STADT BAYREUTH

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE 5. SITZUNG DES STADTENTWICKLUNGSAUSSCHUSSES DES STADTRATES BAYREUTH

| | |
|---|---|
| Sitzungsdatum: | Dienstag, 14.07.2026 |
| Beginn: | 16:01 Uhr |
| Ende | 19:11 Uhr |
| Ort: | im Großen Sitzungssaal des Neuen Rathauses Bayreuth, Luitpoldplatz 13, 2. Stock |

## ANWESENHEITSLISTE

**Vorsitzender**

Dr. Andreas Zippel

**Ausschussmitglieder**

| | |
|---|---|
| Christiane Angerer | |
| Ulf Boderius | |
| Dr. Stephan Huttner | |
| Georg Kämpf | |
| Jonas Kellner | |
| Shannon Küfner | |
| Jannick Metz | |
| Stephan Nitschke | |
| Helmut Parzen | |
| Karsten Schieseck | |
| Dr. Johanna Schmidtmann | War bei Abstimmung zu TOP 3 nicht anwesend |
| Dr. Stefan Specht | |
| Christopher Süss | |
| Halil Tasdelen | |

**Stellvertreter/in**

| | |
|---|---|
| Thomas Bauske | Vertretung für Frau Susan Gilster |
| Franz-Peter Wild | Vertretung für Herrn Mirko Matros |

**Ortssprecher**

Friedrich Schläger

**Schriftführung**

Luisa Arneth

**Abwesende und entschuldigte Personen:**

**Ausschussmitglieder**

Susan Gilster
Mirko Matros

# TAGESORDNUNG

**1.** Bekanntgaben
Vorlage: HT/368/2026

Beschließender Teil

**2.** Sanierung, Umbau und Erweiterung der Stadthalle Bayreuth/Friedrichsforum;
hier: Quartalsbericht II/2026 des Projektsteuerers
Vorlage: H/522/2026

**3.** Staatliche Berufsschule I, abschnittsweiser Neubau;
hier: Quartalsbericht II/2026 des Projektsteuerers
Vorlage: H/523/2026

**4.** Generalsanierung Richard-Wagner-Gymnasium;
hier: Quartalsbericht II/2026 des Projektsteuerers
Vorlage: H/524/2026

**5.** Sanierung Graserschule;
hier: Sachstandsbericht
Vorlage: H/525/2026

**6.** Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG); hier: beabsichtigter Eintrag verschiedener Gebäude an der Gravenreutherstraße 5, 7 (Walküre) in die Liste der Baudenkmäler
Vorlage: BOA/034/2026

**7.** Klimagerechte Gestaltung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung;
hier: Quartiersplatz Hugenottenstraße
Vorlage: PL/180/2026

Beratender Teil

**8.** Bebauungsplanverfahren Nr. 1/26 „Wohngebiet an der Burgstallstraße“
hier: Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 2 Abs.1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB
Vorlage: PL/178/2026

**9.** Städtebauliche Rahmenplanung - Geschwister-Scholl-Platz / Meranierring
Vorlage: PL/179/2026

**10.** Bebauungsplanverfahren Nr. 4/26 „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Thiergärtner Straße 48“;
hier: Einleitung des Verfahrens, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: PL/181/2026

**11.** Schokofabrik, Bericht über die aktuelle Förderkulisse und weiteres Vorgehen
Vorlage: SBF/017/2026

Oberbürgermeister Dr. Andreas Zippel eröffnet um 16:01 Uhr die öffentliche 5. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses des Stadtrates Bayreuth, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtentwicklungsausschusses fest.

## 1. Bekanntgaben

Berichterstatterin: Kelm, Urte, Leitende Baudirektorin

Siehe Anlage 1

## Beschließender Teil

## 2. Sanierung, Umbau und Erweiterung der Stadthalle Bayreuth/Friedrichsforum; hier: Quartalsbericht II/2026 des Projektsteuerers

Berichterstatterin: Kelm, Urte, Leitende Baudirektorin

*Beschluss:*

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Quartalsbericht II/2026 über den Projektstatus durch das mit der Projektsteuerung beauftragte Büro Drees & Sommer und das Architekturbüro Knerer & Lang.

**zur Kenntnis genommen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0**

## 4. Generalsanierung Richard-Wagner-Gymnasium; hier: Quartalsbericht II/2026 des Projektsteuerers

Berichterstatterin: Kelm, Urte, Leitende Baudirektorin

Der Tagesordnungspunkt 4 wird vor Tagesordnungspunkt 3 behandelt.

*Beschluss:*

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Quartalsbericht II/2026 über den Projektstatus durch das mit der Projektsteuerung beauftragte Büro Hitzler Ingenieure.

**zur Kenntnis genommen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0**

## 3. Staatliche Berufsschule I, abschnittsweiser Neubau; hier: Quartalsbericht II/2026 des Projektsteuerers

Berichterstatterin: Kelm, Urte, Leitende Baudirektorin

*Beschluss:*

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Quartalsbericht II/2026 über den Projektstatus durch das mit der Projektsteuerung beauftragte Büro Hitzler Ingenieure.

**zur Kenntnis genommen Ja 16 Nein 0 Anwesend 16 Befangen 0**

## 5. Sanierung Graserschule; hier: Sachstandsbericht

Berichterstatterin: Kelm, Urte, Leitende Baudirektorin

Das ehrenamtliche Stadtratsmitglied Dr. S. Specht bittet um einen Überblick über die aktuelle Finanzsituation des Projekts.
Der Vorsitzende sagt zu, dass die Kosten schnellstmöglich aufgearbeitet und anschließend zur Verfügung gestellt werden.

*Beschluss:*

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt Kenntnis vom Bericht der Verwaltung zur Entwicklung der Baumaßnahme und stimmt den Planungsänderungen zu.

**Einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0**

## 6. Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG); hier: beabsichtigter Eintrag verschiedener Gebäude an der Gravenreutherstraße 5, 7 (Walküre) in die Liste der Baudenkmäler

Berichterstatterin: Fichtner, Ruth, Stadtdirektorin

Das ehrenamtliche Stadtratsmitglied Dr. S. Specht beantragt getrennte Abstimmung.

*1. Beschluss:*

Für den Eintrag der folgenden Objekte und Gebäudeteile der ehem. Porzellanfabrik „Walküre“ auf den Grundstücken Gravenreutherstraße 5 und 7 (Fl.Nrn. 2762/20 und 2762/28, Gemarkung Bayreuth) in die Liste der Baudenkmäler wird das Benehmen gemäß Art. 2 Satz 3 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes hergestellt:

1. Ehem. Produktionsgebäude (Malerei, später Verpackung und Lager)
2. Südlich vorgelagerter Verwaltungsbau
5. Fabrikantenvilla
6. Einfriedung, Sandsteinpfosten mit Lattenzaun und Tor.

**einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0**

*2. Beschluss:*

Für den Eintrag der folgenden Objekte und Gebäudeteile der ehem. Porzellanfabrik „Walküre“ auf den Grundstücken Gravenreutherstraße 5 und 7 (Fl.Nrn. 2762/20 und 2762/28, Gemarkung Bayreuth) in die Liste der Baudenkmäler wird das Benehmen gemäß Art. 2 Satz 3 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes hergestellt:

3. Ehem. Rundofenhaus mit Brennerei und Weißbetrieb
4. Südlich anschließender Erweiterungsbau des Ofenhauses

**mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 8 Anwesend 17 Befangen 0**

## 7. Klimagerechte Gestaltung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Quartiersplatz Hugenottenstraße

Berichterstatterin: Kelm, Urte, Leitende Baudirektorin

*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 Hugenottenstraße vom 23.06.2026 zu. Die Planung vom 23.06.2026 bildet einen Bestandteil des Beschlusses.

**einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0**

## Beratender Teil

## 8. Bebauungsplanverfahren Nr. 1/26 „Wohngebiet an der Burgstallstraße“ hier: Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gem. § 2 Abs.1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB

Berichterstatterin: Kelm, Urte, Leitende Baudirektorin

*Beschluss:*

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht des Referats Planen und Bauen zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1/26 „Wohngebiet an der Burgstallstraße“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

**einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0**

## 9. Städtebauliche Rahmenplanung - Geschwister-Scholl-Platz / Meranierring

Berichterstatterin: Kelm, Urte, Leitende Baudirektorin

*Beschluss:*

Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt den Bericht des Referates Planen und Bauen zur Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der informellen städtebaulichen Rahmenplanung (im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) für den Bereich „Geschwister-Scholl-Platz / Meranierring“ wird zugestimmt. Die Pläne vom 19.06.2026 sind Bestandteil des Beschlusses.
2. Bei Bedarf sind aufbauend auf den Zielsetzungen der „Städtebaulichen Rahmenplanung Geschwister-Scholl-Platz / Meranierring“ erforderliche Bauleitplanverfahren vorzubereiten und durchzuführen.

**einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0**

## 10. Bebauungsplanverfahren Nr. 4/26 „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Thiergärtner Straße 48“; hier: Einleitung des Verfahrens, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Berichterstatterin: 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 beschließt gem. § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/26 „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Thiergärtner Straße 48“. Dieser Einleitungsbeschluss umfasst auch den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

   Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/26 „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Thiergärtner Straße 48“ umfasst das Flurstück (TF = Teilfläche)

   1766/1 TF
   der Gmkg. Bayreuth.

b) Der Stadtrat beschließt zum Bebauungsplanverfahren Nr. 4/26 „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Thiergärtner Straße 48“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung.

**einstimmig beschlossen Ja 17 Nein 0 Anwesend 17 Befangen 0**

## 11. Schokofabrik, Bericht über die aktuelle Förderkulisse und weiteres Vorgehen

Berichterstatterin: Kelm, Urte, Leitende Baudirektorin

Das ehrenamtliche Stadtratsmitglied Dr. S. Specht beantragt die Vertagung des Tagesordnungspunktes, bis ein Ortstermin stattgefunden hat.

Der Antrag wird mit 4 Stimmen gegen 13 Stimmen abgelehnt.
Der Vorsitzende sagt zu, dass zur Kenntnisnahme und im Rahmen der weiteren Planung gerne auch nach der Abstimmung ein Ortstermin stattfinden kann.

*Beschluss:*

1. Der Stadtentwicklungsausschuss nimmt vom Bericht des Referates Planen und Bauen Kenntnis und empfiehlt dem Stadtrat, die Verwaltung mit der Fortführung der Planung bis Antragsreife zu beauftragen. Die zur Beauftragung des Architekten mit den LP 5 und 6 benötigten Mittel in Höhe von 244.000 € sind im Haushalt 2027 zu berücksichtigen.

2. Nach Vorliegen der vorgenannten, für die Beantragung der Fördermittel notwendigen, Unterlagen ist in den Gremien erneut zu berichten.

**mehrheitlich beschlossen Ja 13 Nein 4 Anwesend 17 Befangen 0**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Oberbürgermeister Dr. Andreas Zippel um 19:11 Uhr die öffentliche 5. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses des Stadtrates Bayreuth.

Anschließend findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

| | |
|---|---|
| gez. | gez. |
| Dr. Andreas Zippel<br>Oberbürgermeister | Luisa Arneth<br>Schriftführung |