

Begründungzum Bebauungsplan Nr. 3/67 Stadtkernring Teilstück Graben

In der gemeinsamen Sitzung des Verkehrs-, Bau- und Hauptausschusses vom 23. 1. 1967 wurde die Durchführung des Stadtkernringes Teilstück Graben beschlossen. Das Stadtbaureferat wurde beauftragt, ein Bebauungsplanverfahren zur Festlegung der Trasse des Stadtkernringes im Bereich Graben und, soweit erforderlich, zur Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) innerhalb des im Plan vom 20. 1. 1967 ausgewiesenen Geltungsbereiches durchzuführen.

Im Zuge der Verwirklichung des Generalverkehrsplanes wurde bereits die Albrecht-Dürer-Straße (neue Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 2) bis zum Stadtkernring ausgebaut. Die Baumaßnahme "Beseitigung des schienengleichen Bahnüberganges an der Dürschnitz" wird 1967 für den Verkehr freigegeben. Die beiden neu angelegten Bundesstraßenteilstücke erlauben dann ein ungehindertes Einströmen des Durchgangsverkehrs bis zur Stadtmitte. Um diesen Verkehr ableiten zu können und die überlasteten Knotenpunkte der Maximilianstraße zu entflechten, ist der Ausbau des Nordabschnittes des Stadtkernringes bis zur Einmündung Erlanger Straße notwendig.

Mit dem Bebauungsplanverfahren Stadtkernring Teilstück Graben sollen Festlegungen für die Straßentrasse von der Schulbrücke bis zur Erlanger Straße im Sinne des Generalverkehrsplanes sowie des Flächennutzungsplanes getroffen werden.

Nachfolgend aufgeführte Teilstücke des Stadtkernringes sind bereits rechtsverbindlich festgesetzt:

- a) Teilstück am Rathausgelände, festgesetzt mit Regierungsentschließung vom 5.8.1966
Nr. IV/3 - 5212/2 - 1/66
- ~~b) Josephsplatz bis Romanstraße, festgesetzt mit Regierungs-~~
entschließung vom 29.3.1965
Nr. IV/3 - 5212/2 - 12/64
- c) Kreuzung Wieland-Wagner-Straße - Cosima-Wagner-Straße, festgesetzt mit Regierungsentschließung vom 10.9.1965
Nr. IV/3 - 5212/2 - 4/64

Die Trasse des Stadtkernringes beginnt von der Schulbrücke in Richtung Erlanger Straße. Die Fahrbahnbreite beträgt mit 4 Fahrspuren 14 m, die beidseitigen Gehsteige haben eine Breite von je 3,0 m. Der Ring führt über die Graserschulanlage, schneidet das Gebäude des Roten Kreuzes an, führt über das ehemalige Baruthia-Grundstück und erfordert den Abbruch der an dieses Grundstück anschließenden Gebäude bis zum Mühltürlein. Die nördliche Seite des Grabens wird von der Straßentrasse nicht berührt. Im weiteren Verlauf wird vom Stadtkernring der größte Teil des bebauten Grundstückes der Metzgerinnung sowie ein Großteil des Gartens Fl.Nr. 64 benötigt. Die weitere Trasse führt durch bebautes Gebiet am Graben in Richtung Erlanger Straße. Nachfolgende Grundstücke, sämtlich bebaut, werden davon betroffen:

Fl.Nr. 1159, 1157/2, 1157, 1155, 1155/2, 1154, 1147, 1148, 959, 957, 957/7, 957/3, 956, 955/2, 955, 954, 953, 951, 949, 947, 946, 945, 943, 944, 960, 961, 962, 963, 964, 965.

Zur Festlegung der Trasse wurden eingehende Untersuchungen durchgeführt. Die Gegenüberstellung der ermittelten Zahlenwerte bei Trasse A, B, C zeigt, daß die Trasse B die wirtschaftlichste und ihr aus städtebaulichen Gründen der Vorzug zu geben ist. Die erforderlichen Abbruchmaßnahmen, die

durch die Führung des Stadtkernringes im Bereich Graben ausgelöst werden, bedingen die Einleitung von Maßnahmen, die der Stadtsanierung und der Stadterneuerung dienen.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich des Stadtkernringes Teilstück Graben zu gewährleisten, hat der Stadtrat am 25. 1. 1967 zur Sicherung der besonderen Vorkaufsrechte nach den §§ 25 und 26 BBauG für die Teilfläche, wie im Lageplan rot schraffiert:

Bauquartier Kulmbacher-, Erlanger- und Austraße, umfassend die Grundstücke Fl.Nr. 64, 64 1/2, 64 1/3, 943, 944, 945, 946, 947, 949, 950, 951, 953, 953/1, 954, 955, 955 1/2, 956, 957, 957/3, 957/4, 957/5, 957/6, 957/7, 959, 960, 961, 962, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 1154, 1155, 1155 1/2, 1157, 1157 1/2, 1159 und 1169

eine Satzung erlassen, in der der Stadt bei dem Verkauf von bebauten Grundstücken ein Vorkaufsrecht gemäß § 26 Abs. 1 BBauG zusteht und hat die vorgenannten Grundstücke als Sanierungsgebiet ausgewiesen. Für den im Bebauungsplan vom 20. 1. 1967 durch eine braune Markierung im einzelnen begrenzten Geltungsbereich steht der Stadt nach § 25 Abs. 1 BBauG ein Vorkaufsrecht von unbebauten Grundstücken zu. Mit EntschlieÙung der Regierung von Oberfranken vom 28.2.1967 Nr. II/12 - 5212/2 - 16/65 wurde die Satzung genehmigt.

In der Sitzung des Bauausschusses am 23. 5. 1967 wurde die Löschung der bisherigen Eintragung Nr. 15 im Naturdenkmalebuch der Stadt Bayreuth "Park vor der Graserschule" im Hinblick auf die Durchführung des Ausbaues des Stadtkernringes gemäß § 14 des Naturschutzgesetzes beschlossen. Als positiv für das zukünftige Stadtbild entlang des Stadtkernringes im Bereich Graben muß die Freilegung der

Stadtmauer bezeichnet werden. Ein Anfang ist bereits durch den Abbruch der Bürstenfabrik erkenntlich. Die Flächen zwischen Stadtkernring und Stadtmauer, Rotem Kreuz und Mühltürlein sind so gering, daß eine besondere bauliche Nutzung hierfür nicht in Frage kommt. Es ist vorgesehen, die Freiflächen vor der Stadtmauer für Grünflächen auszunutzen, die der Öffentlichkeit zugänglich sind. Mit diesen Bestrebungen soll ein gewisser Ersatz für den Verlust der Grünanlage an der Graserschule gewonnen werden.

Die Kosten des Straßen- und Kanalbaues betragen lt. Kostenermittlung rd. 1.450.000,-- DM. In dieser Summe ist die Freimachung und Entschädigung des Straßenlandes nicht enthalten.

Stadtplanungsamt:

