Beilage

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
Prüfung der Stellungnahmen und Erlass der Satzung

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.
Die Umgestaltung des Bauhofs steht in einem engen räumlichen Zusammenhang mit der Erweiterung der Fußgängerzone um die Königstraße, die 2022 durchgeführt wurde. In dem Zuge wurde am Bauhof bereits eine Änderung der Verkehrsführung und eine Verlegung der Stellplätze der Verwaltung nach Norden, Richtung Lorenzer Straße, und eine Verlegung der öffentlichen Stellplätze nach Süden, Richtung Peuntgasse, provisorisch vorgenommen. Zur langfristigen Sicherung dieser Planungen bedarf es einer planungsrechtlichen Anpassung. Diese Anpassung geschieht mithilfe der Aufhebungssatzung Nr. 72 „Bauhof“.
Mit der Aufhebung der Festsetzungen 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. 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 öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die öffentliche Auslegung fand parallel zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Diese wurde im Zeitraum zwischen dem 07.09. und dem 09.10.2023 durchgeführt. Dabei ging eine Stellungnahme von Bürgerinnen und Bürgern ein. Dabei handelte es sich um einen Hinweis zur künftigen Gestaltung des Bauhofs. Es wurde darauf verwiesen, dass eine stärkere Begrünung bei der Umgestaltung des Bauhofs umzusetzen sei. Der Hinweis wurde an entsprechende Dienststellen weitergeleitet.

Weiterhin gingen sieben Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Aus diesen Stellungnahmen gaben fünf an, keine Einwände zu der Aufhebung der bestehenden Festsetzungen am Bauhof zu haben. Zwei Stellungnahmen enthielten Hinweise zur Neugestaltung, die bereits in der frühzeitigen Behördenbeteiligung hervorgebracht wurden. Die Hinweise wurden an die entsprechenden Dienststellen weitergegeben.

Zur Aufhebung der Festsetzungen im Geltungsbereich wurden keine Einwände eingereicht.

Prüfung der Stellungnahmen

Die Anmerkungen aus der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen einer Aufhebungssatzung nicht umsetzbar. Es werden nur die Festsetzungen (Stellplatzflächen), aufgehoben. Der Vorschlag einer künftigen Gestaltung wurde in die Begründung zur Satzung Nr. 72 Bauhof informativ eingebracht. Ein weiterer Regelungsbedarf besteht auf Ebene der Bauleitplanung nicht. Die relevanten Grundstücke befinden sich im städtischen Eigentum, wodurch der Gestaltungsplan gesichert werden kann.

Anmerkungen und Hinweise zur Gestaltung des Bauhofs wurden an entsprechende Dienststellen zur Prüfung auf Vorhabenebene 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 dem Erlass der Aufhebungssatzung wird diese im Amtsblatt bekannt gemacht und wird rechtsverbindlich.

Fazit
Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen keine relevanten Einwände zur Aufhebung der bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787 ein. Entsprechende Hinweise zur künftigen Gestaltung des Bauhofs sind in der Begründung vermerkt und wurden an die zuständigen Dienststellen weitergegeben. Die Aufhebungssatzung Nr. 72 „Bauhof“ zur Aufhebung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787 für das Gebiet um den Bauhof zwischen Lorenzer Straße, Königstormauer, Peuntgasse, Johannesgasse und Theatergasse soll als Satzung beschlossen werden.