

Gegenstand: ISEK-Teilfortschreibung

hier: Aktueller Sachstand

Anlagen:

(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:

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

- **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 am 04.06.2021.
 - Festsetzung eines Mischgebietes im Norden für ergänzende Nutzungen der angrenzenden SO-Gebiete sowie des entstehenden östlich gelegenen WA (Bauantrag für Studentenwohnheim)
- **B-Plan Nr. 4/18 „Neues Misch- und Wohnquartier Kreuzstein“ (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 6/76 und 6/76a):**
 - Nach Abschluss des städtebaulichen und landschaftsplanerischen Wettbewerbs (Sieger: Arbeitsgemeinschaft Architekturbüro Meier Neuberger und Partner mit Mahl Gebhard Landschaftsarchitekten, München) konnte das Bebauungsplanverfahren durchgeführt und abgeschlossen werden (Satzungsbeschluss 14.12.2022, Inkrafttreten durch Bekanntgabe im Amtsblatt am 23.12.2022). Festsetzung eines Wohn- und Mischgebietes (Neuplanung und Bestand) sowie eines Gewerbegebietes (Bestand) mit hoher baulicher Dichte

(Geschossflächenzahl für neues Quartier von rd. 70.000 m², IV-VIII Geschosse), ergänzt durch einen großzügigen neuen öffentlichen Landschaftspark mit renaturiertem Tappert.

- Vernetzung des Quartiers östlich der Universitätsstraße (Technologieachse) mit dem Universitätscampus, der Innenstadt und den angrenzenden Stadtteilen.

Attraktiver Wirtschaftsstandort

▪ **Regionales Innovations- und Gründerzentrum (RIZ)**

- Im 2022 wurden die Planungsgrundlagen in Teilbereichen überarbeitet und auf dieser Basis in den Entscheidungsgremien präsentiert. Auch der Landkreis Bayreuth hat einer Beteiligung am Projekt des „Gründer- und Innovationszentrums“ zugestimmt und wird sich am Bau und auch am Betrieb beteiligen. Final wurde dann auf Basis dieser Zusage des Landkreises auch im Stadtrat der Stadt Bayreuth am 20.07.2022 grünes Licht für das Projekt gegeben. Nun geht es an die praktische Umsetzung. Im Vordergrund stehen die Aspekte der vertraglichen Regelung zur Nutzung des Grundstückes – hierfür liegt ein abschließender Vertragsentwurf vor, welcher durch die Partner noch zu bestätigen ist – und natürlich der Planung und Ausschreibung des Bauvorhabens. Hierfür wurde in 2022 als Entscheidungsgrundlage zum Vergabeverfahren eine Nutzwertanalyse erfolgreich abgeschlossen, sodass der Ausschreibungsprozess im 2023 gestartet werden kann. Nach aktueller Planung ist die Fertigstellung für Ende 2026 geplant.

▪ **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.).

▪ **B-Plan Nr. 5/21 „Gewerbegebiet Oberobsang“**

- Ausweisung eines Gewerbegebietes in Oberobsang (gewerbliches Entwicklungspotenzial gem. FNP); konkret: neuer Produktionsstandort einer örtlichen Brauerei; öffentliche Auslegung im Sommer 2022 durchgeführt.

• **B-Plan Nr. 1/21 „Bündelung Stadtwerke am Standort Eduard-Bayerlein-Straße“**

- Überplanung des bestehenden STW-Werksgeländes in der Eduard-Bayerlein-Straße (Gewerbegebiet); konkret: Konsolidierung und

Konzentration verschiedener STW-Nutzungen (Verwaltung, Busdepot, Lager, Werkstätten etc.) an diesem Standort; zweistufiger Planungswettbewerb 2021/2022 durchgeführt, aktuell Konkretisierung der Planung und Erstellung/Fortschreibung erforderlicher Gutachten (v.a. Verkehr, Lärm, Artenschutz) durch STW als Grundlage und Voraussetzung für die Fortschreibung des B-Plan-Entwurfs, Verfahrensfortsetzung (Beschluss zur öffentlichen Auslegung) im Laufe 2023

- **B-Plan Nr. 5/17 Gewerbe- und Sonderstandort „Einzelhandel/Möbel“ und „Logistik“, ehemalige Markgrafenkaserne**
 - Schaffung von Planungsrecht für die Ansiedlung großflächigen Möbeleinzelhandels (XXXLutz und Mömax) und die Umsetzung eines städtischen Gewerbegebietes an der Bindlacher Allee, Modifizierung des Planungsrechts für den Logistikpark ehemalige Markgrafenkaserne; öffentliche Auslegung im Sommer 2022 durchgeführt, nach Planänderungen (insb. Aufnahme von Klimaanpassungsmaßnahmen) Fortsetzung des Verfahrens mit der erneuten öffentlichen Auslegung, Verfahrensabschluss bis Mitte 2023

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 der aktuellen Planungen der DRV sowie der Planungen zu einem südlich der Therme gelegenen Hotel mit angeschlossenem Chalet-Konzept westlich der Therme wurde der Bebauungsplanentwurf mit allen Verfahrensbeteiligten abgestimmt und angepasst. Die Verfahrensfortführung (Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB) erfolgte im Herbst 2022, Verfahrensabschluss im Frühjahr 2023

Zukunftsfähiges gesamtstädtisches Nahversorgungskonzept

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

- **Eröffnung von Lebensmittelmärkten**
 - Nutzungsaufnahme des Fachmarktzentrums Justus-Liebig-Straße (Umsetzung Nahversorgungskonzept und B-Plan 1/18) im Sommer 2022 und des Lebensmittel-Vollsortimenters Neue Heimat/Königsallee (Umsetzung Nahversorgungskonzept und B-Plan 4/19) im Herbst 2022
- **B-Plan Nr. 4/21 "Nahversorgungsstandort Laineck" (Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 2/06a und Nr. 1/14)**

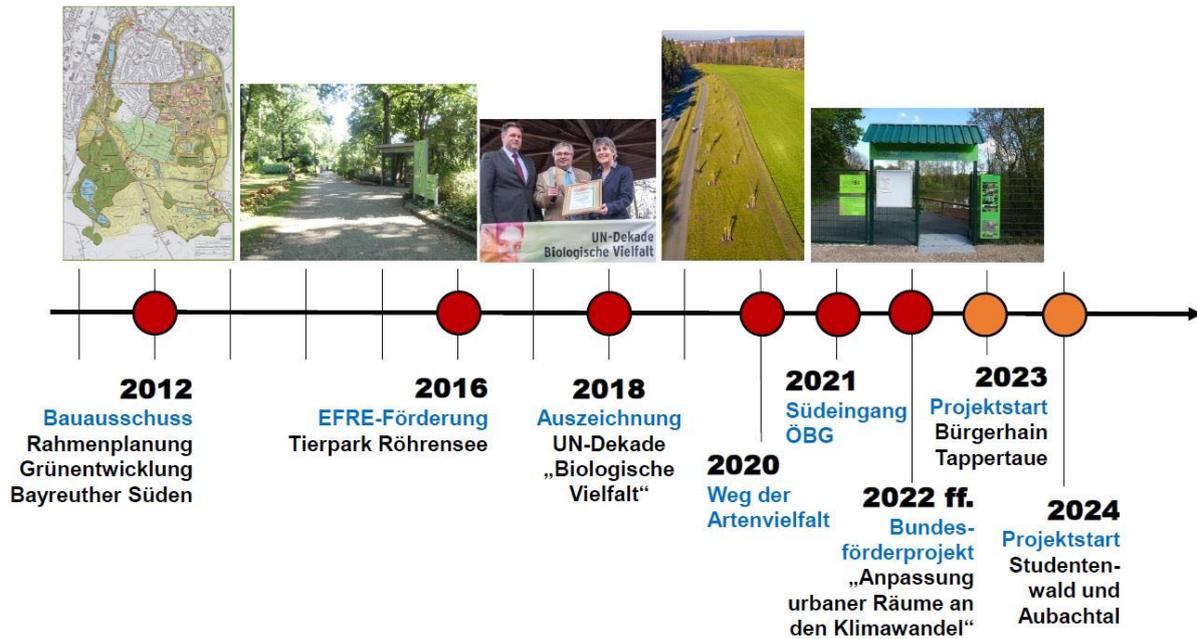
- Änderung bestehenden Planungsrechts (B-Plan Nr. 1/14) zur Ansiedlung eines Lebensmittel-Vollsortimenters in Laineck, Verbesserung der Nahversorgungsqualität für diesen ansonsten nicht bzw. unterversorgten Stadtteil, Verfahrenseinleitung 2021, Vorprüfung zum Nichtbestehen der UVP-Pflicht abgeschlossen und veröffentlicht, aktuell Konkretisierung des Projekts sowie Erstellung/Fortschreibung von Gutachten (u.a. Widerlegung der Vermutungsregel des § 11 Abs. 3 BauNVO, städtebauliche Verträglichkeit, Verkehr, Lärm) durch Vorhabenträger, Verfahrensfortsetzung (Beschluss zur öffentlichen Auslegung) in 2023 nach Vorliegen Vorhabenplanung und Gutachten

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 welterbeverträglichen 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.

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 und die nächsten Schritte:



© Stadt Bayreuth

- 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. Am 9. Dezember 2022 erhielt die Stadt Bayreuth die Förderzusage, so dass 2023 mit der Umsetzung des Projektes begonnen werden kann. Das Projekt „Bayreuths lebendiger Süden“ umfasst drei Teilprojekte:
 - **Teilprojekt 1 Bürgerhain**
Das Ziel ist die Erhöhung der Klimawirksamkeit einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Fläche durch die **Anlage eines lockeren Baumbestandes** und **artenreichem Grünland** als Bodenbewuchs.

- **Teilprojekt 2 Aubachtal und Studentenwald**
Beim zweiten Teilprojekt sollen der begradigte **Aubach samt Umfeld renaturiert** und in einen Grünzug umgewandelt werden. Als weitere Maßnahme ist geplant im Studentenwald die **historische Teichlandschaft** durch Instandsetzung der Dämme wiederherzustellen und neue Feuchtgebiete zu schaffen. Beide Maßnahmen sollen dazu beitragen, vorhandene Kaltluftentstehungsgebiete zu stärken und den Luftaustausch zur Innenstadt zu verbessern. Für eine weitere Optimierung der Kaltluftschneisen soll im Rahmen einer **Machbarkeitsstudie** geprüft werden, ob sich die Beseitigung eines Straßendamms am Nordrand des Röhrenseeparks positiv auf das Stadtklima auswirken würde.
- **Teilprojekt 3 Renaturierung Tappertaue**
Auf einem ehemaligen Industrieareal wird derzeit ein neues Wohngebiet mit **Parkanlage** entwickelt. Ergänzend soll durch die **Freilegung und Renaturierung des Tappert** die klimatische Wirkung der Anlage erhöht werden. Durch die teilweise **Entfernung eines Lärmschutzwalls** wird die Durchgängigkeit und damit auch die Möglichkeit zum Luftaustausch in die Innenstadt hergestellt.

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 wurde festgelegt), Vergabeverfahren durchgeführt und zwischenzeitlich abgeschlossen: Vergabe an das Büro Planersocietät; Start Anfang 2023 mit Kick-Off am 08.02.2023, Bestandsanalyse mit Verkehrserhebungen und Mobilitätsbefragung im Jahr 2023.
- **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; planfeststellungersetzendes Bebauungsplanverfahren mit Beschluss des Stadtrates vom 23.02.2022 eingeleitet, frühzeitige Beteiligung im März/April 2022 durchgeführt; parallel Durchführung einer Verkehrsuntersuchung, weiterer Gutachten, Planungsrundgänge, Verkehrsversuch; Fortführung des Verfahrens mit öffentlicher Auslegung wird im ersten Halbjahr 2023 angestrebt.

- 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 (Workshops am 09.07.2021 und 09.12.2022), 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, Zwischenbericht im Regionalausschuss am 22.07.2021, Endbericht und Beschlussfassung im Stadtrat am 20.07.2022 erfolgt. Die Umsetzung des Maßnahmenprogramms wird innerhalb von 5 Jahren angestrebt.
- **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, Verbesserung der Aufenthaltsqualität, Nutzungsvielfalt, Klimaanpassung
 - Öffentlicher Vortrag von Stefan Bendiks (Artgineering, Brüssel) zur Umgestaltung öffentlicher Räume am 07.04.2022 durchgeführt
 - Verwaltungsinterner Workshop zur Konkretisierung der Zielsetzung des Vorhabens sowie zur Entwicklung erster Konzeptideen am 08.04.2022 durchgeführt
 - Machbarkeitsstudie zum Bau einer Quartiersgarage liegt vor
 - Fortsetzung der Planungsüberlegungen unter Einbeziehung der Öffentlichkeit im Jahr 2023 (Förderung durch die Städtebauförderung/Sonderfonds)

Sportband entlang des Roten Mains

- B-Plan Nr. 7/16 seit 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 und im Zusammenhang

- mit Einzelveranstaltungen (Mainauenlauf findet nach pandemiebedingter Pause wieder jährlich statt)
- Optimierung der städtischen Spiel- und Sportstätten als Infrastruktur für eine lebendige und vielfältige Vereinskultur
 - 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.
- Am 27.04.2022 wurde das integrierte Klimaschutzkonzept vom Stadtrat beschlossen. Das Dokument setzt sich aus der Darstellung der klimatischen und klimapolitischen Ausgangssituation, einer territorialen Treibhausgasbilanz, Potenzialstudien in den Bereichen Eigene Liegenschaften, Straßenbeleuchtung, Mitarbeitermobilität und kommunale Flotte, Abfall und Abwasser, Beschaffungswesen, IT-Infrastruktur und Klimafolgenanpassung, daraus abgeleitete Klimaziele und eine Strategie zur Erreichung der Ziele und deren Controlling inklusive einem Maßnahmenplan mit über 100 detailliert ausgearbeiteten kurzfristigen und weiteren mittel- bis langfristigen Maßnahmen in elf Handlungsfeldern zusammen. Besonders in den Bereichen Ausweitung des Energiemanagements, LED-Straßenbeleuchtung, erneuerbare Energien, Einbindung von energetischen und Klimaanpassungsfreundlichen Kriterien in städtebauliche Verträge, Gespräche zu einem klimafreundlichen Neubaugebiet mit 100% erneuerbarer Wärme, Untersuchung der Versickerungsfähigkeit von Böden im Stadtgebiet zur Förderung von Schwammstadtansätzen, Förderung der Fahrradmobilität durch Verbesserung der Radwegeinfrastruktur, Neubau von Abstellmöglichkeiten und Vorbereitung von Fahrspurumwidmungen, Vermeidung von Lebensmittelverschwendung, Ressourcenschonung durch Mehrwegförderung, Energieberatung, Bewusstseinsbildung durch Zusammenarbeit mit Schulen, Klimastadtführungen und Informationsveranstaltungen, Beitritt zum Klimafonds der europäischen Metropolregion Nürnberg und Einführung einer Klimawirkungsprüfung für alle Gremienbeschlüsse waren Erfolge zu verzeichnen. Das Handlungsfeld der erneuerbaren Energien ist dabei besonders hervorzuheben, da der Strombedarf trotz effizienzbedingter Einsparmöglichkeiten in klassischen Anwendungen mit zunehmender E-Mobilität und Einsatz von Wärmepumpen stetig steigen wird. Die einzige

Fläche Bayreuths, die geeignet ist für Windenergie, wurde dem Planungsverband als potenzielles Vorranggebiet vorgeschlagen. Der Fokus liegt aber im Bereich der Photovoltaik (PV). Zum einen wurden im Bereich der Dach-PV Grundlagen geschaffen, um möglichst schnell gemeinsam mit der Zivilgesellschaft und Eigenbetrieben eine Vielzahl von kommunalen Dächern mit Photovoltaikanlagen zu bestücken. Zum anderen wird aktuell der stadtplanerische Umgang mit Freiflächen-PV adressiert. Durch einen Stadtratsbeschluss im April 2022 soll eine Doppelnutzung von Flächen für PV und die ursprüngliche Nutzung, zum Beispiel durch Parkplatz-PV, andere urbane PV oder Agri-PV, gegenüber klassischen Freiflächenanlagen bevorzugt werden. Agri-PV ist eine sehr junge Technik, die in Deutschland noch nicht sehr etabliert ist, so dass konkrete Flächen für einen Agri-PV-Modellversuch gesucht werden. Um aber auch eine stadtgebietsweite transparente Planungsgrundlage für Freiflächen-PV zu schaffen, werden aktuell in einer **PV-Doppelnutzungsstudie** vom renommierten Fraunhofer-ISE sowohl alle größeren Grün- und Agrarflächen sowie Parkplätze, Bolzplätze und Freizeitplätze auf ihre Qualität für eine PV-Nutzung, sowohl integrierte als auch klassische, geprüft. Die Studie soll bis Ende März 2023 abgeschlossen werden.

- **Konzeptstudie Wassersensible Planung:**
 - Um angesichts der Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung seitens der Stadt Bayreuth vorbereitend aktiv zu werden, wird das Stadtgebiet hydrogeologisch auf die Versickerungsfähigkeit der Böden geprüft. Dies hat der Stadtrat am 27.10.2021 beschlossen. Die Studie würde für künftige Planungen eine gute Basis für darauf aufbauende konkrete Entwässerungskonzepte bilden. Aus einer hydrogeologischen Studie könnten beispielsweise für einen geeigneten Standort oder ein Projektgebiet quartiersbezogene Modellprojekte zum Thema entwickelt werden. Die wassersensible Konzeptstudie soll deswegen den Schwerpunkt auf weitere aktivierbare Wasserversickerungspotenziale legen, nachdem die Prognosen überprüft und angepasst wurden. Die Studie soll zu einem schonenden Umgang mit dem Wasser in der Stadtentwicklung beitragen. Für die Studie wurde das Ingenieurbüro GeoTeam - Gesellschaft für umweltgerechte Land- und Wasserwirtschaft mbH aus Bayreuth beauftragt.
- **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; diese können somit in den Planungsprozess einfließen.

- Die konstituierende Sitzung des Beirates hat am 26.01.2021 stattgefunden. Seitdem tagt der Beirat regelmäßig zweimal jährlich. Die nächste Sitzung ist im Sommer 2023 geplant.
 - Prof. Dr. Thomas hat über die Arbeit des Klimabeirates im Stadtrat am 30.11.2022 berichtet: Beirat leistet Beitrag zur nachhaltigen, dateninformierten und zukunftssichernden Stadtentwicklung; durch Wirken des Klimabeirats wurden wichtige Impulse im Sinne Klimaschutz und –anpassung gegeben (z.B. durch die Freihaltung einer Schneise für den Kaltluftabfluss beim B-Plan Scheffelstraße, die größere Öffnung des Lärmschutzwalls beim B-Plan Kreuzstein). Zusammenfassend hat Prof. Dr. Thomas 4 Themenfelder entwickelt, anhand derer Projekte geprüft werden sollten: Stadtklima, Wasser, Mobilität, Energie.
- **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 werden zur zielgerichteten Ergänzung des Messnetzes zu Forschungszwecken im Februar 2023 5 neue Messstationen aufgestellt: zwei im Bereich Klinikum / Oberpreuschwitz, 1 am zukunftsfähigen Feuerwehrstandort für den Bayreuther Westen (nahe Kreisverkehrsanlage Neckarstr. / Rheinstr.) und 2 weitere im Bayreuther Süden (Studentenwald und Am Finsteren Weiher)

Zukunftsfähiges Wohnen in Bayreuth

- **Wohnbaustrategie**
- Die Bayreuther 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) erfolgt durch den Abschluss städtebaulicher Verträge.

Erste städtebaulichen Verträge abgeschlossen (z.B. Kreuzstein, Oberobsang) und – parallel zu den lfd. Bebauungsplanverfahren - in Bearbeitung (z.B. Moritzhöfen, Eichelberg, Scheffelstraße).

- Der beratende AK Wohnen (Federführung R3/SVWA) mit Experten im Wohnungsbereich tagt einmal im Jahr. Die diesjährige Tagung fand am 17.11.2022 statt. Folgende Themen wurden behandelt:
 - Qualifizierter Mietspiegel (SVWA)
 - Angebots-/Nachfragesituation öffentlich geförderte Wohnungen, Belegung von Neubauten (SVWA)
 - Stellplatzsatzung/Mobilitätskonzept (PL, BOA)
 - Nahverkehrsplan/ Barrierefreiheit im ÖPNV; barrierefreie Anbindung der Haltestelle (PL)
 - Übersicht lfd. Wohnbauprojekte mit B-Plänen (PL)
 - Erfahrungen Wohnbaustrategie (PL)
 - Neubauprojekt Röhrensee (BayernHeim)

- **Areal Rathaus II: Modellprojekt**
 - 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 aktuell eine Rahmenplanung mit Gestaltungsleitfaden erarbeitet (Abschluss im ersten Halbjahr 2023 anvisiert).

- **B-Plan Nr. 2/19 „Wohnen und Arbeiten in Moritzhöfen“**
 - Die Ergebnisse eines interdisziplinären Wettbewerbs wurden nach Konkretisierung der Planung durch die BayernHeim GmbH (Architekt: Architekturbüro H2M, Landschaftsarchitekt de Buhr) in einen Bebauungsplanentwurf überführt. Parallel erfolgt die finale 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.
 - Die Verfahrensfortführung (Öffentliche Auslegung, städtebaulicher Vertrag) ist im Frühjahr 2023 geplant, der Verfahrensabschluss wird in 2023 angestrebt. Der erste Bauabschnitt soll bis 2025 umgesetzt 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 vom 29.06.2022 vor, der die Fortführung des Verfahrens auf

Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes des Büros Greim Architekten vorsieht. Nach Vorlage aller erforderlichen Gutachten (Verkehr, Lärm usw.) wird das Bauleitplanverfahren im Jahr 2023 fortgesetzt.

- **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 (Mehrfachbeauftragung durch STW) die Grundlage für eine hochwertige urbane Nachverdichtung geschaffen werden. Die Mehrfachbeauftragung konnte Ende des Jahres 2022 abgeschlossen werden. Das Bauleitplanverfahren wird in 2023 fortgeführt werden.

- **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 statt. Das Verfahren soll im 1. Halbjahr 2023 fortgeführt 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. 48 Wohneinheiten (Einfamilienhäuser / Doppelhäuser/Reihenhäuser). Das Verfahren soll im ersten Halbjahr 2023 mit der öffentlichen Auslegung fortgesetzt werden.

- **B-Plan Nr. 6/16 „Wohngebiet am Eichelberg/Panoramaweg“**
 - Der Bebauungsplanentwurf Nr. 6/16 verfolgt das Ziel, ein Wohngebiet landschaftlicher Prägung mit differenzierten Wohnungsangeboten (Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser) zu entwickeln.
 - Die aktuelle Planung sieht, unter Berücksichtigung klimatischer Aspekte eine Reduzierung von Wohneinheiten gegenüber der ursprünglichen Planung vor. Nach der öffentlichen Auslegung (04.04. bis 04.05.2022) wird aufgrund von Änderungen am B-Plan-Entwurf gem. Stadtratsbeschluss vom 15.02.2023 das Verfahren mit der erneuten öffentlichen Auslegung fortgeführt.