

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AN DER BAULEITPLANUNG

Bebauungsplanverfahren Nr. 2/19 „Wohnen und Arbeiten in Moritzhöfen“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Öffentliche Auslegung

(§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)

Ziel der Planung ist eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung eines bisher stadtfunktional untergenutzten Gebiets. An dem innenstadtnahen Standort in Moritzhöfen soll auf Flächen, die sich großteils im Eigentum des Freistaates befinden, ein neues urbanes Quartier entstehen. Mit einer hohen baulichen Dichte sollen vorhandene Flächenpotenziale im Innenbereich planerisch genutzt und mit der geplanten Art der baulichen Nutzung neuer Wohnraum geschaffen werden.

Ein besonderer Schwerpunkt liegt bei der Flächenentwicklung auf dem geförderten Wohnungsbau. Ergänzend zur Wohnnutzung sollen in dem bisher baulich deutlich untergenutzten Areal Entwicklungsmöglichkeiten für Einrichtungen des Freistaates (Sozialgericht, Verwaltungsgebäude, Parkhaus) geschaffen werden. Aufgrund der exponierten Lage im Stadtgebiet und dem planerisch wünschenswerten Nutzungsmix sollen die gegenständlichen Flächen als „Urbanes Gebiet (MU)“ gemäß § 6a BauN-VO festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 2/19 „Wohnen und Arbeiten in Moritzhöfen“ umfasst die folgenden Flurstücke (TF = Teilfläche): 1656; 1656/6; 1656/7; 1671 TF; 1675 TF (jeweils Gemarkung Bayreuth).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 2/19 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt. Die Voraussetzungen für dieses Verfahren sind gegeben. Die hierfür wesentlichen Gründe sind, dass der Bebauungsplan eine baulich intensivere Nutzung einer innerstädtischen Brachfläche ermöglicht. Durch die planungsrechtliche Umwidmung dieser bisher als Stellplatzanlage genutzten Fläche in ein MU kann ein städtebaulicher Mehrwert erzielt werden. Es wird somit Flächenrecycling betrieben. Der Bebauungsplan vermeidet durch eine höhere bauliche Dichte eine Neuversiegelung der Landschaft am Ortsrand (Innenentwicklung vor Außenentwicklung). Zudem hat das Ergebnis der Vorprüfung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB ergeben, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 S. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 2/19 „Wohnen und Arbeiten in Moritzhöfen“ vom 06.03.2023 liegt mit einer Begründung (inkl. Anlagen) für die Dauer von knapp 6 Wochen in der Zeit vom

30.05.2023 bis einschließlich 07.07.2023

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 auf.

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

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. Wenn eine persönliche Einsichtnahme und Erörterung der Planung gewünscht wird, wird um telefonische Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0921/25-1660 gebeten.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen werden ebenfalls im Internet unter (www.bayreuth.de) in der Rubrik „Rathaus, Bürgerservice“ unter „Planen, Bauen“ veröffentlicht.

Hiermit werden gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung beteiligt.

Bayreuth, den 19.05.2023

Der Oberbürgermeister

Planungs- und Baureferat

Thomas Ebersberger

U. Kelm
Ltd. Baudirektorin