

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG
gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB
zum
Flächennutzungsplan der Stadt Bayreuth
mit integriertem Landschaftsplan

Anlass und Ziel der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans

Mit der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Bayreuth wird die künftige bauliche Entwicklung im Stadtgebiet in den Grundzügen für einen Planungshorizont von 15-20 Jahren planerisch vorbereitet. Dargestellt wird das angestrebte städtebauliche und landschaftsräumliche Gesamtkonzept der Stadt Bayreuth. Im Zuge des Verfahrens bestand für die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verschiedensten Zeiten die Gelegenheit, ihre jeweiligen Interessen und Belange in die Planung einzubringen.

Der neue Flächennutzungsplan löst den am 21.04.1978 wirksam gewordenen Flächennutzungsplan für die Stadt Bayreuth ab. Seit dem Inkrafttreten des FNP von 1978 wurde dieser mit ca. 120 Änderungsverfahren, die größtenteils abgeschlossen sind, organisch fortgeschrieben. Mit dem neuen FNP soll und kann nun auf die neuen Rahmenbedingungen, Entwicklungsaussichten, Zielvorstellungen und Anforderungen grundlegend planerisch reagiert werden, um auf diese Weise Perspektiven aufzuzeigen und gesamtstädtisch abgestimmte Aussagen für die künftige Entwicklung des Stadtgebiets in den nächsten rund 15-20 Jahren zu treffen.

Planinhalt

Der Flächennutzungsplan enthält vor allem Darstellungen von Wohnbauflächen, Gemischten Bauflächen, Gewerblichen Bauflächen, Sonderbauflächen mit ihrer spezifischen Zweckbestimmung, Flächen für den Gemeinbedarf, die Hauptverkehrsstraßen, Grünflächen, Flächen für die Forst- und Landwirtschaft, Wasserflächen und Flächen für wichtige Ver- und Entsorgungsanlagen. Außer den planerischen Darstellungen beinhaltet der Plan Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen, die ihre Verbindlichkeit auf der Basis einer anderen Rechtsgrundlage erlangt haben; hierzu gehören beispielsweise Landschaftsschutzgebiete. Gemäß der gesetzlichen Forderung sind die Inhalte des Landschaftsplans sowie weitere Fachpläne, Analysen und Gutachten (Verkehrsentwicklungsplan, Gewässerentwicklungsplan, Klimaanalyse etc.) in den Plan integriert.

Bauflächenkonzept

Dem neuen Flächennutzungsplan liegt grundsätzlich ein Bevölkerungshorizont von 75.000 bis 77.000 Einwohnern zugrunde. Infolge zahlreicher Prognoseunsicherheiten, Unwägbarkeiten und der Zielsetzung, auf neue Entwicklungen planerisch flexibel reagieren zu können und auf jeden Fall eine ausreichende Flächenversorgung für die Zukunft zu treffen, wird für die Laufzeit des Flächennutzungsplans (bis zum Jahr 2020) eine möglichst hohe Bevölkerungszahl, also im Bereich von 77.000 Einwohnern, angestrebt.

Die im FNP dargestellten Bauflächen umfassen die bereits baulich genutzten Bereiche der Stadt, die unbebauten Bereiche innerhalb des Siedlungsgebietes (Baulückenpotenzial) sowie die planerisch neu dargestellten Bauflächen. Grundlage der Neudarstellungen bilden v.a. die Prognosen zum Wohnbau- und Gewerbeflächenbedarf (siehe Kap. 4 der Begründung).

Ein Teil des erforderlichen Wohnbauflächenbedarfs kann durch die Mobilisierung vorhandener Baulücken (angenommene Mobilisierungsrate von rund 75%), der andere Teil durch die Darstellung neuer Wohnbauflächen voraussichtlich gedeckt werden. Eine Neudarstellung von *Wohnbauflächen* - davon mehrheitlich als Allgemeine Wohngebiete - erfolgt in einer Größenordnung von ca. 75 ha. Räumliche Schwerpunkte der Neudarstellungen sind die Stadtteile Wolfsbach/Krugshof, Saas, Colmdorf/Eichelberg, Oberpreuschwitz und Aichig. Insgesamt sollen durch die Angliederung der neuen Bauflächen an vorhandene Siedlungsgebiete diese Stadtteile in ihrer Funktions- und Leistungsfähigkeit gestärkt werden und eine ungeordnete Siedlungsentwicklung im Außenbereich verhindert werden.

Auch wenn durch Flächenumwidmungen auf schon bebauten Arealen der Gesamtbestand an gemischten Bauflächen (Kern-, Misch und Dorfgebiete) gegenüber dem bisher wirksamen FNP zurückgegangen ist, sieht der neue FNP geringfügige Abrundungen in den Siedlungsbereichen Meyernreuth und Wendelhöfen vor.

Im Flächennutzungsplan werden außer der Umwidmung des Großteils des Markgrafenkarsenareals in ein Gewerbegebiet noch gut 10 ha als Gewerbliche Baufläche neu dargestellt. Neben der Erweiterung des Gewerbegebiets Oberobsang und der Umwidmung der ehemaligen Fläche für ein Umspannwerk an der Kulmbacher Straße in ein Gewerbegebiet erfolgte eine Neudarstellung im Bereich nördlich der Panzerstraße; letztere Fläche wird derzeit schon gewerblich genutzt. Südlich der Spitzwegstraße wird eine im bisher wirksamen FNP dargestellte Gewerbegebietsfläche in einer Größenordnung von rund 7 ha nunmehr als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auch aufgrund des vorhandenen erheblichen Baulückenpotenzials kann mit den im neuen FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen der zu erwartende Gewerbeflächenbedarf im Planungszeitraum gedeckt werden.

Um die hohe Einzelhandelszentralität und Funktionsvielfalt der Stadtmitte zu erhalten und zu stärken, ist entsprechend den Aussagen des Städtebaulichen Einzelhandelsentwicklungskonzeptes (SEEK) ein restriktiver Umgang mit neuen Formen des großflächigen Einzelhandels angezeigt. Infolgedessen stellt der FNP die Kategorie *Sondergebiet Einzelhandel* vorwiegend bestandsorientiert und mit Angabe des Kernsortiments dar.

Bisherige Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Krankenhaus im bisher wirksamen FNP werden im neuen FNP nun als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung Klinik dargestellt. Nördlich der Preuschwitzer Straße ist noch eine Neudarstellung für diesen Nut-

zungszweck in einer Größenordnung von knapp 5 ha vorgesehen. Im Bereich westlich des Klinikums sollen durchgängige Grünzüge aus Gründen des Umwelt- und Klimaschutzes erhalten werden; infolgedessen begrenzt die Darstellung "Grünfläche" die SO-Ausdehnung in Richtung Westen.

Mit der Darstellung weiterer Sondergebiete einschließlich ihrer jeweiligen Zweckbestimmung werden diese für den angegebenen Nutzungszweck planerisch gesichert. Hierzu gehören beispielsweise die SO Universität, SO Forschung und Entwicklung, SO Thermalbad, SO Justiz und SO Bund.

Im FNP werden auch die Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Bei dieser Nutzungskategorie handelt es sich um Anlagen und Einrichtungen, die für die Allgemeinheit besondere Bedeutung besitzen. Neben Schulen, Kindergärten, Kirchen und Seniorenheimen gehören hierzu auch Kultur-, Sport-, Gesundheits- und Verwaltungseinrichtungen.

Verkehrskonzept

Eine wesentliche Grundlage für die Darstellung der Hauptverkehrsstraßen im FNP bildet der im Zuge des Neuaufstellungsverfahrens erarbeitete Verkehrsentwicklungsplan (VEP 2005) der Ing.-Gemeinschaft Dr. Schubert. Grundsätzlich wird das vorhandene Hauptverkehrsstraßennetz planerisch gesichert. Größere Straßenneubauvorhaben (ohne notwendige Erschließungsstraßen im Zuge der Entwicklung einzelner Baugebiete) sieht der FNP - mit Ausnahme der weiterhin planerisch gesicherten Südtangente - nicht vor. Von der Südtangente wird bei künftig weiter zunehmendem Verkehrsaufkommen eine hohe Verkehrsentlastung im vorhandenen und teilweise sensiblen Straßennetz (hier v.a. im Bereich zwischen Universitätsstraße und Bamberger Straße sowie im Stadtkernring) erwartet. Entgegen den Empfehlungen des VEP 2005 ist die Wunauspange zwischen den Stadtteilen Aichig und Seulbitz nicht mehr als neue örtliche Hauptverkehrsstraße in den Plan aufgenommen worden.

Zur Optimierung der Übergangsbereiche zwischen Fußgänger/Radfahrer und dem öffentlichen Verkehr sichert der FNP planerisch die ZOH sowie zwei P+R-Flächen an den verkehrsgünstig gelegenen Ausfahrten der Bundesautobahn.

Landschaftsplanerisches Konzept

In den FNP sind die Aussagen und Kerninhalte des parallel erarbeiteten Landschaftsplan-Entwurfs wie beispielsweise die planerische Sicherung und Umsetzung landschaftsplanerischer Verbundkorridore eingeflossen (siehe Erläuterungsplan Nr. 7 in der Begründung). Gegenüber dem bisher wirksamen Flächennutzungsplan sieht der neue FNP rund 105 ha zusätzlich als Grünfläche vor. Bei den Neudarstellungen handelt es sich großteils um siedlungsgliedernde Grünzüge und Grünflächen entlang linienförmiger Bandinfrastrukturen (Bahnlinie, Bundesautobahn); die planerischen Voraussetzungen für eine Verbesserung des Biotopverbunds werden damit geschaffen. Neu dargestellt sind Grünflächen z.B. nördlich von Destuben, in Oberpreuschwitz, in Oberkonnersreuth und in Oberobsang.

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben zum Umweltschutz sind im neuen Flächennutzungsplan sogenannte Vorrangräume für Ausgleichsflächen aufgenommen worden. Es handelt sich um Räume, in denen aus Sicht des Naturschutzes die Durchführung landschaftspflegerischer Maßnahmen vorrangig erfolgen sollte. Auf einigen Flächen innerhalb dieser Vorrangräume sollen zukünftig solche Maßnahmen schwerpunktmäßig als Ausgleich für Eingriffe durch Bebauung durchgeführt werden.

Der FNP sieht aufgrund weiterhin vorhandener Bestrebungen zur Renaturierung des Roten Mains und Umgestaltung der Oberen Mainaue (siehe u.a. Bewerbung um die Landesgartenschau 2016) dort eine zusätzliche Wasserfläche vor. Aufgrund von Erfordernissen des Hochwasserschutzes sind in einigen Bereichen des Stadtgebietes Hochwasserschutzmaßnahmen vorgesehen, so im Bereich der Grunauer Mühle, in Bauernhöfen, südlich des Stadtteils Wolfsbach, in der Oberen Mainaue und südlich der Dr.-Konrad-Pöhner-Straße.

Infolge der im FNP zum Ausdruck kommenden geplanten baulichen und sonstigen Entwicklung (u.a. auch Ausgleichsmaßnahmen für bauliche Eingriffe in Natur und Landschaft) der Stadt Bayreuth reduziert sich die dargestellte Gesamtfläche für die Landwirtschaft im aktuellen FNP. Mit gut 2150 ha - rund ein Drittel des gesamten Stadtgebietes - ist der Flächenanteil landwirtschaftlicher Flächen jedoch im Vergleich zu anderen Oberzentren noch vergleichsweise hoch.

Umweltprüfung

Im Zuge des FNP-Neuaufstellungsverfahrens ist ein Umweltbericht erstellt und kontinuierlich fortgeschrieben worden (siehe gesonderte Darstellung des Umweltberichts zum FNP in Kap. 6 der Begründung). Die angewandte Methodik zeigt sich in der Gliederungsübersicht des Umweltberichts:

- Einleitung mit der Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Begründung
- Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung: Zusammenstellung der Unterlagen, allgemeine schutzgutbezogene Bestandsanalyse, Ableitung von Bewertungskriterien, Bewertung der Umweltauswirkungen der Darstellung neuer Bauflächen, Gesamtbeurteilung der Umwelterheblichkeit und der Umweltauswirkungen des FNP-Entwurfs
- Darstellung der Nullvariante
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich
- Alternative Planungsmöglichkeiten
- Monitoring
- Allgemein verständliche Zusammenfassung

Entsprechend der Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan für die Gesamtstadt können Auswirkungen auf die Umwelt und damit auf die einzelnen Schutzgüter nicht im Detail und abschließend beschrieben und bewertet werden. In seiner planerischen Vorbereitungsfunktion der künftigen Stadtentwicklung übt der FNP keine unmittelbaren Auswirkungen auf die tatsächliche Nutzung aus. Im Folgenden wird eine allgemeine Beurteilung des Gesamtplans aus Sicht der einzelnen Schutzgüter abgegeben und erläutert, in wie weit den Belangen des jeweiligen Schutzguts planerisch Rechnung getragen werden konnte.

Schutzgut	Allgemeine Einschätzung/Beurteilung auf Ebene des Gesamtplans
Boden	Durch Neudarstellungen von Bauflächen wird ein zunehmender Flächenverbrauch für Siedlungszwecke und damit eine zunehmende Versiegelung vorbereitet. Jedoch wird die Neudarstellung flächenmäßig begrenzt, da ein hoher Wert (rd. 75%) bei der Mobilisierung vorhandener Baulückenpotenziale angesetzt wird. Der Innenentwicklung wird also ein hoher Stellenwert eingeräumt. Weiterhin sind die neuen Bauflächen dort dargestellt, wo sich der zusätzliche Erschließungsaufwand begrenzen lässt (Siedlungsergänzungen, Arrondierungen). Zusammen mit der geplanten Konzentration der Siedlungsentwicklung kann der gesamtstädtische Flächenverbrauch gemäß der Vorgabe, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, vorsorgend begrenzt werden.
Wasser	Eine Neudarstellung von Bauflächen in Überschwemmungsgebieten wird vermieden. Die aktuelle Planung zum Hochwasserschutz wird berücksichtigt, so werden Flächen für den Hochwasserrückhalt planerisch gesichert. Konkrete Regelungen zur Begrenzung des Abflusses, zur Vermeidung negativer Einflüsse auf das Grund- und Oberflächenwasser können und müssen erst auf der nachfolgenden Planungsebene verbindlich geregelt werden. Der FNP integriert die Aussagen des Gewässerentwicklungsplans und steht somit einem naturnahen Ausbau von einigen Gewässern im Stadtgebiet nicht entgegen.
Tier- und Pflanzenwelt	Der Landschaftsplan ist als wichtiger Fachplan integriert und somit auch seine Aussagen zur landschaftsplanerischen Entwicklung des Stadtgebietes. Belange dieses Schutzgutes werden konkret v.a. durch das Vermeiden einer weiteren Verbauung wichtiger Verbundkorridore, das Ausweisen von Vorrangräumen für Ausgleichsflächen, die Sicherung zusammenhängender Grünbereiche und die Rücksichtnahme auf gesetzlich geschützte Biotope berücksichtigt. Eine deutliche Verschlechterung der Lebensraumbedingungen für die Tiere und Pflanzen im Stadtgebiet erfolgt durch den FNP nicht, auch wenn in Teilbereichen Lebensräume aufgrund neuer Baugebiete wegfallen werden. Jedoch wird dieser Wegfall von Lebensräumen im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch Entstehung neuer wertvoller Lebensräume wieder ausgeglichen (vorbereitende Sicherung von Vorrangräumen für Ausgleichsflächen).
Klima	Der FNP sieht keine neuen Bauflächen in klimatisch bedeutsamen Talräumen (Kaltluftleitbahnen) vor, es werden diese Räume von einer weiteren Bebauung freigehalten. Die Bebauung wichtiger Kaltluftentstehungsgebiete ist weitestgehend vermieden worden, nur an wenigen Stellen sind Ausnahmen aufgrund übergeordneter städtebaulicher Belange (z.B. beim WR Saas) gemacht worden; mögliche Verminderungsmaßnahmen wären im Zuge der Bebauungsplanung zu prüfen.
Luft/Lufthygiene	Durch die Planung der künftigen Siedlungsentwicklung kann die Entwicklung der Schadstoffbelastung zwar nur in begrenztem Maße beeinflusst werden; es wird jedoch durch Konzepte wie z.B. Stadtteile der kurzen Wege und Siedlungskonzentration versucht positiv einzuwirken. Das Entstehen neuer Gemengelagen wird v.a. auch durch die Berücksichtigung der unterschiedlichen Störintensität und -empfindlichkeit der Baugebiete bei ihrer räumlichen Zuordnung vermieden (kein Aneinandergrenzen der Darstellungen Industriegebiet und Wohnbauflächen, Darstellung neuer gewerblicher Bauflächen in ausreichendem Abstand zur Wohnbebauung). Vorhandene Gemengelagen bedürfen jedoch im Regelfall zusätzlich der Steuerung durch verbindliche Vorgaben in der Bebauungsplanung. Im FNP sind Bereiche gekennzeichnet, in denen aufgrund der vorhandenen und/oder künftig zu erwartenden Immissionssituation Nutzungsbeschränkungen oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (städtebaulicher Schallschutz) zu treffen sind. Das heißt, dass es in diesen Bereichen bei der Entwicklung von Bebauungsplänen einer besonderen Würdigung immissionsschutzrechtlicher Belange mit der Konsequenz im Regelfall diesbezüglicher Festsetzungen bedarf (Maßnahmen des aktiven und/oder passiven Schallschutzes).
Mensch	Das südliche Stadtgebiet wird als wichtiges Naherholungsgebiet für die Bewohner gesichert, weitere Bauungen sollen sich dort nur im Rahmen des Bestands bewegen. Siedlungsnaher Grünbereiche sollen ebenfalls von Beeinträchtigungen freigehalten werden, außerdem sieht der FNP in größeren potenziellen Neubaugebieten neue siedlungsnaher Grünzüge vor (z.B. im Bereich Krugshof und Oberpreuschwitz).
Landschaft	Durch den FNP werden keine Splitterbauungen planerisch vorbereitet. Außerdem werden Bereiche mit besonderer Fernwirkung explizit von einer Bebauung ausgespart (z.B. Kuppenlage Eichelberg, Begrenzung der Bebauung in Oberpreuschwitz). Überdies wird die Aufforstung in landschaftlich sensiblen Bereichen explizit planerisch untersagt (Darstellung von Flächen, die nicht aufgeforstet werden dürfen).
Kultur- und Sachgüter	Bedeutende Kulturgüter werden in ihrer Substanz und Fernwirkung durch den FNP nicht beeinträchtigt, auf ihre hohe Bedeutung wird neben der nachrichtlichen Übernahme von denkmalrechtlich Bestimmungen explizit mit dem planerischen Eintrag als "kulturhistorisch bedeutende Objekte" hingewiesen. Eine Beeinträchtigung wichtiger Sichtbeziehungen erfolgt durch die geplanten Darstellungen nicht.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Behandlung von Planungsalternativen im Planungsprozess

Im Zuge der Neuaufstellung des FNP sind drei Beteiligungsschritte durchgeführt worden. Innerhalb dieses Planungsprozesses fand somit eine intensive Auseinandersetzung mit unterschiedlichen Planungsvorstellungen und -varianten statt. Die Eignung von Flächen im Stadtgebiet für eine mögliche bauliche Nutzung wurden unter Abwägung der zahlreichen öffentlichen und privaten Belange kontinuierlich geprüft. Maßgebend bei der Entscheidung für die im FNP dargestellten Bauflächen waren v.a. folgende städtebauliche Überlegungen: Konzentration der Siedlungsentwicklung auf funktions- und leistungsfähige Siedlungseinheiten (Stärkung vorhandener Siedlungseinheiten, Außenbereichsschutz, Optimierung der Infrastrukturauslastung und Nahversorgungssituation in den einzelnen Stadtteilen und Quartieren etc.) und Vermeidung einer Zersiedlung des Landschaftsraums. Im Folgenden kann nur auf einige wesentliche Planänderungen im Laufe des Verfahrens näher eingegangen werden; eine vollständige Abhandlung ist an dieser Stelle nicht möglich.

Die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 24.03. bis 02.05.2003 durchgeführt. Dabei gingen von den Bürgerinnen und Bürgern insgesamt rund 280 Stellungnahmen ein. Parallel wurden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt; von 72 dieser Institutionen gingen Stellungnahmen ein. Schwerpunkt der Stellungnahmen waren Einwände zu den neu dargestellten Bauflächen sowie Wünsche von Flächeneigentümern bezüglich der Umwandlung v.a. landwirtschaftlicher Flächen in künftiges Wohnbauland. Zahlreiche Äußerungen gingen u.a. auch zur Beibehaltung der planerischen Sicherung der Südtangente, zur Planung einer Grünfläche im Stadtteil St. Georgen im Umfeld des ehemaligen Schlosses, zur Planung einer Abgrabungsfläche nördlich von Rödendorf, zur Bauflächendarstellung im Stadtteil Laineck (Änderung der bisherigen MI-Darstellung in WA und MD) sowie zu den geplanten Vorrangraumdarstellungen für Ausgleichsflächen ein.

Infolge der Behandlung und planerischen Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen (abschließend durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Bayreuth vom 30.11.2005) ist die Planung dahingehend geändert worden, dass die anfangs neu geplanten Wohnbauflächen im Süden des Stadtgebietes (Thiergarten, Destuben) herausgenommen wurden; die bauliche Entwicklung im südlichen Stadtgebiet soll somit grundsätzlich nur im Rahmen des Bestandes erfolgen. Um jedoch eine weiter ausreichende Flächenvorsorge an stadtfunktional geeigneten Standorten zu treffen und, da es sich bei den Vorschlägen der Flächeneigentümer größtenteils um isolierte und siedlungsferne Flächen handelt, ist an den sonst geplanten Neudarstellungen von Wohnbauflächen im Grundsatz - ggf. bei Änderung des Zuschnitts, der Flächengröße, der Baugebietskategorie etc. - festgehalten worden. Aufgrund von Einwänden von Grundstückseigentümern sowie auch eines geringeren Gewerbeflächenneubaubedarfs (Ziel ist vor allem auch die Mobilisierung vorhandener gewerblicher Baulücken) wurden die zunächst geplanten Gewerbebauflächen im Bereich Pfaffenleck und südlich des Stadtteils Oberkonnersreuth aus dem Plan herausgenommen. Eine weitere Planänderung, und zwar bzgl. der Abgrabungsflächen, erfolgte aufgrund des parallel laufenden Regionalplan-Änderungsverfahrens zur Thematik Bodenschätze. So werden diese Inhalte nicht mehr planerisch dargestellt, sondern gemäß des nunmehr beschlossenen Regionalplans nur nachrichtlich übernommen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslage) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 09.01. bis zum 10.02.2006 durchgeführt. In diesem 2. Beteiligungsschritt gingen wiederum mit rund 55 Stellungnahmen zahlreiche Äußerungen seitens der Bürgerinnen und Bürger (zusätzlich Stellungnahme der Bürgerinitiative Südtangente mit 1412 Unterschriften) ein. Ebenfalls nahmen 62 Behörden zur geänderten, aktuellen Planung Stellung. Nach Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen im Zuge der öffentlichen Auslage (abschließend durch Beschlüsse des Stadtrates der Stadt Bayreuth vom 23.05.2007 und 18.07.2007) wurde der FNP-Entwurf erneut geändert. Wesentliche Planänderungen waren hierbei die Streichung der Wohnbaufläche Aichig/Bauernhöfen, die Herausnahme der Wunauspange, die Darstellung einer neuen Gewerbefläche nördlich der "Panzerstraße" sowie die Änderung der Bauflächendarstellung im Bereich der BAB-Anschlussstelle Bayreuth-Süd. Aus stadtklimatologischen Gründen erfolgten auch Rücknahmen bisher dargestellter Bauflächen im Bereich der geplanten Südtangente (südlich des Stadtteils Altstadt) und südlich der Universitätsstraße (Umwidmung eines SO Universität in Grünfläche). Ebenfalls wurden die Abgrenzungen der neu geplanten Bauflächen teilweise fein abgestimmt und Änderungen in schon vorhandenen Bauflächen (Umwidmungen innerhalb von Baugebietskategorien) vorgenommen.

Da nach der öffentlichen Auslage noch wesentliche Planänderungen vorgenommen wurden, lag der Planentwurf erneut öffentlich aus und es wurden erneut Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingeholt. Aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstandes und den nur geringen Planänderungen wurde die Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf die nur geänderten oder ergänzten Teile beschränkt. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 03.09. bis 04.10.2007.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erforderte nur unwesentliche Korrekturen an dem bisherigen FNP-Entwurf, so dass der Stadtrat in seiner Sitzung am 23.04.2008 den Feststellungsbeschluss über den neuen Flächennutzungsplan treffen und die Begründung billigen konnte. Die Genehmigung durch die Regierung von Oberfranken gem. § 6 BauGB erfolgte am 05.03.2009 mit der Maßgabe, dass die Bauverbots- und Baubeschränkungszonen längs der Staatsstraßen 2163 und 2181 zeichnerisch dargestellt werden. Am 29.04.2009 beschloss der Stadtrat den Beitritt der Stadt Bayreuth zu der im angeführten Genehmigungsbescheid der Regierung von Oberfranken vom 05.03.2009 aufgeführten Maßgabe sowie die Änderung des Plans (Planstand: 19.03.2009) mit redaktioneller Ergänzung in der Legende (Beitrittsbeschluss). Die Genehmigung des Flächennutzungsplans seitens der Regierung von Oberfranken ist anschließend am 23.05.2009 in den StadtNachrichten (Amtsblatt der Stadt Bayreuth) öffentlich bekannt gemacht worden. Mit dem Tage der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt ist der neue Flächennutzungsplan der Stadt Bayreuth mit integriertem Landschaftsplan wirksam.

Stadtplanungsamt:

gez. Striedl