Stadtplanungsamt

BEGRÜNDUNG
ZUR 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

Stand: November 2023



Quelle: Luftbild Hajo Dietz

BEGRÜNDUNG
ZUR SATZUNG NR. 72 „BAUHOF“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787 für ein Gebiet zwischen Bauhof und Königstormauer

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT 3

I.1. ALLGEMEINES / ANLASS DER PLANUNG- PLANUNGSZIELE 3

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 4

I.2.1. ANALAYSE DES BESTANDS 4

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT 6

I.2.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN 9

I.3. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 13

I.4. BETEILIGUNGEN 14

I.4.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 14

I.4.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB 14

I.4.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS.2 BAUGB 14

I.4.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 14

I.5. KOSTEN 15

BEGRÜNDUNG
ZUR SATZUNG NR. 72 „BAUHOF“

zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787 für ein Gebiet zwischen Bauhof und Königstormauer

I. PLANBERICHT

I.1. ALLGEMEINES / ANLASS DER PLANUNG- PLANUNGSZIELE

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 treten durch Bebauungsplan Nr. 4321 vom 15.09.1993).

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. So soll eine Veränderung des Verkehrskonzepts des Bauhofs zugunsten von mehr Grünflächen im Sinne der Klimaziele der Stadt Nürnberg und einer verbesserten Aufenthaltsqualität erreicht werden. In diesem Zusammenhang soll ein Teil der PKW-Stellflächen rückgebaut und weitere Grünflächen hergestellt werden. Dafür werden ca. 4400 m² des bestehenden Bebauungsplans aufgehoben.

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. Weiterhin gibt es kleinere Grünflächen und einen erhaltenswerten Baumbestand. Die angrenzenden Gebäude gehören zur Verwaltung der Stadt Nürnberg.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung der Satzung sind das Baugesetzbuch (kurz BauGB) und die aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften. Zuständig für die Aufstellung von Satzungen ist die Gemeinde. Das Verfahren für die partielle Aufhebung des Bebauungsplans wird gemäß § 1 Abs. 8 BauGB nach den gleichen Vorschriften durchgeführt, wie auch eine Aufstellung eines Bebauungsplans. Nach den Vorschriften von den §§ 1 bis 10 BauGB, wird die Aufhebung der Festsetzungen im Normalverfahren durchgeführt.

I.2. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.2.1. ANALYSE DES BESTANDS

I.2.1.1. Lage im Stadtgebiet/ Topografie

Das Satzungsgebiet befindet sich innerhalb des Stadtgebietes der Nürnberger Altstadt am östlichen Rand des Stadtteils Lorenz, südöstlich der Lorenzer Straße. Es umfasst eine Fläche von ca. 4400 m².

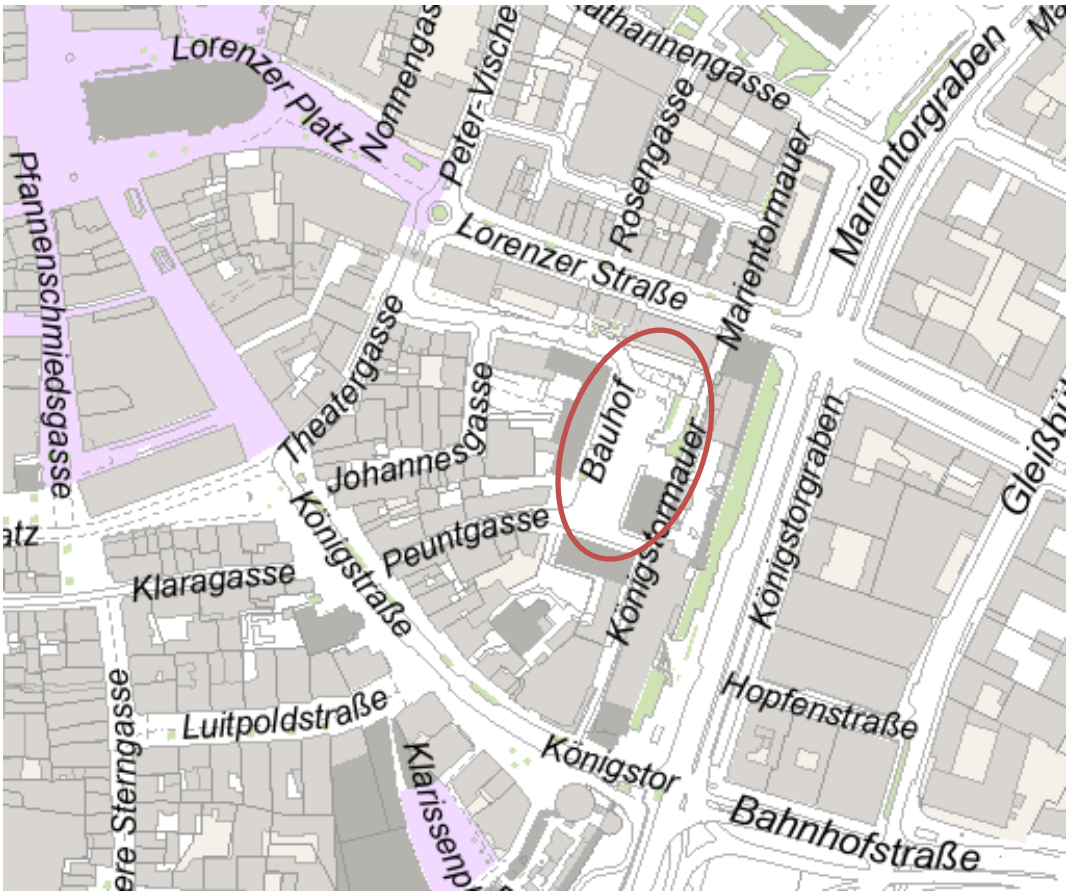


Abbildung 2: Lage im Stadtgebiet
Quelle: Stadt Nürnberg, Geobasisdaten Bayrische Vermessungsverwaltung

Begrenzt wird der aufzuhebende Bereich von Gebäuden der Stadtverwaltung Nürnberg. Dabei schließen im Norden das Stadtplanungs- und Verkehrsplanungsamt, im Westen die Bauordnungsbehörde, im Süden das Umweltamt und im Osten das Baumeisterhaus den Bereich ein.

Das Gebiet ist von einer ebenen Topografie geprägt. In diesem befindet sich die Einfahrt zu einer Tiefgarage. Von den ca. 4400 m² Gesamtfläche sind ca. 3000 m² durch eine Asphaltdecke vollversiegelt. Im Norden befindet sich eine Wiesenfläche mit zwei Bäumen. An den äußeren Rändern des Gebietes befinden sich acht Bäume.

I.2.1.2. Gegenwärtige Nutzungen und Baustruktur

Der Bauhof ist ein Platz, der an vier Seiten durch die Gebäude der Stadtverwaltung Nürnberg begrenzt wird. Durch diese Bebauungsstruktur entsteht der Eindruck eines Innenhofs. Zeitgleich erfüllt der Bauhof die Funktion eines Verkehrsknotens des MIV, zwischen der Peuntgasse, der Königstormauer und An der Sparkasse. Die genannten Straßen sind verkehrsberuhigt, sodass der Bauhof nur in einem geringen Maß durch den Verkehr belastet ist.

Gegenwärtig erfährt der aufzuhebende Bereich mehrere Nutzungen. Die prägendste Nutzung ist die der PKW-Stellflächen. Diese nehmen fast das gesamte Gebiet ein. Derzeit bietet die Fläche etwa 75 Stellplätze für PKW. Hinzu kommen weitere Stellplätze in der als Tiefgarage genutzten Bunkeranlage.

Zudem besteht in der unterirdischen Bunkeranlage der sogenannte Kunstbunker – Forum für zeitgenössische Kunst. In diesem Teil der Bunkeranlage finden zwischen Mai und Dezember regelmäßig wechselnde Kunstausstellungen und Veranstaltungen statt.

Im Norden des aufzuhebenden Bereichs befindet sich eine Grünfläche mit Sitzmöglichkeiten.

Die Umgestaltung des Bauhofs steht in einem engen räumlichen Zusammenhang mit der Erweiterung der Fußgängerzone um die Königstaße, 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 Lorenzerstraße, 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“.

I.2.1.3. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Bauhofs erfolgt von vier Seiten, wobei nur drei der vier Seiten für den PKW-Verkehr geöffnet sind. Von Norden erfolgt die Erschließung über die Straße An der Sparkasse, im Süden von den Straßen Königstormauer und Bauhof. Die Verkehrsführung ist dabei insbesondere für Fußgänger und Radfahrer sehr unübersichtlich und damit unattraktiv. Daher wird der Raum trotz des geringen Verkehrsaufkommens eher monofunktional genutzt.

Über die Peuntgasse findet auch regelmäßig LKW-Lieferverkehr im größeren Umfang statt, da über diese Ladengeschäfte sowie Arztpraxen und Kantinen beliefert werden.

Das Gebiet liegt in fußläufiger Entfernung zum Nürnberger Hauptbahnhof (650 m), sowie zu den U-Bahn Haltestellen Lorenzkirche (300 m), Wöhrder Wiese (450 m) und der Straßenbahnhaltestelle Marientor (100 m).

I.2.1.4. Sozialstruktur/ Wirtschaftsstruktur

Der Geltungsbereich der Satzung Nr. 72 liegt im Osten der Nürnberger Innenstadt, innerhalb des von der Stadtmauer begrenzten Altstadtbereichs. Die Innenstadt von Nürnberg ist zugleich auch der derzeit wichtigste zentrale Versorgungsbereich der Stadt. Hier finden sich neben einem breiten Einzelhandelsangebot auch verschiedene Angebote im Dienstleistungssektor wie zum Beispiel Ärzte, Banken und Verwaltung. Weiterhin leben Nürnberger Stadtteil Lorenz 7872 Einwohner (Stand

31.12.2021). Somit besteht in der südlichen Innenstadt allgemein viel Publikumsverkehr. Des Stadtentwicklungskonzepts für die Nürnberger Altstadt und des Masterplans Freiraum 2020 bestehen in Nürnberg die Bestrebungen, die Fußgängerzone in der Innenstadt zu erweitern und zeitgleich die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Freiraum zu verbessern. Am 20.05.2022 wurde die Fußgängerzone der Stadt Nürnberg entsprechend der Ziele erweitert.

I.2.1.5. Natürliche Grundlagen / Bestandsaufnahme und Bewertung des vorhandenen Zustands von Natur und Landschaft

Der Bereich des Bauhofs ist oberirdisch sehr stark durch die Nutzung des ruhenden Verkehrs geprägt. Der größte Teil der Fläche mit Asphalt vollversiegelt.

Die vollversiegelten Bereiche weisen in der Regel kaum bis gar keine Biodiversität auf. Weiterhin tragen diese Flächen zur Überhitzung in den warmen Monaten bei. Die versiegelten Flächen speichern die Wärme und geben diese in den kühlen Nachtstunden wieder an die Umgebung ab, sodass es auch in den Nachtstunden zu wenig Abkühlung kommt. Zudem verfügt die Fläche über extrem wenige verschattete Bereiche, sodass an heißen Sonnentagen kaum Möglichkeiten bestehen Schutz vor der Sonneneinstrahlung zu finden.

Auf der Fläche befinden sich mehrere Bäume, wobei die meisten eher klein sind, sodass diese eine eher geringe Bedeutung für Klima, Mikroklima und Biodiversität aufweisen. Weiterhin gibt es in den, auf dem Bebauungsplan als Grünflächen markierten Bereichen Hochbeete mit hohem Grünvolumen und Sitzmöglichkeiten.

I.2.1.6. Vorbelastungen

Lärm

Das Plangebiet ist nur in einem sehr geringen Umfang durch Lärm belastet. So ist ein Teil des Bauhofs im Tagesmittel mit 55,1 bis 60,0 dB belastet. Durch die Innenhofartige Baustruktur ist der Bauhof für eine Innenstadtlage sehr ruhig.

I.2.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.2.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

I.2.2.1.a. Regionalplan Planungsverband Region Nürnberg

Im Regionalplan zählt das Planungsgebiet zum Oberzentrum innerhalb des Stadt- und Umlandbereichs im großen Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/ Erlangen und zur Metropole Nürnberg. Im Rahmen der Nutzung wird dem Plangebiet eine städtische industrielle Nutzung zugeschrieben.

Die Vorgaben des Regionalplan des Planungsverbands Region Nürnberg stehen der Aufhebung der planerischen Festsetzungen längerfristig nicht entgegen.

I.2.2.1.b. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Im wirksamen FNP ist das Gebiet als Gemeinbedarfsfläche mit Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung dargestellt. Im Osten grenzt an das Gebiet ebenfalls eine als Gemeinbedarf dargestellte Fläche mit zu kulturellen Zwecken bestimmten Gebäuden an. Nördlich, westlich und südlich des Plangebietes werden gemischte Bauflächen dargestellt. In diesen Bereichen sind zudem auch gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.

Die Darstellungen und Zielsetzungen des Flächennutzungsplans, stehen der Aufhebung der planerischen Festsetzungen längerfristig nicht entgegen.



Abbildung 3: Darstellung im Flächennutzungsplan (Geltungsbereich rot markiert)
Quelle: Stadtplanungsamt Nürnberg

I.2.2.1.c. Bebauungspläne und Veränderungssperren

Für das Plangebiet und den umliegenden Bereich gelten derzeit planungsrechtliche Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 3787 für das Gebiet um den Bauhof zwischen der Lorenzer Str., Königstormauer, Peuntgasse, Johannesgasse und Theatergasse (Amtsblatt Nr. 26 vom 01.07.1970, mit Änderung vom 20.02.1974). Bei dem Bebauungsplan Nr. 3787 handelt es sich im südlichen und westlichen Bereich um einen qualifizierten Bebauungsplan mit Aussagen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung. Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplans handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, der lediglich Aussagen zum Maß der baulichen Nutzung trifft.

Im Bereich, der zum qualifizierten Bebauungsplan gezählt werden kann, werden Baufelder für maximal drei- und maximal fünfgeschossige Gebäude mit der Zweckbestimmung Gemeinbedarf, Verwaltungsgebäude festgesetzt. Im Südosten des Plangebiets wird zudem ein damals bereits bestehendes Gebäude planungs-

rechtlich gesichert. Weiterhin werden im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans im Norden des Bauhofs Grünflächen, eine Tiefgarageneinfahrt, Straßenraum und im Süden des Bauhofs Stellplätze festgesetzt.

Im Bereich des einfachen Bebauungsplans werden zwei Gebäude mit maximal fünf bzw. maximal sieben Geschossen festgesetzt. Eine konkrete Zweckbestimmung wurde den Baufenstern nicht zugeordnet. Zudem wird im Teil des einfachen Bebauungsplans Straßenraum festgesetzt.

Der von der Aufhebung betroffene Teil des Bebauungsplans bezieht sich auf den qualifizierten Teil des Bebauungsplans, konkret auf den Bauhof, in dem Stellplätze, Grünflächen, die Tiefgarageneinfahrt und Straßenraum festgesetzt sind.

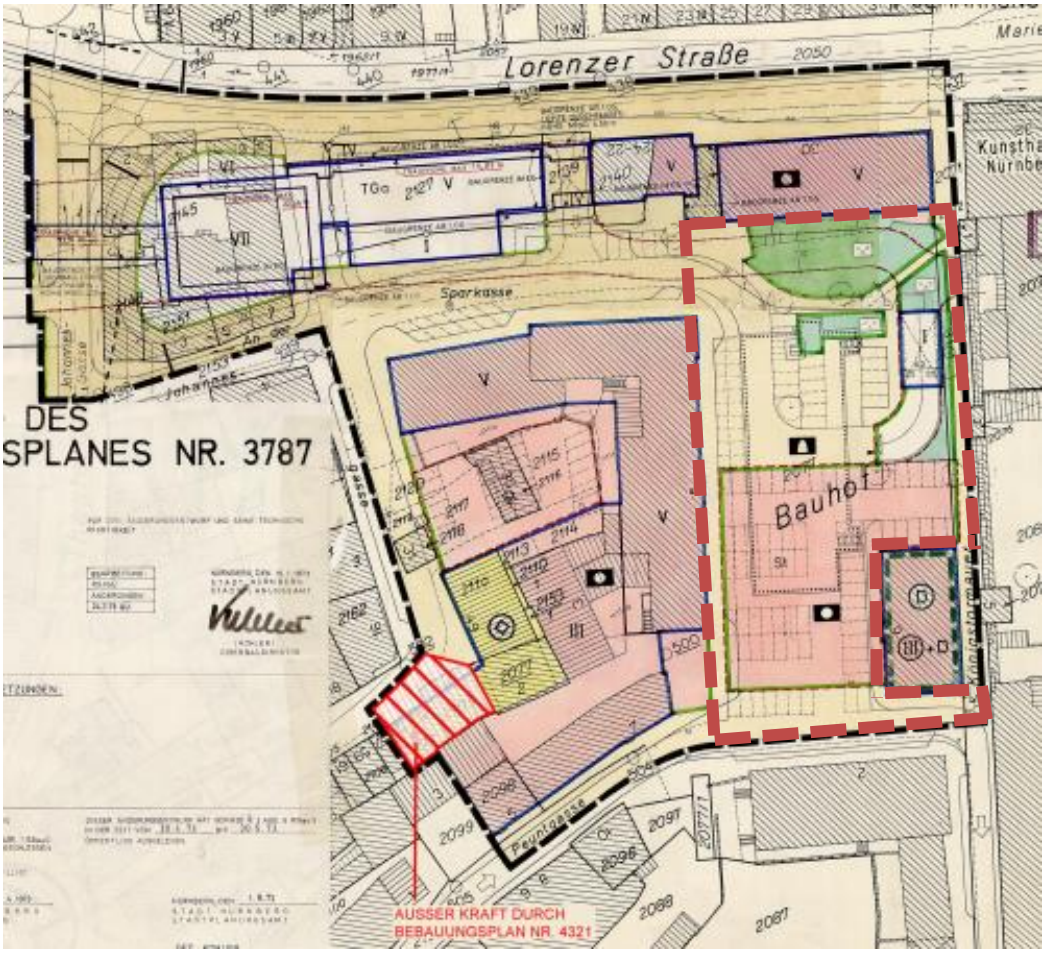


Abbildung 1: Bebauungsplan Nr. 3787 (Geltungsbereich der Satzung Nr. 72 rot markiert)
Quelle: Geobasisdaten @ Bayerische Vermessungsverwaltung, Stadtplanungsamt Nürnberg

I.2.2.2. Fachplanungsrecht

I.2.2.2.a. Denkmalschutz/ Bodendenkmäler

Auf dem Plangebiet und in dessen nähren Umgebung liegen wichtige Elemente des Denkmalschutzes sowie Bodendenkmäler. So ist das Plangebiet zum Bauensemble Altstadt Nürnberg zu zählen. Weiterhin sind die in diesem Bereich archäologische Befunde der spätmittelalterlichen Erweiterung der Lorenzer Stadt zu vermuten. Im südlichen Teil des Grundstückes befindet sich ein historischer Brunnen. Dieser ist derzeit überdeckt. Für Bodeneingriffe jeglicher Art, etwa zum Rückbau

des Parkplatzes oder der Neugestaltung als Grünanlage, ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 Bayrisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG) notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Bei der Beplanung, insbesondere der Bepflanzung ist dieser zu berücksichtigen.

Des Weiteren liegen direkt angrenzend an das Plangebiet die Baudenkmäler Bauhof 5 und Bauhof 9, sowie die Bestandteile der mittelalterlichen Wehranlage Königstormauer.

I.2.2.2.b. Sanierungsgebiete gemäß §§ 136 ff BauGB

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Stadterneuerungsgebiets Altstadt Süd.

I.2.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGEUNGN

I.2.3.1. Infrastrukturen

Im Bereich der Aufhebung der planerischen Festsetzungen verlaufen Wasserleitungen, Stromleitungen, Gasleitungen und Fernwärmeleitungen. Die Versorgung des Gebietes mit Energie und Wasser ist durch die vorhandenen Versorgunganlagen sichergestellt. Netzerneuerungen oder Neuverlegungen werden aufgrund der Satzungsaufstellung nicht erforderlich und sind zum jetzigen Zeitpunkt auch nicht vorgesehen.

Im Geltungsbereich der Satzung verläuft eine 110-kV Hochspannungstrasse mit zwei außer Betrieb befindlichen, unter Öl-Stickstoffdruck stehenden 110-kV Niederdruckölkabelsystemen der N-Ergie Netz GmbH einschließlich mitgeführter Info-Kabel. Bei 110-kV Niederdruckölkabelsystemen besteht bei Beschädigung die Gefahr eines Umweltschadens durch wassergefährdende Stoffe. Bei in Betrieb befindlichen Kabeln besteht außerdem Lebensgefahr. Die Trasse verläuft vom Umspannwerk Bauhof vom Westen kommend nach Osten, abknickend mit Richtungswechseln nach Norden und Nordwesten über den Platz und verschwenkt dann nach Westen Richtung Königstorgraben. Der Bestand der Anlage einschließlich aller Zubehör und Hilfsgarnituren ist sicherzustellen. Im Schutzbereich der 110-kV Hochspannungstrasse ist keine Tiefbaumaßnahme ohne Lagefeststellung und Freigabe durch die N-Ergie Netz GmbH erlaubt.

In der Nähe des Geltungsbereichs der Aufhebungssatzung befindet sich die Umspannanlage „Bauhof“. Der einzig mögliche Transportweg für die Großtransformatoren der Umspannanlage führt über den Geltungsbereich. Die Aufrechterhaltung des Transportwegs ist für die Versorgungssicherheit der Nürnberger Innenstadt unerlässlich. Diese Zufahrtsmöglichkeit ist für den Trafotransport und sonstige Instandhaltungsarbeiten für den Betrieb der Umspannanlage zwingend erforderlich. Der Trafotransport erfolgt aufgrund der Trafogröße mit Spezialfahrzeugen (Tieflader: Länge rund 35 m, Breite ca. 4 m und Höhe ca. 4,40 m) deren Kurvenradius beträgt ca. 22 m. Auf der gesamten Länge des Transportweges muss das Lichtraumprofil (Breite 4,00 m x Höhe 4,40 m) komplett freigehalten werden. Der Zufahrtsweg muss eine Tragfähigkeit für eine Achslast von 12 Tonnen aufweisen.

Im Norden des Geltungsbereichs befindet sich der SUN-Schacht 33794200. Im südlichen Bereich verläuft der Kanal DN 3000 B. Von der Außenkante zur Außenkante ist ein horizontaler Abstand von mindestens einem Meter zwischen den An-

lagen der SUN und etwaigen Gegenständen oder einbauten einzuhalten. Der erforderliche Mindestabstand zu Schachtbauwerken beträgt 0,75 m. Bei Neupflanzungen ist zudem ein Mindestabstand von 3,10 m einzuhalten.

Die sich im Geltungsbereich befindlichen unterirdischen Telekommunikationslinien sind in der künftigen Planung so zu berücksichtigen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Zur Versorgung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

I.2.3.2. Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Geltungsbereichs ist, mit Ausnahme der Tiefgarageneinfahrt, Eigentum der Stadt Nürnberg.

I.2.3.3. Kommunalpolitische Gründe / sonst. Stadtratsbeschlüsse

Die Umgestaltung des Bauhofs ist im Zusammenhang mit der Erweiterung der Fußgängerzone in der südlichen Altstadt (St. Lorenz) zu sehen. Im Kontext des im INSEK Altstadt formulierten Ziel der Stärkung und Weiterentwicklung der Altstadt, sollen insgesamt mehr Ruhe und Sicherheit und in weniger Verkehrsflächen und mehr Grünflächen umgesetzt werden. Planungskonzept und Auswirkungen

Planerisches Ziel der Satzung Nr. 72 ist die Aufhebung vorhandener planungsrechtlicher Festsetzungen in ihrem Geltungsbereich. Dadurch richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nicht mehr nach § 30 BauGB, sondern nach § 34 BauGB (Beurteilung von Vorhaben innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach dem Kriterium des Einfügens). Es sind gemäß § 34 Abs. 1 BauGB Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der Umgebung einfügt. Darüber hinaus muss die Erschließung gesichert sein.

Die Umgebung des Aufhebungsbereichs umfasst die weiterhin bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 3787.

Planerisch ist die Umgestaltung des Bauhofs einerseits im Kontext der Erweiterung der Fußgängerzone in der südlichen Altstadt von Nürnberg zu sehen. Wie aus der Abbildung 3 „Karte zur Erweiterung der Fußgängerzone“ hervorgeht, ist die Fußgängerzone deutlich näher an den Bauhof herangerückt, wodurch auch ein vermehrtes aufkommen von Fußgängern im Bauhof zu erwarten ist.

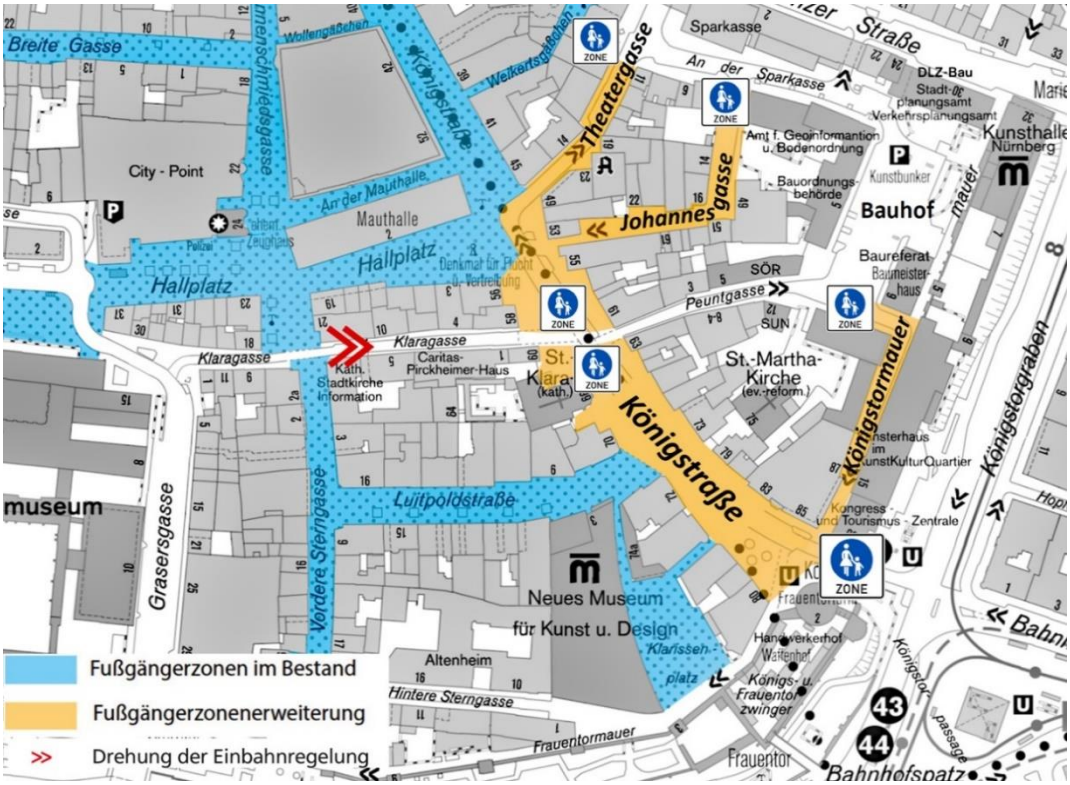


Abbildung 3: Fußgängerzone in der Südlichen Altstadt inkl. Erweiterung um die Königstraße
Quelle: Stadt Nürnberg, Geobasisdaten Bayrische Vermessungsverwaltung

Andererseits ist die Umgestaltung des Bauhofs im Aktionsplan des Masterplans Freiraum beinhaltet und soll gemäß den Leitideen des gesamtstädtischen Freiraumkonzepts als klimagerechter Stadtplatz mit neuen Freiraumqualitäten in der Altstadt aufgewertet werden. Durch die Entsiegelung und Begrünung des Bauhofs können bioklimatische Maßnahmen umgesetzt werden, die insbesondere hinsichtlich der sommerlichen Hitzebelastungen in der dicht bebauten Altstadt zwingend notwendig sind. Mit der Umgestaltung können zudem Konflikte zwischen KfZ- und Fußverkehr vermieden und die Aufenthaltsqualitäten des Bauhofs gesteigert werden.

Der am 21.07.2021 im Stadtrat beschlossene Plan zur Umgestaltung des Bauhofs, dient der Verwaltung als Grundlage für die weitere Überarbeitung und Konkretisierung der Planung. Das im Stadtrat beschlossene Gestaltungskonzept wird im Folgenden erläutert:

Im Zuge der Umgestaltung soll die Verkehrsführung verändert, Stellplätze rückgebaut und das Grünvolumen und die Aufenthaltsqualität erhöht werden. In diesem Zusammenhang wird die Peuntgasse zu einer Einbahnstraße, von der nur die Zufahrt, jedoch nicht mehr die Abfahrt vom Bauhof möglich sein wird. Von der Straße an der Sparkasse wird der Verkehr in beide Richtungen geführt. Somit ist der Bauhof von zwei Seiten erschlossen, die Abfahrt ist jedoch nur noch über die Straße An der Sparkasse möglich, wodurch eine weitere Verkehrsberuhigung erzielt werden kann. Weiterhin geht aus dem Gestaltungsplan hervor, dass die Anzahl der Stellplätze in der Mitte des Bauhofs und auch an den Rändern des Bauhofs zugunsten von Bäumen und Grünflächen stark reduziert werden soll. Erhalten bleiben drei Stellplätze für Menschen mit Behinderung, 13 Dienststellplätze der Verwaltung und 15 öffentliche Stellplätze. Die Stellplätze in der Tiefgarage bleiben

unverändert erhalten. Im Süden des Bauhofs soll mit der Umgestaltung eine Teilfläche entsiegelt und zu einer Grünfläche mit Bäumen und Sitzgelegenheiten umgestaltet werden. Entlang des Bauhof 5 werden die Stellplätze ebenfalls durch Bäume ersetzt. Langfristig sollen auch die öffentlichen Stellplätze im Süden den neu geplanten Stellplatzbereichs rückgebaut werden. Da sich unter diesen Stellplätzen ein Bunker befindet, ist dort eine Begrünung mit Hochbeeten angedacht. Der Rückbau der Stellplätze ist aufgrund der Nähe zu den Haltestellen des ÖPNV (Straßenbahnhaltestellen Marientorgraben, Wörder Wiese, Hauptbahnhof, U-Bahn Haltestellen Lorenzkirche, Hauptbahnhof, Wörder Wiese) und des Öffentlichen Personenfernverkehrs (Hauptbahnhof) und der angestrebten Mobilitätswende, ist die Umgestaltung gut vertretbar.

Insgesamt wird mit diesen Umgestaltungsplänen den Zielen des INSEK’s Altstadt Nürnberg Rechnung getragen. So soll laut den Zielstellungen das Stadtklima verbessert werden. Dies wird durch eine Erhöhung des Grünvolumens und damit einem verbesserten Effekt der Verdunstungskühle und einer Schaffung von Schattenplätzen zur Erholung erreicht. Insbesondere an heißen Tagen sind kühle Bereiche für die Gesundheit vulnerabler Gruppen wie kleine Kinder oder alte Menschen sehr wichtig. Kleine Erholungsräume erhöhen weiterhin die Aufenthaltsqualität für Besucherinnen und Besucher und die Lebensqualität der Menschen die in der Innenstadt Wohnen. Insgesamt wird dadurch langfristig zum Erhalt der Attraktivität der Nürnberger Innenstadt beigetragen.



Abbildung 4: Gestaltungsplan für den Bauhof, Stand 25.10.2022

Dieser Rückbau wird planungsrechtlich durch die partielle Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3787 und die anschließende Beurteilung nach § 34 BauGB ermöglicht. Die dort festgesetzten Stellplätze können nach der Aufhebung, zugunsten von zusätzlichen Bäumen, Sträuchern, anderer Bepflanzung und einem Fahrradparkhaus für Bedienstete, verlegt werden. Weiterhin geht aus der Planung hervor, dass im Bauhof weiterhin 15 öffentliche Stellplätze, 13 Stellplätze für Bedienstete und drei Stellplätze für Menschen mit Behinderung errichtet werden sollen. Diese Planung widerspricht nicht den planungsrechtlichen Vorgaben nach § 34 BauGB. Die bestehende Tiefgarage bleibt nach § 34 BauGB weiterhin zulässig. Bei der Umgestaltung des Bauhofs ist die Erschließung zu sichern.

Aufgrund der derzeitigen Situation im Bereich der partiellen Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 3787 und dessen Umgebung, ist davon auszugehen, dass der Bereich der Aufhebung weiterhin als Platz erhalten bleiben wird. Aktuell ist ein Großteil der Fläche als Verkehrsfläche gewidmet. Diese Widmung sichert somit auch nach Aufhebung des Bebauungsplans die Nutzung als Verkehrsfläche. Durch die Umgestaltung sollen mehr Schattenzonen geschaffen und das Stadt- und Mikroklima verbessert werden. Dabei soll nach Möglichkeit eine ausreichende Anzahl an Sitzplätzen im Schatten, am besten unter Bäumen, errichtet werden.

Geplante Baumpflanzungen sind gemäß der „Vereinbarung zwischen der Stadt Nürnberg und der N-Ergie Aktiengesellschaft über die gegenseitigen Rechte und Pflichten bei Baumpflanzungen im Bereich von Leitungen“ vorzunehmen.

Bei Baumpflanzungen ist sicherzustellen, dass durch diese der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Bei Baumpflanzungen ist die Lage privater Grundstücksentwässerungen zu beachten.

Im Zuge der Entsiegelung von Teilflächen ist das dort anfallende Niederschlagswasser möglichst zur Versickerung zu bringen.

Mit der Reduktion der Stellplätze und der qualitativen und quantitativen Verbesserung der Begrünung im Bereich des Bauhofs wird diesen Zielen Rechnung getragen.

I.3. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Die Satzung Nr. 72 dient der Aufhebung planungsrechtlicher Festsetzungen in einem Teilbereich des qualifizierten B-Plans Nr. 3787. Der Hauptteil des Satzungsgebiets liegt im Bauhof zwischen den Gebäuden der Stadtverwaltung, Königstormauer, Peuntgasse, An der Sparkasse und Lorenzerstraße. Planungsziel ist die Umgestaltung des Bauhofs mit mehr Begrünung und Aufenthaltsqualität in Verbindung mit einem Rückbau der PKW-Stellflächen und eine Änderung der Verkehrsführung.

Durch die Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten. Bodeneingriffe zur Umgestaltung sind mit einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis und einer archäologischen Begleitung durchzuführen. Zudem kann bei einer weiteren Optimierung der Gestaltungsplanung – insbesondere mit Entsiegelung und Begrünung – der Freiraumcharakter des Bauhofs gestärkt werden. Dadurch können indirekt positive Auswirkungen auf zahlreiche Umweltbelange, wie z.B. Klima, Luft, Boden, Landschaft und Erholung resultieren.

I.4. BETEILIGUNGEN

I.4.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 09.01.2023 bis 10.02.2023 statt. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein.

Die Stellungnahmen bezogen sich auf die künftige Gestaltung des Bauhofs sowie die Verkehrsführung und Zuwegung. Relevante Aspekte und Anmerkungen aus den Stellungnahmen wurden im Begründungtext vermerkt.

I.4.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB

Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 01.12.2022 vom Stadtplanungsausschuss beschlossen. Diese fand vom 09.01.2023 bis 10.02.2023 zeitgleich mit der frühzeitigen Behördenbeteiligung statt. In dieser Zeit gingen zwei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bei der Stadt ein. Diese enthielten Anmerkungen zur künftigen Gestaltung und Verkehrsführung am Bauhof. Die Aspekte aus den Stellungnahmen wurden im Begründungstext vermerkt. Für die künftige Gestaltung und Verkehrsführung am Bauhof kann die Satzung aber keine Regelungen treffen. Die Stellungnahmen wurden an die zuständigen Dienststellen weitergeleitet. Mit dem Satzungsverfahren werden nur die bisherigen Festsetzungen aufgehoben. Zu dieser Thematik ging keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit beim Stadtplanungsamt ein.

I.4.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND DER SONTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) GEMÄSS § 4 ABS.2 BAUGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange fand vom 07.09.2023 bis 09.10.2023 statt. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein.

In den Stellungnahmen wurde auf die Einwände aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verwiesen. Relevante Aspekte wurden bereits im Begründungstext vermerkt.

I.4.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung wurde am 20.07.2023 vom Stadtplanungsausschuss beschlossen. Diese fand vom 07.09.2023 bis 09.10.2023 zeitgleich mit der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. In der Zeit ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit bei der Stadt ein. Diese enthielt Anmerkungen zur künftigen Gestaltung des Bauhofs. Für die künftige Gestaltung des Bauhofs kann die Satzung keine Regelungen treffen. Die Stellungnahme wurde an die zuständige Dienstelle weitergeleitet.

Mit dem Satzungsverfahren werden nur die bisherigen Festsetzungen aufgehoben. Zu dieser Thematik ging keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit beim Stadtplanungsamt ein.

I.5. KOSTEN

Durch die Satzung Nr. 72 zur Aufhebung der planungsrechtlichen Festsetzungen entstehen der Stadt Nürnberg voraussichtlich keine Kosten.

Nürnberg, den 10.11.2023
Stadtplanungsamt

gez. Dengler
Leiter Stadtplanungsamt