

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AN DER BAULEITPLANUNG

Bebauungsplanverfahren Nr. 3/10 "Sondergebiet - Riedinger Straße 21"

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Mit Beschluss des Stadtrates vom 21.07.2010 ist oben genanntes Bauleitplanverfahren eingeleitet worden.

Mit dem Bebauungsplanverfahren soll die Bebaubarkeit und zulässige Einzelhandelsnutzung auf dem Grundstück Fl.Nr. 2530, Gmkg. Bayreuth, auf der Basis aktueller Zielsetzungen zum Einzelhandel (Flächennutzungsplan, Städtebauliches Einzelhandelsentwicklungskonzept, Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, Nahversorgungskonzept) differenziert und rechtssicher geregelt werden. Aktuell befindet sich auf dem Planungsareal ein SB-Warenhaus der Fa. Real mit ergänzenden Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben.

Ziel des Bauleitplanverfahrens ist es, eine Einzelhandelsnutzung mit nahversorgungsrelevantem Sortimentsschwerpunkt planungsrechtlich am Standort zu sichern.

Festgesetzt werden soll ein "Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel" mit dem Kernsortiment "Food- und Non-Food-Artikel". Zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen soll die Geschossfläche auf 16.350 m² und die maximale Verkaufsfläche auf 12.000 m² begrenzt werden. Des Weiteren sollen sortimentsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen festgesetzt werden.

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern (TF = Teilfläche) 2530, 2533 TF und 2536 TF der Gemarkung Bayreuth.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/10 im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt; die Voraussetzungen für dieses Verfahren sind gegeben.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. **3/10** vom 28.05.2010 liegt mit einer Begründung für die Dauer von 1 Monat in der Zeit vom

23.08.2010 bis einschließlich 23.09.2010

beim Stadtplanungsamt Bayreuth im Neuen Rathaus, Raum Nr. 908 - Öffentliche Planaufgabe - 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 auf.

Während dieser Frist besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes stehen Montag bis Freitag Vormittag von 08.00 bis 12.00 Uhr und Mittwoch zusätzlich von 14.00 bis 18.00 Uhr für Auskünfte gerne zur Verfügung.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung schriftlich und mündlich zu Protokoll abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hiermit werden gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung beteiligt.

Bayreuth, den 13.08.2010

Der Oberbürgermeister

Stadtbaureferat

Dr. Michael Hohl

F. Taubmann
Ltd. Baudirektor