

Entwurf

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AN DER BAULEITPLANUNG

Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 25

und

Bebauungsplanverfahren Nr. 5/16

"Wohn- und Mischgebiet Park Herzoghöhe"

(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 9/76)

Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses

(§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.07.2016 beschlossen, das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 25 und das Bebauungsplanverfahren Nr. 5/16 "Wohn- und Mischgebiet Park Herzoghöhe" (Teiländerung des Bebauungsplans Nr.9/76) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten.

Aufgrund des Gebäudealters und betriebswirtschaftlicher Gründe plant die Grundstückseigentümerin einen Reha-Klinik-Ersatzneubau an anderer Stelle in Bayreuth. Das Bestandsklinikgebäude soll während der Errichtung des Neubaus zunächst erhalten bleiben, der Betrieb aufrechterhalten und erst nach Fertigstellung der neuen Räumlichkeiten abgerissen werden.

Als Folgenutzung der frei werdenden Flächen sind entlang der Kulmbacher Straße Mischgebietsnutzungen mit gewerblichen bzw. nicht störenden gewerblichen Einrichtungen städtebaulich sinnvoll (städtebauliche Kante entlang der stark befahrenen Hauptverkehrsstraße B 85 „Kulmbacher Straße“).

Im weiteren rückwertigen Grundstücksbereich könnten neue Wohnbauflächen (allgemeines Wohngebiet – WA), die sensibel in die bestehenden, qualitativ hochwertigen Grünstrukturen eingefügt werden, zu einer städtebaulich gewünschten Flächenverwertung führen.

Ein weiteres städtebauliches und verkehrsplanerisches Ziel der neuen Planung ist die möglichst optimale Einbindung des Standortes in das Fuß- und Radwegenetz der Stadt Bayreuth. In Abstimmung mit den aktuellen Planungen auf den Flächen der Herzogmühle werden Anknüpfungs- und Verknüpfungspunkte erarbeitet, um eine gute Wegeverbindung zwischen den beiden Entwicklungsbereichen zu

gewährleisten, die sich auch mit den bestehenden Barrieren (Hauptverkehrsstraßen B85 und Dr.-Würzburger-Straße) auseinander setzt.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 25 „Wohn- und Mischgebiet Park Herzoghöhe“ umfasst die Flurstücke (TF = Teilfläche)

1521/2, 3693/2, 3693/3, 3693/4, 3693/5, 3693/7, 3693/8, 3695, 3696, jeweils Gmkg. Bayreuth.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes wird begrenzt durch

- die Kulmbacher Straße (B85) im Norden /Nordosten,
- die Dr.-Würzburger-Straße im Süden / Südosten,
- den Thurnauer Weg (Radweg) im Südwesten/ Westen,
- sowie der Wohnbebauung Kulmbacher Straße Nr. 113-115 im Westen / Nordwesten.

Somit umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5/16 „Wohn- und Mischgebiet Park Herzoghöhe“ die Flächen folgender Flurstücke (TF = Teilfläche):

1521 TF, 1521/2, 1549/15 TF, 3647/3 TF, 3693/2, 3693/3, 3693/4, 3693/5, 3693/7, 3693/8, 3695, 3696, jeweils Gmkg. Bayreuth.

Bayreuth, 19. August 2016

Die Oberbürgermeisterin

Stadtbaureferat

Brigitte Merk-Erbe

H.-D. Striedl
Ltd. Baudirektor