

Betreff:

**Satzung Nr. 72 "Bauhof" zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787 für das Gebiet um den Bauhof zwischen Lorenzer Straße, Königstormauer, Peuntgasse, Johannesgasse und Theatergasse
Billigung**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

In Nürnberg bestehen seit einigen Jahren Bestrebungen die Fußgängerzone in der Altstadt zu erweitern und zeitgleich eine höhere Aufenthaltsqualität zu schaffen. Im Zuge dessen soll auch der Bauhof in der Nürnberger Altstadt umgestaltet werden. Daraus ergibt sich für die Verwaltung die Aufgabe im Plangebiet eine baurechtliche Anpassung vorzunehmen.

Ziel der Planung ist die Umgestaltung des Bauhofs im Bereich zwischen Königstormauer und den Gebäuden Lorenzer Straße 30, Bauhof 9, Bauhof 5 und Bauhof 2. Dafür müssen die aktuell geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787 aufgehoben werden.

So soll eine Veränderung des Verkehrskonzepts des Bauhofs zugunsten von mehr Grünflächen im Sinne der Klimaziele der Stadt Nürnberg und einer verbesserten Aufenthaltsqualität ermöglicht werden. Im Zusammenhang der Umgestaltung des Bauhofs soll ein Teil der PKW-Stellflächen rückgebaut und weitere Grünflächen hergestellt werden.

Für das Plangebiet gelten derzeit die planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3787 für das Gebiet um den Bauhof zwischen Lorenzer Straße, Königstormauer, Peuntgasse, Johannesgasse und Theatergasse (Amtsblatt Nr. 26 vom 10.07.1970, Seite 520 mit Änderung vom 20.02.1974 und teilweise außer Kraft getreten durch Bebauungsplan Nr. 4321 vom 15.09.1993). Um die Erweiterung der Fußgängerzone zu verwirklichen, ist die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3787 im genannten Bereich erforderlich. Der von der Aufhebung betroffene Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 3787, bezieht sich vornehmlich auf die PKW-Stellflächen und die Tiefgarageneinfahrt im Bauhof. Genutzt wird diese Fläche hauptsächlich durch den ruhenden Verkehr. Zudem besteht unterirdisch, in der ehemaligen Bunkeranlage, neben der Tiefgarage noch der sogenannte Kunstbunker, der durch das Forum für zeitgenössische Kunst mit Ausstellungen und Veranstaltungen bespielt wird. Weiterhin gibt es kleinere Grünflächen und einen erhaltenswerten Baumbestand. Die angrenzenden Gebäude gehören zur Verwaltung der Stadt Nürnberg.

Der Geltungsbereich ist, mit Ausnahme der Tiefgarageneinfahrt, Eigentum der Stadt Nürnberg. Baurecht besteht nach Aufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplan Nr. 3787 nach § 34 Baugesetzbuch.

Einwände im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 09.01.2023 bis 10.02.2023 durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen im Stadtplanungsamt zwei Stellungnahmen mit Anmerkungen zur künftigen Gestaltung, der Befahrbarkeit und Verkehrsführung ein.

So wurde vom Forum für Zeitgenössische Kunst angemerkt, dass die Zugangsmöglichkeiten und Notausgänge allgemein und Anfahrt an den Kunstbunker mit einem Fahrzeug bis 7,5t künftig zu

gewährleisten sei. Weiterhin würden ein Stellplatz und die Bereitstellung einer geeigneten Müllentsorgung benötigt.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass der Notausgang des Kunstbunkers häufig durch drogenabhängige Menschen missbraucht werden würde. Dadurch sei der Notausgang oft mit Spritzbesteck und Kot verdeckt.

Von der evangelisch reformierten Kirchengemeinde St. Martha wurde hervorgebracht, dass eine An- und Abfahrt über die Königstormauer für seltene Anfahrten an den Kirchhof gewünscht sei.

Weitere Stellungnahmen seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange enthielten Hinweise zur künftigen Gestaltung des Bauhofs oder keine Einwände. Entsprechende Hinweise wurden in der Begründung ergänzt und an die entsprechende Dienststellen zur Prüfung weitergeleitet. Insgesamt wurde das Ziel der Umgestaltung des Bauhofs, hin zu mehr Grünvolumen und Aufenthaltsqualität durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange begrüßt. Zur Neugestaltung wurden verschiedene ergänzende Vorschläge mit angebracht. So seien bei der Gestaltung eine hohe Durchgrünung mit schattigen Sitzplätzen zu schaffen. Die Belange des MIV, insbesondere des ruhenden Verkehrs seien in der Priorität nach hinten zu rücken. Zudem könne ein aktuell verdeckter, historischer Brunnen mit in die Gestaltung integriert werden.

Zur Aufhebung der Festsetzungen im Geltungsbereich wurden keine Einwände eingereicht.

Prüfung der Stellungnahmen

Die Anmerkungen aus der Öffentlichkeit, der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen einer Aufhebungssatzung nicht regelbar. Es werden nur die Festsetzungen (Stellflächen) aufgehoben. Der Vorschlag einer künftigen Gestaltung wurde in die Begründung zur Satzung 72 Bauhof nur informativ eingebracht. Ein weiterer Regelungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht. Insgesamt ist durch die Stellungnahmen deutlich geworden, dass bei dem Gestaltungsentwurf die Aspekte Verkehrsführung, Gestaltung inklusive einer möglichen Integration des historischen Brunnens und die Begrünung inklusive einer hohen Aufenthaltsqualität, einen hohen Stellenwert besitzen.

Anmerkungen und Hinweise zur Gestaltung des Bauhofs wurden an die entsprechenden Dienststellen zur Prüfung auf Vorhabensebene weitergeleitet.

Kosten

Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg keine Kosten. Für den Umbau des Bauhofs sind von den entsprechenden Dienststellen Mittel in den Haushalt einzustellen.

Zeitliche Umsetzung

Nach erfolgtem Billigungs- und Auslegungsbeschluss wird der Entwurf der Satzung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Anschließend erfolgt die Prüfung der Stellungnahmen und der Erlass der Satzung.

Fazit

Zur Fortführung des Verfahrens soll die Satzung gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen werden.