

BEGRÜNDUNG

BEBAUUNGSPLAN NR. 4638

**für ein Gebiet nördlich der Fürther Straße, östlich des Justizgebäudes und südlich des Memoriums Nürnberger Prozesse
Einleitung des Verfahrens**

Stand: August 2015



© Luftbild Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.

BEBAUUNGSPLAN NR. 4638

für ein Gebiet nördlich der Fürther Straße, östlich des Justizgebäudes und südlich des Memoriums Nürnberger Prozesse

INHALTSVERZEICHNIS

PLANBERICHT	3
I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)	3
I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE	3
I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG	5
I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS	5
I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet	5
I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur	5
I.3.1.3. Verkehr	6
I.3.1.4. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)	6
I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT	7
I.3.2.1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)	7
I.3.2.2. Bebauungspläne	7
I.3.2.3. Fachplanungsrecht	7
I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN	7
I.3.3.1. Eigentumsverhältnisse	7
I.3.3.2. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Weststadt / Grün- und Freiraumkonzept (GFK) Weststadt	7
I.3.3.3. Kommunalpolitische Gründe/ sonstige Stadtratsbeschlüsse	8
I.3.4. NUTZUNGSKONZEPT	8
I.4. KOSTEN	9

BEGRÜNDUNG

Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.

PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)

Das Gebiet liegt im Westen des Stadtgebiets im Stadtquartier Bärenschanze in der Gemarkung Gostenhof. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von circa 0,5 ha.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4638 ist erforderlich, um die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Planungsbereich nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten. Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind das BauGB und die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften.

Zuständig für die Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Gemeinde. Das Verfahren selbst ist in den §§ 1 bis 10 BauGB geregelt und soll als beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Die Gemeinde kann das beschleunigte Verfahren anwenden, wenn ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung bestimmt ist.

Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird (§ 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Hierbei sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen, sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Diese Voraussetzungen gemäß § 13 a Abs. 1 BauGB sind gegeben.

Im beschleunigten Verfahren soll einem Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in angemessener Weise Rechnung getragen werden (§ 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Dies wird mit der Einleitung des Bebauungsplan Nr. 4638 erreicht.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 3 BauGB gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens entsprechend. Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, d.h. es besteht kein Ausgleichserfordernis. Ein Umweltbericht ist nicht zu erstellen.

Die mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 4638 aufzuhebenden Festsetzungen der einfachen Bebauungspläne (Baulinienpläne) aus den Jahren 1881 (Nr. 280) sowie 1900 (Nr. 1138) und 1909 (Nr. 2002) sind in der Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ dargestellt.

I.2. ANLASS ZUR AUFSTELLUNG – PLANUNGSZIELE

Im Schwurgerichtsgebäude des Oberlandesgerichtes in der Bärenschanzstraße ist das „Memorium Nürnberger Prozesse“ als Erinnerungsstätte am authentischen und historischen Ort angesiedelt. Das Memorium ist Teil des Dokumentationszentrums Reichsparteitagsgeländes, mit dem Nürnberg die NS-Vergangenheit aufarbeitet. Seit Eröffnung im Jahr 2010 hat sich das Memorium Nürnberger Prozesse zum Publikumsmagneten entwickelt, insbesondere von Touristen aus dem Ausland. Im Jahr 2014 besuchten rund 82.000 Gäste den

Ostflügel des Nürnberger Justizgebäudes, in dem sich der geschichtsträchtige Schwurgerichtssaal 600 befindet.

An diese Adresse kommt künftig auch die „Internationale Akademie Nürnberger Prinzipien“ (IANP), eine Stiftung zur Förderung des Völkerrechtes hinzu. Es handelt sich dabei um ein internationales und interdisziplinäres Forum für aktuelle völkerstrafrechtliche Themen mit großer Außenwirkung. Vor Ort werden Seminare, Konferenzen und Workshops stattfinden mit vielen auch hochrangigen Besuchern.

Mit Fertigstellung des Neubaus am Westflügel des Justizgebäudes soll ab 2018 der gesamte Ostflügel museal genutzt werden.

Vor diesem Hintergrund soll das städtebauliche Umfeld baulich ergänzt und neu gestaltet werden. Es ist das erklärte Ziel, die Einmündung Fürther Straße/Ecke Bärenschanzstraße städtebaulich und stadtgestalterisch neu zu ordnen und zu gestalten. Ein der Bedeutung des Ortes angemessener Platz mit Aufenthaltsqualität soll entstehen. Die geplante Entwicklung leistet einen Beitrag zur Stadtreparatur.

Das heutige Erscheinungsbild wird dominiert von einem von der Fürther Straße zurückgesetzten eingeschossigen Werkstattgebäude sowie von Brandwänden der angrenzenden Blockrandbebauungen. Das Umfeld ist der historischen Bedeutung des Ortes und der künftigen nicht angemessen.

Das Bebauungsplanverfahren Nr. 4638 soll durchgeführt werden, um den bereits vorhandenen städtebaulichen und stadtgestalterischen Missständen im Bereich des denkmalgeschützten Justizgebäudes an der Fürther Straße entgegenzuwirken.

Erst mit Vorliegen einer konkreten Planung für den Vorplatz sind genaue Aussagen zur Flächeninanspruchnahme sowie ggf. möglicher späterer evtl. geplanter Gebäude möglich. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die erforderliche Platzgestaltung sich auf die gesamte Vorfläche der Justiz bis zur Fürther Straße incl. der Grundstücke Fl.Nrn. 385 und 386, Gmkg. Gostenhof bezieht.

Für die Grundstücke Fürther Straße 104 und 104a, Fl.Nr. 385 und 386, Gemarkung Gostenhof, wurde am 14.07.2015 ein Antrag auf Vorbescheid über die Errichtung eines Büro- und Geschäftsgebäudes mit Tiefgarage gestellt. Durch eine Bebauungsgenehmigung (Genehmigung des vorliegenden Vorbescheidsantrags) würde die Realisierung eines angemessenen Vorplatzes unmöglich gemacht. Es ist beabsichtigt, die Entscheidung über die Zulässigkeit dieses Vorhabens zurückzustellen, da die geplante Nutzung den städtebaulichen Zielsetzungen in diesem Gebiet widerspricht

Zur planungsrechtlichen Sicherung der städtebaulichen Ziele und um die Realisierung der Planungsziele nicht im Vorfeld einzugrenzen, wird der Bebauungsplan Nr. 4638 eingeleitet.

Als Planungsziele sind insbesondere zu nennen:

- Städtebauliche und stadtgestalterische Neuordnung der Flächen.
- Planungsrechtliche Sicherung eines öffentlichen, repräsentativen Vorplatzes für das Memorium Nürnberger Prozesse in adäquater Größe und Ausstattung mit Aufenthaltsqualität.
- Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes, hier v.a. die Lage gegenüber des Justizgebäude und der Einfriedung.
- Freihalten einer offenen Blickbeziehung in der Nord-Süd-Achse zum Eingangsbereich des Memoriums Nürnberger Prozesse
- Abschließende bauliche Ergänzung der Brandwand an der Fürther Straße unter Berücksichtigung der Sichtachse.

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.3.1.1. Lage im Stadtgebiet

Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2014



Der Geltungsbereich befindet sich im Westen des Stadtgebiets im Stadtquartier Bärenschanze in der Gemarkung Gostenhof, ist umgeben von großflächigen Infrastruktureinrichtungen und grenzt direkt an die Hauptverkehrsstraße Fürther Straße an. Im Geltungsbereich liegen die Flurnummern 385, 386 sowie Teilflächen der Flurnummern 400 und 405, jeweils Gemarkung Gostenhof. Der Umgriff umfasst derzeit eine Fläche von ca. 0,5 ha.

Die Lage des Areals im Stadtgebiet am Rande des durch gründerzeitliche Bauten der Stadterweiterungen um 1900 geprägten Gostenhof ist gekennzeichnet durch seine Nähe zur Innenstadt, zur Entwicklungsachse Fürther Straße und zum Naherholungsraum der Pegnitz.

I.3.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Im Ostflügel des Justizgebäudes (Bärenschanzstraße 72) befindet sich seit 2010 das Memorium Nürnberger Prozesse mit dem berühmten Schwurgerichtssaal 600, der bis dato noch als Sitzungssaal genutzt wird. Mit Fertigstellung der Erweiterungsbauten des Strafjustizentrums (Sitzungssäle und Büros) soll ab 2017/2018 der Ostflügel ausschließlich museal genutzt werden. Der Ostbau des alten Justizpalastes, der durch die Nürnberger NS-Kriegsverbrecherprozesse weltbekannt wurde, soll dann weitgehend der Dokumentationsstätte „Memorium Nürnberger Prozesse“ und der Internationalen Akademie Nürnberger Prinzipien überlassen werden.

Im nördlichen und westlichen Geltungsbereich befinden sich Autoabstellplätze sowie sonstige versiegelte Freiflächen der Justiz (Justizgebäude sowie des Amts-/Landgericht mit dem Memorium Nürnberger Prozesse). Die Flurstücke Fl.Nrn. 385 und 386, Gmkg. Gostenhof zwischen der Bärenschanzstraße und der Fürther Straße sind minder genutzt mit 1-geschossigen Gebäuden; aktuell werden die Gebäude als Autoreparaturwerkstätte, an der östlichen Grundstücksgrenze als Garagen genutzt.

Die im Geltungsbereich liegenden Flächen sind fast vollständig versiegelt. An der nordwestlichen Grundstücksgrenze befinden sich mehrere Robinien.

Die weitere Umgebung ist geprägt von großflächigen Infrastruktureinrichtungen mit Einrichtungen der Justiz (Justizgebäude, Amts-/Land-/Oberlandesgericht, Memorium Nürnberger Prozesse) entlang der Fürther Straße und die rückwärtig gelegene Justizvollzugsanstalt sowie schulischen Einrichtungen wie dem Dürer-Gymnasium und dem sonderpädagogisches Förderzentrum.

Die umgebende Bebauung südlich der Bärenschanzstraße ist geprägt durch III - VI - geschossige Blockrandbebauung überwiegend mit Wohnnutzung (Reste der Gründerzeitlichen Bebauung von Gostenhof). Brandwände prägen das Erscheinungsbild zu Fl.Nr. 385.

Südlich der Fürther Straße wurde auf dem ehemaligen Möbel-Quelle-Areal das Entwicklerzentrum der Fa. DATEV (IT-Campus) gebaut.

I.3.1.3. Verkehr

Motorisierter Individualverkehr:

Das Planungsgebiet ist über die stark frequentierte Fürther Straße sowie über die Bärenschanzstraße angebunden.

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):

Die ÖPNV-Anbindung erfolgt über die U-Bahnlinie 1 / Haltestellen Bärenschanze. Über die Buslinie 34 / Haltestelle Gostenhof West an der Fürther Straße ist das Gebiet an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Über diese ÖPNV-Anbindungen sind sowohl die Altstadt als auch der Hauptbahnhof in bis zu 12 Minuten erreichbar.

Fahrrad

Das Plangebiet ist in das übergeordnete Radroutennetz integriert. Entlang der Fürther Straße verläuft eine Ost-West gerichtete Hauptroute. Eine Fahrrad-Leihstation befindet sich in Höhe der Hausnummer Fürther Straße 98.

I.3.1.4. Vorbelastungen (Altlasten, Lufthygiene, Lärm, Erschütterungen, etc.)

Altlasten

Südlich des Justizgebäudes auf Fl.Nr. 405, jedoch außerhalb des Geltungsbereichs, befindet sich ein Löschwasserteich; im Bereich der nördlich an den Geltungsbereich anschließenden Justizvollzugsanstalt (Fl.Nr. 79) befindet sich ebenfalls ein Löschwasserteich sowie ein Bombenblindgänger. Darüber hinaus werden Teilbereiche der Justiz und Justizanstalt als besonderes Belastungsgebiet eingestuft. Belastungen durch Altlasten können daher - auch im Hinblick auf die frühere Tankstellennutzung der Grundstücke Fl.Nr. 385 und 386 - nicht ausgeschlossen werden.

Lärm

Die Verkehrsgeräuschsituation wird durch die Fürther Straße bestimmt. Verkehrszahlen aus der Querschnittszählung 2014 liegen aufgrund umfangreicher Bauarbeiten in der Fürther Straße für den Abschnitt Justizgebäude aktuell nicht vor.

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN / VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)



Der wirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) stellt die Flächen als gemischte Baufläche sowie als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ dar.

I.3.2.2. Bebauungspläne

Für das Planungsgebiet gelten planungsrechtliche Festsetzungen nach § 30 Abs. 3 BauGB (einfacher Bebauungsplan/Baulinienplan):

- Bebauungsplan (früherer Baulinienplan) Nr. 280 aus dem Jahr 1881
- Bebauungsplan (früherer Baulinienplan) Nr. 1138 aus dem Jahr 1900
- Bebauungsplan (früherer Baulinienplan) Nr. 2002 aus dem Jahr 1909

Diese werden mit Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 4638 aufgehoben. Einzelheiten sind aus der Planbeilage „Aufzuhebende Festsetzungen“ ersichtlich.

Die städtebauliche Beurteilung richtet sich darüber hinaus nach den maßgebenden Kriterien des § 34 BauGB.

I.3.2.3. Fachplanungsrecht

I.3.2.3.a. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Im Umgriff des Bebauungsplans befinden sich eingetragene Denkmäler:

- Einfriedung, Sandsteinmauer, Eisengitterzaun; D-5-64-000-578

Der Umgriff grenzt direkt an folgende Baudenkmäler an:

- Fürther Straße 100: Justizpalast; D-5-64-000-578
- Bärenschanzstraße 72: Ostflügel des Justizpalastes (Schwurgerichtssaal 600); D-5-64-000-578

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN

I.3.3.1. Eigentumsverhältnisse

Die im Gebiet liegenden Grundstücke Fl.Nrn. 385 und 386, Gmkg. Gostenhof befinden sich im Privateigentum, die Teilfläche der Fl.Nr. 405 im Eigentum des Freistaates Bayern sowie die Teilfläche der Fl.Nr. 400 im Eigentum der Stadt Nürnberg.

I.3.3.2. Integriertes Stadtentwicklungskonzept (INSEK) Weststadt / Grün- und Freiraumkonzept (GFK)Weststadt

Das Vorfeld des Memoriums ist im Sinne des INSEK Weststadt als ein Teil der gesamten Neuordnung der Fürther Straße in diesem Bereich zu sehen (Vgl. INSEK-Konzeptbaustein „Stadtidee Fürther Straße“, Abschnitt C). Insbesondere der Bereich dieses geschichtsträchtigen Abschnitts ist gem. den Handlungsempfehlungen - in Korrespondenz zur Nachnutzung des gegenüber liegenden ehemaligen Möbel-Quelle-Areals – neu zu ordnen, aufzuwerten und zu beleben. Hierbei spielen die Qualifizierung und Inszenierung des Vorplatzes für den Saal 600 sowie die Änderung der Verkehrsführung und die Schaffung neuer Stadtplätze eine wichtige Rolle.

Die Schaffung neuer grüner Stadtplätze ist daneben ein Ziel der Stadterneuerung und des Grün- und Freiraumkonzeptes auch im Rahmen der Klimaerwärmung. Möglichkeiten zur Schaffung linearer und punktueller Grünanlagen, Baumpflanzungen sowie (Trinkwasser-) Brunnen sind zu prüfen.

I.3.3.3. Kommunalpolitische Gründe/ sonstige Stadtratsbeschlüsse

Bereits 2009 im Rahmen der Planungen der Stadt Nürnberg, den ehemaligen Schwurgerichtssaal 600 künftig als Erinnerungsstätte zu nutzen, hat die CSU- Stadtratsfraktion am 05.03.2009 einen Antrag zur Aufwertung der städtebaulich und stadtgestalterisch unbefriedigenden Vorfläche an der Fürther Straße gestellt. Dieser Antrag wurde im Stadtplanungsausschuss in nichtöffentlicher Sitzung am 28.10.2010 behandelt. Die Verwaltung berichtete über erste Planungskonzepte, den Stand der laufenden Grunderwerbsverhandlungen der für die Umsetzung der Planung benötigten Flächen sowie den Stand der verkehrlichen Neuordnung.

Eröffnet wurde das Memorium Nürnberger Prozesse, zu dem auch der Schwurgerichtssaal 600 gehört, im November 2010. Künftig soll der Ostflügel des Justizgebäudes ausschließlich museal genutzt werden.

Eine Neuordnung und Aufwertung der Vorfläche scheiterte bisher an den langwierigen und schwierigen Grunderwerbsverhandlungen. Das heutige Umfeld ist der historischen Bedeutung des Ortes und der künftigen Bedeutung nicht angemessen, an der Umgestaltung als ein Stück Stadtreparatur im Sinne des INSEK wird daher weiterhin festgehalten.

Aktuell liegen überarbeitete Machbarkeitsstudien vor, die auch eine mögliche Teilüberbauung – unter Einhaltung einer offenen Blickbeziehung (Nord-Südachse) – vorsehen und somit das Justizgebäude mit dem Saal 600 hervorheben. Im Zuge der Neubebauung des ehemaligen Möbel-Quelle-Areals mit dem DATEV-IT-Campus auf der gegenüber liegenden Straßenseite wurde bereits auf das Freihalten der Nord-Süd-Sichtachse geachtet und die Verkehrsführung entsprechend angepasst.

Langfristig soll der Schwurgerichtssaal 600 für eine Anerkennung als UNESCO-Weltkulturerbe vorgeschlagen werden, auch wenn 2012/2014 die erste Bewerbungsrunde scheiterte.

I.3.4. NUTZUNGSKONZEPT

In Folge des Ausbaus des Memorium Nürnberger Prozesse (Schwurgerichtssaal 600) soll ein angemessener Vorplatz gestaltet werden, der sowohl die stadträumliche Aufenthaltsqualität verbessert, als auch die funktionalen und verkehrlichen Belange berücksichtigt. Eine weitere denkbare Option wäre eine ergänzende Bebauung als Platzabschluss unter Berücksichtigung der Freihaltung der Nord-Süd-Sichtachse zum Eingangsbereich des Memoriums.

Zur Konkretisierung wurden im weiteren Planungsprozess die im Stadtplanungsausschuss am 28.10.2010 vorgestellten Planungsskizzen weiter entwickelt.

Zwei Varianten mit baulichen Ergänzungen sind aus Sicht der Verwaltung vorstellbar:

- **Variante 1 / Blockrandschließung + Erweiterung der Bärenschanzstraße zum Vorplatz.**
Eine Ergänzung der Blockrandbebauung und eine Gestaltung des erweiterten Platzbereiches schaffen eine dem Ort angemessene Situation.
Durch eine maßvolle bauliche Ergänzung der vorhandenen Blockstruktur mit Anbau an vorhandene Brandwände kann der städtebauliche Missstand insbesondere an der Fürther Straße behoben, eine Platzkante geschaffen und der Blockinnenbereich geschützt werden.
- **Variante 2 / Bauliche Ergänzung der Brandwand Fürther Straße + Schaffung eines Platzes**
Durch eine bauliche Ergänzung der Brandwand an der Fürther Straße, die eine besonders gravierende negative Fernwirkung hat, könnte dem Zugangsbereich zum „Memorium“ ein bauliches Gegenüber gestellt werden. Gleichzeitig würde ein Platz definiert, der zwischen den beiden Gebäuden entsteht und entsprechend gestaltet und mit Aufenthaltsqualität ausgestattet wird.

Eine gestaltete „große“ Platzfläche ohne abschließende bauliche Ergänzung der Brandwand an der Fürther Straße wird städtebaulich nicht für sinnvoll erachtet.

I.4. KOSTEN

Der Stadt Nürnberg entstehen für entsprechende Maßnahmen durch die Umsetzung der Planung Kosten. Diese werden im weiteren Verfahrensverlauf, auch im Rahmen der Objektplanung detailliert ermittelt. Grunderwerb und Herstellungskosten für den Vorplatz sind anteilig förderfähig im Rahmen der Stadterneuerung.

Nürnberg, den 18.08.2015

Stadtplanungsamt

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt