

PL 610/21-2
Bayreuth, 21.12.2020

Gegenstand: ISEK-Teilfortschreibung

hier: Aktueller Sachstand Ende 2020

Im Jahr 2017 wurden durch den Stadtrat folgende Handlungsfelder definiert, die im Rahmen der ISEK-Fortschreibung verstärkt bearbeitet und kontinuierlich fortgeschrieben werden sollten:

Universitäts-, Forschungs- und Wissensstandort mit der Technologieachse im Universitätsumfeld

- **Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 32**
 - Geltungsbereich: Zwischen Universitätsstraße, Nürnberger Straße und Dr.-Konrad-Pöhner-Straße (im nördlichen Bereich WA und MI; im südlichen Bereich SO „Universität, Forschung und Entwicklung“)
 - Zielsetzung: Aus gewässerökologischer, naturschutzfachlicher und stadtklimatologischer Sicht ist eine Aufwertung und Vernetzung des bedeutenden Grünkorridders zwischen Dr.-Konrad-Pöhner-Straße und dem Glasenweiher sinnvoll und deshalb planerisch vorgesehen. Diese Vernetzung bzw. Aufwertung soll mit der Freilegung verrohrter Gewässerabschnitte und einer deutlichen Strukturverbesserung des Tapperts erreicht werden. Die von dieser Maßnahme betroffene Flächen wird im FNP-Entwurf als „Grünfläche, Grünanlage mit Tappertoffenlegung“ dargestellt.
 - Projektstand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgeschlossen. Feststellungsbeschluss im Dez. 2020 in den städt. Gremien behandelt.
- **B-Plan Nr. 5/18 „Technologieachse an der Universitätsstraße Teilbereich Nord“ (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 5/13 und Nr. 6/76):**
 - Geltungsbereich: Technologieachse an der Universitätsstraße Teilbereich Nord
 - Zielsetzung: den Universitätscampus optimal für Fußgänger und Radfahrer anzubinden. Mit einer Brücke soll die Verbindung sowohl in die Innenstadt als auch zu den anderen Flächen der Technologieachse verbessert werden (funktionaler und visueller Brückenschlag).
 - Projektstand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgeschlossen. Satzungsbeschluss im Dez. 2020 in den städt. Gremien behandelt.
- **B-Plan Nr. 4/18 „Neues Misch- und Wohnquartier Kreuzstein“ (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/76 und 6/76a):**
 - Geltungsbereich: Zapfgelände am Kreuzstein

- Zielsetzung: Schaffung der städtebaulichen und freiraumplanerischen Voraussetzungen für ein attraktives, nachhaltiges, zukunftsfähiges und modernes gemischtes Stadtquartier mit Schwerpunkt Wohnen für das ca. 7 ha große Plangebiet
- Projektstand:
 - städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ideenwettbewerb seitens der Grundstückseigentümerin, der Firma Zapf Kreuzstein Development GmbH, Ende 2019 in Abstimmung mit dem R4/ PL ausgelobt → Sieger: Die Arbeitsgemeinschaft Architekturbüro Meier Neuberger und Partner mit Mahl Gebhard Landschaftsarchitekten, München
 - Mit dem Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB vom 22.07.2020 wurde zunächst nur der vorläufige Geltungsbereich festgelegt. Im Anschluss erfolgt die Ausarbeitung eines qualifizierten Bebauungsplanentwurfs mit dezidierten Festsetzungen als Grundlage für das anschließende Beteiligungsverfahren.

Gesundheits-, Reha- und Wellnessstandort an der Lohengrin-Therme

▪ **B-Plan Nr. 11/16 „Reha-Klinik Therme“**

- Geltungsbereich: Der neue Reha-Klinik-Standort soll im Umfeld, und zwar nördlich der Lohengrin-Therme Bayreuth realisiert werden.
- Zielsetzung: Ersatzneubau des aktuellen Reha-Klinikstandorts der Deutschen Rentenversicherung Nordbayern (DRV) an der Kulmbacher Straße (B85) in Bayreuth nach neuesten technischen und medizinischen Anforderungen. Das Bestandsklinikgebäude soll nach Fertigstellung des neuen Gebäudes abgerissen werden.
- Projektstand: Die DRV hat in den Jahren 2018/2019 erfolgreich einen Architektenwettbewerb durchgeführt. Auf Grundlage des Siegerentwurfs soll der Bebauungsplanentwurf angepasst werden. Hierzu sollen im Frühjahr / Sommer 2021 die aktualisierten Planungen der DRV an das PL übergeben werden, so dass eine Verfahrensfortführung und ggf. ein Verfahrensabschluss im Jahr 2021 erfolgen kann. Darüber hinaus werden aktuell Abstimmungen und Gespräche mit einem möglichen Investor für eine Hotelnutzung südlich des Themengebäudes geführt. Diese Flächen sollen in das o.g. Bebauungsplanverfahren integriert werden.

Zukunftsfähiges gesamtstädtisches Nahversorgungskonzept

Fortschreibung des städtischen Nahversorgungskonzeptes im Bauausschuss am 02.07.2019 beschlossen. Anlass ist u.a. der Handlungsbedarf für den Bayreuther Osten.

- **B-Plan 4/19 Nahversorgungszentrum Neue Heimat / Königsallee (Teiländerung der B-Pläne Nr. 7/67 u. Nr. 10/78-28) im Stadtteil Neue Heimat, Kreuzstein**

- **Zielsetzung:** Zur Verbesserung der Nahversorgungssituation im Bayreuther Osten wurde das Nahversorgungszentrum „Heue Heimat / Königsallee“ als zentraler Versorgungsbereich planerisch bestimmt. Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines leistungsfähigen zentralen Versorgungsbereichs geschaffen (Vollsortimenter mit hoher Sortimentstiefe und -breite, Discounter (bereits vorhanden) sowie ergänzende Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe).
- **Projektstand:** B-Plan 4/19 in Aufstellung, Satzungsbeschluss im 1. Halbjahr 2021 geplant

Attraktiver Wirtschaftsstandort

- **Regionales Innovations- und Gründerzentrum (RIZ)** (Impulsprojekt in Federführung WiFö, zusammen mit R4/ H und PL)
- **Regelmäßige Jourfix zwischen WiFö, GR, BOA und PL (Gewerbejourfix)** zur Abstimmung von gewerblichen Planungen sowie Unterstützung gewerblicher Projekte
- **Sondergebiet Forschung und Entwicklung.** Ziel ist die Sicherung ausreichender Flächen für Forschung und Entwicklung im Zuge der o.g. Bauleitplanung für das Areal nördlich der Dr.-Konrad-Pöhner-Straße (s.o.).

Baukultur: Bewahrung und behutsamer Umgang mit dem historischen und (bau)kulturellem Erbe insbesondere in der Innenstadt und in den Sanierungsgebieten

- **Kommunales Denkmalkonzept für das Gassenviertel**
 - **Geltungsbereich:** Das Quartier südlich der Maximilianstraße, das im Südwesten von der ehemaligen Stadtmauerlinie und im Südosten von der Kanzleistraße begrenzt wird. Aufgrund der erhaltenen mittelalterlichen Grundrissstruktur trägt das Quartier die Bezeichnung "Gassenviertel".
 - **Zielsetzung:** Bewahrung und Nutzung historischer Werte im Rahmen der kommunalen Ortsentwicklung
 - **Zuständigkeit:** SBF, PL, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Regierung von Oberfranken
 - **Projektstand:** Die Vorgehensweise ist modular aufgebaut:
 - Modul 1 Erfassung: Darstellung und Vermittlung denkmalpflegerischer Werte im siedlungsräumlichen und -strukturellen Kontext. → abgeschlossen
 - Modul 2 Planung: Formulierung städtebaulichdenkmalpflegerischer Leitlinien. → in finaler Bearbeitung
 - Modul 3 Umsetzung: Priorisierte Maßnahmen zur Bewahrung und sinnvollen Nutzung der denkmalpflegerischen Werte.

Die Module 1 und 2 werden Anfang 2021 abgeschlossen. Die Abschließung des Moduls 3 ist für Ende des Jahres 2021 vorgesehen.

- **Kunst- und Kulturhaus Neuneinhalb**

- Projektstand: In der Zuständigkeit vom SBF befindet sich das Projekt momentan in der Kostenplanungsphase (Stand Oktober 2020). → Der Förderantrag für die Regierung von Oberfranken wird vorbereitet, damit anschließend mit den Baumaßnahmen angefangen werden kann.

Grüne Infrastruktur für eine dauerhaft hohe Lebensqualität

- **Masterplan zur Grünentwicklung im Bayreuther Süden**

- Zuständigkeit: STG
- Geltungsbereich: Grünzug vom Wittelsbacherring/ Moritzhöfen über den Röhrensee, das Aubachtal, den Studentenwald und über die Kleingartenkolonie bis zum Ökologisch-botanischen Garten der Universität Bayreuth und zum Umweltschutz-Informationszentrum Lindenhof
- Zielsetzung: Aufwertung und Weiterentwicklung der einzelnen Teilbereiche sowie deren sinnvolle Verknüpfung. Zukunftsvision ist ein durchgehender grüner Korridor, der von der Innenstadt aus beginnend bis ins Umland reicht und dem erholungssuchenden Bürger verschiedenste Freiraumqualitäten erlebbar macht.
- Projektstand: Weg der Artenvielfalt an der Thiergärtner Straße im November 2020 eingeweiht; der Bürgerwald in Planung

Fußgänger- und fahrradfreundliche Stadt Bayreuth

- **Konzept für Fahrrad-Pendler**

- **Umsetzung von Maßnahmen des beschlossenen Radverkehrskonzeptes**

- **VEP (Verkehrsentwicklungsplanung):**

- Zielsetzung: Neuaufstellung des Verkehrsentwicklungsplans für alle Verkehrsarten (MIV, ÖPNV, F+R, neue Verkehrsmittel) und Verkehrsteilnehmer unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden beschlossen.
- Maßnahmen: Fortentwicklung / Ergänzung des Rad-/ Fußwegenetzes: Lückenschlüsse, Brückenschläge, Beleuchtung, Aufwertung von Querungen, Unterführungen, Knotenpunkten, wege- und straßenbegleitendem Grün, Verbesserungen für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen; Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten für alle Generationen (Senioren, Kinder, Jugendlichen, sportliche oder touristische Nutzer), konsequente Weiterentwicklung & Übertragung des Perspektivenwechsels → Förderung des Umweltverbundes (ÖPNV-, Rad- und Fußverkehr)
- Projektstand:
 - 2020 bis Anfang 2021 konzeptionelle Ausarbeitung der künftigen Inhalte bzw. des Leistungsumfangs (alle Verkehrsträger, Personen- und Güterverkehr etc.) → Auftaktworkshop am 11.12.2020 (Zielorientierung des Prozesses, Umfang des

partizipativen Prozesses soll festgelegt werden) → Pflichtenheft für Angebotseinholung;

- Anfang 2021 Ausschreibung und bis Mitte 2021 Vergabe des Auftrags angestrebt → Durchführung bis Ende 2022 / Anfang 2023

Sportband entlang des Roten Mains

- Geltungsbereich: im Osten Bayreuths: von der Albrecht-Dürer-Straße bis hin zur BAB 9 bzw. zur Eremitagestraße
- Zielsetzung:
 - Stadtratsbeschluss am 25.10.2017: übergeordnetes städtebauliches Ziel der Stadt Bayreuth beschlossen → das bestehende „Sportband am Roten Main (Abschnitt Bayreuth-Ost)“ zu erhalten und mit der Ansiedlung weiterer Sport- und Freizeitnutzungen sowie ergänzenden verträglichen Nutzungen zu stärken.
 - Umsetzung des Sondergebietes „Sport + Freizeit“ im Haupteingangsbereich der Wilhelminenaue (B-Plan Nr. 7/16)
- Projektstand:
 - B-Plan Nr. 7/16 seit dem 17.05.2019 in Kraft, Planungsrecht geschaffen für neue Basketballhalle und Waldorfschule; Projekt läuft (integrierte Betrachtung und Berücksichtigung insbesondere bei Standortfragen zu bestehenden Sporteinrichtungen)
 - Hans-Walter-Wild-Stadion auf Drittligatauglichkeit (Spielbetrieb in der 3. Liga des Deutschen Fußball-Bundes (DFB)) überprüft, Umbau und Ertüchtigungen erforderlich, Erneuerung des Rasenspielfeldes in 2021

Sonstige Handlungsfelder von stadtentwicklungspolitischer Bedeutung:

Stadtklimagerechte Planung / Klimaschutz und Klimaanpassung

- Nachträglich als Handlungsfeld aufgenommen nach den Stadtratsbeschlüssen vom 29.01.2020 und 13.05.2020
- **Klimaschutzkonzept**
 - Beschluss des Stadtrates vom 29.01.2020 bzgl. der im Klimaschutzkonzept zu betrachtenden Handlungsfelder → PL und UA haben den Fördermittelantrag für das Klimaschutzkonzept bei der Förderstelle (Projekträger Jülich, PTJ) gestellt → eine Förderquote von 90% wurde bewilligt
 - das Klimaschutzmanagement (KSM) der Stadt Bayreuth ab Oktober 2020 gegründet und im UA angedockt
 - Zielsetzung: Im Integrierten Klimaschutzkonzept (iKSK), das vom Klimaschutzmanagement erarbeitet wird, werden konkrete

Klimaschutzziele zu acht, vom Stadtrat beschlossenen, Handlungsfeldern formuliert und Maßnahmen entwickelt, um CO₂-Emissionen einzusparen sowie Energieverbräuche zu senken.

- **Beirat für nachhaltige und stadtklimagerechte Planung und Stadtentwicklung**
 - Stadtratsbeschluss zur Bildung eines „Beirats für nachhaltige und stadtklimagerechte Planung und Stadtentwicklung“ am 13.05.2020 gefasst
 - Zielsetzung: kompetente fachliche Beratung der Stadt Bayreuth für eine nachhaltige und stadtklimagerechte Planung und Stadtentwicklung durch ausgewiesene Experten
 - Die konstituierende Sitzung des Beirates ist für Anfang 2021 geplant. Organisation und Betreuung: PL + KSM

- **Verbundprojekt Klimawandel und Gesundheit – Minderung städtischer Klima- und Ozonrisiken (MiSKOR)**
 - Zusammenarbeit Stadt Bayreuth und Universität Bayreuth, Abteilung Mikrometeorologie (Prof. Dr. Christoph Thomas)
 - Zielsetzung: Aufstellung von 15 automatischen und autarken Mikrowetterstationen an verschiedenen Standorten im Stadtgebiet. Dieses Messnetzwerk dient a) der Erfassung der kleinräumigen Unterschiede des städtischen Mikroklimas (Sonnenlichtstärke, Lufttemperatur und -feuchte, Niederschlag, Luftdruck, Windrichtung und Geschwindigkeit, Blitzanzahl und Blitzentfernung) und b) als Grundlage für die computerunterstützten Stadtklimasimulationen.

Zukunftsfähiges Wohnen in Bayreuth

- **Wohnbaustrategie:**
 - Der von der Verwaltung erarbeitete und in der Tagung des AK Wohnen am 23.07.2020 vorgestellte Entwurf einer Wohnbaustrategie wurde in der Stadtratssitzung am 28.10.2020 beschlossen.
 - Die Umsetzung der Bestandteile der vorgeschlagenen Wohnbaustrategie soll durch städtebauliche Verträge im Zuge der Bauleitplanung erfolgen. Auf diese Weise können wesentliche Planungsziele der Stadt Bayreuth im Bereich der Wohnraumentwicklung rechtlich verbindlich gesichert und auch tatsächlich umgesetzt werden.
 - Bestandteile der Bayreuther Wohnbaustrategie:
 - Mindestanteil an gefördertem Wohnungsbau in künftigen Baugebieten (Regelquote: 20% mit begrenzten, begründeten Abweichungsmöglichkeiten)
 - Übernahme der Planungskosten
 - Unentgeltliche und lastenfreie Flächenabtretungen für künftige öffentliche Flächen

- Verpflichtung zur Gewährleistung einer zügigen Umsetzung des neu geschaffenen Baurechts

- **Rathaus II:**

- Geltungsbereich: Der innenstadtnahe, städtische Teilraum zwischen Dr.-Martin-Luther-Straße, Kulmbacher Straße, Kreuz und Karl-Hugel-Straße
- Zielsetzung: die Schaffung städtebaulich und sozialplanerisch nachhaltiger Strukturen bei hohen gestalterischen und nutzerbezogenen Anforderungen an den künftigen Stadtraum und deren Integration in die Nachbarschaft. Es soll ein neues attraktives und lebendiges Quartier mit dem Schwerpunkt Wohnen, insbesondere Mehrgenerationenwohnen, in innenstadtnaher Lage entstehen.
- Projektstand: Seitens des Büros Schirmer Architekten und Stadtplaner und des PL wird derzeit die Durchführung einer Bürgerwerkstatt und eines Akteursforums vorbereitet und die Erstellung der Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb zu Beginn 2021 angestrebt.

- **Röhrensee Kaserne:**

- **B-Plan Nr. 4/14a „Ehemalige Röhrenseekaserne – Südöstlicher Teilbereich“**
 - Zielsetzung: Umwidmung des einstigen Industriegebietes (GI) in ein Urbanes Gebiet (MU). Heute befindet sich das Firmengrundstück Pottensteiner Straße 6d (ehemals Heizungsbau) in einem Stadium der Umnutzung. Bei dem künftigen sozialen Bauprojekt werden insgesamt 116 öffentlich geförderte Mietwohnungen nach dem bayerischen Wohnbauförderprogramm errichtet. Somit werden insbesondere Familien und Haushalte mit geringerem Einkommen mit preisgünstigem Wohnraum versorgt. Des Weiteren ist im Geltungsbereich des B-Plans – Ecke Pottensteiner Str./Justus-Liebig-Straße eine soziale Einrichtung für behinderte Menschen geplant. Rechtskraft seit 17.12.2019.
- **B-Plan Nr. 4/14b „Ehemalige Röhrenseekaserne – Südwestlicher Teilbereich“**
 - Zielsetzung: Die Umwidmung des einstigen Industriegebietes (GI) in ein Gewerbegebiet (GE) und Urbanes Gebiet (MU) inkl. immissionsschutzrechtliche Gliederung der bestehenden und geplanten Gewerbebetriebe im Planbereich. Rechtskraft seit 17.12.2019.
- **B-Plan Nr. 2/19 „Wohnen und Arbeiten in Moritzhöfen“**
 - Geltungsbereich: ca. 3,34 ha großes Grundstück der ehemaligen Röhrenseekaserne zwischen Ludwig-Thoma-Straße und Leibnizstraße
 - Zielsetzung: Die BayernHeim GmbH möchte im Auftrag des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

Wohnungsbau in Form eines gemischten Wohnquartiers entwickeln. Vorgesehen sind ca. 300 Wohneinheiten für ein „Wohnen in allen Lebensphasen“. Gleichzeitig sollen auf dem Gelände des Freistaats die eigenen Einrichtungen (Sozialgericht, Autobahndirektion Nordbayern) optimiert werden.

- Projektstand:
 - ein interdisziplinärer Wettbewerb wurde durchgeführt → die Ergebnisse des Wettbewerbs sollen als Vorlage für den B-Plan-Entwurf Nr. 2/19 dienen
 - Das Gebäude des Sozialgerichts soll erhalten werden. Das Gebäude der Autobahndirektion wird zurückgebaut. Ein Ersatz-Neubau wurde in das Planungskonzept städtebaulich integriert.
 - PL plant die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens mit der öffentlichen Auslegung vor der Sommerpause 2021.