

Eingang OB: 23. OKT. 2024

Herrn Oberbürgermeister
Thomas Ebersberger
Neues Rathaus
Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth

CSU-Stadtratsfraktion
Fraktionsvorsitzender Dr. Stefan Specht

SPD-Stadtratsfraktion
Fraktionsvorsitzender Thomas Bauske

BG-Stadtratsfraktion
Fraktionsvorsitzender Stephan Müller

FDP/ DU/ FL-Stadtratsfraktion
Fraktionsvorsitzende Nina Hellbach

JB-Stadtratsfraktion
Fraktionsvorsitzender Christopher Süss

Neues Rathaus
Luitpoldplatz 13
95444 Bayreuth

Bayreuth, den 23.10.2024
Der Oberbürgermeister

Bayreuth, den 23.10.2024

**Einleitung Bebauungsplanverfahren Walküre-Gelände
hier: Interfraktioneller Antrag gem. § 15 GeschO**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

seit der bedauerlichen Insolvenz der ehemaligen Porzellanfabrik Walküre bildet das ehemalige Firmenareal im Dreieck Tristanstraße/ Gravenreuther Straße eine etwa 20.000 m² große und nahezu voll versiegelte Industriebrache (vgl. **Anlage 1**), die in unmittelbarer Nachbarschaft zum Festspielhaus eine städtebaulich wie ökologisch äußerst unbefriedigende Situation darstellt.

Gleichzeitig besteht in unserer Stadt weiterhin erheblicher Mangel an attraktivem und gleichzeitig bezahlbarem Wohnraum.

Nun haben sich erfreulicherweise aus dem privaten Bereich Investoren gefunden, die diesem Missstand abzuhelpen bereit sind und die in dem genannten Areal ca. 180 Wohneinheiten sowie ein gewerblich genutztes Gebäude (z.B. Hotel) errichten wollen.

Nach Auffassung der Unterzeichner stellen die bisherigen Planungen (vgl. **Anlagen 2.1** und **2.2**) eine absolute stadtgestalterische und ökologische Aufwertung des gesamten Areals gegenüber dem Ist-Zustand dar, welche die o.g. Missstände vollständig beseitigen und gleichzeitig, einen Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot in Bayreuth leisten würden.

Die unterzeichnenden Fraktionen stellen daher folgenden

Antrag:

1. Für die in **Anlage 1** gekennzeichneten Flächen der Flur-Nrn. 2762/4, 2762/5 (Teilfläche), 2762/9, 2762/20 (Teilfläche), 2762/24, 2762/25, 2762/28 und 2763 wird ein Bebauungsplanverfahren gemäß §§ 2 ff BauGB als beschleunigtes Verfahren im Sinne des § 13a BauGB durchgeführt.
2. Dem Bebauungsplanverfahren soll der als **Anlagen 2.1** und **2.2** vorliegende Entwurf des Büros Hauck Architektur vom 24.05.2024/ 28.08.2024 zugrunde gelegt werden.
3. Dabei sollen insbesondere folgende Festlegungen getroffen werden:
 - Schaffung einer sogenannten „grünen Mitte“ im Zentrum des Baugebietes
 - weitgehend autofreie Ausgestaltung des gesamten Planungsgebietes
 - umfassende Durchgrünung und Durchwegung des gesamten Areals für Fußgänger und Radfahrer gem. Entwurf Hauck Architektur

- deutliche Überschreitung des in der Bayreuther Wohnbaustrategie festgelegten Anteils sozial geförderten Wohnungsbaus
- aufgrund des aktuell herrschenden Wohnungsmangels soll das Bebauungsplanverfahren zügig durchgeführt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Stefan Specht
CSU-Stadtratsfraktion
Fraktionsvorsitzender

Thomas Bauske
SPD-Stadtratsfraktion
Fraktionsvorsitzender

Stephan Müller
BG-Stadtratsfraktion
Fraktionsvorsitzender

Nina Hellbach
FDP/ DU/ FL-Stadtratsfraktion
Fraktionsvorsitzende

Christopher Süss
JB-Stadtratsfraktion
Fraktionsvorsitzender



hauck | architektur®

B - Plan - Entwurf
Walküre-Gelände
Bayreuth

Entwurf
Lageplan M.: 1/500

Projektentwicklung

Nachbarn:

Flur-Nr. Untereicht Adresse

H - 2020 - 30
Planummer: EL/P01
Maßstab: 1:500
Bayreuth, den 28.08.2024
Gez. V. Scho.



Architektur mit Werkstatt

hauck | architektur

B - Plan - Entwurf
Walküre-Gelände
Bayreuth

Entwurf
Lageplan / Tiefgarage M. : 1/500

Projektentwicklung

H. 2020 - 30
Plannummer: BLP/PG/02
Maßstab: 1:500
Bayreuth, den 26.08.2024
Gert. V. Scho.

Nachbar:

Flur-Nr.	Umfangs-Nr.	Adresse