

Kurzbericht

Anlage - Nr.: PL/180/2026

Abteilung:	Stadtplanungsamt mit Gutachtergeschäftsstelle	Datum:	23.06.2026
		AZ:	PL 1/17 TB1

Beratungsgremium	Termin	Vertraulichkeit
Stadtentwicklungsausschuss	14.07.2026	öffentlich

Klimagerechte Gestaltung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Quartiersplatz Hugenottenstraße

Veranlassung und Ziele der Planung

Seit 2016/2017 wurde das ehemalige BayWa Gelände in der Hugenottenstraße neu geplant und strukturiert. Die schwerpunktmäßig wohnbauliche Nachverdichtung mit ergänzenden Nutzungen wurde in den letzten Jahren größtenteils umgesetzt, das letzte Gebäude befindet sich derzeit im Bau.

Im Zuge der Erarbeitung einer Hitzeschutzstrategie für die Stadtteile St. Georgen und Burg (Teilprojekt im Förderprogramm demographiefeste Kommunen) wurde ein Handlungskonzept mit verschiedensten Maßnahmen entwickelt, die kurz- und mittelfristig umgesetzt werden sollen. Im begleitenden Bürgerrat wurden in Gruppenarbeiten drei sogenannte Visionsorte entwickelt, an denen beispielhaft gezeigt werden soll, wie sich stark versiegelte Stadträume mit geringer Aufenthaltsqualität zukünftig in klimaresiliente, lebenswerte Plätze verwandeln lassen. Durch die gezielte Kombination von Begrünung und Beschattung bis hin zu barrierearmen Aufenthaltsangeboten sollen multifunktionale öffentliche Räume entstehen, die sich positiv auf die klimatischen Verhältnisse im Quartier auswirken. Einer dieser Visionsorte ist der im Bebauungsplan festgesetzte verkehrsberuhigte Bereich im Bereich HUGO. Der Standort ist von den Anliegern gut frequentiert und weist neben einer geringen Aufenthaltsqualität einen hohen Versiegelungsgrad auf. Eine ganzheitliche Umgestaltung ist gerade an diesem Standort zielführend, da in diesem stark versiegelten Stadtteil die Hitzebelastung besonders hoch ist und es entsprechender Klimaanpassungsmaßnahmen insbesondere auch im öffentlichen Raum bedarf.

Mit Bescheiden aus dem Jahr 2023 wurden aufgrund der Haushaltslage und eines Insolvenzfalles eines Bauträgers auf Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1/17 bereits Vorausleistungen auf den Erschließungsbeitrag in Höhe von 80 % der prognostizierten beitragsfähigen Erschließungskosten für diese Erschließungsanlage von den Anliegern erhoben und gezahlt. Hiermit verbunden ist das Erfordernis, die Erschließungsanlage innerhalb der für die Vorausleistungserhebung

gesetzlich vorgeschriebenen Frist von vier Jahren fertigzustellen. Aufgrund dessen sollen die Umsetzung und Fertigstellung der nun klimagerecht gestalteten Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung bis Ende 2027 erfolgen.

Neben der Straßenraumbegrünung und der gestalterischen Ausgestaltung eines verkehrsrechtlich ausgewiesenen verkehrsberuhigten Bereichs (Quartiersplatz, „Spielstraße“) sollen die Verkehrsflächen anforderungsgerecht gegliedert werden. Die bauliche Umsetzung würde durch das Tiefbauamt der Stadt Bayreuth erfolgen.

Bei der Umsetzung der grün-blauen Infrastrukturen soll auf entsprechende Fördermittel (z.B. Städtebauförderung) zurückgegriffen werden.

In enger Abstimmung mit anderen Fachdienststellen (insb. T, VKA, STG, BOA) hat das Stadtplanungsamt einen Plan zur Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereichs erstellt (s. Anlage: Planung verkehrsberuhigter Bereich Hugenottenstraße vom 23.06.2026), der nun dem Stadtentwicklungsausschuss mit der Bitte um Zustimmung vorgelegt wird. Die geplante Pflanzung von Straßenbäumen (in ausreichend dimensionierten Pflanzbereichen) und die Anlage von Verkehrsbegleitgrün sollen dazu beitragen, die zunehmende Hitzebelastung in den Sommermonaten an dem derzeit stark versiegelten Wohnstandort zu reduzieren und damit die Lebensqualität für Anwohner und Nutzer des Quartiers zu erhöhen.

Ausgangssituation

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1/17 „Mischgebiet Insel/Sophienkarree, Teilbereich 1“ ist der Planungsbereich als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (hier: Quartiersplatz, verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt. Es handelt sich um die Fortsetzung der Hugenottenstraße nach Norden, die in einem dreieckigen Quartiersplatz mündet. Mit diesem verkehrsberuhigt gestalteten Abschnitt wird zu einer guten Durchlässigkeit des Quartiers beigetragen.

Derzeit ist die Hugenottenstraße im Bereich des Planungsgebietes als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Quartiersplatz) noch nicht abschließend hergestellt. Da bereits Erschließungsbeiträge abgerechnet wurden, muss die Erschließungsanlage zeitnah errichtet werden.

Aktuell fehlen in diesem Verkehrsraum und Quartier jegliche Straßenbäume und Grünflächen ebenso wie sonstige Verschattungselemente, so dass sich der öffentliche Raum zwischen der angrenzenden dichten Bebauung stark aufheizt (städtebaulicher Planungsanlass). Der momentane Zustand, v.a. baustellenbedingt, entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans, so dass die vorgelegte Planung zur zielkonformen Umsetzung der verbindlichen Bauleitplanung, hier der öffentlichen Erschließung, beiträgt.

Planung

Gemäß Planung vom 23.06.2026 sollen im nördlichen Bereich (Quartiersplatz) vier große und drei kleinere Bäume im Bereich einer Grünfläche des Verkehrsbegleitgrüns gepflanzt werden. Diese Fläche (ca. 255m²) soll vom Stadtgartenamt angelegt werden und mit Sitzmöglichkeiten ausgestattet werden. Die geplante barrierearme Freifläche soll sich positiv auf das Klima und die Verschattungssituation auswirken. Für die Sitzmöglichkeiten werden keine Erschließungsbeiträge erhoben. Im südlichen Bereich sollen in den westlichen Flächen des Verkehrsbegleitgrüns vier kleinere Bäume als Rahmung der Parkplatzflächen gepflanzt werden.

Das Stadtgartenamt hat als Baumart die Blumenesche (*Fraxinus ornus*), den Japanischen Schnurrbaum (*Sophora japonica*) sowie den Wollapfel (*Malus tschonoskii*) vorgeschlagen. Diese Arten zeichnen sich durch Hitzeresistenz und eine moderate Wuchshöhe aus. Gleichzeitig verfügen sie über eine ausreichend breite Krone mit wirksamer Verschattungsleistung. Für jeden Baum wird gemäß Regelwerk eine Pflanzfläche von 12m² und eine Pflanzgrube von 12m³ vorgesehen.

Die Baumstandorte werden jeweils mit Baumrigolen ausgestattet. Baumrigolen sind unterirdische Speicher- und Versickerungselemente, die das Oberflächenwasser von den angrenzenden Verkehrsflächen aufnehmen, zwischenspeichern und den Wurzelraum der Bäume gleichmäßig mit Feuchtigkeit versorgen. Überschüssiges Wasser wird über eine Vorflut bzw. einen Überlauf in die vorhandenen Sinkkästen abgeführt. Damit kommt das Prinzip der Schwammstadt im kleinräumigen Maßstab zur Anwendung. D.h., das Regenwasser wird vor Ort zurückgehalten, genutzt und dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt, wodurch die Wasserversorgung der Bäume verbessert und das Mikro-Stadtklima für die Bewohner nachhaltig verbessert wird.

Im mittleren Teil des verkehrsberuhigten Bereichs, vor dem Gebäude Hugenottenstraße 17a und 17b, sind zwei Stellplätze für Menschen mit Behinderung vorgesehen, da sich in unmittelbarer Nähe mehrere Einrichtungen der sozialen Infrastruktur befinden. Die erforderlichen Feuerwehraufstellflächen und –fahrgassen sind im gesamten Planungsbereich gewährleistet, eine Abstimmung der Planung mit dem vorbeugenden Brandschutz erfolgte.

Im südlichen Planungsabschnitt wird die Hugenottenstraße entsprechend den Vorgaben für einen verkehrsberuhigten Bereich als Mischverkehrsfläche ausgebaut. Auf der westlichen Straßenseite werden drei Baumquartiere sowie insgesamt vier Parkplätze ausgebildet. Auf der östlichen Seite wird der Verkehrsraum durch einen Grünstreifen als Verkehrsbegleitgrün begrenzt. Durch die vorgesehene Gestaltung soll die gleichberechtigte Nutzung des Verkehrsraums durch alle Verkehrsteilnehmenden verdeutlicht und ein niedriges Geschwindigkeitsniveau erreicht werden.

Im Planungsbereich verlaufen Kabeltrassen der Telekom, die teilweise verlegt werden müssen. Vorhandene Strom- und Telekommunikationsleitungen werden bei den Baumpflanzungen und bei der Anlage der Grünfläche berücksichtigt.

Kosten

Für die Jahre 2026 bis 2028 sind im Haushalt für die noch ausstehende Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereichs Mittel in Höhe von 640.695 € eingestellt (2026: 56.049 € / 2027: 400.000 € / 2028: 184.646 €). Bisher wurde von diesen Mitteln für die Bepflanzung ein Auftrag in Höhe von ca. 13.000 € verfügt. Somit stehen für die bauliche Umsetzung Haushaltsmittel in Höhe von 627.695 € zur Verfügung.

Für 2027 wird mit einer aktualisierten Kostenberechnung von einmalig 560.000€ geplant. Darin beinhaltet sind die Kosten für die Bepflanzung und Ausstattung (z.B. Bänke).

Für die geplanten Aufwendungen zur Klimaanpassung wird versucht, Städtebaufördermittel zu gewinnen.

Finanzielle Auswirkungen (auch mittelbar)

nein ☐ ja ☒

falls ja:

einmalig: 560.000 €

davon im HH-Jahr 2027 560.000 €

Auswirkungen auf Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel

I. Das Vorhaben hat eine Auswirkung auf den Klimaschutz oder auf die Anpassung an den Klimawandel:

☒ Ja, positiv

☐ Ja, negativ

☐ Nein, keine Auswirkung

II. Wenn, ja negativ: Bestehen klimafreundlichere Handlungsoptionen?

☐ Ja

☐ Nein

III. Begründung (obligat) und ggf. klimafreundlichere Handlungsoptionen:

Die Pflanzung von Bäumen im verkehrsberuhigten Bereich mit ausreichend großen Pflanzgruben stellt eine Maßnahme der Klimaanpassung dar. Bäume leisten durch Verschattung und Verdunstung einen Beitrag zur Reduzierung von Hitzeinseln, verbessern das Mikroklima, binden Feinstaub und erhöhen zugleich die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, insb. an Sommertagen. Diese positiven Effekte sollen durch die geplante Maßnahme in diesem stark verdichteten und versiegelten Quartier erreicht werden.

Vorschlag der Verwaltung zum Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht des Referats Planen und Bauen zur Kenntnis und stimmt der vorgelegten Planung zur Gestaltung des verkehrsberuhigten Bereichs im Straßenraum Hugentottenstraße vom 23.06.2026 zu. Die Planung vom 23.06.2026 bildet einen Bestandteil des Beschlusses.