

**Erläuterungsbericht**  
**zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 34,**  
**Bereich Nibelungenstraße**  
**und**  
**Begründung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 8/87**  
**"Bürgerreuther Straße/Festspielauffahrt"**

**1. Erfordernis der Planaufstellung:**

Im Zuge der Verwirklichung des Generalverkehrsplanes wurde für die Trassenführung des letzten Teilstückes des Stadtringes Nord zwischen Meistersingerstraße und Industriegebiet das Bebauungsplanverfahren Nr. 3/75 durchgeführt. Da die Planung im Kreuzungsbereich Meistersingerstraße/Bürgerreuther Straße unterhalb des Festspielhauses einen starken Eingriff in ein Stück gewachsener Stadtstruktur, der Festspielauffahrt, darstellt, hat der Stadtrat für diesen Bereich die Durchführung eines gesonderten Bebauungsplanverfahrens beschlossen.

Dem gleichen Ziel, der städtebaulichen Aufwertung der Festspielauffahrt, dient das Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 34 "Nibelungenstraße".

**2. Verfahrensgang:**

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 20.01.1988 die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich der Grundstücke der Gemarkung Bayreuth Fl.Nrn. 2772/2 TF, 1443/2 und 1444/2 und gleichzeitig die Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Einschaltung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

In gleicher Sitzung hat der Stadtrat die Unterrichtung und Erörterung des am 30.09.1987 eingeleiteten, aus dem Bebauungsplanentwurf Nr. 3/75, Bahnhofsgelände/Justizvollzugsanstalten abgetrennten Bebauungsplanverfahrens Nr. 8/87 für den Bereich Bürgerreuther Straße/Festspielauffahrt beschlossen.

Die Unterrichtung und Erörterung beider Bauleitpläne erfolgte im Parallelverfahren in der Zeit vom 08.02. bis einschließlich 04.03.1988.

In seiner Sitzung am 27.04.1988 hat der Stadtrat die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des aufgrund von Stellungnahmen und Anregungen überarbeiteten Bebauungsplanentwurfes Nr. 8/87 vom 08.03.1988 und des Entwurfes der Flächennutzungsplanänderung Nr. 34 vom 24.11.1987 beschlossen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 30.05. bis einschließlich 30.06.1988 nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13 der Stadt Bayreuth vom 20.05.1988.

Den Beschluß zur Änderung Nr. 34 des Flächennutzungsplanes und den Satzungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr. 8/87 vom 08.03.1988 faßt der Stadtrat in seiner Sitzung am 20.07.1988.

### **3. Geltungsbereiche:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8/87 verläuft im Westen entlang der Nibelungenstraße, im Süden entlang der Feustelstraße, im Osten ca. 20 m – 30 m östlich parallel zur Bürgerreuther Straße, im Nordosten entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der Fl.Nrn. 2770 und 2770/10 und im Norden südlich des Festspielparkes.

Die folgenden Grundstücke der Gmkg. Bayreuth sind betroffen (TF = Teilfläche): 1250 TF, 1250/3 TF, 1260 TF, 1260/12, 1263/10, 1263/19, 1263/20, 1439/4, 1442, 1442/3, 1442/4, 1442/5, 1442/6, 1443/2, 1443/35, 1444/2, 1444/4 TF, 1447/9 TF, 2757 TF, 2757/3 TF, 2768, 2770, 2770/9, 2770/10, 2727/2, 3865 TF.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 34 umfaßt die zwischen der Nibelungenstraße und Bürgerreuther Straße liegenden Grundstücke der Gmkg. Bayreuth Fl.Nrn. 1443/2, 1444/2 und 2772/2 Teilfläche.

### **4. Vorhandene Bauleitplanung:**

#### **4.1 Flächennutzungsplan:**

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Grundstücke zwischen Nibelungenstraße und Bürgerreuther Straße als allgemeines Wohngebiet, die

Grundstücke im Nordosten zwischen Tristanstraße und Bahnlinie als Mischgebiet dargestellt. Östlich der Bürgerreuther Straße wird vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Teil des im Flächennutzungsplan dargestellten Güterbahnhofsgeländes erfaßt.

#### **4.2 Vorhandene Festsetzungen:**

Im Bereich zwischen Nibelungenstraße, Bürgerreuther Straße und Feustelstraße wurden mit Regierungsentschließung vom 23.05.1960 Bau-  
linien, Baugrenzen sowie eine zweigeschossige Bebauung rechtskräftig  
festgesetzt.

In den anstehenden Bauleitplanverfahren werden diese Festsetzungen  
für die Grundstücke Fl.Nrn. 1443/2 und 1444/2 aufgehoben. Für diese  
Grundstücke wird auch der Flächennutzungsplan geändert.

#### **5. Bestand im Geltungsbereich:**

Das im Bebauungsplan ausgewiesene Mischgebiet ist mit Wohn- und ge-  
werblichen Gebäuden komplett bebaut.

Das allgemeine Wohngebiet zwischen Nibelungenstraße und Bürgerreuther  
Straße ist bis auf ein noch unbebautes Grundstück mit Wohngebäuden  
und einem Bürogebäude bebaut. Das an die Bürgerreuther Straße östlich  
angrenzende Bundesbahngelände wird von verschiedenen Firmen für  
Lagerzwecke, wie Speditionsgüter, Brennstoffe, Holzwaren und für Werk-  
stätten genutzt.

#### **6. Planinhalte und -ziele:**

Die Flächennutzungsplanänderung für die unbebauten Grundstücke im  
Zusammenlauf zwischen Nibelungenstraße und Bürgerreuther Straße  
beinhaltet die Umwidmung des dortigen allgemeinen Wohngebietes in  
eine öffentliche Grünfläche.

Als Zweckbestimmung ist für diese Grünfläche im Bebauungsplan Nr. 8/87  
eine Parkanlage ausgewiesen.

Der Bebauungsplan beinhaltet ferner die Darstellung der Verkehrsknoten-  
punkte Feustelstraße/Bürgerreuther Straße, verlängerte Meistersingerstraße  
(Nordtangente)/Nibelungenstraße/Bürgerreuther Straße und Gontardstraße/  
Siegfried-Wagner-Allee/Tristanstraße sowie die Festspielauffahrt Bürger-

reuther Straße und die Festspielabfahrt Nibelungenstraße.

Einen neuralgischen Punkt der Planung bildet das künftige Kreuzungsbauwerk verlängerte Meistersingerstraße/Nibelungenstraße/Bürgerreuther Straße.

Nachdem die ursprünglich geplante verkehrsgerechte Lösung dieses Verkehrsknotens mit allen Abbiegebeziehungen auf vielfachen Widerspruch stieß, wurde die Planung hierfür überarbeitet. Als Ergebnis wurde eine vom Stadtrat akzeptierte Lösung entwickelt, die vor allem auch städtebauliche und ökologische Aspekte berücksichtigt. Hierbei wurden im Kreuzungsbereich die Fahrbahnen der künftigen Nordtangente in Fortsetzung der Meistersingerstraße nach Norden verschwenkt, wodurch der alte Baumbestand gegenüber der früheren Lösung erheblich geschont wird, damit der Alleecharakter der Bürgerreuther Straße als Festspielauffahrt erhalten bleibt und sich der Flächenbedarf zugunsten der geplanten Parkanlage verringert. Als Nachteil sind die fehlenden Linksabbiegebeziehungen von der Bürgerreuther Straße Nord in die künftige Nordtangente in Richtung Industriegebiet und von der Bürgerreuther Straße Süd nach links in die Meistersingerstraße in Kauf zu nehmen. Eine von einem autorisierten Verkehrsplaner vorgenommene Prüfung hat ergeben, daß die Funktion und Leistungsfähigkeit dieser Kreuzungsvariante gegenüber der ursprünglichen Lösung nur unwesentlich gemindert werden. Außerdem ergeben sich Belastungsverschiebungen hinsichtlich des KFZ-Aufkommens im Straßennetz gegenüber der Verkehrsprognose des Jahres 1986.

So ergeben sich Entlastungen für einige Straßenzüge im Einzugsbereich der künftigen Nordtangente einerseits und zusätzliche Belastungen für einige Straßenzüge im innerstädtischen Bereich andererseits, die sich jedoch in vertretbaren Grenzen halten. Näheres hierüber ist dem diesbezüglichen vorliegenden Verkehrsgutachten zu entnehmen.

Gegen die geplante nördliche Verschwenkung der Fahrbahnen der Nordtangente im Kreuzungsbereich wurden während der Unterrichtung und Erörterung des Bebauungsplanentwurfes wiederum von Anliegern und mit Verkehrsfragen befaßten Trägern öffentlicher Belange erhebliche Bedenken vorgetragen. Der Stadtrat hat daraufhin am 27.04.1988 den

überarbeiteten Bebauungsplanentwurf vom 08.03.1988, der eine geradlinige Führung der Fahrbahnen der Nordtangente im Kreuzungsbereich beinhaltet, gebilligt.

Ferner ist im Bebauungsplan der Knotenpunkt Gontardstraße/Siegfried-Wagner Allee/Tristanstraße gegenüber dem derzeitigen Ausbauzustand in übersichtlicher, reduzierter Form dargestellt. Die neue Knotenpunktform gewährleistet einmal einen sicheren Verkehrsablauf und ermöglicht zum anderen durch die Anlage von Grüninseln mit Baumpflanzungen in Hinblick auf die unmittelbare Nähe des Festspielhauses eine städtebaulich bessere Gestaltung.

Entsprechend dem Stadtratsbeschluß vom 30.09.1987 ist westlich der Bürgerreuther Straße, zum Teil auf der westlichen Begleitstraße zur Bürgerreuther Straße verlaufend, ein durchgehender Rad- und Fußweg ausgewiesen.

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Parkanlage zwischen der Nibelungenstraße und der Bürgerreuther Straße im Ausmaß von ca. 3 300 qm prägt in attraktiver Weise entscheidend das Gesicht der Festspielauffahrt.

Um die vorhandenen Alleebäume vor schädlichen Einwirkungen durch Streusalz zu schützen, ist die Bürgerreuther Straße beim Neuausbau um ca. 1 m nach Westen zu verlegen. Die Fahrspurbreite ist im Bebauungsplan auf 2 x 3,25 m ausgelegt.

Hinsichtlich der Verkehrsführung erfolgen keine Veränderungen des gegenwärtigen Zustandes. So werden die Einbahnstraßenregelung für die Feustelstraße, Meistersingerstraße sowie für die Bürgerreuther Straße ab Einmündung Feustelstraße stadtauswärts und die Nibelungenstraße stadteinwärts bis zur Feustelstraße beibehalten.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 8/87 und das Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 34, die im Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 3/75, Bahnhofsgelände/Justizvollzugsanstalten, Teilbereich I zu betrachten sind, haben zum Ziel, die bedeutsame Achse der Festspielauffahrt städtebaulich ansprechend und zugleich verkehrsmäßig funktional zu gestalten. Dabei wurde besonderer Wert auf die Bewahrung des Alleecharakters der Bürgerreuther Straße durch weitgehenden Erhalt des alten Baumbestandes und auf die Neuanlage von Grünflächen gelegt.

Durch die Neuplanung der Festspielauffahrt mit dem Verkehrsknoten Bürgerreuther Straße/Meistersingerstraße im Bebauungsplan Nr. 8/87 vom 08.03.1988 ergeben sich Auswirkungen auf den östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 3/75, Teilbereich I nur insofern, als sich der prognostizierte Verkehr auf dem neugeplanten Teilstück der Nordtangente geringfügig reduzieren wird.

#### **7. Art und Maß der baulichen Nutzung:**

Das Areal nördlich der Feustelstraße zwischen Nibelungenstraße und Bürgerreuther Straße ist bis auf den nördlichen Bereich, der einer Parkanlage vorbehalten ist, entsprechend dem Flächennutzungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Festgesetzt sind eine offene zweigeschossige Bebauung mit ausbaufähigem Dachgeschoss, Sattel- oder Walmdach mit einer Neigung von 36° - 45°, Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,7.

Das im Nordosten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zwischen geplanter Nordtangente und Tristanstraße liegende Areal ist entsprechend dem Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen. Festgesetzt sind eine offene dreigeschossige Bauweise mit ausbaufähigem Dachgeschoß, Sattel- und Walmdach mit einer Neigung von 36° - 45°, Grundflächenzahl 0,4, Geschoßflächenzahl 1,0.

#### **8. Immissionschutz:**

Durch den Ausbau des Kreuzungsbauwerkes verlängerte Meistersingerstraße/Nibelungenstraße/Bürgerreuther Straße im Zusammenhang mit der Weiterführung der Nordtangente und die damit verbundenen Verkehrsverlagerungen ergeben sich Auswirkungen hinsichtlich des zu erwartenden Verkehrslärms auf die an die Nibelungenstraße, Bürgerreuther Straße und Feustelstraße angrenzenden Wohngrundstücke.

Mit der Ermittlung dieser Auswirkungen und deren Abwendung durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen wurde ein hierfür autorisierter öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger betraut.

Die Ermittlungen sind in einer schalltechnischen Stellungnahme zum Immissionschutz vom 12.05.1987 und einem Ergänzungsbericht vom 09.06.1987 niedergelegt und graphisch in einem Lageplan M 1 : 1000 mit zugehörigen Schnittzeichnungen M 1 : 200 dargestellt. Danach sind sowohl aktive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Lärmschutzwand im Knotenpunktsbereich als auch passive Schallschutzmaßnahmen für Wohngebäude entlang

der Nibelungen-, Feustel- und Bürgerreuther Straße erforderlich.

Für die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden Gebäude, die im Lageplan M 1 : 1000 zur schalltechnischen Stellungnahme besonders gekennzeichnet sind, werden die entsprechenden passiven Schallschutzmaßnahmen verbindlich festgesetzt.

Für die außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegenden, im o. g. Plan in gleicher Weise gekennzeichneten Gebäude gelten die "Zuschußrichtlinien der Stadt Bayreuth für Schallschutzmaßnahmen vom 28.06.1978, geändert durch Stadtratsbeschluß vom 31.07.1985".

Zur näheren Information bezüglich dieses Fragenkomplexes wird auf die obengenannte schalltechnische Stellungnahme verwiesen, die Bestandteil dieser Begründung ist und damit für jedermann zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgehalten wird.

#### **9. Grünplanung:**

Entsprechend dem Planungsziel, die städtebauliche Situation im Bereich der Festspielauffahrt aufzuwerten, wurden die Grundstücke Fl.Nrn. 1443/2, 1444/2 und 2772/2 im Zusammenlauf der Nibelungen- und Bürgerreuther Straße bei gleichzeitiger Umwidmung im Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 34 als öffentliche Grünfläche zur Gestaltung einer kleinen Parkanlage ausgewiesen. Dem gleichen Ziel dienen die Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume entlang der Nibelungenstraße und Bürgerreuther Straße.

#### **10. Kosten:**

Die Kosten für das geplante, von den beiden Bebauungsplanverfahren Nr. 3/75, Teilbereich I und Nr. 8/87 erfaßte Straßenbauvorhaben einschließlich der beiden Kreuzungsbauwerke Meistersinger-/Nibelungen-/Bürgerreuther Straße und "Grüner Baum" sowie des Neubaus der Nordtangente mit Untertunnelung des Güterbahnhofes belaufen sich nach einer überschlägigen Ermittlung des städtischen Tiefbauamtes auf ca. 40 Mio. DM.

**11. Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. S. 2665)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.07.1982 (BayRS 2132 - 1 - I)

Planzeichenverordnung (PlanzVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

Stadtplanungsamt:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Dollmann', is written over a faint, circular official stamp. The signature is fluid and cursive.