ergibt sich die Frage, ob diese Maßnahmen vor Ort im Vorhabengebiet verwirklicht werden (gesetzlich notwendig!) und wo im Baugebiet die entsprechend gesicherten Standorte sein werden, wann die Maßnahmen und wie die neutralen Vollzugs- und Nachkontrollen durchgeführt werden.

Die angedachten Maßnahmen extern über das „Ökokonto“ der Stadt Bayreuth halten wir für sinnvoll.

Einfriedungen

Leider findet sich im Plan und Begründung keinerlei Regelung bezgl. Einfriedungen. Daher bedingen wir, dass Einfriedungen grundsätzlich für Kleintiere durchlässig bleiben müssen. Neben Einfriedungen ohne Sockel (ausreichend Bodenfreiheit) sollten auch Hecken (standortgerechte, heimische Arten) nicht nur zur Gewährleistung der Durchlässigkeit von Kleintieren herangezogen werden. Es soll auf nicht durchgängige Einfriedungen wie Maschendrahtzäune oder Mauern und Vergleichbares komplett verzichtet werden.

Lichtverschmutzung

Wir begrüßen die Festsetzungen, um die schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des BNatSchG § 41a bei Einsatz von Kunstlicht zu regeln. Als Ergänzung zur Satzung schlagen wir vor: zum Schutz nachtaktiver Tierwelt neben einer Außenbeleuchtung in insektenschonender Bauweise (geschlossener Leuchtkörper, gerichteter Lichtkegel) und Leuchtmitteln mit nicht anlockendem Lichtspektrum (geringer UV-Anteil, z.B. LED-Leuchten) auch größere Dunkelräume im gesamten GE/SO-Gebiet zu schaffen, insbesondere in Übergangsbereichen zwischen den Nutzungen oder Firmenarealen oder zu Besucher-Park/Stellflächen außerhalb der Kunden-Öffnungszeiten und den vorhandenen Grünflächen und Baumalleen.

Beleuchtungssysteme zur Ausleuchtung großer Flächen (Hof-, Parkraum- oder *Fassaden*beleuchtung etc.) sollten generell verboten werden und nur zielgerichtete (Wegesicherung) und bewegungsgesteuerte Systeme zur Beleuchtung Verwendung finden!

Dies ist nicht nur im Sinne des Artenschutzes und der Energie- und Ressourceneinsparung, sondern auch für den Erhalt des Orts- und Landschaftsbilds im Maintal zwischen Bayreuth und Bindlach.

Park/Stell/Wende/Lagerplätze

Es muss im Sinne §1a Abs. 2 BauGB (i. V. m. Art. 81 Abs. 1 Nr. 4 BayBO) eine unnötige Bodenversiegelung verhindert werden. So bedingen wir, dass eine unnötige Bodenversiegelung verhindert werden und es zur Verwendung wassergebundener Befestigungen oder andere zielführender Methoden) kommen soll. *Es sollte jedoch sichergestellt werden, dass eine Belastung mit ökotoxischen Stoffen ausgeschlossen werden kann*, vor allem hinsichtlich des zu erwartenden hohen Fahrzeugaufkommens (siehe Ihr Verkehrsgutachten) sowohl bezgl. Logistik und Transport (LKW, Schwerverkehr) als auch Besucher/Kundenverkehr (meist SUV, PKW) und der damit verbunden Freisetzung von Umweltschadstoffen (Gefährdung Luftgüte durch Staub/Stickoxide/Ozon, Boden- und (Grund)Wassergefährdung, Treibhausgasemissionen)!

Aus dem vorliegendem Plan (25.2.2022) wird leider nicht ersichtlich, welche Flächen im SO3a, 3b, SO4 und GE1 und 2 genau als reine Park/Stellplätze vorgesehen sind und welche als Grünfläche erhalten/neugestaltet werden (Grünordnungsplan, Ersatzhabitats). Derzeit sind die gesamten Flurstückflächen 2604/0 und 2604/43 mit Aussparung der Gebäude als Stellfläche vorgesehen.

Zudem gibt es keine Regelung über Bauart und Material der Park/Stellplatzflächen, sprich Festsetzung wassergebundener Befestigungen oder andere zielführender Methoden zur Vermeidung der Bodenversiegelung

und Ermöglichung der Niederschlagswasserversickerung vor Ort. Zudem halten wir unseren Vorschlag von mehrgeschossigen Parkdecks unserer Stellungnahme vom 07/2019 aufrecht. Dieses wäre mehr als angemessen und sinnvoll.

Außerdem halten wir es für planerisch geboten auf die laufende Wende bei Fahrzeugmotoren (Ende Juni 2022 beschlossenes Aus für Verbrennungsmotoren ab spätestens 2035!) hinzuweisen und eine rein für den Elektro-Antrieb basierte Fahrzeugflotte ausgebaute Infrastruktur auf ALLEN Verkehrsflächen inkl. Park/Stellplätze festzuschreiben.

Energieversorgung

Laut Bayerischer Staatsregierung und laut Bundesregierung Juni 2021 und laut der derzeitigen Bundesregierung und anhand derzeitiger geopolitischer Lage hinsichtlich Besorgung fossiler Energieträger wird es voraussichtlich 2022/23 im Baurecht zu einer Pflicht für Photovoltaik-Anlagen auf Dachflächen kommen. Zudem wird der Einbau einer Wärmeversorgung basierend auf fossilen oder rezenten CO₂-freisetzenden Brennstoffen in naher Zukunft gesetzlich erheblich eingeschränkt oder verboten. Daher wäre der Einbau solcher Anlagen nach aktuellem Maßstab fahrlässig und eine ökonomische und ökologische Selbstzerstörung.

Daher fordern wir die Planung und Festschreibung einer CO₂-neutralen oder dekarbonisierenden Energieversorgung (Strom + Wärme) soweit wie technisch möglich für alle GE und SO-Nutzungen. Nicht umsonst hat der Landkreis Bayreuth eine Pflicht für Solarenergienutzung auf Dächern öffentlicher Gebäude und energieeffiziente Wärmesaniierungen als erstes Klimaschutz-Planziel eingeführt.

Daher muss für das besagte Bauvorhaben zumindest die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie **bindend** im BBP/Ortsgestaltungssatzung vorgeschrieben (nicht nur empfohlen) und mit den übrigen Dachflächen und Dachaufbauten abgestimmt werden. Ebenso sollte eine Wärmeversorgung z.B. über Wärmepumpen (oder Vergleichbares) und eine Energie und Wärme effiziente Bauweise nach aktuellen Standards vorgeschrieben werden.

Weiterhin sollte gelten, dass vorgreifend für eine künftig gewollte effektive Nutzung oder bei gesetzlich vorgeschriebener Nachrüstung der Solarenergie die **bautechnische Infrastruktur in den Gebäuden** und außerhalb vorgeschrieben werden sollte, um eine schnelle Nachrüstung zu gewährleisten. Gleiches gilt für den Einsatz der Wärmepumpen. Hierfür gibt es ausreichende Ermächtigungsgrundlagen (z.B. §14 Abs.3 BauN-VO i. V. m. Art. 57 & 81 BayBO).

Begrünungen

Dort wo eine Nutzung der Solarenergie nicht möglich ist oder in Ergänzung dazu begrüßen wir die Festlegung von **Dachbegrünungen** zumindest auf allen Flachdächern. Wir fordern weiter eine Einplanung von zusätzlicher **Fassadenbegrünung** der 16 m bis 35 m hohen Außenfassaden (u. a. Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO i.V.m. §9 Abs.1 Nr. 25 BauGB), die für den bodennahen Lebensraum eine beweisbare bioklimatische Verbesserung erzeugen kann (im Gegensatz zu begrünten Dachflächen in 20 m oder 30 m ü. Grund). Zudem bedingen wir das Verbot von reinen Schotter-, Kies- bzw. Steinfläche und unnötiger Asphalt/Betonflächen z.B. entlang Gebäudekanten oder Verkehrswegen.

Die „Auflockerung“ sollte nicht nur durch Einzelbäume erfolgen, sondern durch Blühstreifen, Grünrabatte/-inseln, Hecken, Großtröge, CEF-Ersatzhabitats, Freiwasserbereiche, Teiche oder Feuchtfelder ergänzt werden! Über das GE/SO-Gebiet verteilte Vegetations/Wasser/Feuchtfelder dienen zudem als effektiver Regenwasserrückhalteraum und können die beiden derzeit im schlechten Zustand befindlichen RRB als Win-Win-Situation ergänzen.

Bemerkung: „Sie schreiben in Ihrer BBP Begründung Seite 36 „... Die auf der östlichen Seite der Straße Logistikpark im östlichen SO1b als zu pflanzen festgesetzte Baumreihe wird aus dem Bebauungsplan Nr. 3/08 übernommen, da sie weiterhin städtebaulich sinnvoll ist. ...“ Von dieser Maßnahme sind bisher nur 6 oder 7 von eigentlich über 18 Bäumen entlang der östl. Grenze Strape Logistikpark, entlang Flur 2604/61 und keine (wie planzeichnerisch vorgeschrieben) entlang der Flur 2604/28 umgesetzt!

Eine unspezifische Festlegung, dass „... 10 % der Grundstücksflächen zu begrünen, unter Berücksichtigung vorhandener Gehölzbestände mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten ...“ sind, halten wir aus naturschutzfachlicher und bioklimatischer Sicht für unzureichend! Zumal diese Regelung Ihrerseits wieder untergraben wird, in dem dieser Anteil durch die Fläche der vorhanden und nicht benötigten und nicht überbauten „Grünflächen“ vermindert werden soll. Damit wird praktisch keine größere begrünte Fläche im gesamten Vorhabengebiet (der größte Teil bis auf GE1 und 2 und SO3a, 3b und 4 ist ja bereits

verbaut und in Betrieb) möglich sein, die für einen bioklimatischen Ausgleich (Hitze/Staubschutz, Wind-durchlässigkeit) vor Ort sorgen könnte!

Für die Unterhaltung/Pflege/Bewässerungskosten müssen die Bauherr*innen aufkommen.

Wassermanagement

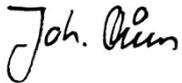
Wir bedingen ausdrücklich die Festsetzung im Planentwurf zur Errichtung und Betrieb von lokaler Regenwasserrückhaltung und -nutzung (Zisternen oder vergleichbare Methoden). Das dies hier im geplanten Vorhaben nicht festgeschrieben wurde ist sehr fraglich. Zudem würden Zisternen (oder vergleichbare Anlagen) zu einer Schaffung von weiteren Regenrückhalteraum im Vorhabengebiet führen! Diese Niederschlagswasserrückhaltung würde auch bei Starkregenereignissen unter Umständen den Wasserabfluss der Gebäude und der versiegelten Betriebsflächen abfangen können und somit zur Entlastung des Bayreuther Abwasserbehandlungssystems führen. Eine Win-Win-Situation.

Dies entspricht §1 Abs. 6, §9 Abs. 1 (Nrn. 14, 16, 20) i. V. m. Abs. 4 und 6 BauGB und Art. 81 BayBO und den §54 Abs. 1 und Abs. 2 und §55 WHG).

Hierbei gelten wie für alle Oberflächenabwässer, dass ein *Eintrag und eine Belastung mit ökotoxischen Stoffen ausgeschlossen werden muss*.

Dazu geben wir zu bedenken, dass bei den zu erwartenden Stark- und Stärkst-Regenereignissen in unserer Region eine Havarie der Gewerbe/Industriebauten, sprich ein Wassereinbruch ins Gebäude und Gefahr für die Freisetzung von ökotoxischen Stoffen in die Umwelt kommen kann und hierfür der Baulastträger entsprechende Sicherungsmaßnahmen vorhalten muss!

Mit freundlichen Grüßen



(Dr. Johannes Lüers – Geschäftsstelle BUND Naturschutz Kreisgruppe Bayreuth)



Gemeinde Bindlach

Landkreis Bayreuth



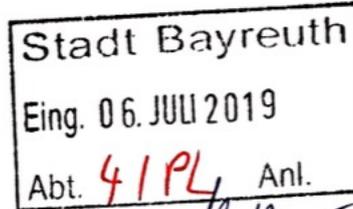
Gemeinde Bindlach • Rathausplatz 1 • 95463 Bindlach

Telefon: 09208/664-26

Telefax: 09208/664-49

e-mail: karlheinz.maisel@bindlach.bayern.de

Stadt Bayreuth
Stadtplanungsamt
z. H. Herrn Dipl.-Ing. Tobias Bödeker
Postfach 10 10 52
95410 Bayreuth



Ihre Zeichen:

Unsere Zeichen:
Ma/Ri

Datum:
05.07.2019

*- P15 z. Träger-
haltung
S117*

Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 29 „Gewerbe- und Sonderstandort Einzelhandel/Möbel“, ehemalige Markgrafenkaserne und das Bebauungsplanverfahren Nr. 5/17, „Gewerbe- und Einzelhandelsstandort Einzelhandel/Möbel und Logistik“, ehemalige Markgrafenkaserne (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und 3/08: Förmliche Beteiligung gem. Art. 25 Abs. 4 BayLplG im vereinfachten Raumordnungsverfahren gem. Art. 26 BayLplG

Sehr geehrte Herr Bödeker,

der Gemeinderat kann der o. g. Änderung der Bauleitplanung der Stadt Bayreuth aus folgenden Gründen **nicht** zustimmen:

Die Ansiedlung großflächigen Möbeleinzelhandels verursacht ein kalkuliertes tägliches Neuverkehrsaufkommen von 3.600 Kfz-Fahrten. Das erhöhte Verkehrsaufkommen wird zu Rückstauungen auf der Bindlacher Allee sowohl Richtung Süden in die Kreisverkehrsanlage wie auch in Richtung Norden in die Ortschaft Bindlach führen. Insbesondere werden die geplanten Abbiegespuren das Neuverkehrsaufkommen nicht aufnehmen können. Die „Bindlacher Allee“ ist als Umleitungsstrecke für die BAB 9 und 70 ausgeschildert. Bereits jetzt kommt es bei Stauungen auf der Autobahn zu Rückstauungen mit Wartezeiten auf der St 2460. Der Verkehr staut sich von der Kreisverkehrsanlage an der Anschlussstelle „Bayreuth-Nord“ bis zum Bindlacher Berg.

Der geplante Fußgängerüberweg führt zu weiteren Behinderungen des fließenden Verkehrs. Die geplante Stichstraße von der Bindlacher Allee in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchbricht den Fuß- und Radweg östlich der Bindlacher Allee und stellt ein hohes Gefahrenpotenzial für Radfahrer dar.

/2

Anschrift:
Gemeinde Bindlach
Rathausplatz 1
95463 Bindlach

Telefon:
09208 664-0
Telefax:
09208 664-49

E-Mail:
gemeinde@bindlach.bayern.de
Internet:
www.bindlach.de

Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr
zusätzlich Donnerstag: 14:00 - 17:30 Uhr

Konten:
VR-Bank Bayreuth-Hof eG BIC: GENODEF1HQ1
IBAN: DE77 7806 0896 0008 5203 48
Sparkasse Bayreuth BIC: BYLADEM1SBT
IBAN: DE59 7735 0110 0570 2300 03

In der wirksamen Bauleitplanung ist eine Grünzone zwischen Bindlacher Allee und den bebaubaren Flächen festgesetzt. Die Beseitigung dieser Grünzone stellt einen erheblichen Eingriff in das Landschaftsbild dar und muss deshalb unbedingt vermieden werden. Die landschaftsprägende, historische Bindlacher Allee muss im Baumbestand unangetastet bleiben.

Im SO 2 soll die maximale Traufhöhe von 16 m auf 35 m erhöht werden. Diese Erhöhung ist unangemessen und beeinträchtigt erheblich das Landschaftsbild Richtung Norden (Bindlach und Osten (Bindlacher Berg), zumal im SO-2-Bereich das Geländeniveau um 7 m höher liegt als das Bindlacher Anschlussgebiet.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu Werbeanlagen. Sollte von der Möbelfirma die Errichtung eines überdimensionalen roten Stuhls geplant sein, würde auch dies das Landschaftsbild im Bereich der Bindlacher Allee erheblich beeinträchtigen.

Wir bitten, die o. g. Anregungen und Bedenken im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



K o l b
Erster Bürgermeister



Gemeinde Bindlach

Landkreis Bayreuth

Zwischenbescheid
erteilt am 16.02.2020 f.



Gemeinde Bindlach • Rathausplatz 1 • 95463 Bindlach

Telefon: 09208/664-26
Telefax: 09208/664-49
e-mail: karlheinz.maisel@bindlach.bayern.de

Stadt Bayreuth
Stadtplanungsamt
z. H. Herrn Dipl.-Ing. Tobias Bödeker
Postfach 10 10 52
95410 Bayreuth

Stadt Bayreuth
Eing. 14. FEB. 2020
Abt. 41 PL Anl.

schl.
- PLS EB per Postkarte
- Bö zur Trägerhaltung
S117

MA Bö und He
17. FEB. 2020
Bö

Ihre Zeichen:

Unsere Zeichen:
Ma/Ri

Datum:
13.02.2020

Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 29 „Gewerbe- und Sonderstandort Einzelhandel/Möbel“, ehemalige Markgrafenkaserne und das Bebauungsplanverfahren Nr. 5/17, „Gewerbe- und Einzelhandelsstandort Einzelhandel/Möbel und Logistik“, ehemalige Markgrafenkaserne (Teiländerung der Bebauungspläne Nrn. 6/88 und 3/08: Förmliche Beteiligung gem. Art. 25 Abs. 4 BayLplG im vereinfachten Raumordnungsverfahren gem. Art. 26 BayLplG

Sehr geehrte Herr Bödeker,

wir haben bereits mit Schreiben vom 05.07.2019 zu dem Verfahren Stellung genommen.

Der Gemeinderat Bindlach bekräftigt nochmals seine ablehnende Haltung zur geplanten Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Einzelhandelsstandort Einzelhandel/Möbel und Logistik“, ehemalige Markgrafenkaserne. Sowohl die Bindlacher Allee (St 2460) wie auch die umliegenden Gemeinde- und Staatsstraße können die Neuverkehrsmengen durch ein Möbelhaus und ein Verteilzentrum nicht aufnehmen. Die Straßen sind auf dieses erhöhte Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt. Dies führt regelmäßig zu Stauungen und Wartezeiten, vor allem auf der St 2460. Es ist festzustellen, dass die Erschließung für die geplante Erweiterung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht gesichert ist. Die Überlegungen eines Bayreuther Stadtrates zur Errichtung einer weiteren Autobahnausfahrt auf dem Gebiet der Gemeinde Bindlach werden aufs Schärfste zurückgewiesen. Dies würde zu einer zusätzlichen Verkehrsbelastung in der Ortsmitte Bindlach führen.

Mit freundlichen Grüßen

Kolb

Erster Bürgermeister

Anschrift:
Gemeinde Bindlach
Rathausplatz 1
95463 Bindlach

Telefon:
09208 664-0
Telefax:
09208 664-49

E-Mail:
gemeinde@bindlach.bayern.de
Internet:
www.bindlach.de

Öffnungszeiten:
Montag bis Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr
zusätzlich Donnerstag: 14:00 - 17:30 Uhr

Konten:
VR-Bank Bayreuth-Hof eG BIC: GENODEF1HO1
IBAN: DE77 7806 0896 0008 5203 48
Sparkasse Bayreuth BIC: BYLADEM1SBT
IBAN: DE59 7735 0110 0570 2300 03



VG Trebgast, Kulmbacher Str. 36, 95367 Trebgast

Stadt Bayreuth
Stadtplanungsamt
Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth

Stadt Bayreuth
Eing 28. JUNI 2022
Abt. 41 PL Anl.

Mm - Bü

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen:
Sachbearbeiter: Fr. Winkler
Zimmer Nr.: 12
☎ Durchwahl: 09227/937-21
Fax: 09227/937-55
Email: poststelle@vg-trebgast.de

Trebgast, 23.06.2022

Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 29 „Gewerbe- und Sonderstandort, Einzelhandel/Möbel“, ehemalige Markgrafenkaserne“ und
- zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5/17 „Gewerbe- und Sonderstandort, Einzelhandel/Möbel“ und „Logistik“, ehemalige Markgrafenkaserne“ (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und Nr. 3/08)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung in o.g. Verfahren.

Der Gemeinderat der Gemeinde Harsdorf nimmt sowohl das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 29 „Gewerbe- und Sonderstandort „Einzelhandel/Möbel“, ehemalige Markgrafenkaserne“ sowie das Bebauungsplanverfahren Nr. 5/17 „Gewerbe- und Sonderstandort Einzelhandel/Möbel“ und „Logistik“, ehemalige Markgrafenkaserne“ (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und Nr. 3/08) zur Kenntnis.

Es werden folgende Einwände vorgebracht:

Wir bitten dringend um Beachtung, dass das dort anfallende Oberflächenwasser auf eigenem Gebiet zurückzuhalten ist.

Wir bedanken uns vorab für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen

Hübner
Erste Bürgermeisterin



VG Trebgast, Kulmbacher Str. 36, 95367 Trebgast

Stadt Bayreuth
Stadtplanungsamt
Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen:
Sachbearbeiter: Frau Winkler
Zimmer Nr.: 12
Durchwahl: 09227 937 – 21
Fax: 09227 937 – 55
email: poststelle@vg-trebgast.de

Trebgast, 27.06.2022

Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 29 „Gewerbe- und Sonderstandort, Einzelhandel/Möbel“, ehemalige Markgrafenkaserne“ und
- zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5/17 „Gewerbe- und Sonderstandort, Einzelhandel/Möbel“ und „Logistik“, ehemalige Markgrafenkaserne“ (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und Nr. 3/08)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung in o.g. Verfahren.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ködnitz nimmt sowohl das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 29 „Gewerbe- und Sonderstandort ‚Einzelhandel/Möbel‘, ehemalige Markgrafenkaserne“ sowie das Bebauungsplanverfahren Nr. 5/17 „Gewerbe- und Sonderstandort Einzelhandel/Möbel“ und „Logistik“, ehemalige Markgrafenkaserne“ (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und Nr. 3/08) zur Kenntnis.

Es werden folgende Einwände vorgebracht:

Die geplanten Hochwasserrückhaltmaßnahmen sind zwingend umzusetzen. Aufgrund der Hochwassergefahr bittet die Gemeinde Ködnitz um Übersendung des Abflusskonzepts für den Geltungsbereich/die Vorhaben und um Mitteilung, wie sich diese und der Versiegelungsgrad auf die Gemeinde Ködnitz auswirken.

Wir bedanken uns vorab für Ihre Bemühungen.

Mit freundlichen Grüßen


Sack
Erste Bürgermeisterin

Besuchszeiten der Verwaltung: Montag – Freitag 8.30 – 12.00 Uhr, Mittwoch 14.00 – 17.00 Uhr
Sprechzeiten der 1. Bürgermeisterin nach telef. Vereinbarung

Bankverbindungen: VR Bank Oberfranken Mitte eG IBAN: DE87 7719 0000 0006 4503 00

BIC: GENODEF1KU1

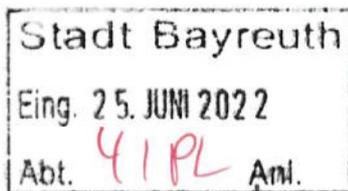
Sparkasse Kulmbach-Kronach IBAN DE09 7715 0000 0000 1044 30

BIC: BYLADEM1KUB



VG Trebgast, Kulmbacher Str. 36, 95367 Trebgast

Stadt Bayreuth
Stadtplanungsamt
Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth



Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen:
Sachbearbeiter:
Zimmer Nr.: Fr. Winkler
☎ Durchwahl: 09227/937-21
Fax: 09227/937-55
Email: poststelle@vg-trebgast.de

Trebgast, 22.06.2022

Stellungnahme im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 29 „Gewerbe- und Sonderstandort, Einzelhandel/Möbel“, ehemalige Markgrafenkaserne“ und
- zum Bebauungsplanverfahren Nr. 5/17 „Gewerbe- und Sonderstandort, Einzelhandel/Möbel“ und „Logistik“, ehemalige Markgrafenkaserne“ (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und Nr. 3/08)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung in o.g. Verfahren.

Der Gemeinderat der Gemeinde Trebgast nimmt sowohl das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 29 „Gewerbe- und Sonderstandort ‚Einzelhandel/Möbel‘, ehemalige Markgrafenkaserne“ sowie das Bebauungsplanverfahren Nr. 5/17 „Gewerbe- und Sonderstandort Einzelhandel/Möbel“ und „Logistik“, ehemalige Markgrafenkaserne“ (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und Nr. 3/08) zur Kenntnis.

Es werden folgende Einwände vorgebracht:

Die Gemeinde Trebgast weist auf die Hochwasserproblematik hin. Es sind im größtmöglichen Umfang Rückhaltemöglichkeiten zu schaffen und weitestgehend in die Fläche zu entwässern. Der Gemeinde Trebgast dürfen in keinerlei Weise Nachteile im Hinblick auf die bekannte Hochwasserproblematik und der Dimension der Flächenversiegelung entstehen.

Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

Neumann
Erster Bürgermeister

Besuchszeiten der Verwaltung: Montag – Freitag 8.30 – 12.00 Uhr, Mittwoch 14.00 – 17.00 Uhr
Sprechzeiten des Bürgermeisters: Mittwoch 17.00 – 19.00 Uhr, Freitag 10.00 – 12.00, Tel. 09227/937-20

Bankverbindungen: VR Bank Oberfranken Mitte eG

IBAN: DE45 7719 0000 0005 7022 16 BIC: GENODEF1KUB

Sparkasse Kulmbach-Kronach

IBAN: DE20 7715 0000 0000 2034 63 BIC: BYLADEM1KUB

Stellungnahme(n) (Stand: 28.03.2022)

Sie betrachten: 5/17 Gewerbe- und Sonderstandort 'Einzelhandel/Möbel' und 'Logistik', ehemalige Markgrafenkaserne (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und Nr. 3/08)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 27.05.2019 - 08.07.2019

| | |
|--------------------|---|
| Behörde: | Landratsamt Bayreuth - Bauverwaltung |
| Frist: | 08.07.2019 |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt von: Norbert Zapf, am: 08.07.2019 , Aktenzeichen: 41</p> <p>Die Änderung des Bebauungsplans dient im Wesentlichen der Ansiedlung der Möbelmärkte XXXLutz und Mömax. Die Ansiedlung dieser Märkte führt zu erheblichem Konkurrenzdruck auf die im Landkreis bestehenden Möbelmärkte. Auch wenn die Stadt BT eine überörtliche Versorgungsfunktion für die Gemeinden des Landkreises und auch darüber hinaus besitzt, wäre aus Sicht des Landkreis Bayreuth mehr Abstimmung und Koordination und weniger Konkurrenz mit den Stadtrandgemeinden sinnvoll.</p> <p>Die verkehrstechnische Anbindung soll bezüglich des Besucherverkehrs ausschließlich über die Bindlacher Allee und bezüglich des Logistikverkehrs ausschließlich über die Christian-Ritter-v.-Popp-Str. erfolgen. Grundlage für die Wahl diese Variante ist ein – nicht näher spezifiziertes - Verkehrsgutachten. Entsprechend der Begründung werden für diese Variantenwahl ausschließlich „verkehrstechnische“ Gründe angeführt und auf die Problempunkte Großer Kreisel/Christian-Ritter-v.-Popp-Str./Christian-Ritter von Langheinreich-Str. und entsprechende Rückstauprobleme eingegangen. Auswirkungen dieser Variante auf die Gemeinde Bindlach und den durch die Gemeinde Bindlach fließenden Verkehr wurden dagegen offenkundig nicht untersucht und auch nicht gewürdigt. Bereits das derzeitige Verkehrsaufkommen führt nachweislich nicht nur bei Stauungen auf der Autobahn zu Rückstau auf der Bindlacher Allee sowohl in Richtung Großer Kreisel als auch in Richtung des Ortskerns, teilweise zurück bis zum „Bindlacher Berg“. Bei einer prognostizierten Zunahme des Besucherverkehrs von 3.600 Kfz-Fahrten/Tag wird sich der Rückstau in beide Richtungen maßgeblich verstärken. Auch die geplanten Abbiegespuren einschl. Ampelregelung können diesen zusätzlichen Verkehr nicht aufnehmen, sondern dienen letztlich „nur“ dazu, das Abbiegen überhaupt zu ermöglichen. Letztlich wird diese Variante zu einer einseitigen Beeinträchtigung der Gemeinde Bindlach sowohl hinsichtlich des zusätzlichen Verkehrsaufkommens als auch der daraus resultierenden Abgasbelastung führen.</p> <p>Der Landkreis BT verkennt dabei nicht die Verkehrsproblematik bei einer teilweisen oder vollständigen Erschließung über die Christian-Ritter-v-Popp-Str, wendet sich aber gegen eine Verlagerung des Verkehrsproblems weg vom Gebiet der Stadt BT zu Lasten der Gemeinde Bindlach.</p> <p>Die geplante Zufahrt würde ferner die „alte Bindlacher Allee“ mit Ihrem historischen Baumbestand, die im Zuge des damaligen Ausbaus der B 2 als orts- und landschaftsbildprägendes Element erhalten wurde, zerschneiden. Neben den Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild wird dabei eine erhebliche Gefahrenquelle auf diesem stark frequentieren Rad- und Fußweg führen.</p> <p>Der bestehende Bebauungsplan setzt ferner einen Grünzug parallel zur Bindlacher Alle fest, der zur optischen Abschirmung der Gewebeflächen dienen soll und damit ebenfalls landschaftsbildprägende Bedeutung besitzt. Die jetzige Planung sieht einen nahezu vollständigen Wegfall dieses Grünzugs vor. Der – vollständige – Wegfall dieses Grünzugs würde daher erhebliche negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nach sich ziehen und mittelfristig auch den Bestand der Bindlacher Allee in Frage stellen.</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge: | - |
| manuelle Einträge: | - |

Stellungnahme(n) (Stand: 15.02.2023)

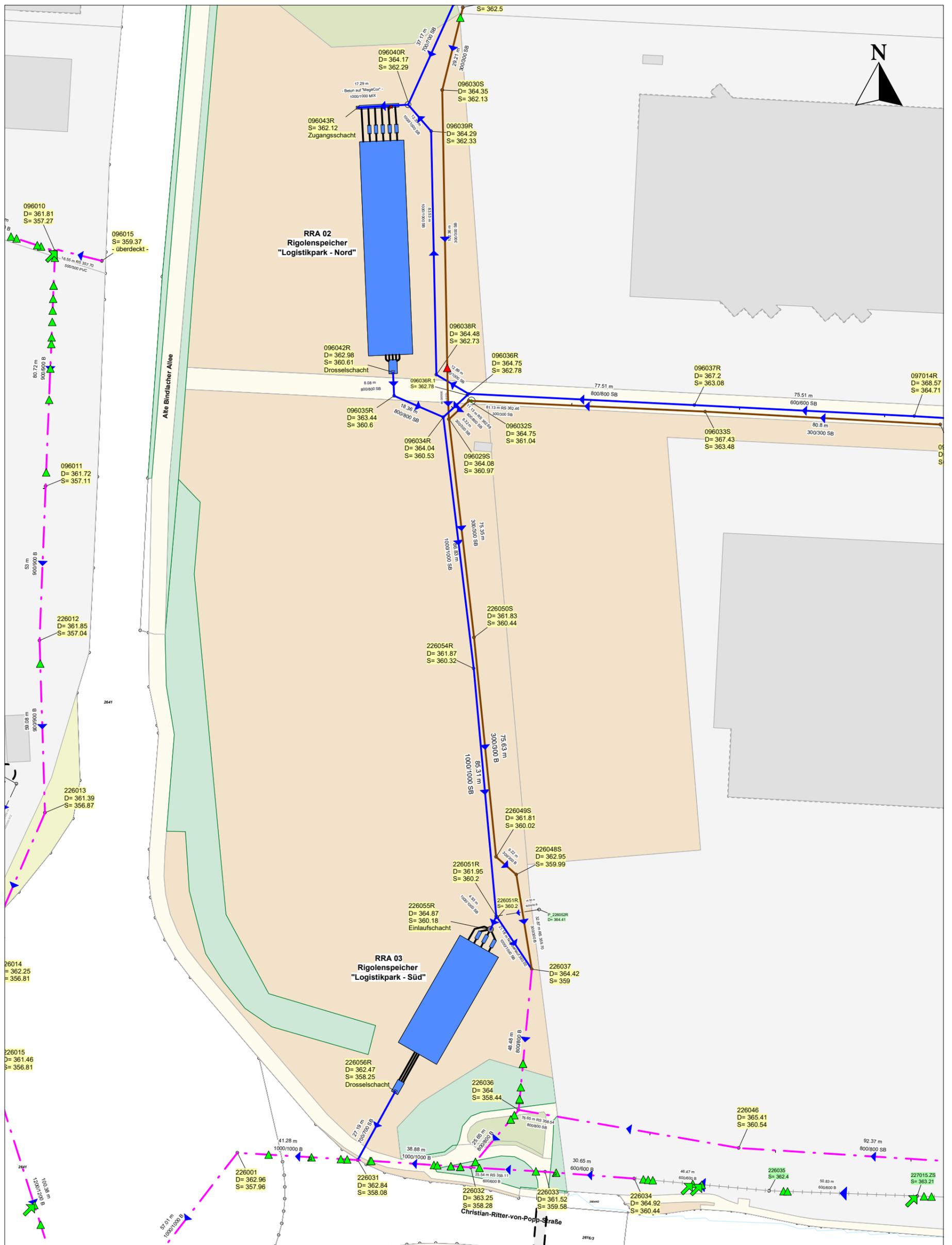
Sie betrachten: 5/17 Gewerbe- und Sonderstandort 'Einzelhandel/Möbel' und 'Logistik', ehemalige Markgrafenkaserne (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und Nr. 3/08)
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 25.04.2022 - 29.06.2022

| | |
|----------------|--|
| Kontakt: | [REDACTED] |
| Person ID: | 21906 |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt am: 20.05.2022</p> <p>In Zeiten der Klimakrise finde ich es nicht angebracht große Möbelhäuser zu errichten. Die Versiegelung dieser Flächen ist nicht mehr zeitgemäß und climatechnisch kontraproduktiv. Billigmöbelhäuser, die durch minderwertige Pressspanprodukte Wälder roden ohne nachhaltig für Möbel zu sorgen machen das Gesamtpaket noch absurder. XXXLutz ist auch nicht gerade für seine Mitarbeitenden freundliche Geschäftsführung bekannt. Noch dazu die Fahrradwege dort zu unterbrechen und vmtl. keine ÖPNV Anbindung zu planen machen das Projekt climatechnisch höchst fragwürdig. Die Gesamtfläche scheint vor allem aus Parkplätzen zu bestehen, Parkplätze die jetzt versiegelt werden und somit auch weiterhin den individuellen Kraftverkehr besiegeln. Lebensqualität für die Stadt Bayreuth wird dieses Projekt nicht bringen.</p> <p>Die bestehenden Flächen ökologisch aufzuwerten, so wie dies beispielsweise "Die Summer e.V." am Naturgarten machen wäre wünschenswert. So könnten die dort stehenden Habitatsbäume in ein ökologisches Netz eingebaut werden, die Eidechsen, Fledermäuse und Vögel sich wohl fühlen und Schritt für Schritt Bayreuth zu einer klimaneutralen Stadt wachsen lassen, die ihre historische Verantwortung im Bereich der Klimagerechtigkeit ernst nimmt. Leider ist das nichts, was ich von der Stadt Bayreuth erwarte, bei der Klimaschutz leider keine Rolle zu spielen scheint. Immerhin hat es der OB durch obskure Abstimmungsmechanismen geschafft die sehr abgespeckte Version des Grundsatzbeschlusses durchzusetzen, ohne dass Gegenanträge jemals zur Abstimmung kamen. Resilienz wird so nicht aufgebaut, aber wen interessiert das, wenn die Amtsperiode vorbei ist?</p> <p>Anhänge: -</p> |

Stellungnahme(n) (Stand: 15.02.2023)

Sie betrachten: 5/17 Gewerbe- und Sonderstandort 'Einzelhandel/Möbel' und 'Logistik', ehemalige Markgrafenkaserne (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und Nr. 3/08)
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 25.04.2022 - 29.06.2022

| | |
|--------------------|---|
| Behörde: | Stadt Bayreuth: Stadtbauhof |
| Frist: | 29.06.2022 |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt von: Bernd Sellheim, am: 19.05.2022 , Aktenzeichen: BF</p> <p>In dem Bereich befinden sich zwei Rigolenspeicher (Regenrückhalteanlagen), Regenwasser-, Schmutzwasser- und Mischwasserkanäle. Die Speicher und die Kanäle dürfen nicht überbaut werden. Die zugehörigen Schächte müssen frei bleiben und müssen mit dem Kanalspülfahrzeug (4-Achs-LKW) angefahren werden können (siehe Lageplan).</p> <p>Müllbehälterstandplätze sind grundsätzlich nach der Anlage zur Abfallwirtschaftssatzung (siehe Anhang) anzulegen. Insbesondere ist hierbei auf den maximalen Transportweg der Abfallbehälter von 15 Metern zu achten. Zudem sind Bereitstellungsflächen für Gelbe Säcke und Altpapiertonnen an den Grundstücksgrenzen bzw. Zufahrten vorzusehen. Sofern Grundstücke zur Abfallentsorgung mit den Müllfahrzeugen befahren werden, muss die Tragfähigkeit der Fahrbahn mindestens 26 t betragen und zudem eine Wendemöglichkeiten vorhanden sein, die für 3-achs Müllfahrzeuge ausreichend groß dimensioniert ist, da Rückwärtsfahrten nach den gängigen Arbeitsschutzvorschriften nicht zulässig sind.</p> <p>Anhänge: 20220425_Lageplan Rigolen Logistikpark (sd_1650871145_20220425_lageplan_rigolen_logistikpark.pdf) Anlage zur Abfallwirtschaftssatzung (sd_1651819234_anlage_zur_abfallwirtschaftssatzung.pdf)</p> |
| Nachträge: | - |
| manuelle Einträge: | - |



Maßstab 1:1250

Lageplan Rigolenspeicher Logistikpark

Bearbeiter: Lothar Ziegler

Datum: 25.04.2022

Stellungnahme(n) (Stand: 28.03.2022)

Sie betrachten: 5/17 Gewerbe- und Sonderstandort 'Einzelhandel/Möbel' und 'Logistik', ehemalige Markgrafenkaserne (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und Nr. 3/08)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 27.05.2019 - 08.07.2019

| | |
|--------------------|--|
| Behörde: | Stadt Bayreuth: Naturschutzbeirat |
| Frist: | 08.07.2019 |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt von: Ilona Teckelmann, am: 11.06.2019 , Aktenzeichen: R3/UA/173-b</p> <p>„Gewerbe- und Sonderstandort „Einzelhandel/Möbel- Ehemalige Markgrafenkaserne“ hier: Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und 3/08</p> <p>Beschluss (einstimmig)</p> <p>Der Naturschutzbeirat nimmt von der vorgestellten Planung unter der Maßgabe zu-stimmend Kenntnis</p> <ul style="list-style-type: none">- dass der Erhalt des Grünstreifens zur Bindlacher Allee mindestens 20 Meter beträgt,- die geforderten Parkplätze komprimiert mehrgeschossig und soweit ebenerdig wasserdurchlässig angelegt werden,- eine zu fordernde Dachbegrünung ohne Kompensation von Ausgleichsflächen durchgeführt wird. <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge: | - |
| manuelle Einträge: | - |

Stellungnahme(n) (Stand: 28.03.2022)

Sie betrachten: 5/17 Gewerbe- und Sonderstandort 'Einzelhandel/Möbel' und 'Logistik', ehemalige Markgrafenkaserne (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und Nr. 3/08)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 27.05.2019 - 08.07.2019

| | |
|--------------------|---|
| Behörde: | Stadt Bayreuth: Tiefbauamt |
| Frist: | 08.07.2019 |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt von: Norbert Hübner, am: 08.07.2019 , Aktenzeichen: T631 Hü</p> <p>Eine Überbauung der bereits vorhandenen städtischen Kanäle mit Gebäuden ist unzulässig. Im Rahmen der geplanten Ansiedlung des Möbelhauses ist eine großräumige Umverlegung von SW-/RW-Kanälen erforderlich. Die notwendigen neuen Kanaltrassen sollten im B -Plan übernommen werden.</p> <p>Die Verbreiterung der Bindlacher Allee (Anlage einer Links-und Rechtsabbiegespur einschließlich zweier Lichtsignalanlagen) erfolgt im Rahmen einer Kreuzungsvereinbarung zwischen der Stadt Bayreuth und dem zuständigen Straßenbaulastträger (Staatliches Bauamt Bayreuth). Dabei sollte beim zu beauftragenden Verkehrsgutachten nachgewiesen werden, dass die beiden Lichtsignalanlagen keinen Rückstau im Großen Kreisel verursachen. Eventuell erforderliche Ertüchtigungen des bereits jetzt überlasteten Großen Kreisel sollten nicht auf Kosten der Stadt Bayreuth sondern des Freistaates Bayern erfolgen.</p> <p>Die planerische Kennzeichnung des überfahrbaren Rad-und Fußweges durch motorisierten Individualverkehr sollte nur auf den Umgriff von Flächen für Stellplätze begrenzt werden. Die Ausweisung bis zum Fuß- und Radweg entlang der Bindlacher Allee sollte um mindestens 10m zurückgenommen werden.</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge: | - |
| manuelle Einträge: | - |

Stellungnahme(n) (Stand: 28.03.2022)

Sie betrachten: 5/17 Gewerbe- und Sonderstandort 'Einzelhandel/Möbel' und 'Logistik', ehemalige Markgrafenkaserne (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und Nr. 3/08)
Verfahrensschritt: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB
Zeitraum: 27.05.2019 - 08.07.2019

| | |
|--------------------|--|
| Behörde: | Stadt Bayreuth: Amt für Umweltschutz |
| Frist: | 08.07.2019 |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt von: Günter Jäkl, am: 05.07.2019 , Aktenzeichen: UA/170-st Jä</p> <p>Zu dem gegenständlichen Bebauungsplanverfahren wird seitens UA wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Immissionsschutz o. E.</p> <p>Wasserrecht o. E.</p> <p>Bodenschutzrecht o. E.</p> <p>Naturschutz Die mit der vorgelegten Planung einhergehende Bebauung der mit B-Plan 3/08 festgesetzten Grünzone wird sehr bedauert. War dies doch noch der letzte größere Grünbereich des ehemaligen, parkartigen Kasernengeländes. Aufgrund des mehrjährigen Brachestadiums und der vorhandenen Gehölze ist mit dem Vorkommen geschützter Vogelarten und Reptilien (Zauneidechse) zu rechnen. Sicher wird das Gelände auch als Nahrungsrevier von Fledermäusen genutzt. Es wird daher eine spezielle, artenschutzrechtliche Prüfung für zwingend notwendig erachtet. Anstelle großflächiger Versiegelung für Stellplätze im Bereich SO 3 ist ein mehr-geschossiges Parkhaus vorzusehen. Ebenerrdige Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen und mit Baumpflanzungen gut zu durchgrünen, pro 5 Stellplätze ein Baum. Flachdächer und großflächige Fassaden sind grundsätzlich zu begrünen. Parallel zur Bindlacher Straße ist ein mindestens 20 m breiter Grünstreifen zum Erhalt der Gehölze (Lebensraum für Vögel, Insekten und Kleinsäuger) festzusetzen. Dieser Streifen (A3) kann nicht als Ausgleichsmaßnahme gewertet werden, da keine Aufwertung stattfindet, sondern lediglich als Vermeidungsmaßnahme. Zur Eingriff-/Ausgleichberechnung wird angemerkt, dass es sich bei der Eingriffsfläche E 2 überwiegend um brachgefallenes Grünland, Gehölzsukzession und einer seit Jahren der Natur überlassenen Sportanlage handelt, die einen mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft hat. Es ist mindestens ein Kompensationsfaktor von 0,8 anzusetzen. Beleuchtung: Da bekannt ist, dass eine nächtliche Beleuchtung eine Vielzahl von Insekten anlockt und oft zum Absterben bringt und das Abstrahlung in den Nachthimmel sogar den Flug der Zugvögel beeinträchtigen kann, wird folgende Festsetzung für das gesamte Plangebiet, mindestens aber für GE und SO 3 gefordert: Beleuchtung nur mit geschlossenen, nach unten strahlenden, warmweißen LED-Leuchten zulässig. Zwischen 24:00 und 5:00 Uhr ist die Beleuchtung auf das unbedingt Notwendige zu reduzieren, mindestens jedoch zu halbieren.</p> <p>Fachkundige Stelle o. E.</p> <p>Anhänge: -</p> |
| Nachträge: | - |
| manuelle Einträge: | - |

Stellungnahme(n) (Stand: 15.02.2023)

Sie betrachten: 5/17 Gewerbe- und Sonderstandort 'Einzelhandel/Möbel' und 'Logistik', ehemalige Markgrafenkaserne (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und Nr. 3/08)
Verfahrensschritt: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 25.04.2022 - 29.06.2022

| | |
|----------------|---|
| Behörde: | Stadt Bayreuth: Amt für Umweltschutz |
| Frist: | 29.06.2022 |
| Stellungnahme: | <p>Erstellt von: Winfried Horcher, am: 23.06.2022 , Aktenzeichen: -</p> <p>Zu den oben näher bezeichneten Bebauungsplanverfahren und Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wird seitens UA wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Immissionsschutz:</p> <p>Mit der schalltechnischen Untersuchung und der Entwicklung einer Emissionskontingentierung nach DIN 45691 durch das Ingenieurbüro IBAS wurde die geltenden planungsrechtlichen Vorgaben und die aktuelle Rechtsprechung umgesetzt.</p> <p>Anhand der Emissionskontingentierung wurden Werte entwickelt, mithilfe derer die geplante Nutzung mit den Anforderungen des aufzustellenden Bebauungsplans und der bestehenden Vorgaben grundsätzlich realisierbar ist. Der detaillierte Nachweis über die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu führen und dem Amt für Umwelt- und Klimaschutz vorzulegen.</p> <p>Verkehrslärberechnungen auf Basis einer Verkehrsuntersuchung wurden noch nicht durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass erhebliche bauliche Eingriffe an Straßen nach der 16. BImSchV zu beurteilen sind.</p> <p>Wasserrecht / Bodenschutzrecht:</p> <p>o. E.</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Es ist bedauerlich, dass in Zeiten, in denen sich der Klimawandel verstärkt zeigt, so eine vorhandene breite Grünzone mit z. T. fast waldartigen Gehölzbeständen einer beinahe flächigen Versiegelung zur Verfügung gestellt werden muss. Wohl überlegt wurde im B-Plan 3/08 dieser Grünbereich von Bebauung freigehalten, insbesondere, weil aufgrund verschiedener Beschränkungen (Bauverbotszone, Baubeschränkungszone, Regenrückhaltebecken) eine Bebauung nur eingeschränkt möglich ist.</p> <p>Umweltbericht:</p> <p>Seit Anfang 2021 wird die veraltete Stadtbiotopkartierung überarbeitet. Bei im letzten Jahr schon durchgeführten Kartierungen wurde ein Großteil der noch vorhandenen Gehölze als Biotop erfasst. Das stellt klar, dass diese Flächen einen Wert haben und zwar sowohl für „Tiere, Pflanzen, biol. Vielfalt“, für „Mensch (Erholung)“ und natürlich für das Landschaftsbild. Im Umweltbericht sind diese Abschnitte jeweils mit „mittlerer Erheblichkeit“ einzuschätzen.</p> <p>Durch die mögliche Versiegelung von bis zu 80% der jeweiligen Grundstücksfläche ist auch der Abschnitt „Fläche und Boden“ im Umweltbericht mindestens mit mittlerer Erheblichkeit zu bewerten.</p> <p>Vermeidungsmaßnahme „Öffentliche Grünfläche“:</p> <p>Diese öffentliche Grünfläche ist als Vernetzungselement für Zauneidechsen und evtl. Haselmäuse zu den östlich vorhandenen Lebensräumen (Bundespolizei, ehemalige Abbaubereiche im Landkreisgebiet, Oschenberg) herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die ehemalige Grundstückszufahrt im Nordwesten ist zu entsiegeln.</p> <p>Erschließung:</p> <p>Der alte Baumbestand der Bindlacher Allee ist weitestgehend zu erhalten. Dazu sind alle Bäume einzumessen. Die notwendige Straßenverbreiterung ist nur auf der West-seite der Staatsstraße anzulegen. Im Bereich potenziell notwendiger Fällungen sind die Bäume auf ihren Erhaltungszustand zu untersuchen, um die Bäume mit guten Zukunftschancen zu erhalten und die jeweilige Zufahrt ggf. etwas zu einem weniger erhaltenswerten Baum zu verlegen.</p> <p>CEF-Maßnahmen:</p> <p>CEF-Maßnahmen müssen wirken, bevor der jeweilige Eingriff stattfindet. Das bedeutet, dass insbesondere die Heckenpflanzungen sowie die Eidechsenhabitate rechtzeitig angelegt werden müssen, um im Fall der Umsiedlung der Tiere bereits die notwendige Lebensraumqualität erreicht zu haben, da bekanntlich das Abfangen von Haselmäusen, Zauneidechsen und evtl. Schlingnattern ca. ein Jahr vor Baubeginn durchgeführt werden muss.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, dass SO 3a nur eingeschränkt bebaut werden darf und, da zu befürchten ist, dass das Grundstück bis auf Randflächen für Stellplätze versiegelt wird, dieser Bereich als Grünfläche zu erhalten ist. Dann kann ein Teil der notwendigen CEF-Maßnahmen hier vorab entwickelt werden und der Ausgleichsflächenbedarf würde sich reduzieren.</p> <p>Stellplätze:</p> <p>Zur Vermeidung von großflächiger Versiegelung sind die notwendigen Stellplätze entweder in einem Parkhaus oder einer Tiefgarage bzw. einem Parkdeck bei den Gebäuden unterzubringen.</p> <p>Ausgleichsflächenberechnung:</p> <p>E 1: Die Flächen sind als Gebiet mittlerer Bedeutung für Natur und Landschaft (kartierte Gehölze, z. T. extensiv genutzte Grünland), Kategorie II (unterer Wert) zu bewerten und damit ist bei einer GRZ von 0,8 mindestens ein Ausgleichsfaktor von 0.8 zu verwenden. (Ausgleichsflächenbedarf 7440 m²)</p> |

E 2: Das Gebiet ist auf jeden Fall von mittlerer Bedeutung mit großflächigen, biotop-kartierten Biotopen und langjährigen Brachen, also ebenfalls Kategorie II unterer Wert. Bei dem zulässigen hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad von GRZ 0,8 ergibt sich hier ein Kompensationsfaktor von 0,8, also ein Ausgleichsflächenbedarf von 28160 m².

Fachkundige Stelle:

Aus Sicht der Fachkundigen Stelle für Wasserwirtschaft ohne Einwände.

Klimaschutz:

Klimaanpassung: Die Fläche ist die einzige größere Grünfläche im Gewerbegebiet – in den angrenzenden Gewerbegebieten. Mit der Versiegelung wird eine wichtige climatechnische Funktion wegfallen:
Bei der gegenständlichen Fläche handelt es sich um das einzige potenzielle Kaltluftentstehungsgebiet im Gewerbegebiet. Durch die dichte Bebauung, die im Süden und Osten anschließt, und durch die Autobahn kann sie zwar nicht in die inneren Wohnbereiche der Stadt fließen, aber durch nächtliche Rückstrahlung kann sich das Gebiet gegenüber den versiegelten Flächen abkühlen und die sommerliche Überhitzung in dem Gebiet reduzieren. Bei guten Wasserverhältnissen erfüllt die Evapotranspiration auch die Abkühlung während des Tages. Eine Versiegelung bedeutet eine weitere Aufheizung des ohnehin sehr warmen Gewerbegebiets, resultierend in größerem Energiebedarf für Lüftung und Kühlung, schlechteren Bedingungen für die Fauna und Gesundheitsbelastung für etwaige Anwohner (SO3a-b: „Ausnahmsweise zulässig: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter...“).
Aus Sicht der Klimaanpassung sollte von der Versiegelung der Fläche abgesehen werden.

Anhänge:

FINView Druckausgabe_Biotope_2 (s_1655889103_finview_druckausgabe_biotope_2.pdf)

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-



Im Rahmen der Überarbeitung der Biotopkartierung (2021–2023) als Biotop erfasste Gehölzstrukturen.

 **Fachinformationssystem Naturschutz**

Geobasisdaten Copyright: Bayerische Vermessungsverwaltung

Maßstab 1:4.063 – 1 cm entspricht 40,63 m

200 m

Stadt Bayreuth
Stadtplanungsamt-
Herr Dipl.-Ing. Tobias Bödeker
Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth

Dornach, 30. Juni 2022

**Stellungnahme: Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 29 und
Bebauungsplanverfahren Nr. 5/17: Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2
und § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Bödeker,

wir stehen dem Bauvorhaben kritisch gegenüber und möchten uns hier dem BUND Naturschutz,
Kreisgruppe Bayreuth, vollinhaltlich anschließen.

Die Flächen mit den Flurnummer 2604/0 und 2604/43 sind die einzigen im 28 ha großen Gebiet, welche
ausgewachsene Baum-, Gehölz- und Strauchbestände aufweisen. Da die Kaserne seit vielen Jahren
still steht, haben sich dort bereits viele verschiedene Tierarten eingelebt. Neben Schmetterlingen und
Vögel kommen auch Haselmäuse und Reptilien vor. Das Bauvorhaben würde die wertvollen Flächen
restlos zerstören und den Tierarten den Lebensraum entziehen, wodurch diese mit hoher
Wahrscheinlichkeit sterben.

Tötungsvermeidungs- und CEF-Maßnahmen müssen vor Baubeginn bzw. Baufeldräumung stattfinden
und bei längeren zeitlichen Verzögerungen der Planungen wiederholt werden. Die Verlegung der
Baumaßnahmen außerhalb der Brut- und Nistzeiten von Vögel und Fledermäusen ist in diesem Fall
nicht von Bedeutung, da die Tierwelt nach dem Bau nicht mehr vorhanden wäre. Außerdem sind
Umsiedelungen nicht möglich, da viele Tierarten ortstreu sind.

Mit freundlichen Grüßen

Eva Ausweger, BSc
Naturschutzfachkraft



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

Stadt Bayreuth
- Stadtplanungsamt -
Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
1-4622-BT-6851/2019

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

Datum
08.07.2019

5/17 Gewerbe- und Sonderstandort 'Einzelhandel/Möbel' und 'Logistik', ehemalige Markgrafenkaserne (Teiländerung der B-Pläne Nr. 6/88 u. Nr. 3/08)

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Altlastensituation

Das Planungsgebiet umfasst den Bereich der ehemaligen Markgrafenkaserne Bayreuth, welche in ABuDIS unter der Katasternummer 46200563 als militärische Altlastfläche geführt wird. Auf Grundlage der uns vorliegenden Orientierenden Untersuchung (OU) des Gesamtgeländes bzw. Detailuntersuchung (DU) des ehemaligen Tankstellenbereichs wurden im Zuge früherer Bauleitverfahren Stellungnahme abgegeben. Sie verweisen letztlich auf unsere Stellungnahme 1-4622 vom 29.08.2008, wo Maßnahmen zur Erlangung der Altlastenfreiheit des Geländes dargestellt, wurden.



Da die Fläche nach wie vor seitens des Umweltamtes wegen vorhandener Restbelastungen in ABuDIS (Flurnr. 2604/0, evtl. Bezeichnung vor Teilung) geführt wird, ist davon auszugehen, dass keine weiteren Maßnahmen erfolgten.

Für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen keine Bodenuntersuchungen vor. Ob dies darauf zurückzuführen ist, dass hier keine Verdachtsbereiche vorlagen, kann unsererseits nicht abschließend beurteilt werden, da uns die Historische Erkundung nicht vorgelegt wurde. Wir empfehlen daher einen Abgleich mit den Unterlagen des Umweltamtes der Stadt.

Sollte dennoch bei Baumaßnahmen organoleptisch auffälliges Material entdeckt werden, sind ein Fachbüro einzuschalten und die zuständigen Behörden zu informieren. Die vorliegende Stellungnahme erfolgte ausschließlich aus der Sicht des Bodenschutzes und unter Berücksichtigung des Wirkungspfades Boden – Grundwasser. Weitere Wirkungspfade sowie abfalltechnische und abfallrechtliche Belange sind von den hierfür zuständigen Fachstellen zu bewerten.

2. Wasserversorgung, Grundwasserschutz

Das geplante Gewerbegebiet bzw. Sondergebiet kann an die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Bayreuther Stadtwerke angeschlossen und daraus druck- und mengenmäßig ausreichend versorgt werden. Amtlich festgesetzte Wasserschutzgebiete sind nicht berührt. Die Grundwasserstände im Planungsgebiet sollten ermittelt und bei den weiteren Planungen berücksichtigt werden. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung z.B. über Drainagen ist nicht zulässig.

3. Gewässerschutz / Abwasserentsorgung

Die Angaben zur Abwasserbeseitigung sind nicht ausreichend. Aufgrund der Plandarstellung und der Begründung wird angenommen, dass die Entwässerung im Trennsystem erfolgt.

Schmutzwasser:

Grundsätzlich ist bezüglich der Abflüsse sowie der Frachten der aktuelle Generalentwässerungsplan der Stadt Bayreuth zu berücksichtigen.

Niederschlagswasser:

Aufgrund der zu erwartenden Verschmutzung der Park- und Verkehrsflächen im Sondergebiet kann eine wasserundurchlässige Ausbildung dieser Flächen notwendig werden. Als Anhaltspunkt kann hierzu das Merkblatt 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. herangezogen werden (ab Flächentyp F4 ist eine wasserundurchlässige Gestaltung notwendig).

Eine Entwässerung im modifizierten Mischsystem ist zu prüfen.

4. Oberflächengewässer

Im Bereich des Bebauungsplanes befinden sich Entwässerungssysteme (Gräben, Straßentwässerungsgräben) von wasserwirtschaftlicher Bedeutung.

Infolge der vorhandenen Geländeneigung (unter Berücksichtigung des Einzugsgebietes) und künstlich angelegten Gräben/Durchlässe kann es bei Starkniederschlägen zu Einstau und Beeinträchtigungen kommen. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Etwaige daraus resultierende Gegenmaßnahmen dürfen die Situation für Dritte nicht verschlechtern.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

B. R o t h



WWA Hof - Jahnstraße 4 - 95030 Hof

Stadt Bayreuth
- Stadtplanungsamt -
Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
1-4622-BT-5882/2022

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

Datum
29.06.2022

5/17 Gewerbe- und Sonderstandort 'Einzelhandel/Möbel' und 'Logistik', ehemalige Markgrafenkaserne (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/88 und Nr. 3/08)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich des o.g. Verfahrens verweisen wir auf unsere Stellungnahme 1-4622-BT-6851/2019 vom 08.07.2019. Diese gilt weiterhin.

Folgende Ergänzungen teilen wir Ihnen zudem mit:

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG müssen neu erschlossene Flächen im Trennsystem entwässert werden. Es ist kein Oberflächengewässer vorhanden. Eine Versickerung des unbelasteten gesammelten Niederschlagswassers von den befestigten Flächen ist innerhalb der Stadt Bayreuth eher schwierig. Ein Anschluss an die Mischwasserkanalisation ist erst denkbar, wenn eine Erschließung im Trennsystem technisch nicht möglich ist.



Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Boris Roth

Abteilungsleiter

Stadt und Landkreis Bayreuth