

Sachverhalt

Entwicklung Wöhrder See - Freiraumplanung Unterer Wöhrder See

- hier: **1. Zeitliche und kostenmäßige Aufstellung der gesamten freiraumplanerischen Projekte (SÖR)**
2. Gastronomie am Nordufer des Unteren Wöhrder Sees (LA)

Über die Notwendigkeit der Sanierung und den Umbau des Wöhrder Sees und seiner Umgebung wurde zuletzt im UmwA am 08.05.2013 berichtet. Nachdem letztes Jahr die gemeinsame (Staat und Stadt) Maßnahme 1. BA Sandstrand/Promenade umgesetzt wurde und der Untere Wöhrder See durch das WWA-N teilweise entlandet wurde, hat das WWA-N im April 2014 mit den Arbeiten zum Ableitungsbach am Südufer begonnen. Von der Stadtverwaltung wurden die betroffenen Freiflächen überplant, da sie zeitnah während/nach Fertigstellung der Baumaßnahme Ableitungsbach umgesetzt werden. Auch die restlichen Freiflächen am Unteren Wöhrder See wurden überplant, um sie an die heutigen Anforderungen anzupassen und so die bisherigen Grobkonzepte zu konkretisieren. Am Nordufer soll ein ganzjähriges gastronomisches Angebot entstehen.

1. Stellungnahme SÖR

Das Gesamtprojekt „Wasserwelt Wöhrder See“ des Freistaates Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg (WWA-N), und der Stadt Nürnberg umfasst derzeit für den Bereich des Unteren Wöhrder Sees mehrere Einzelmaßnahmen, die sukzessive von 2012 bis voraussichtlich 2017 umgesetzt werden sollen. Entsprechend den Planungsvorgaben der 10-Punkte-Agenda des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit und der Stadt Nürnberg wurde in enger Zusammenarbeit von WWA-N und SÖR die Rahmenplanung des Gesamtprojekts fortgeschrieben und in Einzelprojekten konkretisiert. Im Wesentlichen zielen die geplanten Maßnahmen um den Unteren Wöhrder See aufgrund seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum auf eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität, der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit des Gewässers durch eine konsequente Überarbeitung der Flächen und des vorhandenen Wegenetzes.

Die einzelnen Projekte seitens der Stadt Nürnberg sind:

- am Nordufer:
 - Bau der Promenade am Sandstrand
 - Ausbau des Erschließungsbereichs / überregionaler Radweg Pegnitztal
 - Bau des Bewegungsparcours

- am Südufer:
 - Neuordnung der Verkehrsflächen und Wegeanschlüsse

- in der Norikusbucht mit Leitdamm:
 - Ausbau des Weges auf dem Leitdamm
 - Begrünung des Auffüllbereichs
 - Neuordnung der Verkehrsflächen und Wegeanschlüsse
 - Bau des Bewegungsparcours
 - Aufwertung der Grünanlage
 - Rück- und Neubau des Wasserspielplatzes

Die Abfolge der Einzelmaßnahmen des WWA-N für diesen Bereich ist nun weitestgehend bekannt, so dass die Terminierung und Kostenplanung der damit unmittelbar verknüpften Maßnahmen der Stadt Nürnberg erfolgen konnte.

Anlage 1:

In Anlage 1 (Kostenübersicht) werden die für das Gesamtprojekt erforderlichen Einzelmaßnahmen mit den durch SÖR ermittelten Planungs- und Herstellungskosten aufgeführt.

Gemäß der aktuellen, mit dem WWA-N abgestimmten, Terminplanung wird in der Kostenübersicht auch die terminliche Abfolge der Einzelprojekte dargestellt. Der bis 2017 voraussichtlich erforderliche Bedarf an Haushaltsmitteln bis 2017 ist somit ablesbar.

Ebenso ist in der Kostenübersicht erkennbar, dass die Gesamtmaßnahme mit den zur Verfügung stehenden Mitteln von 2,5 Mio. € (MIP-Ansatz) nicht durchführbar ist. Für Planung und Bau der noch nicht finanzierten Maßnahmen werden gemäß der vorliegenden Berechnung zusätzliche Mittel von 2.745.000 € benötigt.

Anlage 2:

Zur Feststellung der erforderlichen Mittel für die Teilprojekte wurden die Flächengrößen der zu bearbeitenden Bereiche ermittelt. Über Quadratmeteransätze für unterschiedliche Ausbauqualitäten von Grünflächen wurden so die jeweiligen Baukosten berechnet. Zuzüglich der an die Höhe der Baukosten gekoppelten Planungskosten kann nun eine Aussage zu den erforderlichen Mitteln für die von der Stadt Nürnberg herzustellenden Einzelmaßnahmen getroffen werden.

Im beigefügten Plan sind die Einzelprojekte mit den zugehörigen Herstellungskosten aufgestellt. Die farbliche Markierung der Flächen zeigt die Ausbauqualität der jeweiligen Flächen und die damit verbundenen Baukosten ohne Planungskosten. Die in der Beschriftung der Flächen aufgeführten Kosten verstehen sich einschließlich der Planungskosten.

Anlage 3:

In Anlage 3 ist die zeitliche Umsetzung der Einzelprojekte der Stadt Nürnberg in Abhängigkeit zu Projekten des WWA-N dargestellt. Auf Grund dieser Abhängigkeit und der funktionalen Bedeutung der Einzelflächen ergibt sich eine Priorisierung, die durch die farbliche Markierung der Flächen ersichtlich wird. Die festgestellten Mehrkosten gegenüber den aktuell zur Verfügung stehenden Mitteln wurden dabei berücksichtigt.

Die Teilprojekte Erschließungsbereich / Radweg Pegnitztal, Wegeanschluss Norikus, Grünanlage Norikusbucht sowie der Rück- und Neubau des Wasserspielplatzes sind als "mit vorhandenen Mitteln nicht finanzierbar" gekennzeichnet und konnten deshalb nicht in die Terminplanung einbezogen werden.

Maßnahmen für die geplante „Ökozzone Oberer Wöhrder See“ sollen in den Folgejahren entwickelt und umgesetzt werden.

2. Stellungnahme LA

Als Ergänzung des Sandstrandes sieht das „landseitige“ 21-Punkte-Programm (Beschluss des Umweltausschusses vom 05.12.2012) ein privatfinanziertes Gastronomieprojekt vor. Die Federführung zur Vorbereitung dieses Teilprojektes wurde Ref.VII/LA übertragen.

In den Sitzungen der hierzu einberufenen interdisziplinären Arbeitsgruppe stand insbesondere der planungsrechtliche Aspekt im Vordergrund:

Der für die gastronomische Einrichtung vorgesehene Bereich liegt nicht im Geltungsbereich eines B-Planes. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt somit nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) widerspricht (dieser setzt hier Grünfläche und Landschaftsschutzgebiet fest). Danach ist das Vorhaben nach dem derzeit bestehenden Planungsrecht nicht genehmigungsfähig und es bedarf der Aufstellung eines Bebauungsplans incl. FNP-Änderung.

Ganz wesentlich ist aber die Ausgestaltung der geplanten Gastronomie. Denn davon hängen nicht nur das Ausmaß der Beeinflussung des Grün- und Landschaftsraumes, sondern auch die planungsrechtliche Beurteilung ab. Bei einer deutlichen Unterordnung dieser Gaststätte unter die Nutzung der Parkanlage und dem Fortbestehen der Zugänglichkeit des Uferbereichs kann von einer Anlage, die dem Zweck der Parknutzung dient, ausgegangen werden und es könnte auf die Aufstellung eines B-Plans verzichtet werden. Unter dieser Prämisse ist aus Sicht des Stadtplanungsamtes ein Baukörper mit einer Fläche von max. 150 bis 200 m² Fläche denkbar. Dies würde auch eine schnellere Realisierung ermöglichen.

SÖR hat vor diesem Hintergrund zwei mögliche Baufelder vorgeschlagen (siehe Anlage 4), die bei einer Veranstaltung am 16.04.2014 Vertreterinnen und Vertretern der Bürger- und Vorstadtvereine aus den Bereichen Wöhrd, St. Jobst/Erlenstegen, Mögeldorf, Gleißhammer/St. Peter und Altstadt präsentiert wurden. Bei der anschließenden Diskussion zeigte sich eine deutliche Präferenz für das Baufeld 2 (nördliche Variante), weil ein vom Ufer zurückgesetzter Baukörper sich im Landschaftsschutzgebiet besser unterordnet und der Sandstrand im Gegensatz zur südlichen Variante (Baufeld 1) dadurch nicht unterbrochen wird. Die Diskussionsteilnehmer/innen tendierten auch zu einer ganzjährigen Nutzung der Gastronomieeinrichtung. Dies hätte den Vorteil, dass nicht nur im Sommer öffentlich zugängliche Toiletten zur Verfügung stünden.

Auf dieser Grundlage werden die weiteren Planungen aufgebaut. Die endgültige, detaillierte Definition des Anforderungsprofils für die gastronomische Einrichtung soll durch die Arbeitsgruppe in den nächsten Wochen erfolgen, sodass sich daran sofort ein Interessenbekundungs- und Bewerbungsverfahren für die langfristige Flächenvermietung anschließen kann. Nach Durchführung der Bewerberauswahl in einem transparenten, wettbewerblichen Verfahren kann die gastronomische Einrichtung dann ab 2015 (unter Umständen zeitgleich mit dem zweiten Bauabschnitt des Sandstrandes) realisiert werden.

3. Finanzierung

Aus der Kostenübersicht von SÖR ist erkennbar, dass die Gesamtmaßnahme mit den bislang zur Verfügung stehenden Mitteln von 2,5 Mio. € (MIP-Ansatz) nicht durchführbar ist. Für Planung und Bau der noch nicht finanzierten Maßnahmen werden gemäß der vorliegenden Berechnung zusätzliche Mittel von 2.745.000 € benötigt.

Die entsprechenden Mittel sollen für den MIP-Prozess angemeldet werden.

Ob die Aufnahme in den mittelfristigen Investitionsplan (MIP) ab 2015 möglich ist, obliegt dem weiteren MIP-Verfahren. Ein erstes Gespräch mit Ref. II hat dazu stattgefunden.