

## Bekanntmachungen

### BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT AN DER BAULEITPLANUNG Bebauungsplanverfahren Nr. 3/23 „Kulturquartier zwischen Opernstraße, Münzgasse und Badstraße“ (Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/65) im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

**Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**  
(§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB)

**Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke  
sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung**  
(§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB)

Der neue Eigentümer des ehem. Sparkassenareals an der Opernstraße und Badstraße möchte an diesem zentralen Standort in der östlichen Innenstadt Bayreuths ein neues urbanes Quartier mit den Schwerpunkten Kultur und Wohnen schaffen. Darüber hinaus hat der östlich benachbarte Grundstückseigentümer signalisiert, sich an einer aufeinander abgestimmten Planung und Projektentwicklung für das Quartier zwischen Opernstraße, Badstraße und Münzgasse zu beteiligen. Diese Voraussetzungen bieten der Stadt Bayreuth die Chance, das Areal städtebaulich hochwertig (hohe Anforderungen an den Städtebau, Architektur, Denkmalpflege und Freiraum) und stadtfunktional nachhaltig für die Zukunft im Rahmen eines Bebauungsplans zu gestalten mit Nutzungsfestsetzungen, die die Innenstadt und u.a. den kulturellen Schwerpunkt des östlichen Innenstadtgebiets stärken. Bei der Neuplanung des Quartiers zwischen Opernstraße, Münzgasse und Badstraße soll vor allem der besonderen Bedeutung des Standorts in unmittelbarer Nähe zum Weltkulturerbe und zu anderen bedeutenden Bauwerken und Einrichtungen (Redoutenhaus, Synagoge, Einzeldenkmäler an der Opernstraße) Rechnung getragen werden.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.12.2023 das Bebauungsplanverfahren Nr. 3/23 „Kulturquartier zwischen Opernstraße, Münzgasse und Badstraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet (Aufstellungsbeschluss). Gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB soll die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung

unterrichtet werden und der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben werden, sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3/23 „Kulturquartier zwischen Opernstraße, Münzgasse und Badstraße“ umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Bayreuth (TF = Teilfläche): 223, 261, 261/7, 266, 269, 270, 271, 274, 275, 279, 279/2, 280, 282, 284, 314.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/23 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt; die Voraussetzungen für dieses Verfahren sind gegeben.

Der Bebauungsplanentwurf Nr. 3/23 vom 27.11.2023 wird mit einer Erläuterung der allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom

**15.01.2024 bis einschließlich 29.01.2024**

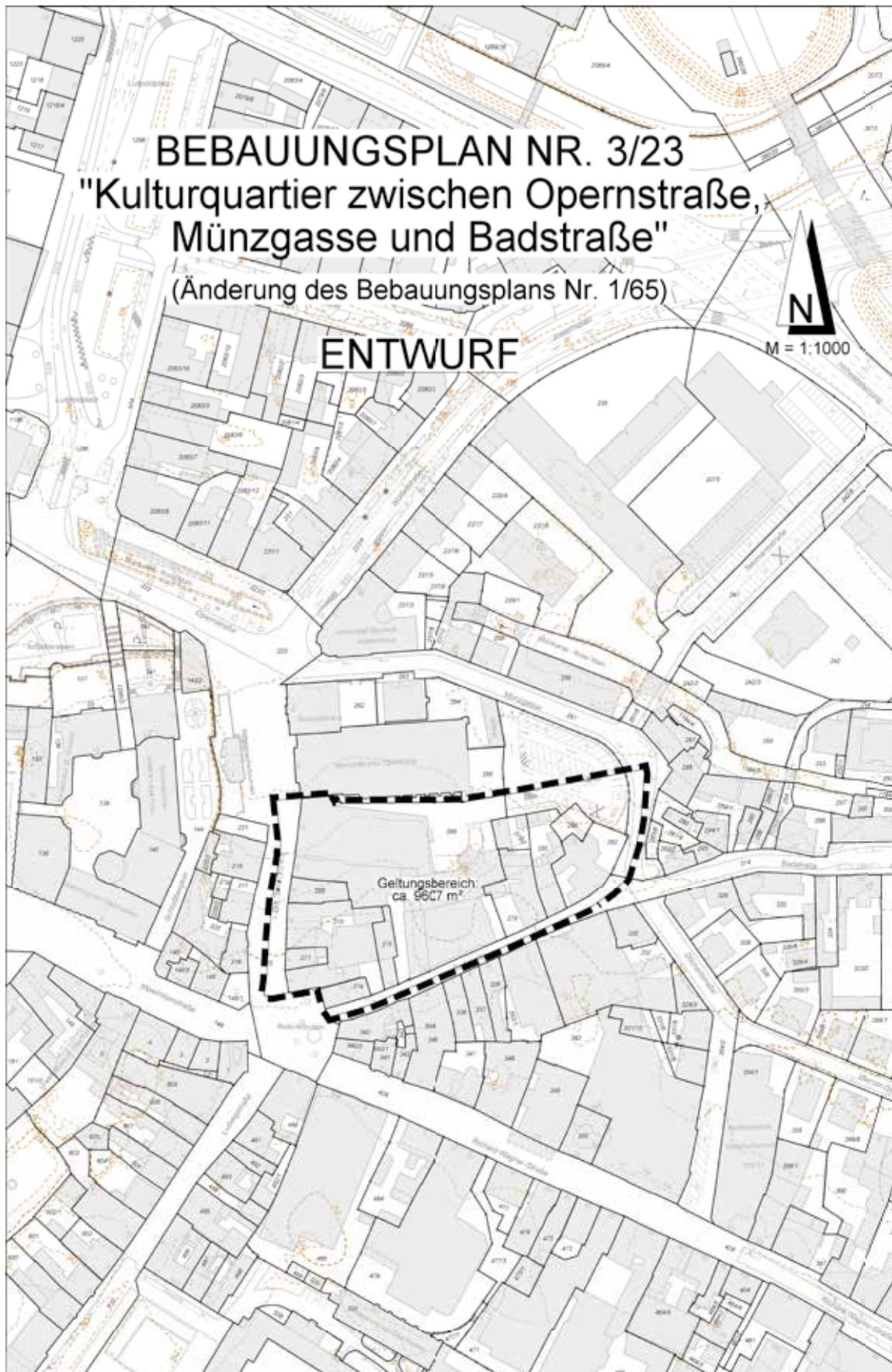
auf folgender Internetseite veröffentlicht:

<https://www.o-sp.de/bayreuth/plan/beteiligung.php>

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,

## Bekanntmachung



## Bekanntmachungen

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

4. die Unterlagen zusätzlich und parallel zur Veröffentlichung im Internet 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 ausgelegt werden.

Während der o.g. Frist besteht Gelegenheit zur 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 telefonische Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 0921/25-1660 gebeten. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes stehen für Auskünfte grundsätzlich Montag bis Freitag jeweils vormittags von 08:00 bis 12:00 Uhr und bei Bedarf am Nachmittag gerne zur Verfügung.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls im Internet (<https://www.o-sp.de/bayreuth/plan/beteiligung.php>) veröffentlicht und zusätzlich ausgelegt.

### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i. V. m. § 3 BauGB und dem Bayerischen Datenschutzgesetz (BayDSG). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt <https://www.o-sp.de/bayreuth/datenschutz>.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden zur Beteiligung an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB die Unterlagen elektronisch bereitgestellt. Die Mitteilung hierüber erfolgt ebenfalls elektronisch.

Bayreuth, den 12.01.2024  
STADT BAYREUTH

gez. Thomas Ebersberger  
Oberbürgermeister

Planungs- und Baureferat:  
gez. U. Kelm  
Ltd. Baudirektorin