

## Bekanntmachungen

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AN DER BAULEITPLANUNG

## Bebauungsplan Nr. 1/24

„Technologieachse an der Universitätsstraße Teilbereich Nord – Änderung MI zu WA“  
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 5/18)

## Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB)

## Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung

(§ 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB)

Im festgesetzten Mischgebiet (MI) des rechtsverbindlichen B-Plans Nr. 5/18 „Technologieachse an der Universitätsstraße Teilbereich Nord“ hat der Grundstückseigentümer des nördlichen Flurstücks sein geplantes gewerbliches Vorhaben (Firmenzentrale) aufgegeben. Südlich des aktuellen B-Plan-Geltungsbereiches befindet sich ein Studentenwohnheim im Bau. Aufgrund des anhaltenden hohen Bedarfs an bezahlbaren Studentenwohnungen, der Lage in unmittelbarer Nähe zur Universität, zum neu in Entwicklung befindlichen Quartier Kreuzstein, zum Landschaftspark Tappertau sowie einer künftig optimierten Anbindung an die Innenstadt und in die umliegenden Stadtteile möchte das Studentenwerk auf dem noch unbebauten Grundstück baldmöglichst ein weiteres Studentenwohnheim errichten.

Im aktuell festgesetzten MI (B-Plan Nr. 5/18) ist ein gleichberechtigtes Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe zwingend einzuhalten. Da in einem MI keiner der beiden Hauptnutzungsarten überrepräsentiert sein darf, ist eine Änderung des Planungsrechts für diesen Teilbereich im Norden der Technologieachse erforderlich, um ein weiteres Studentenwohnheim zu ermöglichen. Das heißt, durch ein B-Plan-Änderungsverfahren ist die zulässige Art der baulichen Nutzung von MI in Allgemeines Wohngebiet (WA) zu ändern.

Die Sondergebietsnutzungen (SO1+3) der Technologieachse südlich dieser Fläche sollen weiterhin universitätsaffinen Nutzungen wie Forschung und Entwicklung (Büro- und Verwaltungsgebäude, Tagungseinrichtungen, Labor- und Werkstattgebäude etc.) vorbehalten bleiben. D.h. für diese Flächen wird ausdrücklich das Planungsrecht nicht geändert und sind somit nicht Bestandteil des Geltungsbereichs der B-Plan-Änderung Nr. 1/24.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt, da die Voraussetzungen für Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt sind. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach Abschluss des B-Plan-Verfahrens im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.02.2024 das Bebauungsplanverfahren Nr. 1/24 „Technologieachse an der Universitätsstraße Teilbereich Nord – Änderung MI zu WA“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet (Aufstellungsbeschluss) und die Verwaltung beauftragt, gem. § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung durchzuführen. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB beteiligt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/24 „Technologieachse an der Universitätsstraße Teilbereich Nord – Änderung MI zu WA“ umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Bayreuth (TF = Teilfläche): TF 4872/2, TF 4741, 4744/3, 1947/10, 4744/9, 4744/8, 4744/10, 4744/6, 4744/11, 4741/19.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 1/24 vom 05.02.2024 wird mit einer Begründung in der Zeit vom

18.03.2024 bis einschließlich 15.04.2024

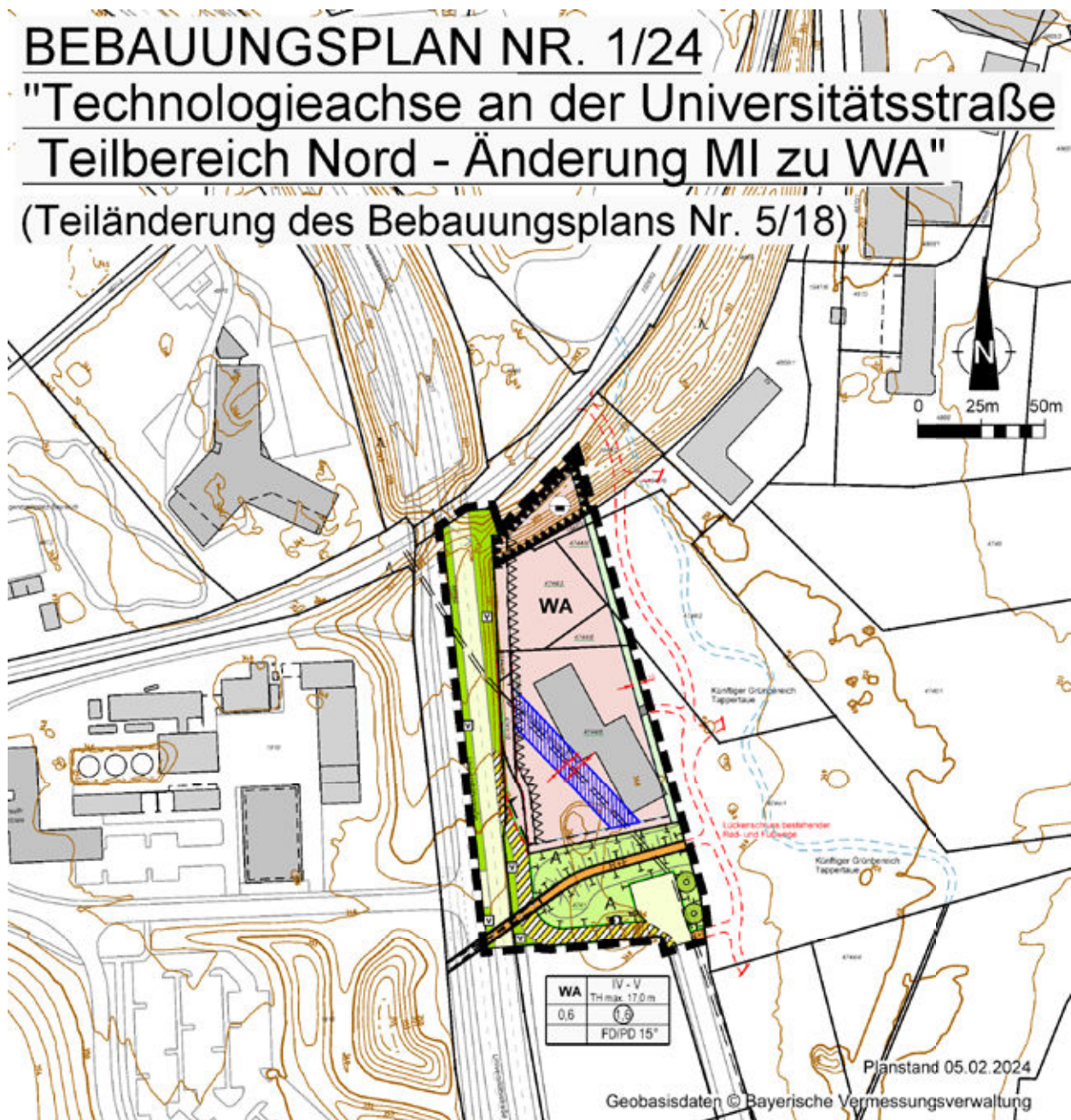
auf folgender Internetseite veröffentlicht:

<https://www.o-sp.de/bayreuth/plan/beteiligung.php>

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,

## Bekanntmachung



2. Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,
3. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist, und
4. die Unterlagen zusätzlich und parallel zur Veröffent-

lichung im Internet beim Stadtplanungsamt Bayreuth im Neuen Rathaus, 9. Obergeschoss - Öffentliche Planauflage, 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 ausgelegt werden.

Während der o.g. Frist besteht Gelegenheit zur Erörterung der Planung. Gerne können Fragen telefonisch oder per E-Mail gestellt werden. Wenn eine persönliche Einsichtnahme und Erörterung der Planung in der Öffentlichen Planauflage gewünscht wird, wird um telefonische Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0921/25-1660 gebeten. Mitarbei-

## Bekanntmachungen

terinnen und Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes stehen für Auskünfte grundsätzlich Montag bis Freitag jeweils vormittags von 08:00 bis 12:00 Uhr und bei Bedarf am Nachmittag gerne zur Verfügung.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls im Internet (<https://www.o-sp.de/bayreuth/plan/beteiligung.php>) veröffentlicht und zusätzlich ausgelegt.

### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt <https://www.o-sp.de/bayreuth/datenschutz>.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden zur Beteiligung an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Unterlagen elektronisch bereitgestellt. Die Mitteilung hierüber erfolgt ebenfalls elektronisch.

Bayreuth, den 15.03.2024  
STADT BAYREUTH

gez. Thomas Ebersberger  
Oberbürgermeister

Planungs- und Baureferat:  
gez. U. Kelm  
Ltd. Baudirektorin