

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 7/12 **"Technologieachse Bayreuth/Teilbereich 1 – Sondergebiet For-** **schung und Entwicklung"**

(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/76 und 4/80)

1. Planinhalt

Im ‚Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept‘ ISEK wurde das Impulsprojekt Nr. IP 20 „Technologieachse“ angestoßen. Im neuen Flächennutzungsplan (Mai 2009) sind nördlich der Dr.-Konrad-Pöhner-Straße 2 unterschiedlich große Bereiche als ‚Sondergebiet - Forschung und Entwicklung‘ dargestellt.

Aus erschließungstechnischer Sicht wurde nun als erstes ein Teilbereich aus dem Gesamtareal Sondergebiet Forschung und Entwicklung südöstlich der Universitätsstraße überplant. Hier soll nun das Fraunhofer Institut IPA im nördlichen Teil des Geltungsbereiches realisiert werden.

Das Sondergebiet Forschung und Entwicklung dient vorwiegend der Forschung und der Entwicklung neuer Technologien, Methoden und Prozesse sowie der Unterbringung von Einrichtungen der Universität und universitätsnaher Institute.

Als Maß der baulichen Nutzung wurde eine GRZ = 0,7 festgesetzt; die maximal zulässige Traufhöhe beträgt im nördlichen Bereich (Fraunhofer) 17 m und im südlich anschließenden Bereich 20 m.

Entlang der Dr.-Konrad-Pöhner-Straße und der Universitätsstraße sollen als Ergänzung der vorhandenen alleearartigen Straßenrandbegrünung weitere Bäume gepflanzt werden.

2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 26.11.2012 bis einschließlich 04.01.2013 durchgeführt (Amtsblatt Nr. 16. vom 23.11.2012). Die dabei eingegangenen Äußerungen führten zu verschiedenen Planänderungen, z. B. Aufnahme Standort für Trafo-Station, Leitungsrecht für BEW, Reduzierung des Vorplatzes im Westen und keine Festsetzung von privaten Stellplätzen (für Fraunhofer), Gehölzstrukturen bis ca. 2 m Höhe im Bereich der öffentlichen Grünfläche.

Die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 25.03. bis einschließlich 25.04.2013 statt (Amtsblatt Nr. 4 vom 15.03.2013). Dabei gingen keine Stellungnahmen von Behörden und Betroffenen ein, die eine wesentliche Planänderung erforderten.

Die Behandlung und Abwägung aller Stellungnahmen und Einwände im Einzelnen erfolgte im Stadtrat am 26.06.2013 (Gutachten des Bauausschusses vom 18.06.2013). Der Bebauungsplan Nr. 7/12 „Technologieachse Bayreuth - Teil-

bereich 1 – Sondergebiet Forschung und Entwicklung“ vom 01.10.2012, zuletzt geändert am 31.01.2013 wurde als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

3. Umweltprüfung

Wichtiges umweltrelevantes Ziel entsprechend dem Baugesetzbuch ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden.

Der Umweltbericht wurde in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Bayreuth erstellt und entspricht auch den Anforderungen des UVPG.

Die Bewertung der Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen wird zusammengefasst wie folgt erläutert (ausführlich siehe Begründung vom 15.03.2013):

- a) Schutzgut Boden geringe Erheblichkeit
Die großflächig vorhandene Bodenversiegelung (Betondecke) wird teilweise entsiegelt und begrünt; die Grundflächenzahl = 0,7.
- b) Schutzgut Wasser geringe Erheblichkeit
Durch die Neubebauung wird das oberflächennahe Grundwasser und das Oberflächenwasser geringfügig verschmutzt. Durch die Öffnung des verrohrten Sendelbaches wird eine Verbesserung des östlich vorhandenen Grünzuges erreicht.
- c) Schutzgut Klima/Luft geringe Erheblichkeit
Geringfügig erhöhte Luftverschmutzung durch Bautätigkeit und zunehmenden motorisierten Verkehr.
- d) Schutzgut Tiere und Pflanzen geringe Erheblichkeit
Durch die weitgehende Entsiegelung der vorhandenen Betondecke wird die Situation für dort vorhandene und neu hinzukommende Tiere und Pflanzen wesentlich verbessert.
- e) Schutzgut Mensch (Erholung) geringe Erheblichkeit
Das Gebiet eignet sich derzeit nicht als Erholungsort; langfristig wird sich östlich davon mit der Neugestaltung des Grünkorridors Sendelbach/-Tappert mit Lückenschluss von Rad- und Fußwegen eine bessere Situation ergeben.
- f) Schutzgut Mensch (Lärm) geringe Erheblichkeit
Durch die Universitätsstraße und die Dr.- Konrad-Pöhner-Straße ist eine relativ hohe Lärmbelastung bereits vorhanden, die durch die Bautätigkeiten nochmals geringfügig erhöht wird.
- g) Schutzgut Landschaft geringe Erheblichkeit
Die vorhandene straßenbegleitende Grünfläche ist mit Bäumen und Sträuchern relativ dicht bewachsen (wird evtl. etwas ausgelichtet) und stellt somit einen Sichtschutz für das Sondergebiet dar. Die vorgesehene

Entsiegelung der Flächen stellt eine Verbesserung der landschaftsräumlichen Situation dar.

h) Schutzgut Kultur- und Sachgüter geringe Erheblichkeit

Im Plangebiet sind keine geschützten Baudenkmäler bzw. Ensembles bekannt. Es gibt auch keine Sichtbeziehungen zu kulturhistorisch bedeutsamen Gebäuden bzw. Gebäudeensembles.

4. **Planungsalternativen**

Im Flächennutzungsplan von 2009 wurden bereits 2 unterschiedlich große Bereiche für ein Sondergebiet für Forschung und Entwicklung nördlich der Dr.-Konrad-Pöhner-Straße dargestellt. Dieses städtebauliche Entwicklungsziel wurde im anhängigen Bebauungsplan in einem Teilbereich umgesetzt; es stellte sich nicht die Frage nach alternativen Planungsmöglichkeiten bezüglich der Art der baulichen Nutzung. Auch ist keine geeignete andere Erschließungsmöglichkeit ersichtlich als über die Universitätsstraße.

Die nun mit Planstand vom 01.10.2012, zuletzt geändert am 31.01.2013 vorliegende Planung ist bestmöglich auf die Umweltbelange abgestimmt. Es hat eine gerechte Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange stattgefunden.

Stadtplanungsamt: