

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AN DER BAULEITPLANUNG

Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 33 „Wohngebiet an der Hohlmühlleite“

Bebauungsplanverfahren Nr. 3/19 „Wohngebiet an der Hohlmühlleite“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Die Flurstücke mit den Nummern 53/10, 189 und 191 jeweils der Gemarkung Oberkonnersreuth liegen zwischen der Fürsetzer Str. im Osten und der Tappert-Aue im Westen.

Der Siedlungskörper des Stadtteils Oberkonnersreuth erfährt in räumlicher Nähe zur Universität Bayreuth durch die geplante Bauleitplanung (Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 und Bebauungsplan Nr. 3/19) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die sich in die vorhandene Siedlungs- und Landschaftsstruktur einfügt und den Siedlungskörper gleichzeitig gezielt und maßvoll Richtung Süden abrundet.

Auf Grund der Lage im leistungsfähigen Stadtteil Oberkonnersreuth wird eine städtebauliche Entwicklung auf den bisher als landwirtschaftlichen Nutzflächen genutzten Grundstücken planerisch vorbereitet.

Mit dem geplanten Angebot an Wohnraum auf städtischem Grund soll dem Bedarf an vielfältigen Wohnformen und der weiterhin großen Nachfrage an attraktivem Bauland Rechnung getragen werden.

Ein besonderer Fokus lag bei der Entwurfserstellung auf einer landschaftlich angepassten und umweltschonenden Planung in Verbindung mit privaten und öffentlichen Grünflächen. Vorgesehen ist eine aufs notwendigste Maß reduzierte Versiegelung in Kombination mit begrünten Flachdächern und eine naturschutzfachlich hochwertige Ausgleichsfläche, die das künftige Baugebiet grünordnerisch abrundet.

Das Gebiet ist verkehrlich an die Fürsetzer Str. angebunden. Durch den geplanten Anschluss an das Fuß- und Radwegenetz können Nahversorgungsgebiete gut erreicht werden.

Um das neue Wohngebiet zu ermöglichen, hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 27.01.2021, entsprechend dem Gutachten des Bauausschusses vom 19.01.2021, der Durchführung des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens Nr. 33 und der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3/19 jeweils mit dem Titel „Wohngebiet an der Hohlmühlleite“ zugestimmt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens Nr. 33 hat eine Größe von ca. 1,9 ha und umfasst die Flurstücke (TF = Teilfläche)

TF 189 und 191 der Gemarkung Oberkonnersreuth

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3/19 hat eine Größe von ca. 6,1 ha und umfasst die Flurstücke (TF = Teilfläche)

53/10, 53/26 TF; 56 TF; 189 TF; 191TF der Gemarkung Oberkonnersreuth

Der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 vom 04.01.2021 sowie der Entwurf der Bebauungsplanentwurf Nr. 3/19 vom 04.01.2021, liegen mit jeweils einer Begründung für die Dauer von 5 Wochen in der Zeit vom

15.03.2021 bis einschließlich 19.04.2021

beim Stadtplanungsamt Bayreuth im Neuen Rathaus, 9. Obergeschoss - 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 aus.

Es wird mit Nachdruck darauf hingewiesen, dass die Auslegungsunterlagen zudem parallel auf der Internetseite der Stadt Bayreuth (www.bayreuth.de) in der Rubrik *Rathaus, Bürgerservice* unter *Planen, Bauen* in das Internet eingestellt werden.

Während der o.g. Frist besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Gerne können Fragen telefonisch oder per E-Mail gestellt werden.

Wenn eine persönliche Einsichtnahme und Erörterung der Planung in der Öffentlichen Planaufgabe gewünscht wird, wird um eine telefonische Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0921/25-1660 gebeten. Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes stehen für Auskünfte grundsätzlich von Montag bis Freitag Vormittag von 08.00 bis 12.00 Uhr und bei Bedarf am Nachmittag gerne zur Verfügung.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung schriftlich und mündlich zu Protokoll (nach vorheriger Terminvereinbarung) abgegeben werden.

Hiermit werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung beteiligt.

Bayreuth, den 12.03.2021

Der Oberbürgermeister

Planungs- und Baureferat

Thomas Ebersberger

U. Kelm
Ltd. Baudirektorin