

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AN DER BAULEITPLANUNG

Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 23

und

Bebauungsplanverfahren Nr. 2/16 „Industriegebiet Orionstraße“

(Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 11/87a und 7/95)

Öffentliche Auslegung

(§ 3 Abs. 2 BauGB)

Ein übergeordnetes städtebauliches Ziel der Stadt Bayreuth ist die Sicherung eines ausreichenden Angebotes an industriell-nutzbaren Flächen im Stadtgebiet, hier im Ortsteil Aichig. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung der vorhandenen industriellen Nutzungen innerhalb des Plangebietes zu schaffen und Flächen für notwendige Erweiterungen bereitzustellen, sowie in der räumlichen Gemengelage einen gerechten Ausgleich mit dem Schutzbedürfnis der vorhandenen Wohnnutzung zu finden, sowie die Eingriffs- und Ausgleichsthematik abschließend rechtsverbindlich zu regeln. Der seit Jahrzehnten bestehende Industriestandort im Ortsteil Aichig soll erhalten werden und dem ansässigen Betrieb die Möglichkeit einer Entwicklung in Form einer Betriebserweiterung unter Berücksichtigung lagespezifischer Besonderheiten insbesondere entsprechender Anforderungen an einen ausreichenden Immissionsschutz eingeräumt werden. Mit einer Erweiterung des Speditionsstandortes nach Osten durch den geplanten Neubau einer Halle sollen die baulichen Entwicklungen des Betriebes abgeschlossen werden.

Der Bayreuther Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.06.2021 den vorliegenden Planungen zugestimmt und die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB beauftragt.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens Nr. 23 vom 29.11.2016, geändert am 18.05.2021, beinhaltet zwei Teilgebiete mit einer Gesamtgröße von ca. 2,41 ha zwischen der Orionstraße, der Wunaustraße, der Kemnather Str. und der Bahnlinie Weiden – Neuenmarkt Wirsberg. Er umfasst folgende Flurstücke (TF = Teilfläche):

63/24 TF, 63/7 TF, 66 TF der Gemarkung Aichig und 379 TF, 380 TF, 380/1 TF der Gemarkung Sankt Johannis.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 2/16 vom 29.11.2016, geändert am 18.05.2021, mit einer Größe von 7,78 ha umfasst ein Gebiet zwischen

der Orionstraße, der Wunaustraße, der Kemnather Str. und der Bahnlinie Weiden – Neuenmarkt Wirsberg. Im Geltungsbereich liegen folgende Flurstücke (TF = Teilfläche):

61/3 TF, 63, 63/11, 63/24, 63/26, 63/27 TF, 63/7, 66, 66/1, 66/2, 66/3 der Gemarkung Aichig, 403 TF der Gemarkung Seulbitz und 377, 379 TF, 380 TF, 380/1 TF der Gemarkung Sankt Johannis.

Das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 23 und der Bebauungsplanentwurf Nr. 2/16 beides vom 29.11.2016, geändert am 18.05.2021, liegen mit jeweils einer Begründung, dem Umweltbericht (der Umweltbericht befasst sich mit den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild) und weiteren umweltbezogenen Informationen in der Zeit vom

16.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021

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 sind.

Folgende Stellungnahmen und Fachgutachten mit umweltbezogenen Informationen sind den Auslegungsunterlagen beigelegt:

Art der vorhandenen Information	Urheber	Thematischer Bezug
Fachgutachten	Büro AG Wasser & Landschaftsplanung	Artenschutz
	IBAS GmbH	Schallschutz
	Firma Piewak & Partner GmbH	Hydrogeologie
Stellungnahmen von Privaten	Anwohner Polarstraße, Kemnather Str.	Hydrogeologie, Schallschutz, Naturschutz, Artenschutz, Flächen- und Bodenanspruchnahme
Stellungnahmen von städtischen Ämtern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	Stadt Bayreuth, Amt für Umweltschutz	Immissionsschutz, Bodenschutzrecht, Naturschutz, Artenschutz, Biotopvernetzung, Hydrologie, Wasserrecht
	Stadt Bayreuth, Naturschutzbeirat	Immissionsschutz, Bodenschutzrecht, Naturschutz, Artenschutz, Biotopschutz, Hydrologie

	Stadt Bayreuth, Tiefbauamt	Entwässerung
	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Bayreuth	Natur- und Artenschutz, Flächen- und Bodeninanspruchnahme, Immissionsschutz
	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	Hydrologie Biotopschutz
	Wasserwirtschaftsamt Hof	Wasserversorgung, Altlasten, Abwasserbeseitigung, Gewässerschutz
	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Bodendenkmalpflege

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 Montag bis Freitag 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, wenn mit ihm nur 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 06.08.2021

Der Oberbürgermeister

Planungs- und Baureferat

Thomas Ebersberger

U. Kelm
Ltd. Baudirektorin