

## **Bekanntmachung**

### **Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 Abs. 3 BauGB für die Fortschreibung Sanierungsgebiet „L“ Kulmbacher Straße (Rahmenplan und Sanierungsziele)**

Am 30.06.2021 hat der Stadtrat beschlossen, die Fortschreibung der Vorbereitenden Untersuchungen zum Sanierungsgebiet „L“ – Kulmbacher Straße (Rahmenplan und Sanierungsziele) durchzuführen.

#### **Begründung:**

Auf Basis einer Optimierungsstrategie des Immobilienbestandes der Stadtwerke Bayreuth soll das Grundstück an der Straße Am Sendelbach (heutiger Schotterparkplatz südlich des Rotmain Centers), das im Sanierungsgebiet „L“ Kulmbacher Straße liegt, höherwertig genutzt werden. Anstelle einer reinen Parkplatznutzung wird in innerstädtischer Lage eine bauliche Nachverdichtung angestrebt (Projekt der Innenentwicklung).

Der Wunsch der Stadtwerke Bayreuth, den gegenständlichen Bereich städtebaulich optimiert zu nutzen, wurde seitens des Stadtrates befürwortet und steht den grundsätzlichen Zielen für das Sanierungsgebiet „L“ nicht entgegen. Hierzu ist die Vorbereitende Untersuchung (VU) und der aktuelle Rahmenplan des Sanierungsgebietes „L“ entsprechend der neuen Planungsüberlegungen anzupassen, um die gewünschte bauliche Nachverdichtung in das Sanierungsgebiet verträglich einzupassen und dessen Einfügung zu gewährleisten.

Damit besteht die Chance, dieses Gebiet mit seinen teils eher funktional geprägten Gebäuden (v.a. im Bereich „Am Sendelbach“) aufzuwerten, durch Verbesserungen

- der Rad- und Fußwegeverbindungen,
- der Grün- und Spielbereiche im Gebiet und an der Mistel
- im städtebaulichen und architektonischen Erscheinungsbild mit seinen teils eher funktional geprägten Gebäuden (v.a. die Bebauung entlang der Straße „Am Sendelbach“).

Gerade in den neu etablierten sowie den neu geplanten und zur Umsetzung vorgesehenen Rad- und Fußwegeverbindungen liegt ein über das Gebiet hinausweisendes Potential – zur Anbindung der nahen Gastronomie- und Hotellerie-Angebote genauso wie der Siedlungsgebiete im Kreuz und der Naherholungs- und Grünachsen entlang der Mistel und damit mittelbar auch des Roten Mains.

Das Aufzeigen möglicher neuer Verbindungs- und Aufenthaltsqualitäten – bei gleichzeitiger baulicher Verdichtung – soll deshalb ebenfalls einen Schwerpunkt der Fortschreibung der VU bilden.

Bei der Ausarbeitung der Planung sollen folgende Aspekte besonders berücksichtigt werden:

- die räumliche Anbindung und programmatische Verknüpfung mit den Sanierungsgebieten der Innenstadt,

- der Erhalt und die Aktivierung des baulichen, städtebaulichen aber z.B. auch des gastronomischen und braukulturellen Erbes (Nutzung und architektonische Qualität),
- die Einbindung in die überarbeiteten, präzisierten Planungen und Maßnahmen, v.a. in die städtebaulichen Grundzüge des ISEKs (Grünzüge, Alleenkonzept, Klimaschutz, Nahmobilität, Wohnen, Baukultur etc.).

Gemäß § 137 BauGB sollen städtebauliche Sanierungen mit den Eigentümern, Mietern, Pächtern und sonstigen Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden.

Hierzu sind die Betroffenen des Sanierungsgebietes „L“ Kulmbacher Straße  
**am Freitag, den 1. Oktober 2021**  
**um 14:00 Uhr**  
**in der Bürgerbegegnungsstätte Am Sendelbach 1-3, 95445 Bayreuth**

herzlich eingeladen.

Bei den sogenannten „Experten vor Ort Gesprächen“ können Sie an der Sanierung mitwirken und werden beraten.

**Die interessierten Eigentümer, Mieter, Pächter und sonstigen Betroffene bitten wir, sich bei dem Stadtplanungsamt bis spätestens 27.09.2021 unter der Telefonnummer 0921/25-1660 anzumelden.**

Bayreuth, den 17. September 2021  
STADT BAYREUTH

Thomas Ebersberger  
Oberbürgermeister