

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 3. SITZUNG DES STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES DES STADTRATES BAYREUTH

Sitzungsdatum: Dienstag, 16.06.2026
Beginn: 16:03 Uhr
Ende: 18:06 Uhr
Ort: im Großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses Bayreuth, Luitpoldplatz 13, 2. Stock

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Oberbürgermeister Dr. Andreas Zippel

Ausschussmitglieder

Ulf Boderius	
Susan Gilster	
Dr. Stephan Huttner	Anwesend bis 16:49 Uhr (TOP 4)
Georg Kämpf	
Jonas Kellner	
Mirko Matros	
Jannick Metz	
Stephan Nitschke	
Helmut Parzen	
Karsten Schieseck	Anwesend bis 17:40 Uhr (TOP 7)
Dr. Johanna Schmidtman	
Dr. Stefan Specht	
Christopher Süss	
Halil Tasdelen	

Stellvertreter/in

Sandro Kolb	Vertretung für Frau Christiane Angerer
Maximilian Maul	Vertretung für Frau Shannon Kufner

Schriftführung

Luisa Arneth

Abwesende und entschuldigte Personen:

Ausschussmitglieder

Christiane Angerer
Shannon Küfner

TAGESORDNUNG

1. Bekanntgaben
Beratender Teil
2. Verordnung über die Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die Friedrichs- und die Wilhelminetherme
Vorlage: UA/052/2026
3. Öffentlicher Dienstleistungsauftrag (öDA) zur Direktvergabe des ÖPNV an die Stadtwerke Bayreuth Verkehr und Bäder GmbH - Betrauung mit der Erbringung des Stadtbusverkehrs ab 01.01.2027
Vorlage: PL/177/2026
4. Quartiersentwicklung Hammerstatt;
hier: a) Sachstand Sanierungsgebiet „J“ Hammerstatt
b) Bebauungsplanverfahren Nr. 3/26 „Urbanes Quartier Hammerstatt, Bereich Friedrich-Ebert-Straße/HWW-Stadion/GCE“ (Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/82 sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 8/61 und Nr. 18/63): Einleitung des Verfahrens
c) Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB
Vorlage: PL/176/2026
5. Bebauungsplanverfahren Nr. 3/25 „Nachverdichtung Wohngebiet zwischen Justus-Liebig-Straße und Schwindstraße“
hier: Behandlung der Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB
Vorlage: PL/174/2026
6. Bebauungsplanverfahren Nr. 5/25 „Wohnquartier Untere Herzoghöhe“ (Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 9/76)
hier: Behandlung der Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: PL/175/2026
Beschließender Teil
7. Antrag des Stadtratsmitgliedes C. Wedlich für die CSU-Stadtratsfraktion gem. § 15 Gescho vom 05.01.2023 betreffend mehr Eigenverantwortung für die Nutzer von städtischen Liegenschaften bei dringend notwendigen Reparaturen oder Schäden im Gebäude (Bauunterhalt)
Vorlage: H/499/2026

Oberbürgermeister Dr. Andreas Zippel eröffnet um 16:03 Uhr die öffentliche 3. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses des Stadtrates Bayreuth, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtentwicklungsausschusses fest.

1. Bekanntgaben

Berichterstatter: Zippel, Andreas, Oberbürgermeister, Dr.

Keine öffentlichen Bekanntgaben.

Beratender Teil

2. Verordnung über die Festsetzung eines Heilquellenschutzgebietes für die Friedrichs- und die Wilhelminetherme

Berichterstatter: Zippel, Andreas, Oberbürgermeister, Dr.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die beiliegende, einen wesentlichen Bestandteil dieses Beschlusses bildende Verordnung über die Ausweisung eines Heilquellenschutzgebietes für die Friedrichs- und Wilhelminetherme in Bayreuth, zu beschließen.

einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

3. Öffentlicher Dienstleistungsauftrag (öDA) zur Direktvergabe des ÖPNV an die Stadtwerke Bayreuth Verkehr und Bäder GmbH - Betrauung mit der Erbringung des Stadtbusverkehrs ab 01.01.2027

Berichterstatter: Zippel, Andreas, Oberbürgermeister, Dr., Kelm, Urte, Leitende Baudirektorin, Erik Pelizäus, Ernst & Young Law GmbH Rechtsanwaltsgesellschaft Steuerberatungsgesellschaft, Düsseldorf

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Stadtrat, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Stadtrat betraut die Stadtwerke Bayreuth Verkehr und Bäder GmbH mit der Erbringung des Stadtbusverkehrs im Stadtgebiet Bayreuth mit Wirkung zum 01.01.2027 für eine Laufzeit von zehn Jahren nach Maßgabe des als **Anlage** beigefügten Entwurfs des öffentlichen Dienstleistungsauftrags auf der Grundlage einer Direktvergabe gemäß Art. 5 Abs. 1 S. 1 VO (EG) 1370/2007 i.V.m. § 108 GWB.
2. Die Vertreter der Stadt Bayreuth werden angewiesen, in der Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Bayreuth Holding GmbH und der Stadtwerke Bayreuth Verkehr und Bäder GmbH durch eine auf entsprechenden Beschlüssen in der gesellschaftsrechtlichen Weiskette (Stadtwerke Bayreuth Holding GmbH – Stadtwerke Bayreuth Verkehr und Bäder GmbH) beruhenden Weisung an die Geschäftsführung der Stadtwerke Bayreuth Verkehr und Bäder GmbH für die verbindliche Beachtung der Inhalte des als Entwurf beigefügten öffentlichen Dienstleistungsauftrags (**Anlage**) Sorge zu tragen.

3. Für den Fall, dass die Direktvergabe des öffentlichen Dienstleistungsauftrags gemäß Ziffer 1) wegen eines Vergaberechtsstreits oder dergleichen nicht vollzogen werden kann, sind zur Aufrechterhaltung des Stadtverkehrs Notmaßnahmen für längstens zwei Jahre vorzunehmen. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, die erforderlichen Maßnahmen vorzunehmen.
4. Die Beschlüsse zu Ziffer 1. und 2. stehen unter dem Vorbehalt, dass der Antrag nach § 89 Abgabenordnung auf verbindliche Auskunft vom zuständigen Finanzamt Bayreuth über die steuerliche Unschädlichkeit des als Entwurf beigefügten öffentlichen Dienstleistungsauftrags (**Anlage**) positiv beschieden wird.
5. Die Verwaltung wird ermächtigt, redaktionelle Änderungen oder unwesentliche Korrekturen an dem als **Anlage** beigefügten öffentlichen Dienstleistungsauftrags und dessen Anlagen vorzunehmen. Zudem kann die Verwaltung weitere Änderungen selbstständig vornehmen, soweit hierdurch materiell keine wesentliche Veränderung herbeigeführt wird oder diese durch dritte Behörden veranlasst werden. Diese Änderungen dürfen ohne nochmalige Befassung durch den Stadtrat erfolgen, soweit diese keine weitergehenden Verpflichtungen der Stadt Bayreuth begründen.
6. Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, nach Umsetzung des als **Anlage** beigefügten Entwurfs des öffentlichen Dienstleistungsauftrags gem. der Ziffer 2 die Vergabe des vorgenannten öffentlichen Dienstleistungsauftrags im Supplement zum EU-Amtsblatt bekannt zu machen.
7. Der Stadtrat stimmt der Erarbeitung einer ergänzenden (vertraglichen) Regelung zur Sicherstellung der finanziellen Leistungsfähigkeit des Stadtwerke Bayreuth Konzerns im Hinblick auf den Aufgabenbereich des öffentlichen Personennahverkehrs zu, um hierdurch eine langfristig verlässliche Finanzierung des öffentlichen Personennahverkehrs zu ermöglichen.

einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0

4. **Quartiersentwicklung Hammerstatt;**
 hier: a) **Sachstand Sanierungsgebiet „J“ Hammerstatt**
 b) **Bebauungsplanverfahren Nr. 3/26 „Urbanes Quartier Hammerstatt, Bereich Friedrich-Ebert-Straße/HWW-Stadion/GCE“ (Änderung des Bebauungsplans Nr. 10/82 sowie Teiländerung der Bebauungspläne Nr. 8/61 und Nr. 18/63): Einleitung des Verfahrens**
 c) **Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB**

Berichterstatte(r)in: Kelm, Urte, Leitende Baudirektorin

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

- a) Der Stadtrat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
- b) Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 3/26 gem. § 2 Abs. 1 BauGB.
- c) Der Stadtrat beschließt zum Sanierungsgebiet „J“ Hammerstatt die Fortschreibung der vorbereitenden Untersuchungen (Rahmenplan und Sanierungsziele) gem. § 141 BauGB.

einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

5. Bebauungsplanverfahren Nr. 3/25 „Nachverdichtung Wohngebiet zwischen Justus-Liebig-Straße und Schwindstraße“
hier: Behandlung der Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Berichterstatte(r)in: Kelm, Urte, Leitende Baudirektorin

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht des Referats Planen und Bauen in der Sitzung und die Unterlagen vom 01.06.2026 zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

- Der Behandlung der Äußerungen und Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben worden sind, wird entsprechend dem Bericht des Referates Planen und Bauen in der Sitzung und den Unterlagen vom 01.06.2026 (insb. Behandlungs-/Abwägungstabelle) zugestimmt.
- Über die Nutzung und Bebauung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/25 „Nachverdichtung Wohngebiet zwischen Justus-Liebig-Straße und Schwindstraße“ vom 28.04.2025, zuletzt geändert am 24.11.2025, wird die anliegende Satzung beschlossen (Bebauungsplan Nr. 3/25 „Nachverdichtung Wohngebiet zwischen Justus-Liebig-Straße und Schwindstraße“).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3/25 „Nachverdichtung Wohngebiet zwischen Justus-Liebig-Straße und Schwindstraße“ umfasst die Flurstücke (TF = Teilfläche) 1612/9, 1612/10, 1612/14, 1612/15, 1616, 1621, 1621/1, 1621/12, 1621/13, 1622, 1641/3, 1641/5 TF, 1641/6 TF, 1641/10 TF, 1641/12 TF, 3307 TF der Gmkg. Bayreuth.

einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

**6. Bebauungsplanverfahren Nr. 5/25 „Wohnquartier Untere Herzoghöhe“
(Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 9/76)
hier: Behandlung der Äußerungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung der
Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Satzungsbeschluss
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Berichterstatte(r)in: Kelm, Urte, Leitende Baudirektorin

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht des Referates Planen und Bauen in der Sitzung und die Unterlagen vom 01.06.2026 zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Behandlung der Äußerungen und Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben worden sind, wird entsprechend dem Bericht des Referates Planen und Bauen in der Sitzung und den Unterlagen vom 03.06.2026 (insb. Behandlungs-/Abwägungstabelle) zugestimmt.
2. Über die Nutzung und Bebauung der Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5/25 „Wohnquartier Untere Herzoghöhe“ (Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 9/76) vom 17.06.2025, zuletzt geändert am 07.01.2026, wird die anliegende Satzung beschlossen (Bebauungsplan Nr. 5/25 „Wohnquartier Untere Herzoghöhe“ (Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 9/76)).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs Nr. 5/25 (Teiländerung des Bebauungsplans Nr. 9/76) umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Bayreuth (TF = Teilfläche):

1501, 1504, 1505, 1509, 1510, 1515, 1521 (TF), 1547/13 (TF), 1547/14, 1547/16, 1547/26, 1547/27, 1547/28, 1547/29, 1547/30, 1547/31, 1547/32, 1547/38, 1547/39, 1547/40, 1547/41, 1547/52, 1547/53, 1547/54, 1547/55, 1547/56, 1547/57, 1547/58, 1547/60, 1553/37 (TF), 1555/4 (TF), 1556 (TF), 1562/1, 1562/10, 1562/11, 1562/12, 1562/13, 1562/14, 1562/15, 1562/16, 1562/17, 1562/18, 1562/19, 1562/20, 1562/21, 1562/22, 1562/23, 1562/24, 1562/8, 1562/9, 1576 (TF).

einstimmig beschlossen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0

Beschließender Teil

7. Antrag des Stadtratsmitgliedes C. Wedlich für die CSU-Stadtratsfraktion gem. § 15 GeschO vom 05.01.2023 betreffend mehr Eigenverantwortung für die Nutzer von städtischen Liegenschaften bei dringend notwendigen Reparaturen oder Schäden im Gebäude (Bauunterhalt)

Berichterstatter: Brozat, Manuela, Verwaltungsdirektorin; Kelm, Urte, Leitende Baudirektorin

Das ehrenamtliche Stadtratsmitglied Dr. S. Specht beantragt die getrennte Abstimmung der beiden Ziffern des Beschlussvorschlages.

1. Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht der Verwaltung und beschließt, den Antrag nicht weiterzuverfolgen.

mehrheitlich beschlossen Ja 10 Nein 5 Anwesend 15 Befangen 0

2. Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, erste konzeptionelle Überlegungen – möglicherweise mit externer fachlicher Unterstützung - zu einem Facilitymanagement zu erarbeiten und über den Fortgang der Planungen mit möglichen Organisationsänderungen in den Gremien zu berichten.

einstimmig beschlossen Ja 15 Nein 0 Anwesend 15 Befangen 0

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Oberbürgermeister Dr. Andreas Zippel um 18:06 Uhr die öffentliche 3. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses des Stadtrates Bayreuth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

gez.

Dr. Andreas Zippel
Oberbürgermeister

gez.

Luisa Arneth
Schriftführung