

Main Umwelt GmbH, Bayreuther Str. 13a, 95339 Neuenmarkt

Zapf GmbH

Nürnberger Straße 38

95448 Bayreuth

Main Umwelt GmbH
Bayreuther Str. 13a
95339 Neuenmarkt

Telefon: 09227-9721441
Telefax: 09227-9731047

www.main-umwelt.de
info@main-umwelt.de

Neuenmarkt, 26.11.2025

Werk Weidenberg

Auswertung historischer Luftbilder zum „Maisgrundstück“ – Flurnummer 196

Vorgang:

Die Zapf GmbH beauftragte die Main Umwelt GmbH mit der Bewertung, ob für das sog. Maisgrundstück am Standort in Weidenberg ein Altlastenverdacht bzw. Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bestehen, da auf umliegenden Bereichen Kiesabbau mit teils anschließender Verfüllung betrieben wurde.

Nach Zapf-interner Recherche fand auf diesem Grundstück weder ein Kiesabbau samt darauffolgender Rückverfüllung noch sonstige Bauaktivitäten statt.

Nach der Verwaltungsvorschrift zum Vollzug des Bodenschutz- und Altlastenrechts in Bayern Abschnitt 5.2 sind Bearbeitungsprioritäten für Erhebung von Altlasten und Altlastenverdachtsflächen angeführt. Die Historische Erkundung stellt die erste Erkundungsphase dar.

Nach Durchführung der Historischen Erkundung, ohne stoffliche Untersuchung und Messungen, ist zu entscheiden, ob aufgrund konkreter Anhaltspunkte der hinreichende Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast besteht.

Der **Altlastenverdacht** gilt nach **§9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG** als **ausgeräumt**, wenn sich **keine konkreten Anhaltspunkte** für die Ableitung eines hinreichenden Verdachts einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast mit der Historischen Erkundung ausweisen lassen.

Ergibt die historische Erkundung konkrete Anhaltspunkte für die Ableitung eines hinreichenden Verdachts einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast, ist diesem Verdacht mit der nächsten Untersuchungsphase – Orientierende Erkundung – nachzugehen. Die Orientierende Untersuchung dient nach §12 Abs. 1 BBodSchV der Feststellung, ob der Verdacht einer Altlast bzw. schädlichen Bodenveränderung ausgeräumt ist oder ob ein hinreichender Verdacht im Sinne des § 9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG besteht.

Für das betreffende Flurstück

Flurnummer: 196
 Gemeinde: Weidenberg
 Gemarkung: Görschnitz
 Größe: 16.800 m²
 Lage: im SSE von Görschnitz;
 Östlich der Bahnlinie Weidenberg – Bayreuth
 Im Süden und westlich der Bahnlinie Weidenberg – Bayreuth ist die heutige Fa. LechnerWind by BFT Bayreuth GmbH (vormals Zapf) angesiedelt

ist nur landwirtschaftliche Nutzung bekannt.

Die Überprüfung des Vorliegens ausschließlich landwirtschaftlicher Nutzung erfolgte durch die Auswertung von historischen Luftbildern im Zeitraum 1945 - 2025. Für den Zeitraum vor 1945 gab es in dem dörflich, landwirtschaftlichen Umfeld keine Anhaltspunkte für eine andere Nutzung als die landwirtschaftliche.

Bei ausschließlich landwirtschaftlicher Nutzung leitet sich kein Altlastenverdacht ab, da dem Eigentümer des Flurstücks mindestens seit Einführung des BBodSchG die gute fachliche Praxis in der Landwirtschaft (§ 17 BBodSchG) oblag.

Herangehensweise:

Zunächst wurden in der Luftbildrecherchestation des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung die verfügbaren historischen Luftbilder gesichtet. Es sind 24 historische Luftbilder verfügbar (siehe Tab. 1).

Tab: 1: Verfügbare, historische Luftbilder

Jahr	Datum	Bild-Nr.	Maßstab	Jahr	Datum	Bild-Nr.	Maßstab
1954	27.05.1954	54007_1_200	1 : 10.000	1996	23.07.1996	96006_0_113	1 : 15.000
1963	06.11.1963	63106_2_79	1 : 24.000	1998	20.07.1998	98113_0_40	1 : 23.000
1964	10.06.1964	64024_0_6858	1 : 15.000	2001	27.06.2001	101021_0_295	1 : 15.000
1973	16.09.1973	73130_0_15	1 : 4.000	2005	07.09.2005	105015_0_6428	1 : 12.400
1979	27.09.1979	79018_0_386	1 : 15.000	2008	28.07.2008	108015_0_287	1 : 12.400
1980	13.05.1980	80108_24_557	1 : 10.000	2011	25.05.2011	111015_0_364	20cm/Pixel
1983	22.07.1983	83088_0_67	1 : 25.000	2014	22.05.2014	114015_0_709	20cm/Pixel
1985	07.04.1985	85036_0_83	1 : 15.000	2017	29.08.2017	117018_0_327	20cm/Pixel
1987	22.08.1987	87014_3_159	1 : 15.000	2019	26.06.2019	119018_0_1411	20cm/Pixel
1988	25.04.1988	88011_0_452	1 : 23.000	2021	15.06.2021	121018_0_280	20cm/Pixel
1991	07.08.1991	91006_0_761	1 : 15.000	2023	27.05.2023	123018_0_282	20cm/Pixel
1993	01.07.1993	93117_1_234	1 : 23.000	2025	14.06.2025	125018_0	20cm/Pixel

Die rot gefärbten Luftbilder wurden bei der Servicestelle der Bayerischen Vermessungsverwaltung käuflich erworben. Die in Tab. 1 schwarz gefärbten Luftbilder stellen für die Fl.-Nr. 196 keine wesentliche Veränderung zu den vorherigen Luftbildern dar.

Die einzelnen Luftbilder sind als Anlage beigelegt.

Luftbildauswertung**1954:**

Es liegt eine landwirtschaftliche Nutzung auf der Fl.-Nr. 196 vor.

Es sind keinerlei Aktivitäten in Form von Auskiesung oder Bebauung erkennbar.

1964:

Es liegt eine landwirtschaftliche Nutzung auf der Fl.-Nr. 196 vor.

Südlich der Bahnlinie finden Bautätigkeiten und auch Auskiesungen statt.

Auch südöstlich des Grundstücks 196 findet Erdbau auf der Fl.-Nr. 194 statt.

1973:

Es liegt eine landwirtschaftliche Nutzung auf der Fl.-Nr. 196 vor.

Südlich der Bahnlinie entwickelt sich das Werksgelände der Fa. Zapf.

Südöstlich des Grundstücks 196 ist der Erdbau auf der Fl.-Nr. 194 abgeschlossen, weiter in südöstlicher Richtung finden Auskiesungen auf den Fl.-Nr. 191 (heutiger Weiher) und im südöstlichen Abschnitt der Fl.-Nr. 190 statt.

1980:

Es liegt eine landwirtschaftliche Nutzung auf der Fl.-Nr. 196 vor.

Südlich der Bahnlinie entwickelt sich das Werksgelände der Fa. Zapf weiter.

Weiter in südöstlicher Richtung des Flurstücks 196 wird ein Teich auf der Fl.-Nr. 191 angelegt. Die Auskiesung auf der Fl.-Nr. 190 ist abgeschlossen, es wurde landwirtschaftliche Nutzung wieder hergestellt.

1985:

Es liegt eine landwirtschaftliche Nutzung auf der Fl.-Nr. 196 vor.

Nördlich der Bahnlinie und südöstlich der Grundstücks 196 sind die Aktivitäten zur Auskiesung und Bebauung im nahen Umfeld abgeschlossen, die Situation entspricht in etwa der heutigen.

Südlich der Bahnlinie entwickelt sich das Werksgelände der Fa. Zapf weiter.

1996:

Es liegt eine landwirtschaftliche Nutzung auf der Fl.-Nr. 196 vor.

Nördlich der Bahnlinie sind keine Aktivitäten mehr erkennbar, um den Teich herum entwickelt sich Vegetation.

Südlich der Bahnlinie entspricht das Werksgelände der Fa. Zapf in etwa dem heutigen Zustand.

Auf den nicht erworbenen Luftbildern lag auf der Fl.-Nr. 196 (siehe Tab. 1) immer landwirtschaftliche Nutzung vor.

Fazit:

Mit der Auswertung der historischen Luftbilder konnte der Nachweis geführt werden, dass auf dem Maisgrundstück mit der Flurnummer 196 der Gemarkung Görschnitz keine Auskiesung mit nachgeschalteter Rückverfüllung oder sonstige Bauaktivitäten stattgefunden haben. Das Grundstück wurde seit jeher landwirtschaftliche genutzt.

In den nicht erworbenen Luftbildern (siehe Tab. 1 – schwarze Einfärbung) ist ebenfalls ausschließlich landwirtschaftliche Nutzung auf der Fl.-Nr. 196 erkennbar.

Eine Besorgnis für das Vorhandensein einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast im Sinne des BBodSchG besteht damit nicht.

Mit ausschließlich landwirtschaftlicher Nutzung der Fl.-Nr. 196 ergaben sich keine konkreten Anhaltspunkte für die Ableitung eines hinreichenden Verdachts einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast.

Der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung oder einer Altlast gilt somit nach §9 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG als ausgeräumt. Es sind keine weiteren Erkundungen erforderlich.

Main Umwelt GmbH



Ines Hildebrandt

Sachverständige nach §18 BBodSchG
Sachgebiet 2 – Gefährdungsabschätzung
Wirkungspfad Boden - Gewässer




Markus Tröbs

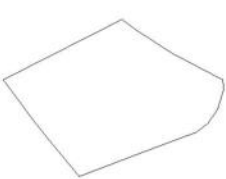
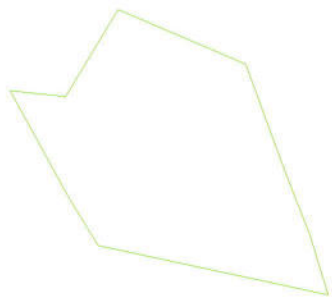
Anlagen

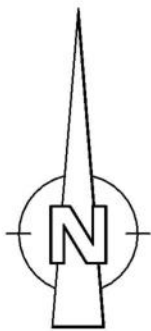
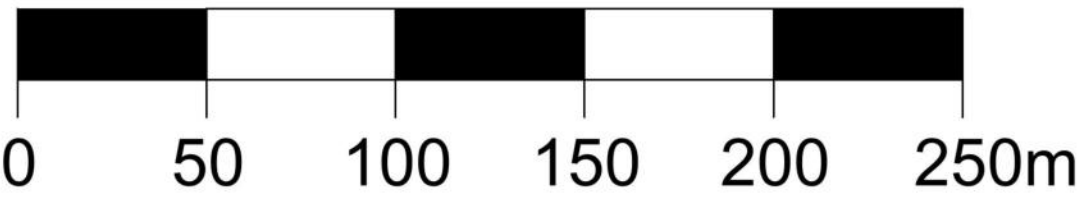
Anlage	Jahr	Datum	Bild-Nr.	Maßstab
Anlage 1	1954	27.05.1954	54007_1_200	1 : 10.000
Anlage 2	1964	10.06.1964	64024_0_6858	1 : 15.000
Anlage 3	1973	16.09.1973	73130_0_15	1 : 4.000
Anlage 44	1980	13.05.1980	80108_24_557	1 : 10.000
Anlage 5	1985	07.04.1985	85036_0_83	1 : 15.000
Anlage 6	1996	23.07.1996	96006_0_113	1 : 15.000

ANLAGEN

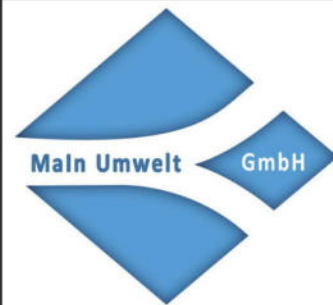


Legende:

-  Flurstück 196
-  Flurstücksgrenzen



Luftbild: 54007_1_200; 1 : 10.000



Plannummer:
-
Bearbeiter:
Hildebrandt
Datum:
16.11.2025
Maßstab:
1:2.000

Projekt:
19-03-15
Weidenberg - Zapf

Planinhalt:
Luftbild 27.05.1954

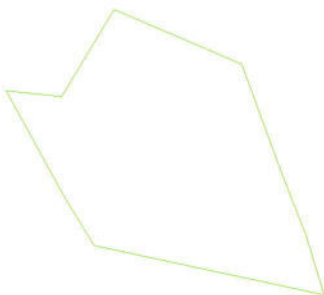
Main Umwelt GmbH
Kulmbacher Straße 27 a
95339 Neuenmarkt
www.main-umwelt.de

Auftraggeber:
Zapf GmbH
Nürnberger Str. 38
95448 Bayreuth



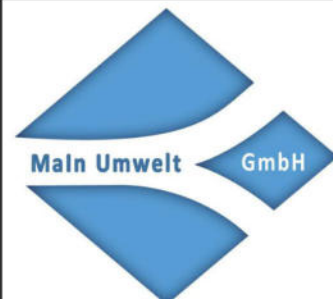
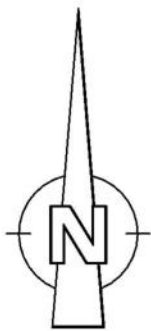
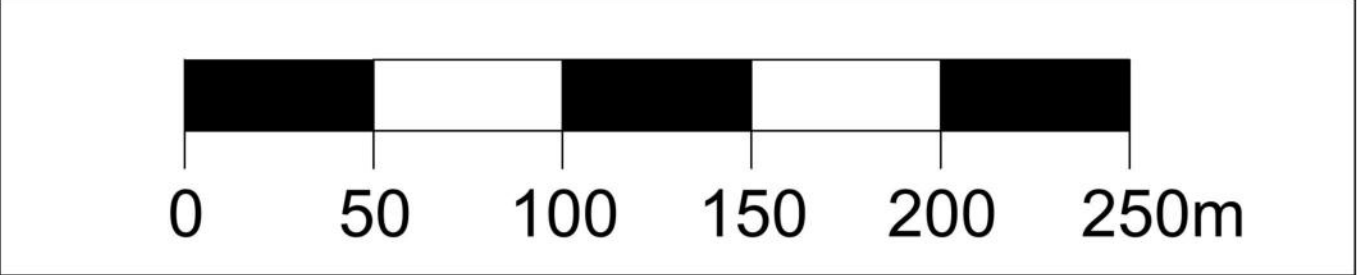
Legende:

Flurstück 196



Flurstücksgrenzen

Luftbild: 64024_0_6858; 1 : 15.000



Plannummer:
-
Bearbeiter:
Hildebrandt
Datum:
16.11.2025
Maßstab:
1:2.000

Projekt:
19-03-15
Weidenberg - Zapf

Planinhalt:
Luftbild 10.06.1964

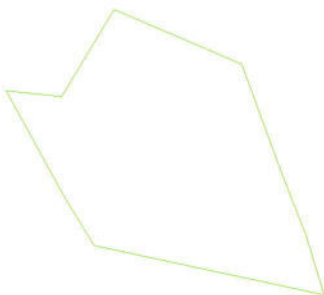
Main Umwelt GmbH
Kulmbacher Straße 27 a
95339 Neuenmarkt
www.main-umwelt.de

Auftraggeber:
Zapf GmbH
Nürnberger Str. 38
95448 Bayreuth

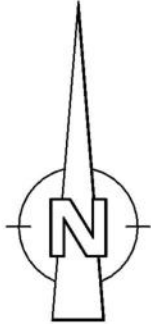
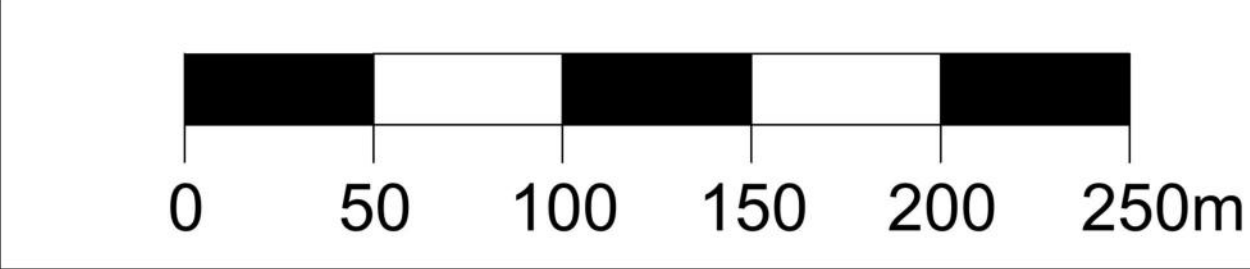


Legende:

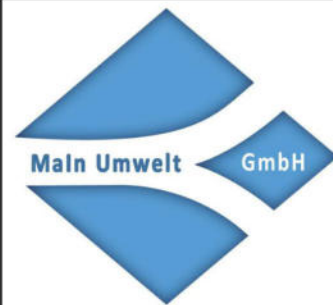
Flurstück 196



Flurstücksgrenzen



Luftbild: 73130_0_15; 1 : 4.000



Plannummer:
-
Bearbeiter:
Hildebrandt
Datum:
16.11.2025
Maßstab:
1:2.000

Projekt:
19-03-15
Weidenberg - Zapf

Planinhalt:
Luftbild 16.09.1973

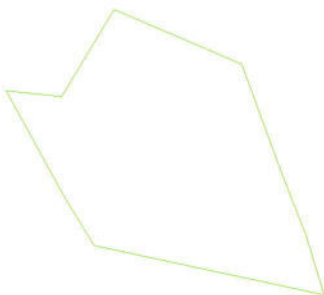
Main Umwelt GmbH
Kulmbacher Straße 27 a
95339 Neuenmarkt
www.main-umwelt.de

Auftraggeber:
Zapf GmbH
Nürnberger Str. 38
95448 Bayreuth

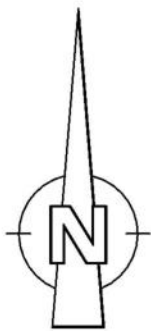
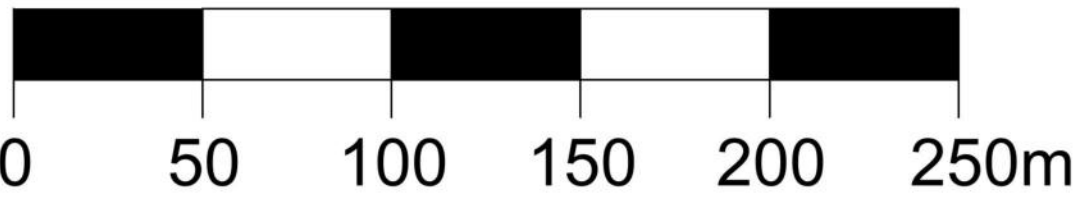


Legende:

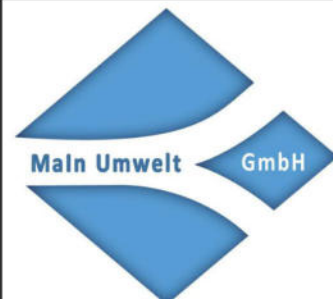
Flurstück 196



Flurstücksgrenzen



Luftbild: 80108_24_557; 1 : 10.000



Plannummer:
-
Bearbeiter:
Hildebrandt
Datum:
16.11.2025
Maßstab:
1:2.000

Projekt:
19-03-15
Weidenberg - Zapf

Planinhalt:
Luftbild 13.05.1980

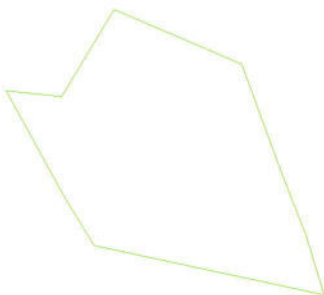
Main Umwelt GmbH
Kulmbacher Straße 27 a
95339 Neuenmarkt
www.main-umwelt.de

Auftraggeber:
Zapf GmbH
Nürnberger Str. 38
95448 Bayreuth

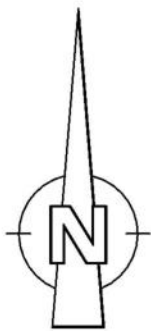
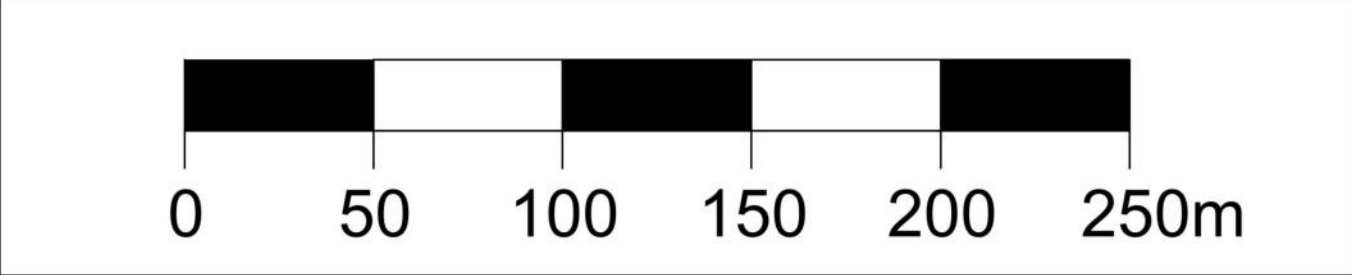


Legende:

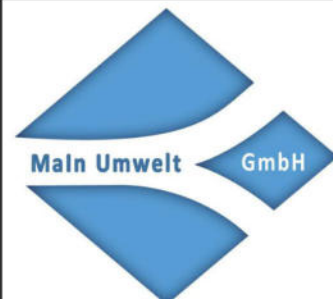
Flurstück 196



Flurstücksgrenzen



Luftbild: 85036_0_83; 1 : 15.000



Plannummer:
-
Bearbeiter:
Hildebrandt
Datum:
16.11.2025
Maßstab:
1:2.000

Projekt:
19-03-15
Weidenberg - Zapf

Planinhalt:
Luftbild 07.04.1985

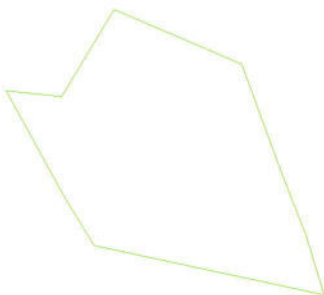
Main Umwelt GmbH
Kulmbacher Straße 27 a
95339 Neuenmarkt
www.main-umwelt.de

Auftraggeber:
Zapf GmbH
Nürnberger Str. 38
95448 Bayreuth

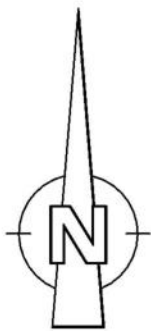
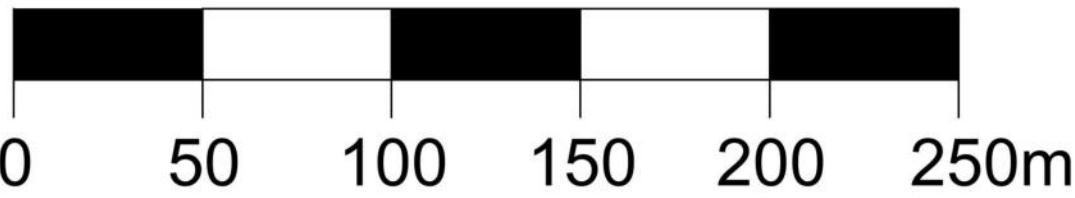


Legende:

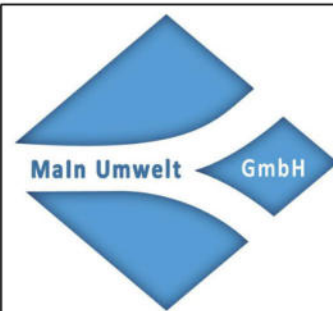
Flurstück 196



Flurstücksgrenzen



Luftbild: 96006_0_113; 1 : 15.000



Plannummer:
-
Bearbeiter:
Hildebrandt
Datum:
16.11.2025
Maßstab:
1:2.000

Projekt:
19-03-15
Weidenberg - Zapf

Planinhalt:
Luftbild 01.07.1996

Main Umwelt GmbH
Kulmbacher Straße 27 a
95339 Neuenmarkt
www.main-umwelt.de

Auftraggeber:
Zapf GmbH
Nürnberger Str. 38
95448 Bayreuth