

Zusammenfassende Erklärung

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) 8b. Änderung Bereich „Brunecker Straße, Ingolstädter Straße“

Anlass/ Ziele

Der FNP-Änderungsbereich 8b Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße liegt im südlichen Stadtgebiet in den Gemarkungen Gibitzenhof und Gleißhammer. Er hat eine Größe von ca. 19,51 ha und bildet den nordöstlichen Teilbereich des ca. 91 ha großen, im Norden durch die Ingolstädter Straße, im Nordwesten durch die Hasenbucksiedlung, im Südwesten durch den Rangierbahnhof und Betriebsanlagen der DB AG, im Südosten durch die Rangierbahnhofsiedlung und im Osten durch die Münchener Straße und den Volkspark Dutzendteich begrenzten, zu entwickelnden Gesamtareals. Die im Süden des Änderungsbereichs 8b geplante Grünfläche grenzt unmittelbar an die staatlichen Flächen der Technischen Universität Nürnberg (UTN).

Die Änderung des FNP soll der Schaffung und planungsrechtlichen Sicherung von gemischten Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf, Einzelhandel und Grünflächen dienen.

Ein Teil der Grünflächen sind für den Aufenthalt (Kleingärten, Park) bestimmt, ein anderer Teil ist Schwerpunktgebiet Landschaftsentwicklung/ Biotopverbundsystem. Die Darstellung übergeordneter Freiraumverbindungen und einer gliedernden Grünverbindung soll eine Vernetzung mit der Umgebung gewährleisten.

Eine Richtfunkstrecke sowie die U-Bahntrasse werden in die Darstellung nachrichtlich übernommen. Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, werden gekennzeichnet. Schutzgebiete/ -objekte nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG werden dargestellt.

Standort/ Planungsalternativen

Das Stadtgebiet Nürnberg wurde hinsichtlich möglicher Standorte untersucht, die sich ähnlich wie das Gesamtareal Brunecker Straße eignen, zur Reduzierung des vorhandenen Bauflächendefizites beizutragen.

Es wurde deshalb die Betrachtung des Gesamtareals vorgenommen, weil es ein städtebaulich und funktional zusammenhängendes Konstrukt darstellt, und somit eine separate Prüfung von Alternativen zu einzelnen Teilbereichen nicht zielführend wäre.

Ergebnis der Prüfung war, dass im gesamten Stadtgebiet derzeit keine verfügbaren Flächen in einer vergleichbaren Größenordnung und mit identischen Standortvorteilen existieren, die ein ähnliches Potenzial besitzen, einen nicht unerheblichen Teil der Bedarfe an Bauflächen so zeitnah abzudecken wie das Areal an der Brunecker Straße. Denn neben der Stadt Nürnberg ist auch die Grundstückseigentümerin gewillt, die Entwicklung mitzutragen und eine zügige Umsetzung voranzutreiben.

Im gesamten Stadtgebiet gibt es keine anderen Flächen in der Größenordnung, die bereits versiegelt sind oder waren und einer neuen Nutzung zugeführt werden können und infrastrukturell so gut angeschlossen sind. Ähnlich große Baugebiete können in Nürnberg nur auf der grünen Wiese und vielen Eigentümern wie im Tiefen Feld oder Wetzendorf entstehen.

Die in der ersten Rahmenplanung angedachte reine Gewerbefläche wurde im weiteren Verfahren für eine gemischte Baufläche aufgegeben. Hintergrund war zum einen die weiter hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum im Stadtgebiet. Mit dem zusätzlichen Angebot eines Wohnanteils in der gemischten Baufläche wird die Nachfrage nach Wohnen zumindest teilweise befriedigt werden. Auch die geplante technische Universität in direkter Nähe wird die Nachfrage nach Wohnen weiter erhöhen. Zum anderen unterstützt die Einführung der Kategorie „urbanes Gebiet“ in der Baunutzungsverordnung als neue Möglichkeit im Bebauungsplan die Darstellung gemischte Baufläche im

FNP. Mit dem urbanen Gebiet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist ein flexibles Nutzungsverhältnis zwischen Wohnen und Gewerbe möglich. Zudem sind im urbanen Gebiet sonstige Gewerbebetriebe allgemein zulässig. Das im Laufe des Verfahrens entwickelte Ziel eines urbanen Stadtquartiers mit den Nutzungen Wohnen, Gewerbe und Soziales Infrastruktur bei einer hohen Dichte kann mit der Darstellung gemischte Baufläche im FNP entwickelt werden.

Berücksichtigung Umweltbelange

Im Rahmen der gem. § 2 Abs. 4 BauGB erforderlichen Umweltprüfung werden alle Schutzgüter hinsichtlich der Bedeutung der Bestandssituation, sowie der zu erwartenden Auswirkungen bei Verwirklichung der Planung untersucht. Grundlage hierfür stellt der Entwurf der 8b. FNP-Änderung dar. Maßgeblich für die Bewertung der Umweltauswirkungen ist der Vergleich der bisher geplanten Darstellungen und nachrichtlichen Übernahmen im wirksamen FNP gegenüber der neu geplanten Nutzung, bei den jeweiligen Schutzgütern wurde aber auch ergänzend auf die Auswirkungen bei Umsetzung der FNP-Darstellungen eingegangen.

Es erfolgt in Teilbereichen eine Inanspruchnahme von naturbelassenen Flächen bzw. natürlichen Lebensräumen und geringfügig von Waldflächen für die Umwandlung in Siedlungs-, Verkehrs- und Grünflächen. Da es sich jedoch gleichzeitig um eine umfangreiche Wiedernutzung von innerstädtischen Brach- bzw. mindergenutzten Flächen und teilweise um die (Wieder-)Nutzung bestehender Gewerbe- und Verkehrsflächen handelt, sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche insgesamt nicht zu erwarten.

Durch die (Durchführung der) Planung sind insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen festzustellen. Der Versiegelungsgrad im Umgriff wird annähernd gleichbleiben oder kann sich geringfügig reduzieren. Dies ist trotz einer intensiven baulichen Nutzung auf die große öffentliche Grünfläche zurückzuführen. Der aktuell vorhandene geringe Versiegelungsgrad ist Ergebnis der bewussten und geplanten Umnutzung der Fläche mit Rückbau und Freihaltung. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind hier nicht zu erwarten. Durch die erforderlichen Bodensanierungen erfolgt auch eine wechselwirkende Verbesserung mit dem Schutzgut Wasser, da die Kontamination des Grundwassers reduziert werden kann.

Wesentliche nachteilige Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen auf das Schutzgut Wasser (insbesondere auf das Grundwasser) sind insgesamt nicht erkennbar; die Auswirkungen der Planung können somit als nicht erheblich eingestuft werden. Durch die angestrebte dezentrale Regenwasserbewirtschaftung sind deutliche positive Auswirkungen und Verbesserungen im Vergleich zur gegenwärtigen Situation zu erwarten. Durch die vorgesehenen Bodensanierungen wird hinsichtlich der Bodenbelastung durch Schadstoffe eine Verbesserung erreicht. Dadurch erfolgt eine wechselwirkende Verbesserung zwischen dem Schutzgut Boden und dem Schutzgut Wasser, da die Kontamination des Grundwassers reduziert werden kann.

Insgesamt sind mit der (Durchführung der) Planung erhebliche nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen festzustellen. Entsprechende Maßnahmen zu Schutz, Vermeidung, Verringerung und Ausgleich werden daher im nachfolgenden Bebauungsplan verbindlich definiert und geregelt.

Insgesamt sind mit der Planung erhebliche nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Tiere zu erwarten. In Kernlebensräume der Tierwelt wird großflächig eingegriffen und diese in weiten Teilen überbaut werden. Damit sind der Verlust von Lebensstätten und die Gefahr der Tötung von Tieren verbunden. Die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden in einer saP auf Bebauungsplan-Ebene dargestellt. Gleiches gilt auf FNP-Ebene für das Schutzgut Biologische Vielfalt.

Insgesamt sind mit der (Durchführung der) Planung im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft festzustellen. Durch die städtebauliche Ordnung mit der Schaffung von öffentlichen Grün- und Freiflächen, insbesondere dem östlichen Teil des Stadtteilparks sowie in den Bauflächen und Straßenräumen, wird ein Ausgleich der verlorengehenden orts- und landschaftsbildprägenden Gehölzbestände erzielt.

Für das Schutzgut Mensch / Erholung sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Durch die (Durchführung der) Planung im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen wird hingegen eine deutliche Verbesserung und Aufwertung der Erholungsfunktion erreicht.

Durch die geplante Nutzungsänderung sind bei Durchführung der Planung erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Lärmimmissionen zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen sind durch die Umsetzung geeigneter aktiver und passiver Schallschutzmaßnahmen, welche auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkret definiert und verbindlich geregelt werden müssen, derart zu reduzieren, dass die Lärmwerte für gesundes Wohnen und Arbeiten im Tages- und Nachtzeitraum eingehalten werden können. Die Lösbarkeit der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen ist durch entsprechende Maßnahmen möglich, so dass eine ausreichende Minderung zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse grundsätzlich erreicht werden kann.

Von einer erheblichen Luftbelastung im Änderungsbereich oder durch die geplante Nutzungsänderung ist nicht auszugehen. Durch die (Durchführung der) Planung sind insgesamt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft festzustellen. Durch die Planung ist für das Schutzgut Klima, je nach Bebauungskonzept sowie bei verbindlicher Regelung und Umsetzung verschiedener Verringerungs- bzw. Vermeidungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans, von keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Zuge der geplanten Nutzungsänderungen auszugehen. Maßgeblich sind dabei auch Maßnahmen zur Klimaanpassung, insb. auch zur Starkregenvorsorge („Schwammstadt“) sowie zur Hitzevorsorge.

Verfahrensablauf und Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB hat auf der Grundlage der Planungsvarianten zur 8. Änderung des FNP Nr. 13-FNP08-2a (Variante Wohnen) und -2b (Variante Gewerbe) jeweils vom 24.09.2015 in der Zeit vom 25.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015 stattgefunden. Diese fand, zeitgleich mit einer themenbezogenen elektronischen Partizipation (ePa) statt.

Über die Ergebnisse wurde im Stadtplanungsausschuss am 28.04.2016 berichtet. Eingegangene planungsrelevante Anregungen beziehen sich weitgehend auf die Flächen östlich der Brunecker Straße. Ein Bürger würde eine weitere U-Bahnhaltestelle der U1 im Gebiet der Verlängerung der Straßenbahn ins Gebiet vorziehen. Die Bedeutung einer guten verkehrlichen Anbindung des Quartiers an die Gesamtstadt sowie das Umland wird herausgestellt. Die ausgeprägten Grünzüge in der Planung werden sehr positiv beurteilt. Bestehende Biotopstrukturen sollen erfasst, erhalten und in ihrer Entwicklungsfähigkeit unterstützt werden. In diesem Zusammenhang wurde auf vorgezogene ceF-Maßnahmen verwiesen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (ToeB) gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat auf der Grundlage der Planungsvarianten zur 8. Änderung des FNP Nr. 13-FNP08-3a (Variante Wohnen) und -3b (Variante Gewerbe) jeweils vom 24.05.2016 in der Zeit vom 01.06.2016 bis einschließlich 01.07.2016 stattgefunden.

Bei den Beteiligten besteht überwiegend Einvernehmen mit der Planung. Dissens existiert lediglich zu Details östlich der Brunecker Straße. Dazu gehört auch der Wunsch der Messe Nürnberg, Flächen für ihre potenzielle Erweiterung im Bereich der ökologischen Ausgleichsfläche „Lichtenreuth

naturnah“ vorzusehen. Die Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung werden, sofern erforderlich, mit den jeweiligen Fachdienststellen abgestimmt und abgewogen (siehe Planrechtfertigung/ Auswirkungen/ Abwägung Punkt I.6.). Anregungen, welche aufgrund ihres Detaillierungsgrades keine FNP-Relevanz haben, wurden an die Ebene der Bebauungsplanung weitergegeben.

Herauslösung und Billigung zur 8b. Änderung des FNP

Der Stadtrat der Stadt Nürnberg hat in der Sitzung vom 27.10.2021 die Herauslösung des Verfahrens Nr. 8b beschlossen und den Entwurf gebilligt.

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (ToeB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 8b. Änderung des FNP fand in der Zeit vom 02.12.2021 bis einschließlich 14.01.2022 parallel zur öffentlichen Auslegung statt.

Prüfung der Stellungnahmen und abschließende Behandlung und Feststellungsbeschluss

Die Prüfung der Stellungnahmen, die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen sind, wurde ausführlich in der Entscheidungsvorlage zum Feststellungsbeschluss behandelt. Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Prüfung durch den Stadtrat erfolgte in der Sitzung vom 27.04.2022 und das Ergebnis der Abwägung wurde den Beteiligten mitgeteilt. Die Würdigung der einzelnen Belange führte nicht zu einer Änderung der Planung. In gleicher Sitzung hat die Stadt Nürnberg mit Beschluss des Stadtrats den Flächennutzungsplan 8b. Änderung: Bereich „Brunecker Straße, Ingolstädter Straße“ festgestellt.

Mit Bescheid Nr. 34 - 4621-4-7-6 vom 04.11.2022 hat die Regierung von Mittelfranken den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 8b. Änderung „Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße“ genehmigt. Die Genehmigung wurde im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 26 vom 21.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Nürnberg, 21.12.2022
Stadtplanungsamt

gez. 
stv. Leiter Stadtplanungsamt