

BEGRÜNDUNG

zum

Bebauungsplan Nr. 3/98 "Zentrale Omnibushaltestelle - Hohenzollernplatz"

1. Erfordernis der Planaufstellung

1.1 Veranlassung

Der Busstandort Marktplatz besteht seit nunmehr 67 Jahren. Vor rd. 20 Jahren wurde diese zentrale Haltestelle mit anderen infrastrukturellen Einrichtungen neu gebaut.

Inzwischen sind die Kapazitäten voll erschöpft. Eine Verlegung der ZOH ist für die Zukunft unumgänglich, da

- aufgrund notwendiger Linienenerweiterungen die verfügbaren Haltepositionen nicht mehr ausreichend sind,
- nur eine Hintereinanderaufstellung der Busse möglich ist (Abfahrt nur im Block)
- die notwendige und wünschenswerte Integration des Regionalverkehrs nicht möglich ist
- eine gegenseitige Behinderung aller Verkehrsteilnehmer gegeben ist (potentielle Unfallgefahr, Fahrzeitverlust etc.)
- zeitgleich die Nutzung und Gestaltung des Marktplatzes vorausgeplant werden kann, mit dem Ziel einer attraktiven, frequenzbringenden, vitalen Weiterentwicklung dieses innerstädtisch wichtigen Kerngebietes.

1.2 Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen

Hauptziel des Verfahrens ist

- die Festlegung einer neuen, zukunftsorientierten, leistungsfähigen und behindertengerechten zentralen Haltestellenanlage (ZOH) für den städtischen Busverkehr am Hohenzollernplatz.

Weitere Ziele sind

- neue innerstädtische Platzgestaltung mit Freilegung und Aufwertung der historischen Stadtbefestigung; Anlage eines stadtmauerbegleitenden Höhenweges
- gezielter Ausbau eines im Kerngebiet liegenden Entwicklungsschwerpunktes, durch eine Passage ZOH zum Markt
- Neugestaltung des Marktplatzes durch die Verlegung des ZOH
- Verbesserung der Verkehrsabwicklung am Hohenzollernring durch Verlegung der Schulstraßenbrücke unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes
- Ausbau der Rad- und Fußwegeverbindung über einen Steg ZOH - Main

Mit diesen Maßnahmen beginnt ein neues Kapitel Innenstadtentwicklung:

Zum einen die Platzneugestaltung im Bereich Graserschule, Hohenzollernring, Stadtmauer und zum anderen die Aufwertung und Fortentwicklung des Marktplatzes.

1.3 Geltungsbereich

Folgende Flurnummern der Gemarkung Bayreuth liegen innerhalb des Geltungsbereiches (TF = Teilfläche):

71 TF, 73 TF, 74, 78, 79, 83/2, 84, 86, 87, 88, 88/2, 89, 90, 91, 92, 92/1, 93, 94, 94/1, 97, 135 TF, 135/1, 148 TF, 248 TF, 1194 TF, 1199 TF, 1202/2 TF, 1296 TF, 1318 TF, 1318/4, 1376/3 TF, 1475 TF, 1984/3 TF, 1984/9 TF, 2081 TF, 1319 TF, 1319/2 TF, 1320 TF

2. Vorhandene Bauleitplanung

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Bayreuth vom 21.04.1978 wird der Geltungsbereich als Kerngebiet dargestellt.

Ein wesentlicher Teil liegt im Sanierungsgebiet G.

Durch diesen Bebauungsplanentwurf werden folgende rechtsverbindliche Bebauungspläne in Teilflächen überplant und geändert:

- 9/62 - "Schulstraße"
- 3/67 - "Stadtkernring"
- 4/67 - "Rathausgelände"
- 7/75 - "Rathausgelände" Teilbereichsänderung

3. Planinhalt

Die Baufläche ist als Kerngebiet gem. § 7 BauNVO ausgewiesen. Als Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Bestand eine dreigeschossige Bebauung (III) festgesetzt.

Die zulässige Grundflächenzahl GRZ ist 1,0.
Die zulässige Geschossflächenzahl GFZ ist 3,0.

Es sind Walm-, Sattel- und Flachdächer gestattet.

Für das Anwesen Frauengasse 5 gilt:

Zahl der Vollgeschosse II + D; GRZ ist 1,0; GFZ ist 2,1; offene Bauweise, mit Satteldach.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. Die Verkehrsflächen sind entsprechend ihrer jeweiligen Zweckbestimmung definiert.

Die Planungen im einzelnen:

3.1 Zentrale Omnibushaltestelle

Die als Rondell mit Glasüberdachung geplante ZOH umfasst

- 16 Haltepositionen für Stadtbusse
- 5 Haltepositionen für Regionalbusse

sowie Bereitstellungsflächen für Schulbusse und weitere Busse in der Kanalstraße.

3.2 Funktionsgebäude der ZOH

mit folgender Nutzung:

- Servicecenter der Verkehrsbetriebe
- gastronomischer Betrieb
- ein Kiosk und Toilettenanlagen

3.3 Passage zum Markt

Generalsanierung des denkmalgeschützten Anwesens Maximilianstr. 48 mit folgenden Nutzungen:

- kleine Ladengeschäfte
- fußläufige Verbindung vom ZOH in die Fußgängerzone/Marktplatz

3.4 Verbesserung der Verkehrsabläufe durch

- Verlegung der Schulstraßenbrücke unter Berücksichtigung des Hochwasserschutzes
- Ausbau des Knotenpunktes Schulstraße/Hohenzollernring zu einer Vollkreuzung
- Planung einer Zufahrt für die Rathaustiefgarage vom Hohenzollernring aus
- Rad- und Fußwegbrücke über den Roten Main
- Planung eines stadtmauerbegleitenden Höhenweges

4. Umweltbericht

Unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung werden durch die in Ziff. 3 beschriebenen Maßnahmen sowohl der öffentliche Personalverkehr gefördert, als auch die Fuß- und Radverbindungen verbessert.

Durch die Verlegung der Zentralen Omnibushaltestelle ist eine deutliche Verbesserung der Umweltauswirkungen in der Fußgängerzone zu erwarten.

Für den Bereich Graserschule wurde durch den TÜV ein lufthygienisches Gutachten erstellt, mit dem Ergebnis: der Unterschied zwischen Ausgangssituation und Prognosefall ist immissionsseitig nicht signifikant.

Für dieses Bauleitplanverfahren ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

Stadtplanungsamt