



Informationen und amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AN DER BAULEITPLANUNG

Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 20

und

Bebauungsplanverfahren Nr. 8/15

 „Gewerbstandort Nordring“
(Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 8/78)

 Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB)

Nachdem der Neubau der Graserschule am Standort zwischen den Gebäuden des Bezirkskrankenhauses und dem Lärmschutzwall am Nordring per Bürgerentscheid gem. § 18a GO am 13.03.2016 abgelehnt wurde, ergeben sich für die Fläche grundsätzlich neue Nutzungsmöglichkeiten. Im Amt für Wirtschaftsförderung, im Grundstücksamt und im Stadtplanungsamt der Stadt Bayreuth können Gewerbetreibenden, die an einer Neuansiedlung, Betriebsverlagerung oder Expansion innerhalb oder nach Bayreuth interessiert sind, nur noch selten geeignete Grundstücke vermittelt werden, da kaum mehr klassische Gewerbeflächen zur Verfügung stehen. Der gegenständliche Standort eignet sich aus stadtplanerischer Sicht aufgrund der verkehrsgünstigen Lage am Nordring und der heterogenen Nutzungs- und Siedlungsstrukturen im Umfeld (Klinik im Norden, Wohnen im Osten, Dienstleistung, Einzelhandel und Gewerbe im Süden sowie Naturraum und Naherholungsgebiet Rotmainau im Westen) für die Ansiedlung nicht störenden Gewerbes. Konkret beabsichtigt ein Interessent, an diesem Standort eine hochwertige Büronutzung für die Bereiche Produkt- und Prozessentwicklung sowie Informationstechnologie umzusetzen. Mit den o.g. Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung nicht störenden Gewerbes geschaffen werden. Die Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 20 und der Bebauungsplan Nr. 8/15 werden gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Parallelverfahren aufgestellt.

Der Bayreuther Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.02.2017 der vorliegenden Entwurfsplanung zugestimmt und die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens Nr. 20 „Gewerbstandort Nordring“ umfasst die Flurstücke (TF = Teilfläche)

1457 TF, 1502/8 TF und 3873 TF Gmkg. Bayreuth.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 8/15 „Gewerbstandort Nordring“ umfasst die Flurstücke (TF = Teilfläche)

1457 TF, 1502/8 TF und 3873 TF Gmkg. Bayreuth.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 20 vom 11.08.2016, ergänzt am 16.02.2017, sowie der Bebauungsplanentwurf Nr. 8/15 vom 11.08.2016, geändert am 16.02.2017, liegen mit jeweils einer Begründung, dem Umweltbericht (Der Umweltbericht befasst sich mit den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild.) und weiteren umweltbezogenen Informationen für die Dauer von 1 Monat in der Zeit vom

13.03.2017 bis einschließlich 13.04.2017

beim Stadtplanungsamt Bayreuth im Neuen Rathaus, 9. Obergeschoss - Öffentliche Planaufgabe, während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 08.00 bis 16.00 Uhr, Mittwoch von 08.00 bis 18.00 Uhr und Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr) öffentlich zu jedermanns Einsicht auf.

Folgende Fachgutachten und Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind den Auslegungsunterlagen beigelegt:

Bekanntmachung

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug	
Fachgutachten	Erdwärme plus	Geothermie	
	ifanos Landschaftsökologie	Artenschutz	
	Käppel Elektrotechnik GmbH	Unterirdische Leitungen	
	KampfMittel-Sondierung Süd-deutschland GmbH mit E.W. Sondiertechnik	Kampfmittelsondierung	
	Karl Müller GmbH	Abwasserentsorgung, Wasserversorgung, Gas- und Fernwärmeversorgung	
	Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH	Kampfmittelvorerkundung, qualifizierte Verdachtsdokumentation	
	Piewak & Partner GmbH	Bodenuntersuchung	
	Piewak & Partner GmbH	Altlasten	
	Piewak & Partner GmbH	Abfallrecht	
	Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG	Lärmimmissionen, Rückbau Lärmschutzwall	
	Wolfgang Sorge Ingenieurbüro für Bauphysik GmbH & Co. KG	Lärmimmissionen, Kontingentierung nach DIN 45691	
	Stellungnahmen von städtischen Ämtern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Bodendenkmalpflege
		Bauordnungsamt der Stadt Bayreuth	Schallschutz, Rückbau Lärmschutzwall
		Bauordnungsamt der Stadt Bayreuth	Ausgleichs- und Retentionsflächen
Bund Naturschutz in Bayern e.V.		Innenentwicklung, Flächenverbrauch	
Stadtbauhof der Stadt Bayreuth		Niederschlagswasserversickerung, Dachbegrünung	
Stadtgartenamt der Stadt Bayreuth		Rückbau Lärmschutzwall, Grünstrukturen	
Stadtwerke Bayreuth		Trinkwasser- und Löschwasserversorgung, Erdgasversorgung, Bereitstellung elektrischer Energie	
Tiefbauamt der Stadt Bayreuth		Schmutzwasserentsorgung, Begrenzung der Oberflächenwassereinleitung	
Tiefbauamt der Stadt Bayreuth		Abfallrecht, Rückbau Lärmschutzwall	
Umweltamt der Stadt Bayreuth		Schallschutz, Rückbau Lärmschutzwall	

Bekanntmachung

	Umweltamt der Stadt Bayreuth	Rückbau Lärmschutzwall, Grünstrukturen, Lebensräume von Vögeln und Säugetieren, Bäume und Sträucher
	Umweltamt der Stadt Bayreuth	Schallschutz, Naturschutz, Wasserrecht, Bodenschutzrecht
	Wasserwirtschaftsamt Hof	Wasserversorgung, Grundwasser, Altlasten, Bodenschutz, öffentliche Abwasserbeseitigung, Oberflächengewässer
Stellungnahmen von Privaten	Privatperson	Grünflächenanteil, Bäume
	Rehau AG & Co.	Rückbau Lärmschutzwall
	Rehau AG & Co.	Bäume, parkähnliche Strukturen

Während dieser Frist besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes stehen Montag bis Freitag von 08.00 bis 12.00 Uhr und Mittwoch zusätzlich von 14.00 bis 18.00 Uhr für Auskünfte gerne zur Verfügung.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung schriftlich und mündlich zu Protokoll abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hiermit werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung beteiligt.

Bayreuth, den 03.03.2017
STADT BAYREUTH

gez. Brigitte Merk-Erbe
Oberbürgermeisterin

Stadtbaureferat
gez. i.V. Dipl.-Ing. Ulrich Meyer zu Hellingen
Techn. Angestellter

Impressum:

Herausgeber:
Stadt Bayreuth, Amt für Öffentlichkeitsarbeit
und Stadtkommunikation
Geschäftsstelle:
Neues Rathaus, Luitpoldplatz 13, Zimmer 508,
Telefon: 0921/25-1483,
E-Mail: pressestelle@stadt.bayreuth.de
Gestaltung: Fröhlich PR GmbH

Weitere Informationen über die Stadt Bayreuth finden Sie auch im Internet unter www.bayreuth.de.

Bekanntmachung

