

Gegenstand: ISEK-Teilfortschreibung

hier: Aktueller Sachstand Ende 2021

Anlage: (1) Stadtplan - aktuelle Projektübersicht

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

<i>Universitäts-, Forschungs- und Wissensstandort mit der Technologieachse im Universitätsumfeld</i>

- **Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 32**
 - Das Verfahren ist abgeschlossen: Feststellungsbeschluss am 16.12.2020, Bekanntgabe im Amtsblatt Nr. 8 vom 04.06.2021
 - Darstellung von Sondergebietsflächen Universität, Forschung und Entwicklung sowie MI und WA. Sicherung eines durchgängigen Grünzugs mit renaturiertem Tappert
- **B-Plan Nr. 5/18 „Technologieachse an der Universitätsstraße Teilbereich Nord“ (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 5/13 und Nr. 6/76):**
 - Das Verfahren ist abgeschlossen: Satzungsbeschluss am 16.12.2020; Inkrafttreten des B-Plans durch Bekanntgabe im Amtsblatt Nr. 8 am 04.06.2021.
 - Festsetzung eines Mischgebietes im Norden für ergänzende Nutzungen der angrenzenden SO-Gebiete sowie des entstehenden WA
- **B-Plan Nr. 4/18 „Neues Misch- und Wohnquartier Kreuzstein“ (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/76 und 6/76a):**
 - Abgeschlossener städtebaulicher und landschaftsplanerischer Wettbewerb mit dem Sieger: Arbeitsgemeinschaft Architekturbüro Meier Neuberger und Partner mit Mahl Gebhard Landschaftsarchitekten, München
 - Wettbewerbsentwurf Grundlage eines Bebauungsplanentwurfs, zu dem nach Zustimmung des Stadtrates die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Zeitraum 30.08.2021 bis einschließlich 08.10.2021) stattgefunden hat.

Attraktiver Wirtschaftsstandort

- **Regionales Innovations- und Gründerzentrum (RIZ)**
 - Standort auf Universitätscampus, Entwicklung auf Grundlage der Rahmenplanung in 2 Realisierungsstufen (siehe BA 15.11.2021)
- **Regelmäßige Jourfix zwischen WiFö, GR, BOA und PL (Gewerbejourfix)** zur Abstimmung von gewerblichen Planungen sowie Unterstützung gewerblicher Ansiedlungs-/Erweiterung-/Änderungsvorhaben
- **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.).
- **Entwicklungspotenzial für heimische Brauerei**
 - **Gewerbegebiet Oberobsang:** Ausweisung eines Gewerbegebietes in Oberobsang (gewerbliches Entwicklungspotenzial gem. FNP); konkret: neuer Produktionsstandort einer örtlichen Brauerei; laufende Bauleitplanverfahren (FNP-Änderungsverfahren Nr. 35 und B-Plan-Verfahren Nr. 5/21 „Gewerbegebiet Oberobsang“, frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Sommer 2021 durchgeführt)
- **Bündelung Stadtwerke an einem Standort**
 - **Stadtwerke-Standort Eduard-Bayerlein-Straße:** Überplanung des bestehenden STW-Werksgeländes in der Eduard-Bayerlein-Straße (Gewerbegebiet); konkret: Konzentration verschiedener STW-Nutzungen (Verwaltung, Busdepot, Lager, Werkstätten etc.) an diesem Standort; laufende Bauleitplanverfahren (FNP-Änderungsverfahren Nr. 34 „Gewerbegebiet Eduard-Bayerlein-Straße“ und Bebauungsplanverfahren Nr. 4/21 „Gewerbe- und Mischgebiet Eduard-Bayerlein-Straße“, frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Sommer 2021 durchgeführt, aktuell läuft ein Planungswettbewerb)

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

- **B-Plan Nr. 11/16 „Reha-Klinik Therme“**
 - Die DRV hat in den Jahren 2018 / 2019 erfolgreich einen Architektenwettbewerb durchgeführt und die Planungen bis Sommer 2021 konkretisiert. Auf Grundlage aktueller Planungen der DRV wird der Bebauungsplanentwurf in Abstimmung aller Verfahrensbeteiligter angepasst. Darüber hinaus werden aktuelle Planungen für eine neue Hotelnutzung auf den Flächen südlich der Lohengrin Therme in das o.g. Bebauungsplanverfahren integriert. Die Verfahrensfortführung (öffentliche Auslegung der Planungen) erfolgt Anfang 2022, Verfahrensabschluss 2022 angestrebt.

Zukunftsfähiges gesamtstädtisches Nahversorgungskonzept

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

- **B-Plan Nr. 4/19 Nahversorgungszentrum Neue Heimat / Königsallee (Teiländerung der B-Pläne Nr. 7/67 u. Nr. 10/78-28) im Stadtteil Neue Heimat, Kreuzstein**
 - B-Plan Nr. 4/19 seit 23.04.2021 in Kraft, Baugenehmigung erteilt
 - Geplante Nutzung: Vollsortimenter, Bäckerei mit Café sowie Büronutzung

- **B-Plan Nr. 4/21 "Nahversorgungsstandort Laineck" (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 2/06a und Nr. 1/14)**
 - Vorprüfung zum Nichtbestehen der UVP-Pflicht abgeschlossen und veröffentlicht, Aufstellungsbeschluss Stadtrat vom 21.07.2021, aktuell Konkretisierung der Planungen sowie Erarbeitung von Gutachten (u.a. Widerlegung der Vermutungsregel des § 11 Abs. 3 BauNVO) durch Vorhabenträger.

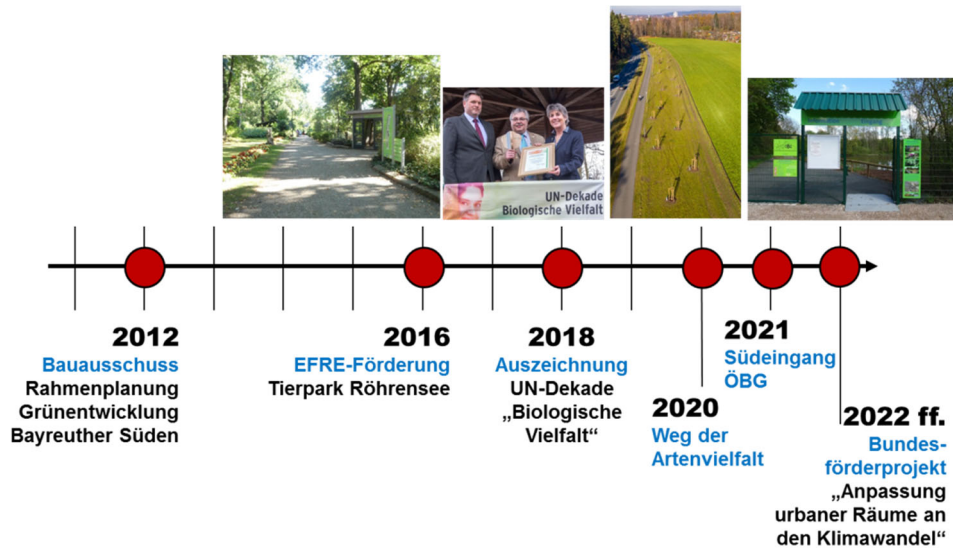
Baukultur: Bewahrung und behutsamer Umgang mit dem historischen und (bau)kulturellem Erbe insbesondere in der Innenstadt und in den Sanierungsgebieten

- **Kommunales Denkmalkonzept für das Gassenviertel**
 - Nach Abschluss der Module 1 (Darstellung und Vermittlung denkmalpflegerischer Werte im siedlungsräumlichen und -strukturellen Kontext) und 2 (Formulierung städtebaulich-denkmalpflegerischer Leitlinien) aktuell in der Umsetzungsphase (Modul 3). Die Maßnahmen Spitalgasse 4,6 und Von-Römer-Straße 5,7 sind mit dem Ziel der Bewahrung und sinnvollen Nutzung der denkmalpflegerischen Werte in Bearbeitung.
- **Kommunales Denkmalkonzept für das Areal Opernstraße/Badstraße/Münzgasse**
 - Zur Sicherung einer welterbeerträglichen Entwicklung bei der Neuentwicklung des Areals („Kulturquartier“) wird in Abstimmung mit der Bayerischen Schlösserverwaltung, LfD, ICOMOS, dem Bayerischen Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst und der Reg. v. Ofr. ein KDK aufgestellt. Erkenntnisse sollen gebündelt in die künftige Bauleitplanung einfließen.
- **Kunst- und Kulturhaus Neuneinhalb**
 - Für das Projekt – in Zuständigkeit von SBF – sind Architekten und Fachprojektanten beauftragt. Die Ermittlung der Kosten (Kostenberechnung) läuft, ein Förderantrag konnte noch nicht gestellt werden. Ein Durchführungsbeschluss steht noch aus.

Grüne Infrastruktur für eine dauerhaft hohe Lebensqualität

- **Masterplan zur Grünentwicklung im Bayreuther Süden – Projekt Bayreuths lebendiger Süden**

- Der Zeitstrahl zeigt die bisherige Entwicklung des Projektes:



- Im Bayreuther Süden existieren mit dem Tierpark Röhrensee, dem Ökologisch-Botanischen Garten und dem Umweltschutz-Informationszentrum Lindenhof drei Einrichtungen, von denen jede für sich bereits Erholungs-, Bildungs-, Forschungs- und Naturschutzaufgaben mit unterschiedlicher Schwerpunktsetzung wahrnimmt. Diese drei Einrichtungen bilden das Grundgerüst für die Grünstruktur. Bisher fehlte weitgehend eine gute räumliche Vernetzung dieser Einrichtungen sowie die Vervollständigung zu einem großflächigen Grünzug, der insbesondere im östlichen Bereich bisher noch lückenhaft ist. Das für Bayreuth charakteristische, Orts- und Landschaftsbild prägende Netz an gewässerbegleitenden Talräumen mit einem topographisch bewegten Umland zeigt sich insbesondere im Süden Bayreuths.
- 2021 wurde ein Projektantrag im Rahmen des Bundesprogramms „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ an das Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat gestellt. Der Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages hat in seiner Sitzung am 9. Juni 2021 das Projekt für eine Antragstellung im Bundesprogramm ausgewählt.

Fußgänger- und fahrradfreundliche Stadt Bayreuth

- **Gesamtstädtisches Mobilitätskonzept**
 - Neuaufstellung eines Mobilitätskonzepts für alle Verkehrsarten und Verkehrsteilnehmer unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden mit speziellem Fokus auf Förderung des Umweltverbundes (ÖPNV, Rad- und Fußverkehr)
 - Auftaktworkshop am 11.12.2020 (Zielorientierung des Prozesses und Umfang des partizipativen Prozesses soll festgelegt werden), Ausschreibung in Vorbereitung
- **Maßnahmenprogramm zur Radverkehrsförderung:**

- Bismarckstraße, Erlanger Straße: Erstellung von Planungen für die Anlage stadtauswärtiger Radverkehrsführungen in beiden Einbahnstraßen, Erneuerung der bestehenden stadteinwärtigen Radverkehrsführung in der Bismarckstraße gemäß der geltenden technischen Richtlinien; Durchführung einer Verkehrsuntersuchung
- Casselmannstraße, Gutenbergstraße: Erstellung von Planungsvarianten für die Anlage von beidseitigen Schutzstreifen (im Zusammenhang mit den Planungen zum Umbau des Berliner Platzes in eine Kreisverkehrsanlage)
- Robert-Koch-Straße, Leuschnerstraße: Einbeziehung in Tempo-30-Zonenregelung der Straßen im Umfeld, Planungen zur Straßenbegrünung
- Feustelstraße: Planung für die Anlage eines Radfahrstreifens
- **Fahrrad-Cityring**
 - Überarbeitung des Routenkonzepts in einem partizipativen Verfahren unter Beteiligung der Radfahr-Verbände und -Gruppierungen (Workshop am 09.07.2021), Ausarbeitung von Plänen für Problembereiche (z.B. ZOH) in Vorbereitung, Detailabstimmung der Pläne im Rahmen des begonnenen Partizipationsverfahrens angestrebt
- **Radverkehrskonzept für Pendlerstrecken im Stadt-Land-Verflechtungsbereich**
 - Fertigstellung des Konzepts ist erfolgt, Vorstellung im Regionalausschuss am 22.07.2021, Beschlussfassung in den Gremien zeitnah vorgesehen
- **Gestaltung öffentlicher Raum Dammallee und Umfeld (im Zuge Sonderfonds Innenstadt)**
 - Erstellung eines Konzepts zur Umgestaltung des öffentlichen Raums geplant, Schwerpunkte: Reduzierung des fahrenden und ruhenden Kfz-Verkehrs, Aufenthaltsqualität, Nutzungsvielfalt, Klimaanpassung

Sportband entlang des Roten Mains

- B-Plan Nr. 7/16 seit dem 17.05.2019 in Kraft, Planungsrecht geschaffen für neue Sporthalle und Waldorfkindergarten (seit Herbst 2021 in Betrieb);
- Projekt läuft: integrierte Betrachtung und Berücksichtigung insbesondere bei Standortfragen zu bestehenden Sporteinrichtungen (z. B. Stadtratsbeschlüsse im Sommer 2021 zur Sanierung des Hans-Walter-Wild-Stadions) und im Zusammenhang mit Einzelveranstaltungen (Mainauenlauf hat am 12.09.2021 nach pandemiebedingter Pause erstmals wieder stattgefunden)
- Es ist angedacht, in den nächsten Jahren eine Spielleitplanung zu erstellen.

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**
 - Das Klimaschutzmanagement (KSM) der Stadt Bayreuth ab Oktober 2020 gegründet und im UA im Referat OB angesiedelt.
 - Ein erster Entwurf des Maßnahmenplans für das Klimaschutzkonzept wurde vom Klimaschutzmanagement am 27.10.2021 dem Stadtrat vorgestellt und wird weiterverarbeitet.

- **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. Die Organisation und Betreuung liegen bei PL. Schwerpunktmäßig werden fachliche Empfehlungen des Gremiums zu laufenden Bauleitplanverfahren abgegeben und können so in den Planungsprozess einfließen.
 - Die konstituierende Sitzung des Beirates hat am 26.01.2021 stattgefunden. Die 2. Sitzung hat am 03.08.2021 stattgefunden. Die nächste Sitzung ist Anfang 2022 geplant.

- **Verbundprojekt Klimawandel und Gesundheit – Minderung städtischer Klima- und Ozonrisiken (MiSKOR)**
 - Zusammenarbeit Stadt Bayreuth und Universität Bayreuth, Abteilung Mikrometeorologie (Prof. Dr. Christoph Thomas)
 - Zunächst 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. Die Messstationen an den Standorten Birken, Karstadt und St. Johannis wurden im Juli 2021 wieder abgebaut.
 - Auf Empfehlung des Klimabeirates sind zur zielgerichteten Ergänzung des Messnetzes zu Forschungszwecken im Sommer/Herbst 2021 in Geltungsbereichen von laufenden Bebauungsplanverfahren 3 neue Messstationen aufgestellt worden: Hohlmühleite, ZAPF-Gelände und Bereich Dr. Konrad-Pöhner-Str.

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 Ziele der Wohnbaustrategie (Mindestanteil an gefördertem Wohnraum, Übernahme Planungskosten, Abtretung öffentlicher Flächen, Verpflichtung zur Umsetzung des neuen Planungsrechts) soll durch den Abschluss städtebaulicher Verträge erfolgen. Zurzeit einige Vertragsentwürfe zu laufenden Bebauungsplanverfahren in Bearbeitung.
- Der beratende AK Wohnen (Federführung R3/SVWA) mit Experten im Wohnungsbereich tagt einmal im Jahr. Die diesjährige Tagung fand am 21.10.21 statt.

▪ **Rathaus II**

- Das städtebauliche Wettbewerbsverfahren erfolgte, so dass nun eine hochwertige Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung zur Verfügung steht. Als Wettbewerbsgewinner wurde vom Preisgericht der Entwurf des Büros planetz architektenpartnerschaft ges. mbB. (München) prämiert. Auf Grundlage des erfolgreichen Entwurfes wird im weiteren eine Rahmenplanung mit Gestaltungsleitfaden erarbeitet (im Jahr 2022).

▪ **B-Plan Nr. 3/20 „Wohngebiet im Unteren Rotmaintal“ (Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 1/16)**

- Die Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 1/16 erfolgt im vereinfachten Verfahren mit einer weiteren öffentlichen Auslegung. Dieser Beteiligungsschritt wurde im Jahr 2021 abgeschlossen, so dass der Satzungsbeschluss getroffen werden kann. Der Bebauungsplan wird somit voraussichtlich Anfang 2022 mit Veröffentlichung im Amtsblatt in Kraft treten.

▪ **B-Plan Nr. 2/14 TB2 „Scheffelstraße / Am Mühlgraben“**

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sollen vielfältige Wohnnutzungen (u.a. sozialer Wohnungsbau und Wohngruppen für Behinderte) und weitere mischgebietstypische Nutzungen realisiert werden. Aktuell findet die Überarbeitung des B-Plan-Entwurfes in enger Zusammenarbeit mit den Projektbeteiligten (4 Partner) statt. Das Verfahren soll im Jahr 2022 fortgeführt werden.

▪ **B-Plan Nr. 3/21 „Urbanes Wohnen am Sendelbach“**

- Auf den Flächen des aktuellen Schotterparkplatzes, der sich im Eigentum der Stadtwerke Bayreuth (STW) befindet, soll nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung, über ein kleines städtebauliches Verfahren

(beauftragt durch STW) die Grundlage für eine hochwertige urbane Nachverdichtung geschaffen werden. Das Verfahren soll in 2022 fortgeführt werden.

- **B-Plan Nr. 1/19 „Urbanes Quartier auf dem Post-Areal“**
 - Nach möglicher Absiedlung verschiedenster Postdienstleitungen im Bereich hinter dem Hauptpostgebäude (dieses steht unter Denkmalschutz) soll das innenstadtnahe Nachverdichtungspotenzial für Wohnnutzungen, Gewerbe und sozial-kulturelle Nutzungen entwickelt werden. Das Bauleitplanverfahren wurde 2019 eingeleitet und die frühzeitige Beteiligung fand 2019 statt. Aktuell liegt ein Beschluss des Stadtrates vor, der in einem weiteren Schritt einen Realisierungswettbewerb (Hochbau) für ein Hochhaus vorsieht. Nach Abschluss des Wettbewerbes soll das Bauleitplanverfahren fortgesetzt werden.

- **B-Plan Nr. 2/19 „Wohnen und Arbeiten in Moritzhöfen“**
 - Die Ergebnisse eines interdisziplinären Wettbewerbs werden nach Konkretisierung der Planung durch die BayernHeim GmbH (Architekt: Architekturbüro H2M, Landschaftsarchitekt de Buhr) aktuell in einen Entwurf eines B-Plans überführt. Parallel erfolgt die Erstellung und Abstimmung des städtebaulichen Vertrags zur Umsetzung der Bayreuther Wohnbaustrategie.
 - Entstehen wird ein neues Quartier mit ca. 390 Wohneinheiten größtenteils barrierefrei mit Schwerpunkt geförderter Wohnungsbau, Kita, Parkgarage und Verwaltungsgebäude.
 - Das Planungsverfahren wird Anfang 2022 fortgeführt und soll möglichst im gleichen Jahr abgeschlossen werden.

- **B-Plan Nr. 3/19 „Wohngebiet an der Hohlmühlleite“**
 - Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 3/19 wurde vom Stadtrat am 27.01.2021 beschlossen. Seitens der Verwaltung wurde ein entsprechender städtebaulicher Vorentwurf zur Umsetzung vorgeschlagen und im ersten Verfahrensschritt frühzeitig ausgelegt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden fand in der Zeit vom 15.03. bis zum 19.04.2021 statt.
 - Aufgrund v.a. der Einschätzungen zum Natur- und Klimaschutz wird derzeit ein geänderter städtebaulicher Entwurf erarbeitet. Geplant werden ca. 40 Wohneinheiten (Einfamilienhäuser / Doppelhäuser).

- **B-Plan Nr. 6/16 „Wohngebiet am Eichelberg-Panoramaweg“**
 - Der Bebauungsplanentwurf Nr. 6/16 verfolgt das Ziel, ein Wohngebiet landschaftlicher Prägung mit differenzierten Wohnungsangeboten zu entwickeln.

- Prof. Thomas hat im Oktober 2020 im Rahmen des universitären MiSKOR-Projekts Untersuchungen zur Überströmung der am Eichelberg gebildeten Kaltluft über die benachbarte BAB A9 durchgeführt. Nach den neuesten klimatischen Untersuchungsergebnissen ist zwar eine Bebauung im Bereich des Eichelbergs nicht grundsätzlich ausgeschlossen, jedoch muss eine solche maßvoll erfolgen und stadtklimatische Erkenntnisse Berücksichtigung finden.
- Die aktuelle Planung sieht, unter Berücksichtigung des Freihaltens von Kaltluftabflussbereichen, eine Reduzierung von Wohneinheiten gegenüber der ursprünglichen Planung vor. Gegenwärtig laufen Vorbereitungen zur Behandlung des B-Plan-Entwurfs im Bauausschuss und Stadtrat Anfang 2022.