

Zusammenfassende Erklärung

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan 16. Änderung Bereich „Tiefes Feld“

Anlass/ Ziele

Die Stadt Nürnberg beabsichtigte das „Tiefe Feld“ im Westen Nürnbergs städtebaulich zu entwickeln und so ein neues, qualitativ hochwertiges Quartier entstehen zu lassen. Schon seit längerem gab es Bestrebungen gab es planerische Überlegungen für das Gebiet, damals noch im Zuge einer möglichen Bewerbung für die Bundesgartenschau, die die Stadt jedoch zurückzog. Der neuerliche Anstoß zur intensiven Auseinandersetzung mit der Entwicklung im „Tiefen Feld“ ergab sich durch neue Rahmenbedingungen: So führen die Planungen zur Erweiterung der U-Bahn-Linie 3 in Richtung Südwesten bis zur Endhaltestelle Gebersdorf sowie der Neutrassierung der Neuen Rothenburger Straße dazu, dass das „Tiefe Feld“ zukünftig eine hervorragende Anbindung und ein hohes städtebauliches Potential aufweist.

Mit dieser städtebaulichen Entwicklung im „Tiefen Feld“ reagiert die Stadt Nürnberg dabei auf zwei dringende Bedarfe:

Zum einen wird dem prognostizierten Schulraumraumentwicklungsplanung Rechnung getragen, die für Nürnberg 2015 zu dem Schluss kam, dass trotz der Einrichtung zweier neuer Gymnasien (Jena-Plan und Wendelstein) weiterhin Raumbedarfe bestehen.

Zum anderen wird dem errechneten Bedarf, der laut Gutachten der GEWOS – Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH von ca. 183 ha in der mittleren Prognosevariante Wohnraum ausgeht, entgegengewirkt.

Daher sollen im „Tiefen Feld“ südlich der Neuen Rothenburger Straße neben gemischten Bauflächen ein Schulgelände mit Außenanlagen sowie Wohnbauflächen entstehen.

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebten Nutzungen ist die Änderung zwei voneinander getrennten Teilbereichen notwendig. Südlich der neuen Rothenburger Straße, im nördlichen Teil des Änderungsbereichs, von gemischter Baufläche in Wohnbauflächen sowie in Fläche für den Gemeinbedarf, dem zukünftigen Schulstandort.

Im südlichen Teilbereich wird angrenzend an die Güterbahntrasse im Osten eine Teilfläche als „Grünfläche/Sportanlage“ dargestellt, um sie langfristig als Standort für die Freisportanlage des geplanten Gymnasiums zu sichern. Westlich und südlich davon werden Teile der bisherigen „Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage“ und „Flächen für die Landwirtschaft“ neu strukturiert.

Eine Bebauung im „Tiefen Feld“ war im FNP bereits vor der Änderung dargestellt. Die Erweiterung der Wohnbaufläche beträgt ca. 3,50 ha.

Standort/ Planungsalternativen

Städtebauliche Entwicklung/Wohnbebauung

Das Stadtgebiet Nürnberg wurde hinsichtlich möglicher Standorte untersucht, die sich ähnlich wie das „Tiefe Feld“ dazu eignen, zur Reduzierung des vorhandenen Bauflächendefizits beizutragen. 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 um den geforderten Bedarf abzudecken.

Vor allem zur Deckung eines Teils des Bedarfs an Wohnbauflächen bietet sich das „Tiefe Feld“ an, denn durch die geplanten infrastrukturellen Maßnahmen (Erweiterung U-Bahnlinie U3, Neue Rothenburger Straße, neues Schul- und Bildungsgelände, geplanter Landschaftspark) kann es eine sehr gute Anbindung an die Gesamtstadt und über die westliche Stadtgrenze hinaus sowie eine hohe städtebauliche Qualität aufweisen.

Standort für neues Gymnasium

Im Februar 2015 beauftragte der Schulausschuss auf Basis des Schulraumentwicklungsplanes vom Winter 2014/2015 die Stadtverwaltung damit, einen Standort für ein weiteres Gymnasium in Nürnberg zu suchen. Dieser sollte ausreichend groß für ein 6-zügiges Gymnasium mit Dreifachsporthalle, 400 m-Laufbahn und weiteren Sportanlagen sein und einen Mindestabstand zu den Bestandsgymnasien von 1.500 m aufweisen. Als weitere Kriterien wurden eine leistungsfähige ÖPNV-Anbindung als Zubringer sowie eine große Anzahl von Einwohnern im fußläufigen Bereich formuliert.

Nach einer umfangreichen Standortalternativenprüfung im gesamten, zur Verfügungen stehenden Stadtgebiet, wurde der Fokus auf den Nürnberger Westen gelegt. Hier erfüllten das „Tiefe Feld“ und der „Tillypark“ die beschriebenen Kriterien besten. Anhand einer Matrix wurde im Detail (z.B. Städtisches Eigentum, Baurecht, Anbindung ÖPNV, Verbesserung Lärmschutz Wohngebiete, etc.) verglichen, worauf die Wahl letztendlich auf den Standort „Tiefes Feld“ fiel.

Am 28.04.2017 stimmte der Schulausschuss dieser Abwägung zu.

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 16. FNP-Änderung dar. Maßgeblich für die Bewertung der Umweltauswirkungen ist der Vergleich der bisher geplanten Darstellungen 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.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft bestehen im Wesentlichen durch die zusätzliche Inanspruchnahme von ca. 2,31 ha Fläche, bisher dargestellter Grünflächen im FNP, durch neue Wohnbauflächen und der damit in der Folge einhergehenden zusätzlichen Versiegelung und Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser.

Für das Schutzgut Pflanzen erfolgen durch die FNP-Änderung insgesamt keine erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen, da zum einen hauptsächlich landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen mit entsprechend geringer Eingriffsempfindlichkeit überplant werden und zum anderen weder vegetationskundlich wertvolle Lebensräume, noch größere bzw. ältere Gehölzbestände betroffen sind.

Im Hinblick auf das Schutzgut Tiere sind im Wesentlichen Nahrungs- und Bruthabitate von bodenbrütenden Vogelarten betroffen. Die Eingriffe stellen bei der Umsetzung eine erhebliche nachteilige Auswirkung auf die Fauna und die biologische Vielfalt im Planungsgebiet „Tiefes Feld“ dar, da für die bodenbrütenden Vogelarten keine eingriffsnahen Ausgleichsflächen zur Verfügung stehen. Die Beeinträchtigungen wären aber in quantitativ und qualitativ ähnlichem Maße auch ohne Änderung der FNP-Darstellung gegeben, so dass die vorliegende Planung der FNP-Änderung für sich betrachtet keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach sich zieht. Gleiches gilt auf FNP-Ebene für das Schutzgut Biologische Vielfalt.

Die erforderlichen Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren gelöst. Die Maßnahmen werden außerhalb des „Tiefen Feldes“ durchgeführt. Viele der Flächen sind bereits vertraglich gesichert. Zudem befindet man sich bei der Lösung des Artenschutzes in einem engen Austausch mit der Regierung.

Für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit sind Auswirkungen durch Verkehrslärmimmissionen zu erwarten, die jedoch auch ohne FNP-Änderung bereits zu Immissionskonflikten führen. Allerdings erfolgt durch die Änderung der Bauflächenkategorie von gemischter Baufläche zu Wohnbaufläche eine Erhöhung der Schutzwürdigkeit und durch die neuen, zusätzlichen Bauflächen ein Heranrücken an die Emissionsquellen.

Für beide Teilflächen des FNP-Änderungsbereichs sind nach der schallgutachterlichen Stellungnahme nachteilige Auswirkungen durch Lärmbelastungen (insbesondere Verkehrslärm) zu. Durch

die geplante Freisportanlage entsteht eine zusätzliche Lärmquelle (Freizeitlärmimmission). Die Planungen im „Tiefen Feld“ führen wiederum zu einer erhöhten Schutzwürdigkeit im Gebiet. Auf Genehmigungsebene sind entsprechende Nutzungszeiten und baulichen Vorgaben festzulegen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut durch die FNP-Änderung sind aus diesen Gründen als erheblich nachteilig einzustufen. In Bezug auf die Erholungsfunktion des Gebietes kommt es mit der FNP-Änderung durch die Reduktion von „Grünflächen/Öffentliche Park- und Grünanlage“ in einem Umfang von insgesamt ca. 4,50 ha ebenfalls zu erheblichen nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch – Erholung.

Die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird durch die verbindliche Festlegung aktiver (Schallschutzbebauung) und passiver (Gebäudestellung) Schallschutzmaßnahmen auf Ebene der Bebauungspläne im „Tiefen Feld“ gesichert. Entlang der Südwesttangente, der Güterbahnstrecke und entlang der Neuen Rothenburger Straße werden Lärmschutzwände erforderlich, sowie entlang der Südwesttangente eine geschlossene Riegelbebauung. Zusätzlich werden auf Bebauungsplan-Ebene passive Schallschutzmaßnahmen bei der Neuerrichtung von Gebäuden festzusetzen sein. Zum Schutz vor dem Gewerbelärm sind teilweise im Nordosten des Geltungsbereichs der Änderung auf Bebauungsplanebene Festsetzungen zu offenbaren Fenstern notwendig.

Der FNP enthält in der Planlegende eine textliche Darstellung zum Immissionsschutz: „Die Immissionsschutzanforderungen zwischen Gebieten, deren Nutzungen sich gegenseitig beeinträchtigen können, sind zu untersuchen. Dies ist vor allem der Fall bei Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen einerseits und Sonderbauflächen, gewerblichen Bauflächen, Flächen für Gemeinbedarf und Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitanlagen, Sportanlagen und Festplatz sowie Verkehrsflächen andererseits.“

Das für die Bauleitplanung maßgebliche Gebot der Konfliktbewältigung wird im Hinblick auf den Immissionsschutz durch den im § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) formulierten Trennungsgrundsatz konkretisiert. Danach sind Baugebiete mit Wohnnutzung oder anderen schutzbedürftigen Nutzungen einerseits und emittierende Nutzungen andererseits räumlich zu trennen. In der Praxis des Lärmschutzes, besonders bei Planungen im Bestand, lässt sich dieser Grundsatz jedoch selten idealtypisch umsetzen, so dass Abweichungen von den Orientierungswerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) vorkommen können. Welche Orientierungswerte einschlägig sind, ergibt sich aus der jeweiligen der in der Umgebung vorhandenen Nutzungsstruktur.

Auf das Schutzgut Landschaft ist dagegen keine erhebliche Auswirkung zu erwarten, da bereits eine wesentliche Überprägung des Änderungsbereichs durch den wirksamen FNP hervorgerufen wird.

Die Schutzgüter Luft und Klima werden insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt, da das Gebiet weiterhin über einen funktionierenden Luftaustausch verfügen wird und die zusätzlichen Auswirkungen – insbesondere zu den bestehenden Darstellungen im FNP und deren Folgen bei der Umsetzung – begrenzt sind bzw. durch Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (auf B-Plan- und/oder Genehmigungsebene) vermindert werden können. Auf B-Plan-Ebene sollte hierzu jedoch noch eine genauere Untersuchung hinsichtlich der Auswirkung der geplanten Bebauung auf das Lokalklima erfolgen.

Im Zuge der Umsetzung der Planung entstehen keine besonderen Arten oder Mengen von Abfall. Entstehende Abwässer können über den Schmutzwasserkanal der städtischen Kläranlage zugeleitet werden. Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht negativ betroffen. Es treten daher keine erheblichen nachteiligen Folgen für dieses Schutzgut ein.

Bei einer Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) könnten im Rahmen der bisherigen Darstellung des FNP hieraus entwickelte Bebauungspläne aufgestellt werden. Bei deren Umsetzung würde es ebenfalls zu teils erheblichen nachteiligen Auswirkungen für einige Schutzgüter kommen. Lediglich der gänzliche Verzicht auf die Durchführung der Planung (auch der bisherigen FNP-Darstellungen) würde dazu führen, dass es im Hinblick auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft und

Klima, sowie Tiere zu keinen Eingriffen und dem Fortbestand der aktuell günstigen Situation kommen würde. Nur bei Verzicht auf die Umsetzung der Planung käme es auch nicht zur Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände.

Kumulative Auswirkungen mit einer Reihe an zeitlich parallelaufenden und sich z.T. räumlich überschneidenden Planungen im Gesamtareal „Tiefes Feld“, wie z.B. das Planfeststellungsverfahren zur Neuen Rothenburger Straße, sind nicht zu erwarten.

Verfahrensablauf und Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Am 29.04.1999 fasste der Stadtplanungsausschuss im Zuge der Überlegungen zur Bewerbung um die Bundesgartenschau nach den damals geltenden Rechtsvorschriften den Beschluss zur Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4445 und zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Diese fand in der Zeit vom 07.06.1999 bis 05.07.1999 statt. Nach dem Entschluss der Stadt Nürnberg, die Bewerbung um die Bundesgartenschau nicht weiter zu verfolgen, ruhte das Bebauungsplanverfahren jedoch.

Mit der Weiterentwicklung der Planungen zum Bau der U-Bahnlinie 3 und der wachsenden Bedeutung des „Tiefen Feldes“ für die künftige Stadtentwicklung wurde das Verfahren wiederaufgenommen.

Aufgrund des neuen städtebaulichen Konzeptes (neuer Rahmenbedingungen) beschloss der Stadtplanungsausschuss am 23.04.2015 die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 4445 gemäß § 3 Abs.1 BauGB.

In diesem Rahmen wurde am 21.07.2015 eine Informationsveranstaltung durchgeführt, in deren Nachgang Stellungnahmen bis einschließlich 07.08.2015 vorgebracht werden konnten. Hierüber wurde im Stadtplanungsausschuss am 10.12.2015 berichtet.

Auf die erneute Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan kann somit gemäß § 3 Abs.1 Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet werden.

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

Ebenso wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf Flächennutzungsplanenebene vom 29.06. bis 07.08.2020 zur Stellungnahme aufgefordert.

Ursprünglich war angedacht, die Beteiligung der Behörden als Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Aufgrund der fehlenden frühzeitigen Behördenbeteiligung (fBehB) nach § 4 Abs. 1 BauGB, auf Ebene des FNP wurde im Nachhinein die Beteiligung als „Frühzeitige“ gewertet.

Die Zweistufigkeit wurde somit gewahrt.

Einleitung und Billigung zur 16. Änderung des FNP

Die öffentliche Auslegung wurde im Stadtrat am 16.12.2020 beschlossen und im Amtsblatt Nr. 2 am 20. Januar 2021 bekanntgemacht.

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 16. Änderung des FNP fand in der Zeit vom 28.01.2021 bis einschließlich 01.03.2021 parallel zur öffentlichen Auslegung statt.

Erneute Billigung zur 16. Änderung des FNP gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 15.07.2021 bis einschließlich 16.08.2021 durchgeführt.

Prüfung der Stellungnahmen und abschließende Behandlung und Feststellungsbeschluss

Die Stellungnahmen zu dieser Planung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden eingehend geprüft. Die Prüfung der Stellungnahmen, die sich ausschließlich mit öffentlichen Belangen auseinandersetzte, wurde ausführlich in der Entscheidungsvorlage zum Feststellungsbeschluss und der dazugehörigen Anlage vorgenommen.

Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und bewertet. Die Prüfung durch den Stadtrat erfolgte in der Sitzung vom 27.10.2021 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 16. Änderung: Bereich „Tiefes Feld“ festgestellt.

Mit Bescheid Nr. 34 - 4621-4-8-6 vom 04.02.2022 hat die Regierung von Mittelfranken den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, 16. Änderung „Bereich Tiefes Feld“ genehmigt. Die Genehmigung wurde im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 09 vom 27.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Nürnberg, 27.04.2022
Stadtplanungsamt

gez.
i.V. 
Leiter Stadtplanungsamt