

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 4/15 "Lindig West" (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 8/93 a)

1. Planinhalt

Das Plangebiet liegt im Osten des Stadtgebietes von Bayreuth im Stadtteil Seulbitz/Lindig. Die Gartengrundstücke an der Seulbitzer Straße zwischen den Einmündungen der Thermenallee und der Lindigstraße sollen teilweise in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden, wobei die westliche Hälfte der Flurstücke als private Grünfläche in einer Breite von ca. 15 m erhalten bleiben soll. Dazu kommen noch 2 zusätzliche Bauparzellen östlich davon, die ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden sollen.

2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 27.04. bis einschließlich 26.05.2015 durchgeführt (Amtsblatt Nr. 6. vom 24.04.2015). Es gingen einige Stellungnahmen von Behörden, Trägern öffentlicher Belange und Privaten ein, die zu geringfügigen Planänderungen führten.

Die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 25.04. bis einschließlich 25.05.2016 statt (Amtsblatt Nr. 6 vom 15.04.2016). Dabei gingen keine gravierenden (planändernden) Stellungnahmen von Behörden und Betroffenen mehr ein, sodass für den Stadtrat am 28.09.2016 der Satzungsbeschluss vorbereitet werden konnte.

3. Umweltprüfung

Wichtiges umweltrelevantes Ziel entsprechend dem Baugesetzbuch ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Mit dieser Planung werden bisher als Grünfläche genutzte Areale (in relativ geringem Umfang) Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und dadurch die Inanspruchnahme von wertvollen landwirtschaftlichen Flächen als Bauland vermieden.

Der Umweltbericht wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Bayreuth erstellt und entspricht den Anforderungen einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Somit entfällt die nach Ziff. 18.8 i. V. mit 18.7.1 Anlage 1 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) vorgeschriebene allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles (§ 17 Abs. 2 Satz 2 UVPG).

