PL 610/24- Nr. 2/99 a

Bayreuth, den 01.08.2007
La

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 2/99 a
"Sondergebiet für Forschung und Entwicklung Wolfsbach"

(vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/99)

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Veranlassung

Im Zuge der weiteren Besiedelung des im Bebauungsplan Nr. 2/99 festgesetzten 'Sondergebietes für Forschung und Entwicklung' sind nun geringfügige Änderungen vor allem an der Erschließung notwendig, die aber die Grundzüge der Planung nicht berühren.

1.2 Verfahrenshinweise

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 18.07.2007 (entsprechend dem Gutachten des Bauausschusses vom 17.07.2007) die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 2/99 a "Sondergebiet für Forschung und Entwicklung Wolfsbach" beschlossen (Plandatum 26.06.2007). Das Verfahren soll als vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/99 (rechtsverbindlich seit dem 26.01.2001) gem. § 13 BauGB durchgeführt werden.

Gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Deshalb findet demnächst die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der berührten Behörden gem. § 4 BauGB statt.

1.4 Planunterlagen, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt zwischen Wolfsbach und der neuen B 22/Umgehung südlich Aichig im Katasterbereich NO 85 - 2, Blätter 1 und 6.

Der Geltungsbereich ist im Plan durch die Balkenlinie markiert und beinhaltet eine etwa rechteckige Fläche von ca. 6,6 ha nördlich anschließend an das Gewerbegebiet Wolfsbach-Nord und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern (TF = Teilfläche):

Gemarkung Oberkonnersreuth: 42/9 TF, 46 TF, 206 TF, 207, 208 TF, 208/2 TF, 208/4, 208/5, 208/6, 208/7, 208/8, 210, 210/1 TF, 213, 334 TF;

Gemarkung Wolfsbach: 89 TF und 89/17 TF

2. Planvorgaben und Planinhalt

2.1 Bestand im Geltungsbereich

Die im Geltungsbereich liegenden Grundstücke sind größtenteils noch nicht bebaut, lediglich im Osten wurde vor einigen Jahren das Kompetenzzentrum errichtet und dafür die Gottlieb-Keim-Straße nach Norden weitergeführt.

2.2 Vorhandene Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die betroffenen Grundstücke als Sondergebiet gem. § 11 BauNVO dargestellt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 2/99 "Sondergebiet für Forschung und Entwicklung Wolfsbach" (rechtsverbindlich seit dem 26.01.2001) wurde die bauliche Besiedelung in diesem Bereich möglich.

2.3 Planinhalt

Erschließung: Die im Vorverfahren geplante Weiterführung der Gottlieb-Keim-Straße nach Norden und Westen in einer Breite von 9 m mit wechselseitigen Pflanzinseln und einem Wendekreis von Ø 26 soll etwas verschmälert bzw. verkleinert werden. Die Straßenbreite beträgt nun 7,50 m und der Wendekreis hat einen Durchmesser von 18 m. Vom neuen Wendekreis verläuft in Richtung Süden ein 5 m breiter Anliegerweg, der sich zu einem Rad- und Fußweg verschmälert und an den an der Südgrenze des Geltungsbereiches vorhandenen Rad- und Fußweg anschließt.

Art und Maß der baulichen Nutzung: Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden im Wesentlichen aus dem Vorverfahren übernommen; lediglich die Traufhöhe von max. 8 m soll im westlichen Bereich etwas höher bis zu 10 m möglich sein. Die GRZ soll max. 0,8 und die GFZ max. 1,2 betragen; als mögliche Dachformen sind Flachdach/Satteldach/Walmdach mit einer Dachneigung von 15 ^{o} vorgesehen.

2.4 Hinweise zu Umweltverträglichkeits- und Umweltprüfung

Gemäß § 3 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) geändert durch Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz gilt dieses Gesetz nur für die in der dortigen Anlage 1 aufgeführten Vorhaben. Nachdem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur Betriebe angesiedelt werden sollen, die in den Rahmen 'Forschung und Entwicklung' passen, wird auf die Durchführung einer UVP verzichtet.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Ergänzung vom 08.01.2008:

3. Nachrichtliche Übernahme

Der östliche Fahrbahnrand der Bundesautobahn A 9, Berlin - München ist rund 140 m Luftlinie von den Grundstücken des Sondergebietes entfernt. Auf Wunsch der Autobahndirektion Nordbayern werden folgende Auflagen nachträglich in die Begründung aufgenommen:

a) Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs (Hinweis auf § 33 StVO).

b) Beleuchtungsanlagen (z. B. Hofraumbeleuchtung u. dgl.) müssen so erstellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A 9 nicht geblendet wird.

c) Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und Geruchsbelästigung geltend gemacht werden.

d) Von den Betrieben dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn A 9 beeinträchtigen können.

Stadtplanungsamt