

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT NÜRNBERG

mit integriertem Landschaftsplan





# **Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan**

**Erläuterungsbericht**

**Stand Oktober 2005**



# **Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan**

## **Erläuterungsbericht**

Stand Oktober 2005

<b>Herausgeber:</b>	<b>Stadt Nürnberg Baureferat</b>
<b>Bearbeitung:</b>	Stadtplanungsamt Amt für Stadtforschung und Statistik Amt für Wirtschaft Amt für Wohnen und Stadterneuerung Umweltamt Verkehrsplanungsamt
<b>Auskünfte:</b>	Stadtplanungsamt Lorenzer Straße 30 90402 Nürnberg Tel.: 0911/ 231-4910 und 231-4911

Die Kartengrundlage für die dem Erläuterungsbericht beiliegenden Pläne wurde vom Amt für Geoinformation und Bodenordnung der Stadt Nürnberg erstellt.

Die Pläne dienen der Übersicht und sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Die enthaltenen Siedlungsflächen und Verkehrswege wurden vom Amt für Geoinformation und Bodenordnung auf der Basis des Bestandes generalisiert und stellen den räumlichen Orientierungsrahmen dar.

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. Anlass der Planung</b>	<b>9</b>
<b>2. Rechtliche Grundlagen und Bedeutung des Flächennutzungsplanes (FNP)</b>	<b>9</b>
2.1 Rechtliche Grundlagen	9
2.2 Integration des Landschaftsplanes	9
2.3 Aufgaben des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan	9
2.4 Ausgleichserfordernis nach § 1a Baugesetzbuch	10
2.5 Verfahrensablauf des FNP	11
<b>3. Raumordnung</b>	<b>13</b>
3.1 Zentralörtliche Funktion	13
3.2 Zentralörtlicher Verflechtungsbereich von Nürnberg	13
3.3 Ziele des Regionalplanes	15
3.4 Natura 2000	16
<b>4. Grundlagen</b>	<b>18</b>
4.1 Lage im Raum	18
4.2 Historische Siedlungsentwicklung	18
4.3 Landschaftsentwicklung	21
<b>5. Wirksamer Flächennutzungsplan 1969 mit seinen Änderungen</b>	<b>25</b>
5.1 Wirksame Änderungen	25
5.2 Im Verfahren befindliche Änderungen	25
5.3 Flächenbilanz	28
<b>6. Städtebauliche Grundlagen</b>	<b>29</b>
<b>7. Grundlagen des integrierten Landschaftsplanes</b>	<b>30</b>
<b>8. Natürliche Grundlagen</b>	<b>31</b>
8.1 Geologie	31
8.2 Böden	32
8.3 Wasserhaushalt, Fließ- und Stillgewässer	36
8.4 Klima	40
8.5 Pflanzen- und Tierwelt	42
8.5.1 Pflanzen	42
8.5.2 Tierwelt	45
8.6 Naturräumliche Gliederung	47
<b>9. Landschaft – Landschaftsbild und Erholung</b>	<b>50</b>
<b>10. Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Bayerischen Naturschutzgesetzes</b>	<b>54</b>

	Seite
<b>11. Strukturelle Grundlagen</b>	<b>59</b>
11.1 Regionale Zusammenhänge und Entwicklungstendenzen	59
11.2 Perspektiven der künftigen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in Nürnberg	62
<b>12. Bauliche Nutzungen und Infrastruktur</b>	<b>67</b>
12.1 Wohnen	67
12.1.1 Zielvorstellungen	67
12.1.2 Umsetzungsmöglichkeiten für die Entwicklungsziele im Rahmen von Flächenausweisungen im FNP	69
12.1.3 Wohnflächenbedarf bis 2015	71
12.1.4 Wohnungsbauentwicklung und Potenzialbewertung	72
12.1.5 Zusätzliche Standorte	75
12.2 Gewerbe	76
12.2.1 Zielvorstellung	76
12.2.2 Gewerbeflächenbedarf bis 2015	77
12.2.3 Rückschau: Inanspruchnahme von Gewerbeflächen 1993-1998	77
12.2.4 Gewerbeflächenpotenzial bis 2015: Bestand und neue Standorte	78
12.2.5 Gewerbliche Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung	80
12.2.6 Zusätzliche Standorte	81
12.3 Gemischte Bauflächen	82
12.4 Sonderbauflächen	84
12.4.1 Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung	84
12.4.2 Sonderbauflächen mit Schwerpunkt Freiflächennutzung	87
12.5 Flächen für Gemeinbedarf	88
12.5.1 Öffentliche Verwaltung	88
12.5.2 Kirchlichen und religiösen Zwecken dienende Einrichtungen	88
12.5.3 Schulischen Zwecken dienende Einrichtungen	89
12.5.4 Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen	90
12.5.5 Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen	91
12.5.6 Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen	92
12.5.7 Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen	92
12.5.8 Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit	93
12.5.9 Gemeinbedarfseinrichtungen für sonstige Zwecke	94
12.6 Ver- und Entsorgung	95
12.6.1 Stromversorgung	95

	Seite
12.6.2 Fernwärme	95
12.6.3 Gasversorgung	95
12.6.4 Wasserversorgung	96
12.6.5 Abwasserbeseitigung	96
12.6.6 Abfall	96
12.6.7 Hauptversorgungsleitungen	97
12.7 Verkehr	98
12.7.1 Leitlinien zum Verkehr	98
12.7.2 Allgemeine Verkehrsentwicklung	99
12.7.3 Flughafen	99
12.7.4 Bahnanlagen	100
12.7.5 Bundeswasserstraße	101
12.7.6 Öffentlicher Personennahverkehr	101
12.7.7 Motorisierter Individualverkehr	104
12.7.8 Fußgänger- und Radverkehr	108
12.7.9 Ruhender Verkehr	109
<b>13. Landnutzungen</b>	<b>111</b>
13.1 Flächen für die Landwirtschaft	111
13.1.1 Gartenbauliche Erzeugung	112
13.1.2 Agrar- und Betriebsstruktur	112
13.1.3 Landwirtschaft und Landschaftsentwicklung	112
13.2 Flächen für Wald	113
13.2.1 Bannwald	113
13.2.2 Waldfunktionsplan	113
13.3 Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasser- schutz und die Regelung des Hochwasserabflusses	114
13.3.1 Wasserflächen	114
13.3.2 Flächen für die Wasserwirtschaft	114
13.3.3 Wasserschutzgebiete	115
<b>14. Landschaft und Freiraum</b>	<b>116</b>
14.1 Zielaussagen des integrierten Landschaftsplanes	117
14.2 Strategien zur Grünflächenentwicklung	118
14.2.1 Defizitgebiete und Grünflächen im dicht bebauten Innenbereich	119
14.2.2 Grünflächen	122
14.2.3 Bereiche für Grünflächenentwicklung	128

	Seite
14.2.4 Planungsbereiche mit Grünflächenentwicklung in konkretisierender Prüfung	130
14.2.5 Übergeordnete Freiraumverbindungen	131
14.2.6 Ortsrandgestaltung	133
14.3 Ziele und Strategien zu Landschaftsentwicklung und Biotopverbundsystem	134
14.3.1 Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems	135
14.3.2 Bodenschutz	136
14.3.3 Lineare Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	136
14.3.4 Biotopverbundsystem	138
14.3.5 Erhaltung und Entwicklung von Grünland	140
14.3.6 Flurdurchgrünung	140
14.4 Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft	140
14.5 Umsetzung des Landschaftsplanes	142
<b>15. Immissionsschutz</b>	<b>145</b>
15.1 Luftreinhaltung	145
15.2 Lärmschutz	145
15.3 Schutz vor sonstigen Immissionen	146
<b>16. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke</b>	<b>147</b>
16.1 Kennzeichnungen	147
16.1.1 Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	147
16.1.2 Kontaminierte Flächen	147
16.2 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke	148
<b>17. Textliche Darstellungen</b>	<b>150</b>
<b>18. Wesentliche Änderungen</b>	<b>151</b>
<b>19. Flächenbilanz</b>	<b>154</b>
Abkürzungen	155
Quellenhinweise	157

Anhang: Anlagen und Tabellen

## 1. Anlass der Planung

Der wirksame Flächennutzungsplan ist in großen Teilen mehr als 30 Jahre alt und wird seinen Aufgaben nicht mehr gerecht. Etwa 90 Änderungsverfahren wurden bzw. werden seit 1969 durchgeführt, etwa 800 Bürgerwünsche und Vormerkungen liegen vor und mussten geprüft werden. Darüber hinaus war die Einarbeitung landschaftsplanerischer Aussagen erforderlich. Mit Beschluss vom 10.12.1997 hat der Stadtrat deshalb die Einleitung des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP) beschlossen.

## 2. Rechtliche Grundlagen und Bedeutung des FNP

### 2.1 Rechtliche Grundlagen

Das Baugesetzbuch wurde durch Art. 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) vom 24.06.2004 (in Kraft getreten am 20.07.2004) geändert. Für die Abwicklung des Verfahrens gelten die Bestimmungen des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414). Unter Anwendung des § 233 Abs. 1 Baugesetzbuch (neue Fassung) soll das Verfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches gemäß der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung fortgeführt und abgeschlossen werden. Maßgeblich für die Flächennutzungsplanung sind die §§ 1 bis 7 BauGB. In diesen Rechtsvorschriften sind die Aufgaben des Flächennutzungsplanes sowie Ziele, erforderliche Inhalte und die notwendigen Verfahrensschritte zu seiner Aufstellung festgelegt.

Maßgebend für die Aufstellung des Landschaftsplanes ist das Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.08.1998, zuletzt geändert durch § 8 des Gesetzes vom 24.12.2002 (GVBl S. 975). Artikel 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes definiert die Ziele und Inhalte der Landschaftsplanung.

### 2.2 Integration des Landschaftsplanes

Gemäß Artikel 3 BayNatSchG werden die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Landschaftsplan als Bestandteil des Flächennutzungsplanes dargestellt; das integrierte Planwerk wird dem Verfahren nach BauGB unterzogen. Mit der Teilnahme des Landschaftsplanes an dem Aufstellungs- und Genehmigungsverfahren des Flächennutzungsplanes erhalten dessen Inhalte den gleichen rechtlichen Status.

Die Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg erfolgt entsprechend einer Empfehlung der Regierung von Mittelfranken an die Gemeinden durch die zeichnerische Zusammenführung in einem Gesamtplan.

### 2.3 Aufgaben des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Der FNP stellt für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dar. Der FNP soll dabei die Nutzung aller Flächen im Stadtgebiet so steuern, dass die unterschiedlichen räumlichen Nutzungsansprüche bestmöglich einander zugeordnet werden.

Bei der Aufstellung des FNP sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

## Anlass und Grundlagen

---

Der FNP enthält nicht nur Darstellungen für die künftig erforderlichen Bauflächen für Wohnungen und Arbeitsplätze, sondern auch die für Erholung und Freizeit der Bürgerinnen und Bürger erforderlichen Grün- und Freiflächen sowie Flächen für Landwirtschaft und Wald im Stadtgebiet. Durch integrierte landschaftsplanerische Aussagen sichert er die erforderlichen Flächen für örtliche Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und dient damit der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Außerdem enthält er nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke in Aussicht genommener Planungen. Er ist an die übergeordneten Planungen und die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Der FNP ist als vorbereitender Bauleitplan die Grundlage für die nachfolgenden Planungsstufen zur Konkretisierung der Planung und zur Schaffung von verbindlichem Planungsrecht. Die Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB (a.F.) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (Entwicklungsgebot).

Der FNP hat für die einzelnen Bürgerinnen und Bürger keine unmittelbare Rechtswirkung. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben bestimmt sich nicht nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Es besteht also kein Anspruch auf die Nutzung eines Grundstücks entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der FNP zeigt jedoch den Bürgerinnen und Bürgern die langfristigen Entwicklungstendenzen für ihren Stadtteil und für die Gesamtstadt auf.

Der FNP unterliegt einem hohen Koordinierungs- und Abstimmungsbedarf nicht nur bezüglich der übergeordneten Planung sondern auch in Bezug auf die überörtlichen und örtlichen Fachplanungen. Die §§ 4 und 7 BauGB (a.F.) enthalten die Regelungen über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Anpassungspflicht an den FNP, sofern dessen Darstellungen nicht widersprochen wurde.

Der Inhalt des FNP ist durch die Auflistung möglicher Inhalte in § 5 BauGB (a.F.) festgelegt. Der Katalog der möglichen Darstellungen nach § 5 Abs. 2 BauGB (a.F.) ist nicht abschließend; die Gemeinde kann weitere Darstellungen entwickeln, wenn es die örtlichen Gegebenheiten und ihre planerischen Ziele erfordern.

Der Inhalt des zu integrierenden Landschaftsplanes ist in Art. 3 BayNatSchG festgelegt.

Bestandteil des neuen FNP werden integrierte landschaftsplanerische Aussagen sein. Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden flächenhaft dargestellt, z.T. werden diese durch überlagernde und symbolische Darstellungen ergänzt. Ergänzend hierzu werden Möglichkeiten zum Ausgleich bzw. Ersatz von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß § 1a BauGB (a.F.) im Erläuterungsbericht dargestellt.

### **2.4. Ausgleichserfordernis nach § 1 a BauGB (a.F.)**

Durch das novellierte Städtebaurecht wurden die Regelungen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung erweitert. Seit dem 01.01.1998 ist dieser Regelungskomplex fast vollständig im Baugesetzbuch enthalten. Vor allem mit der räumlichen (§ 1 a Abs. 2 und 3 sowie § 200 a BauGB a.F.) und zeitlichen (§ 135 a Abs. 2 BauGB a.F.) Entkoppelung von Eingriff und Ausgleich in der Bauleitplanung erweitern sich die Handlungsoptionen für die Kommunen.

Die Ebene der Flächennutzungsplanung besitzt hohe Bedeutung für die Vermeidung von bauleitplanerisch bedingten Eingriffen. Mit einer geeigneten Standortwahl für Flächennutzungen mit Eingriffscharakter (v.a. Bauflächen) kann durch den FNP dem Vermeidungsgebot frühzeitig Rechnung getragen werden.

Die Möglichkeiten zum Ausgleich werden textlich im Erläuterungsbericht in Kapitel 14.4 (Seiten 140-142) dargelegt. Eine zeichnerische Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt nicht. Grund dafür ist, dass bei einer zeichnerischen Darstellung von Ausgleichsflächen auf Privatgrundstücken davon ausgegangen werden kann, dass die dargestellten Flächen als „Siedlungsvoraussetzungsflächen“ eine Bodenwertsteigerung erfahren und das Bauen sich dadurch verteuert. Außerdem wäre der Handlungsspielraum der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung eingeschränkt, da der Ausgleich nur innerhalb der dargestellten Ausgleichsflächen möglich wäre.

Der Umfang möglicher Eingriffe und damit der Bedarf an Ausgleichsflächen kann auf der Planungsstufe der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr grob abgeschätzt werden. Die konkrete Ermittlung des Kompensationsbedarfes (und dessen räumliche Zuordnung) erfolgt erst auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes, u.U. durch vertragliche Regelungen. Als potenzielle Suchräume für Ausgleichsflächen können insbesondere die als Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundes dargestellten Bereiche herangezogen werden.

### **2.5. Verfahrensablauf des FNP**

Die gesetzlich erforderlichen Verfahrensschritte sind in den §§ 3 und 4 BauGB (a.F.) bestimmt. Danach lassen sich folgende Einzelschritte unterscheiden:

Die Einleitung des Verfahrens erfolgt durch Beschluss des Stadtrates. Das Verfahren zur Fortschreibung des FNP für das gesamte Stadtgebiet wurde vom Stadtrat durch Beschluss in seiner Sitzung am 10.12.1997 eingeleitet (1. Beschluss). Die Einleitung wurde ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 1 am 08.01.1998 bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB a.F.).

Der Vorentwurf wurde auf der Basis von informellen Planungsgesprächen in Form von Runden Tischen in den Stadtteilen sowie von einem öffentlichen Hearing zu den Grundlagen der Planung ausgearbeitet.

Der Stadtrat hat auf der Grundlage des Vorentwurfes durch Beschluss vom 13.12.2000 die frühzeitige Bürgerbeteiligung bestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses und der Dauer der Auslegung erfolgte im Amtsblatt der Stadt Nürnberg Nr. 2 am 24.01.2001. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung mit der allgemeinen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 BauGB a.F.) fand in der Zeit vom 29.01.2001 bis zum 26.03.2001 statt. Neben der Auslegung im Stadtplanungsamt wurden die Planunterlagen auch in den Verwaltungsämtern Nord, Ost und Süd sowie im Umweltrathaus zur Information ausgestellt. Darüber hinaus wurden der Vorentwurf mit der Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke sowie allgemeine Informationen zum FNP im Internet eingestellt.

Nahezu gleichzeitig mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB a.F.), der Verbände (§ 29 BNatSchG) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB a.F.) an der Planung statt. Die abschließende Besprechung mit den beteiligten Trägern und Dienststellen fand in der Zeit vom 16. – 18. Oktober 2001 statt.

Zum Themenbereich der Erweiterung der landschaftsplanerischen Darstellungen wurden weitere Abstimmungsgespräche (13.11.2001, 17.12.2001, 22.08.2002) mit den Vertretern der Landwirtschaft, dem Bayerischen Bauernverband und dem Landwirtschaftsamt Fürth/ Höchststadt geführt. Zusätzlich wurden Informationsveranstaltungen, z.B. wegen der Neuwahl der Landwirtschaftsfunktionäre, durchgeführt.

## Anlass und Grundlagen

---

Im Laufe des Oktober 2002 gingen die abschließenden Stellungnahmen des Bayerischen Bauernverbandes, des Landwirtschaftsamtes Fürth/ Höchstadt, des Wasserverbandes Knoblauchsland sowie der Flurbereinigungs-Teilnehmergemeinschaften und des Wasser- und Bodenverbandes Wetzendorf ein. Ein weiteres Abstimmungsgespräch mit den Vertretern der Landwirtschaft wurde nicht mehr durchgeführt. Die Positionen der Interessensvertretungen und Fachämter waren nach den bereits geführten zusätzlichen Gesprächen und durch deren abschließende Stellungnahmen fixiert.

Die Deutsche Bahn AG hat durch die Stellungnahmen zum Vorentwurf mitgeteilt, dass eine Reihe von Flächen künftig nicht mehr für Bahnbetriebszwecke benötigt wird. Damit würden mittel- bis langfristig Flächen in einer erheblichen Größenordnung zur Disposition stehen, die dann anderweitig genutzt werden können. Zur Entwicklung dieser Flächen wurde in einer Arbeitsgruppe zwischen der Deutschen Bahn AG, der Aurelis und der Stadt Nürnberg eine Vereinbarung über die gemeinsame Vorgehensweise ausgearbeitet. Die betreffenden Flächen sind überwiegend noch gewidmete Bahnflächen. Damit kann die Stadt zwar im Rahmen ihrer Planungshoheit vorsorglich Planungen ausarbeiten, eine Genehmigung und Inkraftsetzung der Pläne ist jedoch nach überwiegender Rechtsauffassung nicht möglich. Aus diesem Grund werden alle bislang bereits als planfestgestellt geltenden Bahnflächen weiterhin als Verkehrsfläche/ Bahnanlage übernommen. Wenn die Entwidmung im gegenseitigen Einvernehmen zwischen den Verhandlungspartnern erfolgt, sind unverzüglich die planungsrechtlichen Verfahrensschritte einzuleiten. Ein zusätzliches Abstimmungsgespräch wurde nicht mehr durchgeführt.

Der Stadtrat hat den Entwurf des FNP mit dem Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 08.10.2003 gebilligt und beschlossen, ihn nach Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Nürnberg öffentlich auszulegen (2. Beschluss).

Anschließend erfolgte die öffentliche Auslegung des Entwurfes auf die Dauer eines Monats vom 03.11.2003 bis 05.12.2003. Während der Auslegungsfrist konnten Anregungen zum Entwurf vorgebracht werden (§ 3 Abs. 2 BauGB a.F.). Nahezu zeitgleich fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB (a.F.) statt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.03.2005 die vorgebrachten Anregungen geprüft, den FNP-Entwurf gebilligt und seine öffentliche Auslegung nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) (a.F.) beschlossen. Die Bürgerinnen und Bürger, die Anregungen vorgebracht haben, wurde das Ergebnis der Behandlung im Stadtrat mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 BauGB a.F.). Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses und die Dauer der öffentlichen Auslegung erfolgten im Amtsblatt Nr. 7 am 06.04.2005. Die öffentliche Auslegung des FNP-Entwurfs sowie des zugehörigen Erläuterungsberichts fand vom 14.04.2005 bis einschließlich 17.05.2005 statt.

Nach der Prüfung der Anregungen erfolgt die abschließende Behandlung des FNP im Stadtrat (3. Beschluss) (§ 3 Abs. 1 BauGB a.F.). Anschließend wird der FNP der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorgelegt. Die Regierung von Mittelfranken prüft die Rechtmäßigkeit des Planwerkes und spricht die Genehmigung aus (§ 6 Abs. 1-4 BauGB a.F.).

Die Genehmigung des FNP wird im Amtsblatt der Stadt Nürnberg ortsüblich bekannt gemacht. Damit wird der Plan wirksam (§ 6 Abs. 5 BauGB a.F.).

Eine Geltungsdauer für die Rechtswirksamkeit des FNP ist gesetzlich nicht festgelegt. Der Auftrag des Gesetzes geht dahin, die Art der Bodennutzung „nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde“ darzustellen. Begründete „voraussehbare Bedürfnisse“ beruhen auf Prognosen, die jedoch methodisch verlässlich für einen Zeithorizont von ca. 10-15 Jahren aufgestellt werden können. Danach bemisst sich der Zeithorizont des FNP.

## 3. Raumordnung

Der FNP ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB (a.F.) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Anpassungspflicht bezieht sich auf Zielsetzungen, die ordnungsgemäß nach dem im Bayerischen Landesplanungsgesetz vorgesehenen Verfahren zustande gekommen sind. Sie sind bindend für die Stadt und damit - von Ausnahmen abgesehen - einer Güterabwägung im Rahmen kommunaler Planungen und Verfahren entzogen. Die Ziele der Raumordnung werden durch das Landesentwicklungsprogramm (LEP), die fachlichen Pläne und Programme des Freistaates Bayern sowie durch den Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (Region 7) festgelegt. Das fortgeschriebene Landesentwicklungsprogramm ist durch die Verordnung der Bayerischen Staatsregierung vom 12.03.2003 am 01.04.2003 in Kraft getreten<sup>1</sup>.

### 3.1 Zentralörtliche Funktion

Die Stadt Nürnberg bildet nach den Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms mit den Nachbarstädten Erlangen und Fürth ein gemeinsames Oberzentrum. Es soll danach als Schwerpunkt von überregionaler Bedeutung die Bevölkerung seines Einzugsbereiches mit Gütern und Dienstleistungen in allen Bereichen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens und damit auch in spezialisierten und seltener in Anspruch genommenen Teilbereichen versorgen. Das gemeinsame Oberzentrum soll entsprechend den Zielsetzungen des Regionalplanes der Industrieregion Mittelfranken zur Erfüllung seiner oberzentralen Funktionen für den nordbayerischen Raum gestärkt und weiter entwickelt werden.

### 3.2 Zentralörtlicher Verflechtungsbereich von Nürnberg (s. Plan Seite 14)

Nürnberg, größte oberzentrale Kernstadt des großen Verdichtungsraumes Nürnberg, Fürth, Erlangen hat als überregionales Versorgungszentrum private und öffentliche Einrichtungen für die Bevölkerung des zentralörtlichen Verflechtungsbereiches bereitzustellen.

Die Verflechtungsbereiche resultieren aus einer Reihe von sozioökonomischen Beziehungen, die sich z.B. im Verkehrsaufkommen, in Pendlerverflechtungen, im Einkaufsverhalten und in der Erholungs- und Freizeitgestaltung niederschlagen. Entsprechend den unterschiedlichen Qualitätsansprüchen der Versorgung ergibt sich bei den Verflechtungsbereichen die Unterscheidung in

- Nahbereich (Deckung des Grundbedarfs),
- Mittelbereich (Deckung des gehobenen Bedarfs),
- Oberbereich (Deckung des spezialisierten höheren Bedarfs).

Der Nahbereich der Stadt Nürnberg umfasst neben dem Stadtgebiet selber die nordöstlich und östlich angrenzenden gemeindefreien Gebiete.

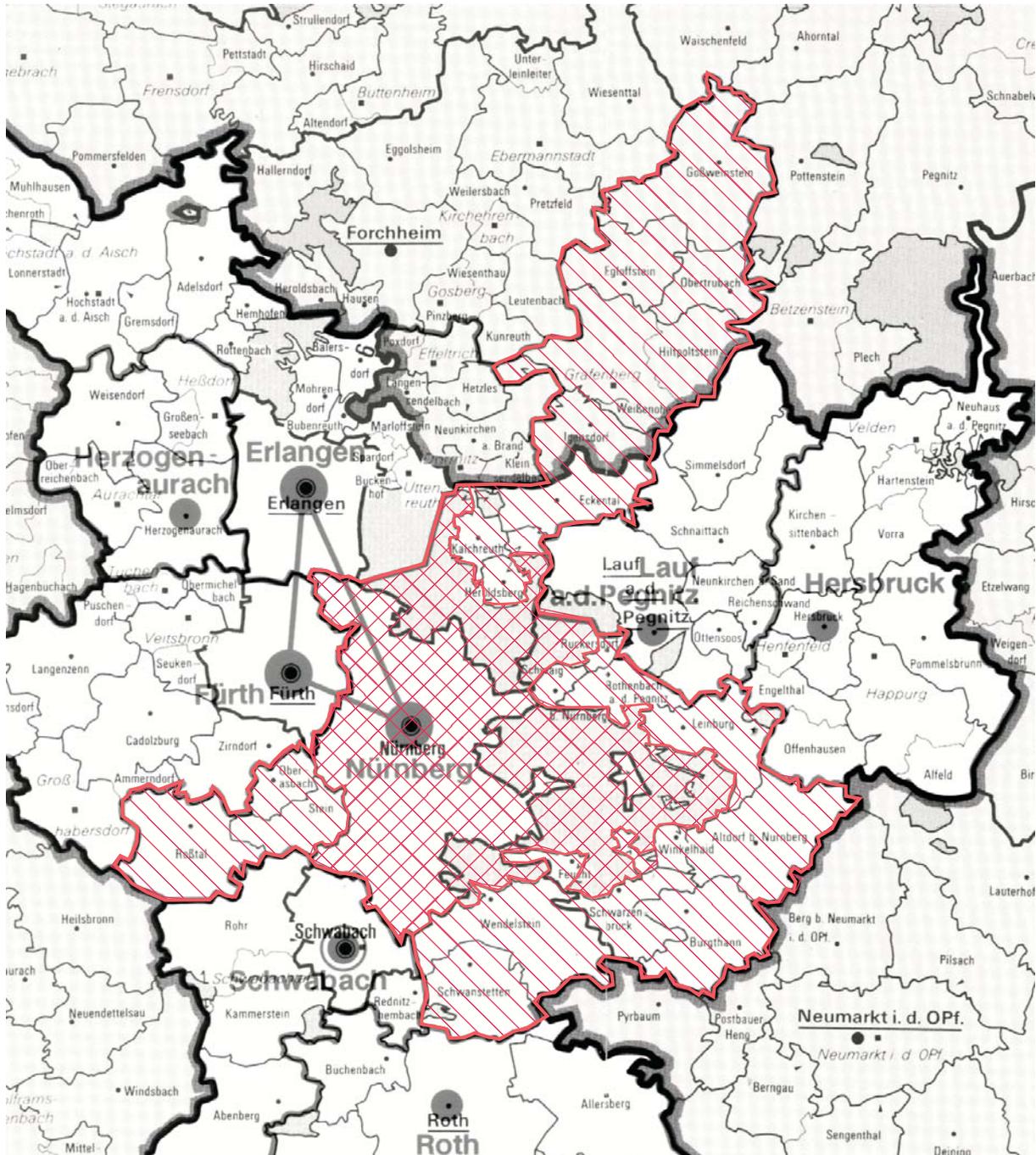
Der Mittelbereich reicht weit über das Stadtgebiet hinaus. Er umfasst in der Industrieregion Mittelfranken die Gemeinden Eckental, Kalchreuth, Heroldsberg, Schwaig, Rückersdorf, Röthenbach an der Pegnitz, Leinburg, Altdorf, Winkelhaid, Feucht, Burgthann, Schwarzenbruck, Wendelstein, Schwanstetten, Stein, Oberasbach und Roßtal. Der Mittelbereich reicht nach Norden über die Grenzen der Industrieregion Mittelfranken hinaus in die Planungsregion Oberfranken bis nach Gößweinstein.

---

<sup>1</sup> Redaktionelle Aktualisierung auf Grund des Inkrafttretens des LEP

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Regionalplanung der Industrieregion Mittelfranken  
Nah- und Mittelbereich der Stadt Nürnberg



## Legende

-  Grenze des Mittelbereichs Nürnberg  
(nach Landesentwicklungsprogramm Bayern 1994)
-  Nahbereich der Stadt Nürnberg  
(nach Regionalplan der Region 7)

Damit werden neben den Nürnberger Bürgerinnen und Bürgern zusätzlich ca. 192.500 Menschen (Stand 30.06.2001) in diesem Verflechtungsbereich mit Gütern und Dienstleistungen zur Deckung des qualifizierten, seltener auftretenden Bedarfes versorgt (vergl. Abb. S. 15 und Anhang 1).

Die Stadt Nürnberg gilt seit alters her als Metropole Nordbayerns. Ihr Verflechtungsbereich umfasst neben den drei fränkischen Regierungsbezirken auch einen Großteil der Oberpfalz. Gemeinsam mit den oberzentralen Nachbarstädten Erlangen und Fürth ermöglicht Nürnberg die Versorgung in allen Bereichen, auch in spezialisierten und seltener in Anspruch genommenen Teilbereichen des wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Lebens (Theater, Flughafen, Messe, Universität etc.).

### 3.3 Ziele des Regionalplanes

Die Ziele des Regionalplanes sind für öffentliche Planungsträger bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen bindend. Damit haben regionalplanerische Ziele, die sich auf die Bauleitplanung der Kommunen beziehen, eine Bindungswirkung. Nach § 1 Abs. 4 BauGB (a.F.) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Vor dem Hintergrund der zentralörtlichen Funktion formuliert der Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken verbindliche Planungsvorgaben für den FNP der Stadt Nürnberg. Dies betrifft die Ziele zu

- Natur und Landschaft (z.B. Erhaltung des Rednitz-/ Regnitztales und des Pegnitztales als regionale Grünzüge, Erhaltung und Erweiterung vorhandener Grün- und sonstiger Freiflächen in innerörtlichen und ortsnahen Bereichen sowie die Entwicklung neuer Grünflächen unter Berücksichtigung natürlicher Landschaftsstrukturen);
- Siedlungswesen (z.B. Freihaltung der regionalen Grünzüge von Bebauung, Verbesserung der Wohnungsversorgung durch Neuerrichtung von Wohnungen, Weiterentwicklung des Stadtkerns entsprechend seiner oberzentralen Funktion und Ausbau von Stadtteilzentren zur Entlastung des Stadtkerns);
- Land- und Forstwirtschaft (z.B. Erhaltung und Weiterentwicklung der Erzeugungsbedingungen für Sonderkulturen, Sicherung der Grünlandnutzung in den Tälern von Rednitz/ Regnitz und Pegnitz, Erhaltung des Waldflächenbestandes, Erhaltung und Stärkung der durch Immissionen gefährdeten Wälder in ihrer Substanz);
- gewerblicher Wirtschaft (z.B. Sicherung und qualitative Verbesserung bestehender Arbeitsplätze und Schaffung von neuen, insbesondere qualifizierten Arbeitsplätzen, Neuansiedlung von privaten und öffentlichen Dienstleistungseinrichtungen zur Deckung des spezialisierten höheren Bedarfes);
- Bildungs- und Erziehungswesen, kulturelle Angelegenheiten (z.B. weiterer Ausbau der staatlichen Fachhochschule Nürnberg, Erhalt und Ausbau des Staatstheaters Nürnberg, der Museen und der öffentlichen und wissenschaftlichen Bibliotheken);
- Erholung (z.B. Erhaltung und Schaffung bedarfsgerechter, siedlungsnaher Erholungseinrichtungen, Deckung des Bedarfes an Dauerkleingärten, Erhaltung und Steigerung der Erholungsfunktion der Gewässer, Wälder sowie der Talräume und Höhenrücken);
- Sozial- und Gesundheitswesen (z.B. bedarfsgerechter Ausbau des Theresienkrankenhauses und der Klinik Hallerwiese/ Cnopf'sche Kinderklinik);

## Raumordnung

---

- Verkehr und Nachrichtenwesen (z.B. Aufbau eines regionalen Schnellbahnsystems mit zügiger Verwirklichung des S-Bahn-Achsenabschnitts Nürnberg - Erlangen mit Verlängerung nach Forchheim, schrittweiser Ausbau des Hafens Nürnberg, Ausbau des Verkehrsflughafens Nürnberg entsprechend seiner Aufgaben für Nordbayern im deutschen und internationalen Verkehr);
- technischem Umweltschutz (z.B. Beachtung und Übernahme des ausgewiesenen Lärmschutzbereiches mit den Zonen A, B, und C zur Lenkung der zukünftigen Bauleitplanung in der Umgebung des Verkehrsflughafens Nürnberg).

### 3.4 Natura 2000

Gemäß FFH- und Vogelschutzrichtlinie sind die Mitgliedsstaaten der EU verpflichtet, auf der Grundlage vorgegebener Kriterien geeignete Gebiete für ein europäisches Netz von Lebensräumen („Natura 2000“) zu melden. Die bisherigen Gebietsmeldungen aus den Jahren 1996 und 2001 ergänzend hat das Bayerische Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (BayStUGV) mit Billigungsbeschluss vom 28.09.2004 weitere Gebietskulissen an die zuständige EU-Kommission gemeldet.

Die durch das BayStUGV 2004 an die EU-Kommission nachgemeldeten Gebietskulissen betreffen auch Flächen innerhalb des Nürnberger Stadtgebietes. Eine Überprüfung der Gebietsmeldungen mit den Darstellungen des FNP-Entwurfs zeigt, dass einzelne als Vogelschutzgebiet (SPA) gemeldete Teilbereiche im FNP-Entwurf als Bauflächen dargestellt sind. Als gravierendste Betroffenheit ist im Bereich südlich der Wiener Straße die im FNP-Entwurf dargestellte gewerbliche Baufläche durch das BayStUGV vollständig als Vogelschutzgebiet gemeldet.

Eine abschließende Bewertung der Gebietsmeldungen durch die Europäische Kommission steht noch aus. Erst auf der Grundlage dieser Prüfung können Gebiete rechtsverbindlich und außenwirksam zu Schutzgebieten im Sinne der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL) erklärt werden.

Für Pläne und Projekte, die ein Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, sind gemäß FFH-RL sog. Verträglichkeitsprüfungen durchzuführen. Eine vorgezogene Verträglichkeitsprüfung kommt für Vogelschutzgebiete auf der Grundlage des sog. Hochmosel-Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 01.04.2004 nicht in Frage. Abweichend zu der von der Bayerischen Staatsregierung vertretenen - und in einer gemeinsamen Bekanntmachung vom 04.08.2000 so auch veröffentlichten - Position, kommt das Bundesverwaltungsgericht zu der Feststellung, dass eine Verträglichkeitsprüfung nicht bereits auf der Grundlage des abgeschlossenen Meldeverfahrens durchgeführt werden kann, sondern erst dann, wenn eine rechtsverbindliche und außenwirksame Erklärung zum besonderen Schutzgebiet erfolgt ist.

Solange die endgültigen Grenzen und konkreten Erhaltungsziele der vorgesehenen „Natura 2000“-Schutzgebiete nicht bekannt sind, hält der FNP-Entwurf im Bereich der Meldekulissen unverändert an den bislang vorgesehenen Darstellungen fest. Als Änderung gegenüber dem bisherigen Vorgehen werden jedoch im FNP alle Flächen durch eine überlagernde Schraffur gekennzeichnet, für die eine Betroffenheit hinsichtlich „Natura 2000“ erwartet werden kann.

Eine solche potenzielle Betroffenheit ist überall dort gegeben, wo „Nicht-Freiflächendarstellungen“ des FNP durch die Nachmeldegebiete der Bayerischen Staatsregierung vom 28.09.2005 überlagert sind. Aus dem Katalog der Freiflächendarstellungen des FNP kann darüber hinaus auch für Grünflächen mit Zweckbestimmung ein möglicher Zielkonflikt angenommen werden. Auf der Grundlage der vorgenannten Darstellungskategorien einerseits und einer kartografischen Auswertung der Nachmeldegebietskulisse andererseits resultieren für den FNP folgende überlagernde Kennzeichnungen:

- Verkehrsfläche/ Flughafen (3 Teilflächen),
- Wohnbaufläche (Ziegelstein, Bierweg),
- Grünfläche/ Verkehrsübungsplatz (an der B 2),
- Fläche für Gemeinbedarf (Martha-Maria-Krankenhaus, Erlenstegen)
- Wohnbaufläche (Mögeldorf, Siedlerstraße),
- Grünfläche/ Tiergarten und Tiergartenhotel,
- Fläche für Versorgung/ Wasser (Schmausenbuck),
- gewerbliche Baufläche südlich der Wiener Straße,
- gewerbliche Baufläche (Gewerbepark Nürnberg-Feucht) sowie
- Grünfläche/ Sportanlage (Brunn).

Die überlagernden FNP-Kennzeichnungen sind als Hinweise an nachfolgende Planungsstufen zu verstehen, die Belange von „Natura 2000“ in der gesetzlich notwendigen Form zu berücksichtigen.

# Grundlagen

---

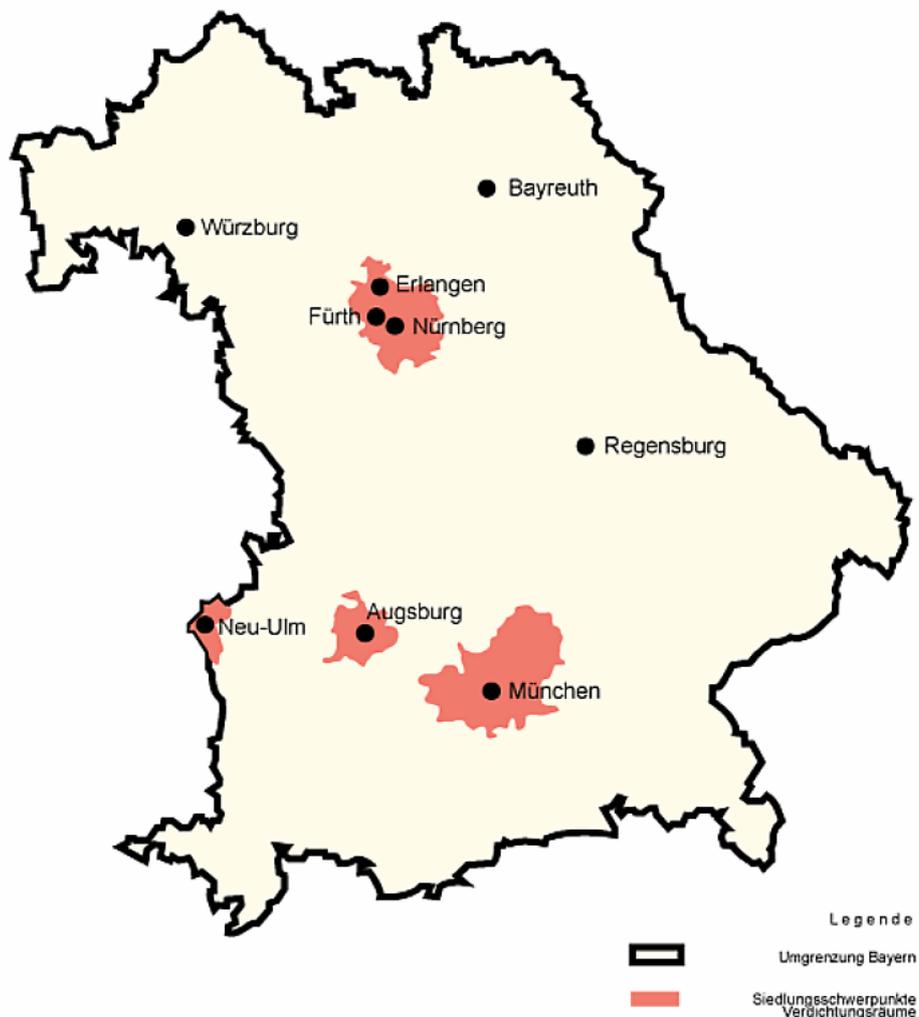
## 4. Grundlagen

### 4.1 Lage im Raum

Nürnberg liegt in einem Becken, das durch die Höhe des Fränkischen Jura im Norden, Osten und Süden und durch den Steigerwald im Westen gebildet wird. Bestimmend für den Raum sind die Flussläufe der Pegnitz und der Rednitz, die sich ca. 7 km westlich von Nürnberg zur Regnitz vereinigen.

Nürnberg liegt in zentraler Lage Nordbayerns. Die Stadt ist Bestandteil der Industrieregion Mittelfranken und bildet zusammen mit den Nachbarstädten Erlangen und Fürth ein gemeinsames Oberzentrum mit insgesamt ca. 713.600 Einwohnern (Stand Juni 2005). Das Stadtgebiet umfasst ca. 186,4 qkm, es leben ca. 497.000 Einwohnerinnen und Einwohner in Nürnberg (Stand Juni 2005)<sup>2</sup>.

### Lage Nürnbergs in Bayern



<sup>2</sup>Amt für Statistik und Stadtforschung, Statistischer Monatsbericht Juli 2005  
[www.erlangen.de](http://www.erlangen.de)

Die vielfältigen politischen Veränderungen wie die Öffnung Osteuropas, die Vereinigung beider deutscher Staaten sowie die Realisierung des europäischen Binnenmarktes haben Nürnberg in eine sehr günstige verkehrs- und wirtschaftsgeographische Lage gebracht, die neue Entwicklungschancen und -perspektiven ermöglicht.

Die Stadt Nürnberg hat hervorragende Verkehrsverbindungen zu den Wirtschaftszentren Bayerns, Deutschlands und Europas durch die Bundesautobahnen, Bahnhauptstrecken, den Verkehrsflughafen Nürnberg sowie durch den Main-Donau-Kanal.

### **4.2 Historische Siedlungsentwicklung**

(s. Plan Seite 20)

Nürnberg wurde erstmals im Jahr 1050 nachweislich erwähnt. Die Stadt war bis zum Jahr 1806 freie Reichsstadt mit einem weit ausgedehnten Territorium. Mit dem Übergang an Bayern wurde das Stadtgebiet auf die Fläche innerhalb der Ringmauern (ca. 161 ha), die damals von ca. 25.000 Menschen bewohnt wurde, beschränkt. Vororte, die seit Jahrhunderten mit der Stadt verbunden waren, blieben außerhalb der Stadtgrenzen. Erst im Jahr 1825 wurden diese Vororte wieder eingemeindet, so dass das Stadtgebiet ca. 988 ha umfasste.

Bis zum Jahr 1870 stieg die Einwohnerzahl langsam auf 80.000, dementsprechend zögernd verlief auch die bauliche Entwicklung. Zwischen 1870 und 1900 vergrößerte sich die Stadt mit der zunehmenden Industrialisierung außerordentlich schnell, so dass sie im Jahr 1900 bereits 260.000 Einwohnerinnen und Einwohner auf einem Stadtgebiet von ca. 1.128 ha zählte. Fast das ganze Stadtgebiet wurde bebaut, die Entwicklung ging in einigen Bereichen sogar schon über die Stadtgrenzen hinaus. In den Jahren um 1900 wurde das Stadtgebiet nach allen Seiten stark ausgeweitet bis auf ca. 5.520 ha. Es entstanden neue Wohnviertel auch in weiter entfernten Vororten, die durch die Straßenbahn mit der Stadtmitte verbunden wurden. Die Bevölkerungszahl stieg auf 350.000 Einwohnerinnen und Einwohner.

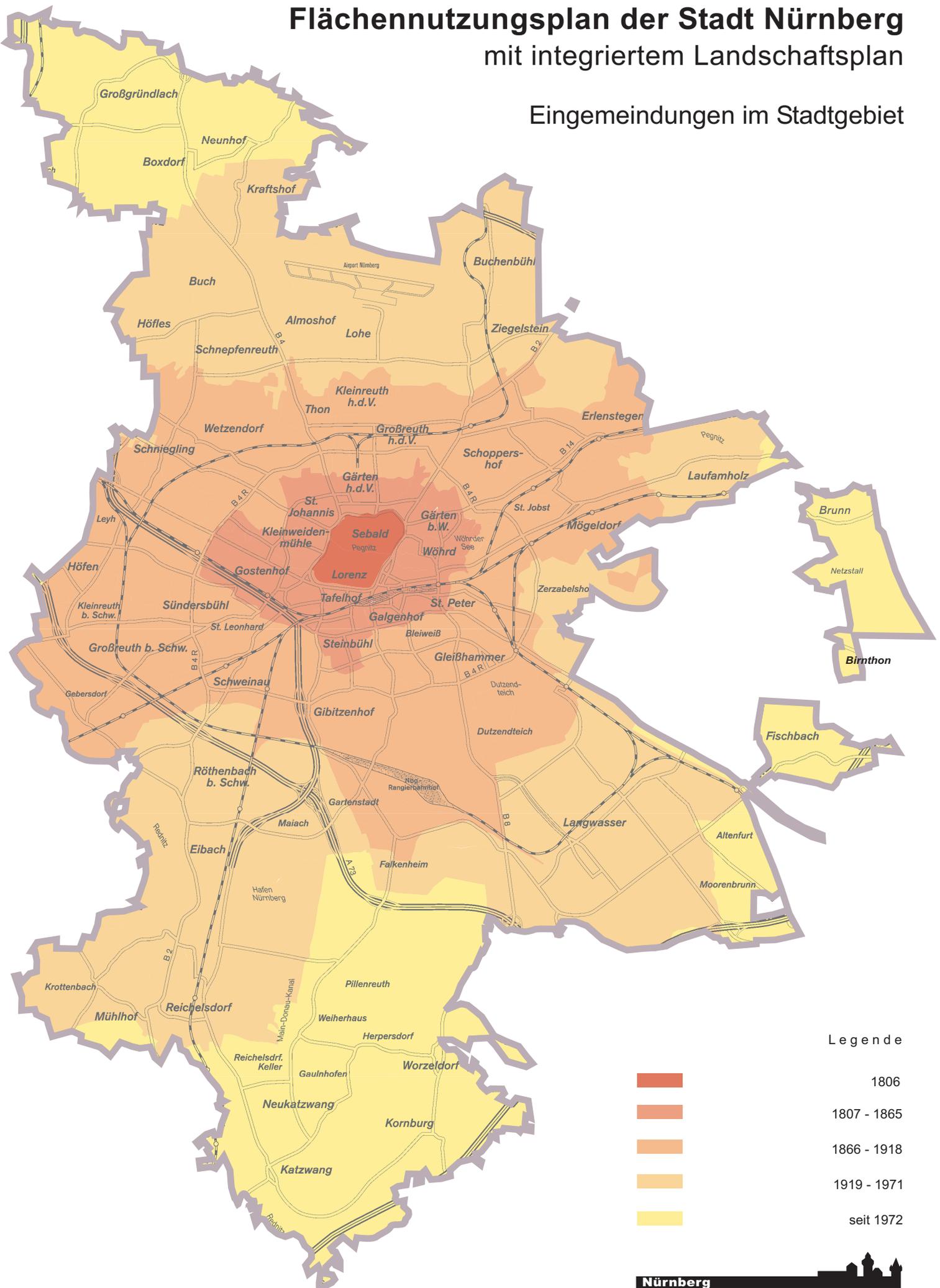
Nach dem ersten Weltkrieg dehnte sich das Stadtgebiet auf ca. 6.585 ha nach Süden entlang der Rednitz und nach Norden im Knoblauchland aus. In diese Zeit fällt die Errichtung von großen Wohnanlagen durch die gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften. Bis zum Jahr 1933 wuchs die Stadt auf 410.000 Einwohnerinnen und Einwohner.

In der Zeit des Nationalsozialismus erhielt das Stadtgebiet einen flächenmäßig großen Zuwachs durch das so genannte Parteitagsgelände, außerdem wurde Laufamholz eingemeindet. Große Gebiete wurden mit Stadtrand-siedlungen bebaut. Die Zahl der Bevölkerung stieg bis zum Beginn des zweiten Weltkrieges auf 425.000 Einwohnerinnen und Einwohner. Durch die Kriegszerstörungen ging etwa die Hälfte aller Wohnungen verloren, bei Kriegsende lebten nur noch 175.000 Menschen in Nürnberg.

Nach 1945 setzte der Wiederaufbau nur zögernd ein. Erst seit 1948 füllten sich die Trümmerfelder und die ersten Siedlungen am Stadtrand entstanden. Der größte Teil der Bewohnerinnen und Bewohner kehrte in die Stadt zurück, so dass sie im Jahr 1950 bereits wieder 360.000 Einwohnerinnen und Einwohner zählte. Nach Kriegsende wurden einzelne auf Forstgelände errichtete Siedlungen sowie das Flughafengelände in das Stadtgebiet einbezogen.

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Eingemeindungen im Stadtgebiet



Legende

- 1806
- 1807 - 1865
- 1866 - 1918
- 1919 - 1971
- seit 1972

Die folgende Zeit brachte neue geschlossene Wohnkomplexe mit Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau z.T. auf Flächen, die schon jahrzehntelang zur Bebauung vorgesehen waren (Langwasser). Das Hafengebiet wurde 1966 eingemeindet. Die durch die Flurbereinigung im Knoblauchland erforderliche Korrektur der Stadtgrenze wurde 1968 vollzogen. 1969 wurde ein Gebiet mit ca. 250 ha aus dem Forstbezirk Eibach, das in erster Linie der Ansiedlung hafennaher Betriebe dienen sollte, in das Stadtgebiet einbezogen.

Am 01.07.1972 wurden auf der Basis der Verordnung über die Neugliederung Bayerns in Landkreise und kreisfreie Städte vom 17.12.1971 umfangreiche Gebiete im Norden, Osten und Süden Nürnbergs eingemeindet. Das Stadtgebiet umfasste danach ca. 18.300 ha, die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner stieg auf ca. 514.000 an. In den folgenden Jahren fiel die Einwohnerzahl im Zeichen einer fortschreitenden Suburbanisierung kontinuierlich bis zu einem Tiefstand von 465.000 Einwohnerinnen und Einwohner im Jahr 1985. Ab 1987 war wieder ein Bevölkerungswachstum zu verzeichnen. Grund für die Trendwende war dabei weniger ein Rückgang der Suburbanisation sondern ein starker Zuzug von Aus- und Übersiedlern aus dem Osten. Mitte 1992 lebten in Nürnberg rund 30.000 Menschen mehr als Anfang 1987 – und das bei einem wieder angestiegenen Abwanderungssaldo mit dem Umland.

Durch den starken Bevölkerungszuzug bis Anfang der 90er Jahre konnte trotz stark gesteigerter Wohnbauleistung nicht in ausreichendem Maße bezahlbarer Wohnraum im Stadtgebiet zur Verfügung gestellt werden. Dies führte dazu, dass die Abwanderung ins Umland weiter zunahm. Seit 1992/ 93 ging in Nürnberg die Bevölkerung zurück bis auf ca. 487.000 Einwohnerinnen und Einwohner in den Jahren 1999/ 2000. Seit kurzem ist wieder ein Anstieg der Bevölkerung zu bemerken, mit einer Bevölkerungszahl zum 31.12.2002 von ca. 493.600 wurde in etwa wieder das Niveau von 1995 erreicht. Im Juni 2005 lebten mehr als 497.000 Einwohnerinnen und Einwohner in Nürnberg.

### 4.3 Landschaftsentwicklung

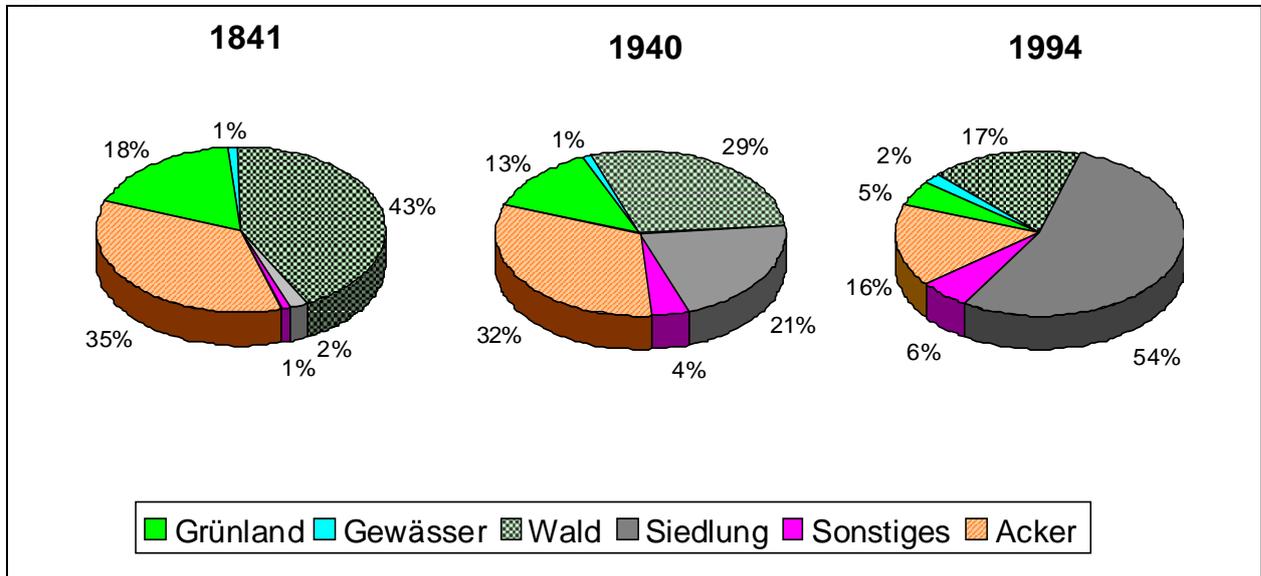
#### **Landschaftsentwicklung und Nutzungsgeschichte**

Nach aktuellem Kenntnisstand zur Landschaftsentwicklung muss das Nürnberger Stadtgebiet vor dem Beginn verstärkter menschlicher Eingriffe in den Bestand zum überwiegenden Teil ein großflächig geschlossenes Waldgebiet mit Eichen und Kiefern als Hauptbaumarten gewesen sein. Offenere bis vegetationsfreie Landschaftsausschnitte dürften sich auf die Umlagerungs- und Überschwemmungsbereiche der Flüsse und Bäche sowie auf die Ablagerungsflächen von Winderosionen beschränkt haben.

Die geographisch günstige Lage, die lokalen Voraussetzungen wie ausreichend Wasser, überschaubares Gelände mit dem Burgberg als Ausguck, ausreichend verfügbare ortsnahe Bau- und Brennstoffe, vielleicht auch eine geeignete Furt durch die Pegnitz führten zur Siedlungsgründung von Nürnberg. Die Stadt entwickelte sich im Verlauf des Hochmittelalters zu einer mit Mauern geschützten Reichsstadt, die in vielfältiger Form auf das Umland Einfluss nahm und sich zu einer der bedeutendsten Städte des Heiligen Römischen Reiches Deutscher Nation entwickelte. Bis zum Ende des alten Reiches 1806 (Eingliederung der Stadt in das Königreich Bayern) wurde die durch einen zweiten Mauerring im 14. Jahrhundert erweiterte Stadtfläche nicht vollständig besiedelt was u.a. auf eine sehr restriktive Siedlungspolitik des städtischen Rates schließen lässt.

## Grundlagen

Durch Bevölkerungszuwachs und den Prozess der Industrialisierung ging ein Anstieg der Flächeninanspruchnahme einher, der sich massiv in der Stadt- und Landschaftsentwicklung niederschlug. So kam es im 19. und 20. Jahrhundert nochmals zu einer deutlichen Erweiterung des Stadtgebietes.



Die zunehmende Flächeninanspruchnahme für Siedlung, Verkehr und Infrastruktureinrichtungen hat gravierende landschaftliche und ökologische Veränderungen zur Folge.

### Waldentwicklung

Die Wälder um Nürnberg mussten schon frühzeitig den hohen Bedarf der Stadt an Rohstoffen decken helfen. Bauholz, Brennholz, Holzkohle für die Metallverarbeitung, Steine (z.B. aus den Sandsteinbrüchen am Schmausenbuck und am Zollhaus) aber auch Lehm zur Ziegelherstellung und Ton zum Töpfern nahmen ihren Weg aus dem Wald in die Stadt und hinterließen deutliche Spuren in der Landschaft, die teilweise heute noch erkennbar sind.

Neben der Waldrodung für Siedlungsausdehnungen wurde aber auch Wald zur Ackerlandgewinnung eingeschlagen, so dass letztendlich der Waldanteil im Stadtgebiet von noch 42 % im Jahre 1841 bis auf ca. 17 % Ende des 20. Jahrhunderts zurückgegangen ist.

### Feldflur

Entsprechend der Bodenqualität und ihrer Ertragsfähigkeit haben sich die brauchbaren Ackerflächen im Stadtgebiet schon beizeiten herausgeschält und über Jahrhunderte in einem eingegrenzten Flächenkorridor gehalten. Erst mit dem expansiven Siedlungswachstum nach dem 2. Weltkrieg mussten massiv ausgedehnte Acker- und Gemüseanbauflächen der Verkehrserschließung und Bebauung geopfert werden. Diese Entwicklungstendenz hält in abgeschwächter Form bis heute an. Einen Ausgleich für den Verlust von Ackerland versucht man durch die Umnutzung anderer Flächen (z.B. Grünlandumbruch) sowie zunehmend durch Nutzungsintensivierung auf den verbliebenen Flächen (z.B. Gemüseanbau unter Folie und im Gewächshaus) zu kompensieren. In Zahlen ausgedrückt verringerte sich das Acker- und Gemüseanbauland innerhalb der vergangenen 60 Jahre von ca. 32 % um die Hälfte auf ca. 16 % des Stadtgebietes.

Größere zusammenhängende Grünland-/ Wiesenflächen existieren heute nur noch in den Talauen von Pegnitz, Rednitz und Gründlach und auf Ausnahmestandorten, z.B. über StauhORIZONTEN oder bei hoch anstehendem Grundwasser wie den Wiesen nördlich der Tucherweiher. Noch in den vierziger Jahren des vorigen Jahrhunderts beanspruchte das Grünland ca. 13 % des Stadtgebietes, heute liegt der Anteil unter 5 %.

### **Gewässer**

Zu den landschaftsprägenden Elementen sind auch die Fließ- und Stillgewässer zu zählen. Am Ufer der Pegnitz reihte sich eine Vielzahl von Mühlen, wie eine beachtliche Anzahl frühindustrieller Betriebe (Metall-, Papier- und Holzverarbeitung), deren Entwicklung durch die Standortgunst wie die Handelsverbindungen der Stadt kräftig gefördert wurde.

Aus den auf Nürnberger Stadtgebiet nur sehr vereinzelt natürlich vorkommenden Stillgewässern sind sehr häufig durch menschlichen Einfluss in erweiterter Form Teichanlagen entstanden, so z.B. auch die noch bis zum Beginn des 20. Jahrhunderts im Lorenzer Reichswald gelegenen Dutzendteiche. Neben diesen gab es in früherer Zeit eine ganze Reihe von größeren Teichanlagen, die zur Versorgung der Stadtbevölkerung mit Speisefisch bewirtschaftet wurden (z.B. zwischen Wöhrd und Hummelstein, um Gaulnhofen und Fischbach). Während die Teichanlagen südöstlich der Altstadt schon lange durch die Siedlungsentwicklung verdrängt wurden, haben sich die anderen Teiche, wenn auch mit veränderter Nutzungskonzeption bis heute erhalten.

Insgesamt hat sich die Gewässerbilanz im Stadtgebiet trotz zeitweiliger Verluste bis heute zumindest quantitativ gehalten, sogar positiv verändert. In erster Linie ist dies auf den im Zeitraum 1968 – 1980 durch Aufstau der Pegnitz entstandenen Unteren und Oberen Wöhrder See und auf den Bau des Main-Donau-Kanal (im Stadtgebiet 1965 – 1972) zurückzuführen. Ökologisch betrachtet können beide Großprojekte nur bedingt als eine Bereicherung angesehen werden (Wöhrder See zu hoher Entrophierungsgrad, Kanal zu hoher Technisierungsgrad). Für die Naherholung der Nürnberger Bevölkerung spielen sie jedoch eine sehr große Rolle.

### **Gärten und Grünflächen**

Das unmittelbare Vorfeld der Stadt war bis Anfang des 19. Jahrhunderts geprägt durch zahlreiche Dörfer und Weiler, landwirtschaftliche Nutzflächen und von wohlhabenden Bürgern und den Patriziern der Stadt genutzte „Gütlein“ und Herrnsitze. Unmittelbar der Stadtmauer vorgelagert befand sich ein breiter Gürtel aus Gärten, die sowohl zum Lebensunterhalt der Bevölkerung und zahlreicher sozialer wie klerikaler Einrichtungen (z.B. Spitäler für Kranke, Arme und Pilger) als auch zur Erholung und Erbauung der Bürger und des Stadtadels (z.B. die Hesperidengärten) beitrugen. Garten- und Parkanlagen waren früher das Privileg von Adel und Patriziat, denn nur Reichtum und Macht ermöglichten eine Verfügungsfreiheit über das Grundeigentum und dementsprechend auch freie Gestaltungsmöglichkeiten und dazu erforderliche finanzielle Mittel.

Bereits im 15. Jahrhundert hat der Nürnberger Stadtrat die heute noch existierende Hallerwiese zur öffentlichen Grünfläche erklärt. Solche einmaligen Gelegenheiten boten sich in der geschichtlichen Vergangenheit der Stadtentwicklung nur äußerst selten. Vielfach wurden für öffentliches Grün Flächen herangezogen, die entweder von ihren standörtlichen Rahmenbedingungen her für eine Bebauung ungeeignet waren (z.B. die überschwemmungsgefährdeten Fluss- und Bachauen, sumpfige oder stark von Grundwassereinfluss geprägte Restflächen oder wie im Mittelalter wohlfeile Flächen vor den Mauern der Stadt).

## Grundlagen

---

Aber auch private Schenkungen, Stiftungen und Erbschaften, z.B. als Folgen der Säkularisation, erbrachten die Voraussetzungen für die Einrichtung öffentlicher Grün- und Freiräume.

Als Folge der ‚Industriellen Revolution‘ im 19. und 20. Jahrhundert entstanden auch in Nürnberg erste öffentliche Grünanlagen, denen mit zunehmender Bevölkerung im Laufe der Jahrhunderte weitere folgten, z.B. der Stadtpark, die Rosenau, die Tullnau, die Volkspark Dutzendteich und Marienberg sowie der Faberwald und die Pegnitzauen zwischen Altstadtkern und Stadtgrenze. Weitere Impulse kamen zu Beginn des 20. Jahrhunderts über die Gartenstadtbewegung, die dem privaten wie öffentlichen Freiraum und Grün mehr Platz einräumten und als neue Besiedlungsform auch in Nürnberg ihren Niederschlag fanden. Auch überflüssig gewordene Wallanlagen und Stadtgräben wurden der öffentlichen Freiraumnutzung zugänglich gemacht und gärtnerisch entsprechend umgestaltet. Mit Vorgaben aus der Raumordnung begann man ca. ab 1960 diese Defizite zu quantifizieren und Richtwerte anzuwenden, nach denen sich auch die Grünflächenentwicklung in Nürnberg ausrichten sollte.

Rückblickend verdankt das Verteilungsmuster der öffentlichen Grünflächen im Stadtgebiet seine Existenz unterschiedlichsten Faktoren. Nur in den wenigsten Fällen wurden sie so umfassend und vorausschauend geplant, projektiert und umgesetzt, wie dies beim Aufbau Langwassers möglich war. Hier lagen Planungshoheit und Grundbesitz in einer Hand und der dringende Wohnungsbedarf erzwang in vergleichsweise kurzen Zeitabfolgen die komplette Planung, Erschließung und Realisierung neuer Nachbarschaften mit ihrer gesamten Infrastruktur einschließlich aller öffentlich nutzbaren Freiräume.

### **Naturschutz und Erholung**

Als Konsequenz aus dem erhöhten Nutzungsdruck auf die verbliebenen Landschaftsräume des Stadtgebietes (ungefähr ab Anfang 1960) wurden zur Sicherung der naturnahen Restsubstanz und zur Erhaltung von erholungswirksamen Freiräumen in den Jahren 1970 – 1985 diverse Bestandskartierungen durchgeführt (u.a. Stadtbiotopkartierung) und Schutz- und Entwicklungskonzepte erarbeitet (z.B. Biotopverbundsystemplanung oder das Arten- und Biotopschutzprogramm).

1985 wurden als Resultat der Stadtbiotopkartierung die wertvollsten Biotope als Landschaftsbestandteile unter Schutz gestellt. 1992 bzw. 1995 wurden zwei Naturschutzgebiete ausgewiesen: die „Sandgruben am Föhrenbuck“ und der „Hainberg“. Umfangreiche Flächen des Landschaftsraumes (ca. 3.622 ha) waren bereits zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Rahmenplanes Landschaft 1985 unter Schutz gestellt. Diese alte Landschaftsschutzverordnung wurde am 28. Juni 2000 von einer neuen Verordnung mit veränderten Gebietsabgrenzungen (ca. 4.422 ha) abgelöst.

# Wirksamer Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen

---

## 5. Wirksamer Flächennutzungsplan 1969 mit seinen Änderungen

Am 03.12.1969 wurde der Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg durch Veröffentlichung der Genehmigung der Regierung von Mittelfranken im Amtsblatt wirksam. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg wurde seitdem vielfach geändert. Dabei wurden selbstständige Verfahren zur Ergänzung und Änderung des Flächennutzungsplanes ebenso durchgeführt wie die sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB, d.h. gleichzeitig mit der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung eines Bebauungsplanes.

### 5.1 Wirksame Änderungen

Insgesamt wurden bisher 55 Verfahren (Stand Sept. 2005) zur Änderung und Ergänzung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg wirksam, außerdem wurden 3 Berichtigungen gemäß § 1 i.V.m. § 2 BauGB-Maßnahmengesetz vollzogen. Diese Verfahren beschränken sich nicht ausschließlich auf einen Änderungsbereich, einige betreffen eine ganze Reihe unterschiedlich großer Flächen, wie z.B. das Verfahren Änderung 80.1: Darstellung neuer Wohnbauflächen mit 13 Änderungsflächen und das Verfahren Änderung 81.2: Freiflächen/ Kleingartenanlagen mit 58 Änderungsflächen.

Wegen der Eingemeindungen im Norden, Osten und Süden im Zuge der Gebietsreform 1972 wurden drei große Änderungs- und Ergänzungsverfahren durchgeführt, die neben den eingemeindeten Flächen (Ergänzung) auch bereits im Stadtgebiet Nürnbergs befindliche Flächen (Änderung) erfassten. Insgesamt wurden dabei ca. 7.592 ha durch die drei Verfahren erfasst, das entspricht ca. 42 % des heutigen Stadtgebietes.

Der Großteil der wirksamen Änderungen betrifft jedoch kleinere Einzelflächen. Der Änderungsanlass ist hierbei fast ausnahmslos ein konkreter Planungswunsch bei einem Einzelvorhaben. Die Änderung erfolgt meist im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB .

### 5.2 Im Verfahren befindliche Änderungen

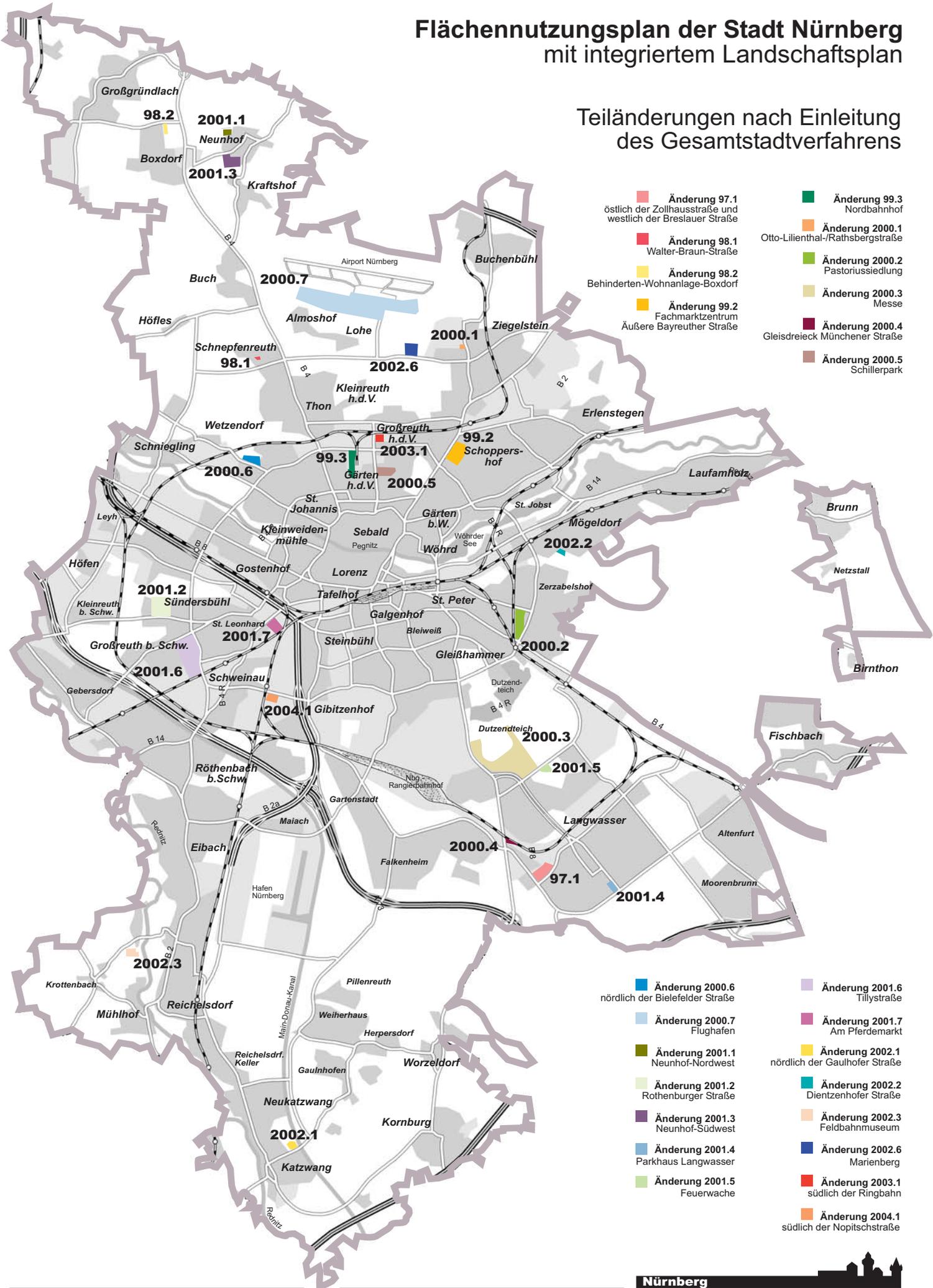
Zum gegenwärtigen Zeitpunkt werden für mehrere Teilbereiche eigenständige Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren durchgeführt. Es handelt sich um Bereiche, für die aus planerischen Gründen eine beschleunigte Änderung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg herbeizuführen ist.

Einige Bereiche wurden bzw. werden derzeit durch Parallelverfahren (Aufstellung eines Bebauungsplanes bei gleichzeitiger Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes) erfasst. Es handelt sich mit Stand Dezember 2004 um die Verfahren (siehe Plan Seite 26):

- Änderung 97.1: Bereich östlich der Zollhausstraße und westlich der Breslauer Straße (wirksam seit 24.07.2002)
- Änderung 98.1: Walter-Braun-Straße
- Änderung 98.2: Behinderten-Wohnanlage-Boxdorf (wirksam seit 06.10.1999)
- Änderung 99.2: Fachmarktzentrum Äußere Bayreuther Straße (wirksam seit 09.08.2000)

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

## Teiländerungen nach Einleitung des Gesamtstadtverfahrens



## Wirksamer Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen

---

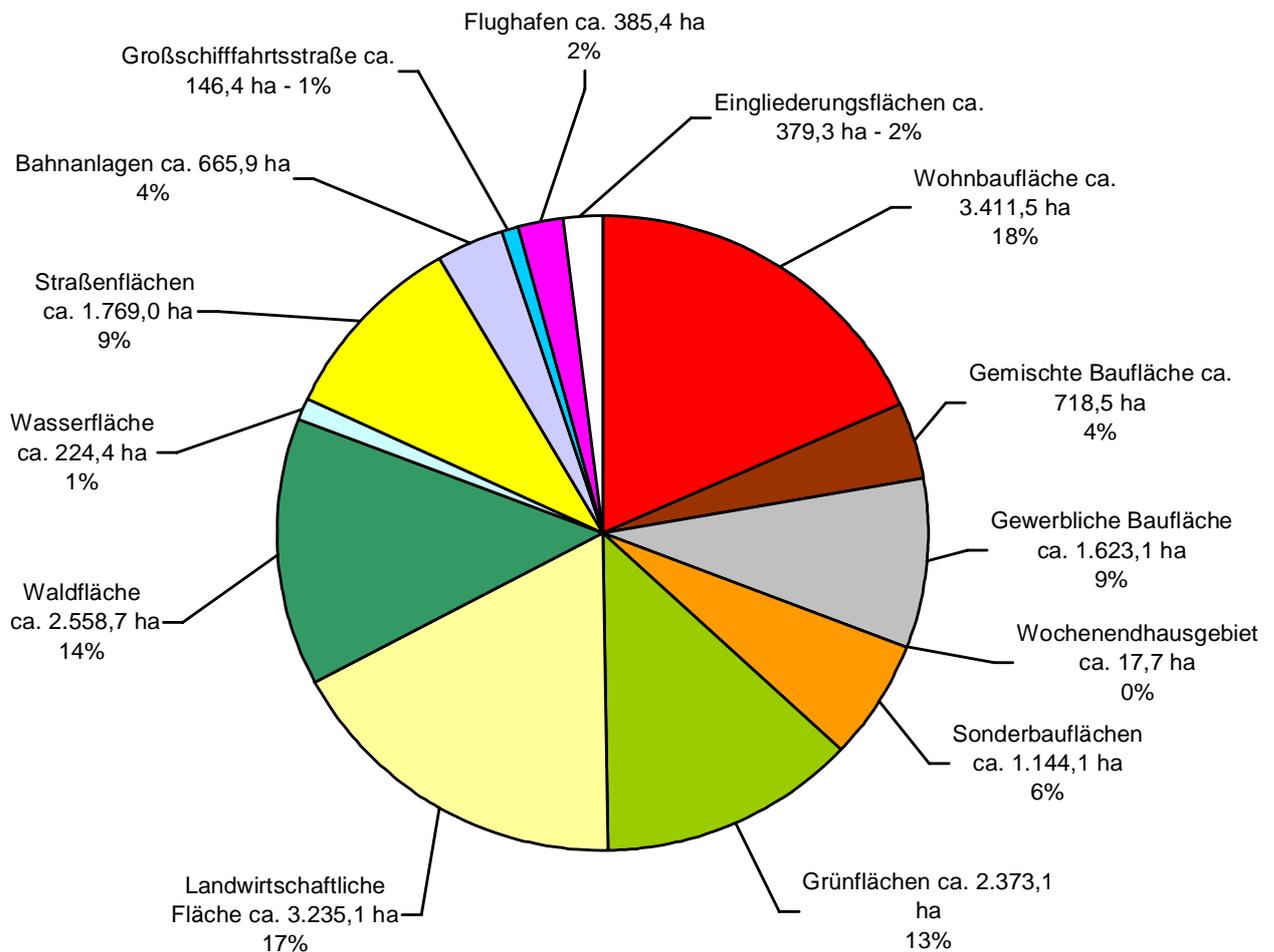
- Änderung 99.3: Nordbahnhof (wirksam seit 10.01.2001)
- Änderung 2000.1: Otto-Lilienthal-/ Rathsbergstraße (wirksam seit 07.02.2001)
- Änderung 2000.2: Bereich Pastoriusstraße (wirksam seit 12.12.2001)
- Änderung 2000.3: Bereich Messe (wirksam seit 17.10.2001)
- Änderung 2000.4: Bereich Gleisdreieck östlich Münchener Straße
- Änderung 2000.5: Bereich zwischen Schillerstraße und Friedenstraße – Schillerpark (wirksam seit 12.12.2001)
- Änderung 2000.6: Bereich nördlich der Bielefelder Straße (wirksam seit 24.04.2003)
- Änderung 2000.7: Bereich Flughafen (wirksam seit 04.04.2002)
- Änderung 2001.1: Bereich zwischen der Unteren Dorfstraße, dem Irisweg und östlich der Schleifwegäcker (wirksam seit 12.03.2003)
- Änderung 2001.2: Bereich zwischen Rothenburger Straße und Westpark, östlich der Paracelsusstraße und westlich der Haeselerstraße (wirksam seit 29.05.2002)
- Änderung 2001.3: Bereich südlich der Neunhofer Hauptstraße, südlich der Hornwaldstraße und westlich der Oberen Dorfstraße (wirksam seit 10.03.2004)
- Änderung 2001.4: Parkhaus Langwasser
- Änderung 2001.5: Feuerwache (wirksam seit 09.04.2003)
- Änderung 2001.6: Bereich zwischen Tillystraße, Wallensteinstraße, Gustav-Adolf-Straße und der Bahnlinie Nürnberg - Ansbach (wirksam seit 08.10.2003)
- Änderung 2001.7: Am Pferdemarkt (wirksam seit 24.04.2003)
- Änderung 2002.1: Bereich nördlich der Gaulnhöfer Straße (wirksam seit 29.06.2005)
- Änderung 2002.2: Dientzenhofer Straße (wirksam seit 11.12.2002)
- Änderung 2002.3: Bereich westlich der Drahtzieherstraße - Feldbahnmuseum (wirksam seit 05.05.2004)
- Änderung 2002.5 Bereich am Nordbahnhof nördlich der Grolandstraße (eingestellt mit Bedingungen am 20.10.2004)
- Änderung 2002.6: Bereich nördlich des Volksparks Marienberg und westlich der Hugo-Junkers-Straße (Loher Moos) für das Areal des Autokinos (wirksam seit 24.04.2003)
- Änderung 2003.1: Bereich südlich der Ringbahn, östlich der Rollnerstraße und nördlich des Schleifweges
- Änderung 2004.1: Bereich südlich der Nopitschstraße und östlich der Bahnlinie Nürnberg - Treuchtlingen (wirksam seit 01.06.2005)

# Wirksamer Flächennutzungsplan mit seinen Änderungen

## 5.3 Flächenbilanz

Das Stadtgebiet Nürnbergs ist bereits zu ca. 55 % für Siedlungsflächen (Wohnen, Arbeiten, Verkehrswege etc.) in Anspruch genommen. Die Freiflächen werden überwiegend durch die Land- und Forstwirtschaft in Anspruch genommen, wobei sie in den ökologisch hochwertigen Bereichen mit zusätzlichen Schutzfunktionen (Bannwald, Landschaftsschutz etc.) überlagert sind. Darüber hinaus besteht eine ganze Reihe weiterer Restriktionen und Schutzbereiche, die den Handlungsspielraum erheblich einschränken. Gleichzeitig steigen die raumbeanspruchenden Anforderungen von zusätzlichem Wohnraum und neuen Arbeitsplätzen, aber auch weitere Naherholungsflächen und ökologische Entwicklung der Landschaft sind notwendig. Es ist absehbar, dass sich die Flächenbilanz in der Stadt immer mehr zu Ungunsten der Freiflächen verändert.

Nutzung nach FNP 1969 mit Änderungs- und Ergänzungsverfahren



### 6. Städtebauliche Grundlagen

In der gemeindlichen Planungspraxis spielen neben den gesetzlich geregelten Planungen auch die so genannten informellen Planungen, die städtische Entwicklungsziele definieren, eine große Rolle. Die Stadt Nürnberg hat deshalb zur Formulierung einer noch stärker an Lebensqualität und an ökologischen Erfordernissen ausgerichteten Stadtentwicklungspolitik und als Grundlage für künftige Flächennutzungsansprüche das Entwicklungskonzept Nürnberg 2000 erstellt. Das Konzept orientiert sich an den sozialen, ökologischen, kulturellen und ökonomischen Leitideen der Stadt Nürnberg. Das Entwicklungskonzept Nürnberg 2000 ist eine der Grundlagen für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.

Die Planungen und Nutzungsregelungen der Fachplanungsträger, die nach gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, werden nach § 5 Abs. 4 BauGB (a.F.) nachrichtlich in den FNP übernommen (z.B. Planfeststellung von Straßen). Nachrichtliche Übernahmen unterliegen nicht der Abwägung im Rahmen des Flächennutzungsplan-Verfahrens. Planungen und Nutzungsregelungen der Fachplanungsträger, deren Festsetzung nach gesetzlichen Vorschriften in Aussicht genommen ist, sind als solche zu vermerken. Für diese in Aussicht genommenen Fachplanungen besteht für die Gemeinde grundsätzlich ein gewisser Abwägungsspielraum.

Nachbargemeinden sind nach § 2 Abs. 2 BauGB (a.F.) verpflichtet, ihre Planungen aufeinander abzustimmen. Diese gegenseitige Abstimmung der Bauleitpläne benachbarter Gemeinden soll verhindern, dass negative Auswirkungen der Planung auf das Gebiet der Nachbargemeinden entstehen.

Gemeinden können sich gemäß § 205 BauGB (a.F.) zu einem Planungsverband zusammenschließen, um den Ausgleich ihrer verschiedenen Belange durch eine gemeinsame Bauleitplanung zu erreichen. Der Planungsverband tritt an Stelle der Gemeinden. Somit wird die Planungshoheit ganz oder teilweise dem Planungsverband übertragen. Ist der Zweck der allgemeinen Planung erreicht, wird der Planungsverband wieder aufgelöst. Die Städte Nürnberg und Wendelstein sowie der Markt Feucht haben sich in einem Zweckverband zusammengeschlossen, um die künftige Entwicklung des Gewerbeparkes Nürnberg-Feucht (ehem. Militärflugplatz Feucht) gemeinsam zu planen.

## Grundlagen des integrierten Landschaftsplanes

---

### 7. Grundlagen des integrierten Landschaftsplanes

Neben den gesetzlich verpflichtenden Übernahmen aus dem Landschaftsprogramm und dem Landschaftsrahmenplan der Industrieregion Mittelfranken sowie den Schutzgebietsausweisungen nach dem BayNatSchG greifen die in den Flächennutzungsplan integrierten Aussagen der Landschaftsplanung im Wesentlichen auf folgende Planungsgrundlagen zurück:

- Rahmenplan Landschaft der Stadt Nürnberg (RPL), am 27.03.1985 vom Stadtrat als Stadtentwicklungsplan beschlossen und in seinen integralen Bestandteilen als Landschaftsplan fortgeschrieben;
- Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP) mit Unterstützung des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen und des Landesamt für Umweltschutz, Projektgruppe ABSP von 1993 bis 1996 erarbeitet und entwickelt;
- Stadtbiotopkartierung Nürnberg (1986-1988) soweit für die Aussageschärfe und den Maßstab des FNP von Relevanz;
- Flächennutzungstypenkartierung des Umweltamtes, Abteilung Landschaftsplanung, Grünordnung und Stadtökologie (Stand 1995);
- Karte der ökologischen Bodenfunktionen (Stand 1999) des Umweltamtes, Abteilung Umweltplanung;
- Kartierung gesetzlich geschützter Biotope nach Art. 13 d BayNatSchG aus den Jahren 1995 und 1998;
- Datei der öffentlichen Grünflächen des Gartenbauamtes mit ergänzenden Erhebungen des Umweltamtes;
- Kleingartenentwicklungsplan der Stadt Nürnberg (Fortschreibung 1984).
- maßgebliche Grundlage für das landschaftsplanerische Konzept zum FNP sind die Leitziele des Freiraumkonzeptes zum EK 2000.

## 8. Natürliche Grundlagen

Im Zusammenwirken natürlicher Kräfte und Gegebenheiten und einer durch den Menschen geprägten Nutzungsgeschichte entstehen verschiedenartige Landschaften. Alexander von Humboldt beschreibt Landschaft als den „Totalcharakter einer Gegend“, d.h. er versteht Landschaft als Ganzes, als einen Ausschnitt der Erdoberfläche, als Erscheinungsbild der natürlichen Gegebenheiten: dem geologischen Untergrund und den daraus entstandenen Böden, den Einwirkungen von Klima und Wasser sowie der Pflanzen- und Tierwelt.

Das Stadtgebiet Nürnberg ist Teil eines Landschaftsraumes, der morphologisch gestaltet wird durch ausstreichende Reste des Fränkischen Schichtstufenlandes, die das so genannte Nürnberger Becken umgeben. Dieses wird durch die Talräume von Pegnitz und Rednitz und den diesen Flusssystemen zulaufenden Gerinnen der Bäche und Gräben gegliedert. Die natürlichen Grundlagen des Nürnberger Landschaftsraumes und ihre Funktionen für den Naturhaushalt und die Erholung sowie die Entwicklung der Landschaft im Kontext der Nutzungsgeschichte werden im Sinne eines umfassenden Landschaftsbegriffes in den nachfolgenden Kapiteln als Voraussetzung der Landschaftsplanung im Einzelnen dargestellt. Das Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP) bildet dafür eine wesentliche fachliche Grundlage.

### 8.1 Geologie

Der geologische Grundstock des Mittelfränkischen oder Nürnberger Beckens wird aus den Keupersandsteinen der Trias (Alter ca. 230-200 Mio. Jahre) gebildet. Im Stadtgebiet treten vor allem die Sandsteine des Mittleren und Oberen Keupers auf, die durch Tonstein- und Tonlagen stufenförmig untergliedert werden.

Charakteristisch werden die Festgesteine in folgenden Bereichen angetroffen:

- Blasensandstein und Coburger Sandstein (Knoblauchland, Bereich um Krottenbach),
- Unterer Burgsandstein (Gärten h.d.V., Katzwang, Worzeldorf),
- Mittlerer Burgsandstein (Burgberg, Kornburg, Knauersberg, Steinbrüchlein),
- Oberer Burgsandstein (Schmausenbuck, Worzeldorfer Holsteinbruch),
- Feuerletten (Buchenbühl),
- Rhätsandstein (Brunner Berg).

Im bislang jüngsten geologischen Zeitalter, dem überwiegend eiszeitlich geprägten Quartär (seit ca. 2 Mio. Jahren), wurde die ursprüngliche Keuperlandschaft deutlich verändert. Die Gletscher der Eiszeiten erreichten zwar das Stadtgebiet Nürnbergs bei weitem nicht, der Wechsel von Eiszeiten und deutlich wärmeren Perioden bewirkte jedoch auch hier eine Folge von Aufschotterungs- und Eintiefungsvorgängen der Flüsse. Damit verbunden war eine, auch tektonisch bedingte Verlagerung des Flussbettes der Ur-Pegnitz von Süd nach Nord in seine heutige Lage. Dies führte im Nürnberger Becken – nach heutiger Kenntnis - zur Existenz von insgesamt 3 größeren Urtalrinnen, die Tiefen bis zu 30 m und mehr erreichten und später durch Flussablagerungen entsprechender Mächtigkeit wieder verfüllt wurden.

# Geologie

## Böden

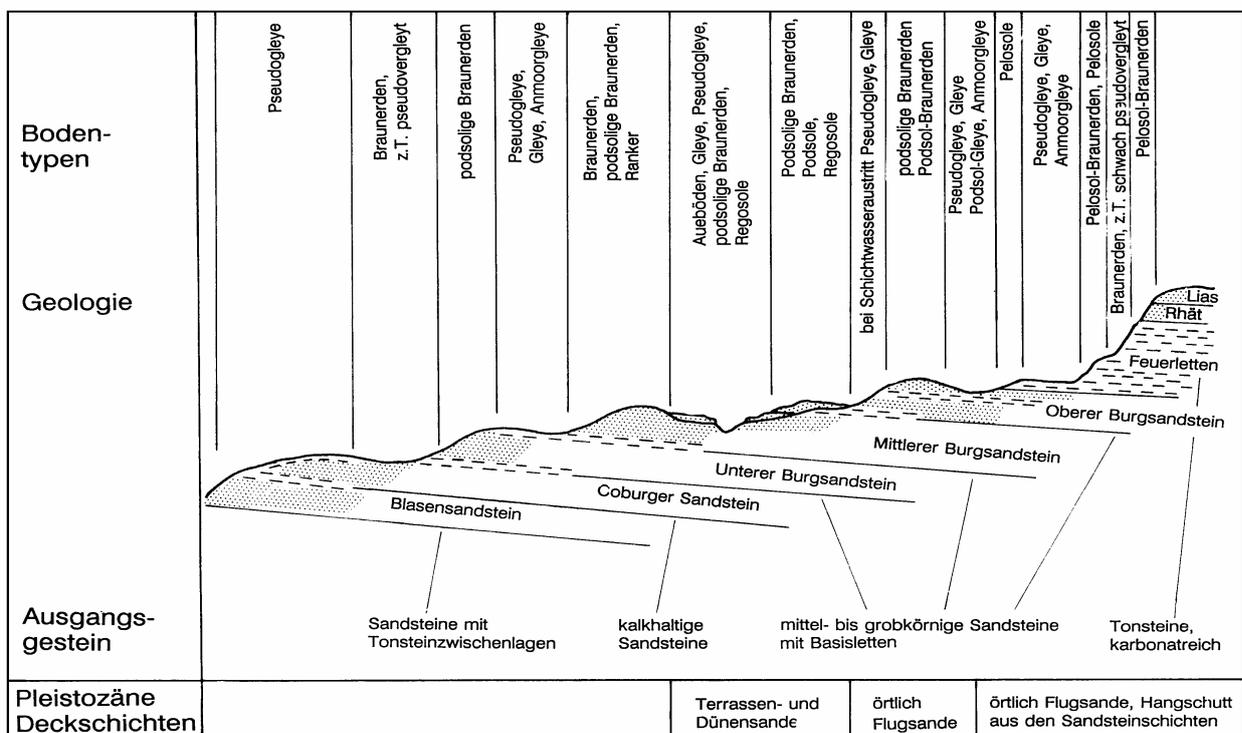
Die lockeren Flussablagerungen wurden durch den Einfluss von Wind und Wasser über große Flächen verbreitet, so dass der Untergrund des zentralen Nürnberger Beckens (begrenzt durch Pegnitz, Rednitz und Lorenzer Reichswald) oberflächennah überwiegend durch die eiszeitlichen Lockersedimente (meist Sande) aufgebaut ist. Nur vereinzelt erheben sich in diesem Bereich schmale Keupersandsteinrücken (z.B. Hohe Marter, Hasenbuck, Hummelstein).

Entlang der Talräume von Pegnitz, Rednitz und Gründlach entstanden durch die jüngsten Eintiefungs- und Aufschotterungsvorgänge die aktuellen Talauen und Flussterrassen. In Vernässungsbereichen auf tonigem Untergrund sowie in der Umgebung von Gräben und Bächen sind anmoorige Böden bekannt.

Schließlich erfolgten umfangreiche menschliche Eingriffe in den Aufbau des Nürnberger Untergrundes. So sind künstliche Aufschüttungen im Stadtgebiet relativ weit verbreitet. Beispiele sind u.a. große Teile der Bahnanlagen oder größere Flächen des Nürnberger Hafens, die zur Trassierung bzw. Trockenlegung aufgeschüttet wurden. Nach dem 2. Weltkrieg wurden außerdem durch die Ablagerung von Aushubmaterial oder Trümmerschutt markante Erhebungen (Schweinauer Buck, Marienbuck, Silberbuck und Föhrenbuck) geschaffen oder ehemalige Gruben, Senken und Talbereiche gänzlich oder teilweise verfüllt (z.B. Neubleiche, Rosenau, Silbersee).

### 8.2 Böden

Die Bodenverhältnisse werden allgemein vor allem vom geologischen Ausgangsmaterial, der Morphologie, dem Stau- und Grundwassereinfluss sowie – im städtischen Raum besonders – von der Nutzung durch den Menschen bestimmt. Einen Überblick über die wichtigsten Bodentypen, die sich unter natürlichen Bedingungen aus den Gesteinen des Keupers entwickeln können, zeigt die folgende Abbildung:



Ausgangsgestein und ihre Bodentypen im Keuper nach Kohl, Dietz, Jerz & Wittmann 1971 aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm Stadt Nürnberg 1996

In der nachfolgenden Tabelle sind die in den unbebauten Bereichen des Stadtgebietes am häufigsten auftretenden Bodentypen beschrieben. Die Übergänge zwischen den Bodentypen sind in der Regel fließend.

	<b>Eigenschaften</b>	<b>typisches Ausgangsgestein</b>	<b>typische Nutzung</b>
Braunerde	mittel- bis tiefgründig, meist lehmig-sandig, fruchtbar, durchlässig	Blasen- und Coburger Sandstein, teilweise Unterer und Mittlerer Burgsandstein	Acker, Gartenbau
Pseudogley	staunass, schlecht durchlässig	Keupertone mit sandiger Deckschicht	Grünland
Pelosol	schwer, hochplastisch, undurchlässig	Keupertone	Forst
Podsol	sauer, sorptionsschwach, nährstoffarm, meist gut durchlässig, oft trocken	Unterer, Mittlerer und Oberer Burgsandstein, Flug- und Terrassensande	Forst
Gley	feucht bis nass, stark grundwasserbeeinflusst, teilweise anmoorig	Talfüllung	Grünland
brauner Auenboden	lehmig, tiefgründig, grundwasserbeeinflusst, fruchtbar	Talfüllung	Acker, Grünland

### **Bodentypen in Nürnberg**

In bebauten Bereichen sind die Böden meist geprägt durch die frühere und aktuelle Nutzung und die daraus resultierenden Ausgangsmaterialien für die Bodenbildung. Hier dominieren die vom Menschen überprägten Stadtböden. Diese sind überwiegend versiegelt und weisen im Unterboden oft Auffüllmaterialien auf.

### **Bodenfunktionen und ihre Bedeutung im Stadtgebiet Nürnberg**

(s. Plan Seite 35)

Der Boden nimmt eine zentrale Stellung im Naturhaushalt ein. Gleichzeitig und wesentlich für einen Ballungsraum, ist der Boden auch Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für Land- und Forstwirtschaft, wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Der Boden besitzt somit vielfältige, unterschiedlich ausgeprägte Funktionen und Eigenschaften, die unter dem Schlagwort „Bodenfunktionen“ beschrieben werden. Nach Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) werden diese unterteilt in natürliche Funktionen, Nutzungsfunktionen und Archivfunktionen.

Im Rahmen des Arten- und Biotopschutzprogramms der Stadt Nürnberg (ABSP Stadt Nürnberg, StMLU 1996) wurden die im BBodSchG beschriebenen natürlichen Funktionen des Bodens als ökologische Bodenfunktionen definiert und unterschieden in:

- Arten- und Biotopschutzfunktion,
- Wasserschutzfunktion,
- Ertrags- und Filterfunktion.

## Böden

---

Auf dieser Basis wurden die Böden im ABSP für das Stadtgebiet erfasst und dabei die vorrangig ausgeprägten ökologischen Bodenfunktionen im nicht bebauten Bereich des Stadtgebietes sowie der Grad der Beeinflussung der ökologischen Bodenfunktionen im bebauten Bereich des Stadtgebietes ermittelt (vgl. Karte der ökologischen Bodenfunktionen).

Rund 8% des Stadtgebietes werden demnach von sehr trockenen bis mäßig trockenen Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion eingenommen (z.B. nördlich Großgründlach, Wasserschutzgebiet Erlenstegen, Eibacher Forst). Diese Böden bieten günstige Voraussetzungen für die Ansiedlung seltener und schützenswerter Pflanzen- und Tiergesellschaften. Sie sind in der Regel gut durchlässig für Niederschlagswasser und spielen damit eine wichtige Rolle bei der Grundwasserneubildung.

In der Umgebung der Fließ- und Stillgewässer sowie in verbliebenen Vernässungsbereichen auf tonigem Untergrund treten nasse bis mäßig feuchte Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion auf. Diese Böden nehmen insgesamt rund 15 % des Stadtgebietes ein. Auch diese Bereiche sind günstige Standorte für die Ansiedlung seltener und schützenswerter Tier- und Pflanzenarten, z.B. in Auenbruchwäldern oder auf Feuchtwiesen. Gleichzeitig stellen solche Böden schwierige Baugrundvoraussetzungen dar, mit hohem Aufwand für Grundwasserabwehr und Standsicherheit.

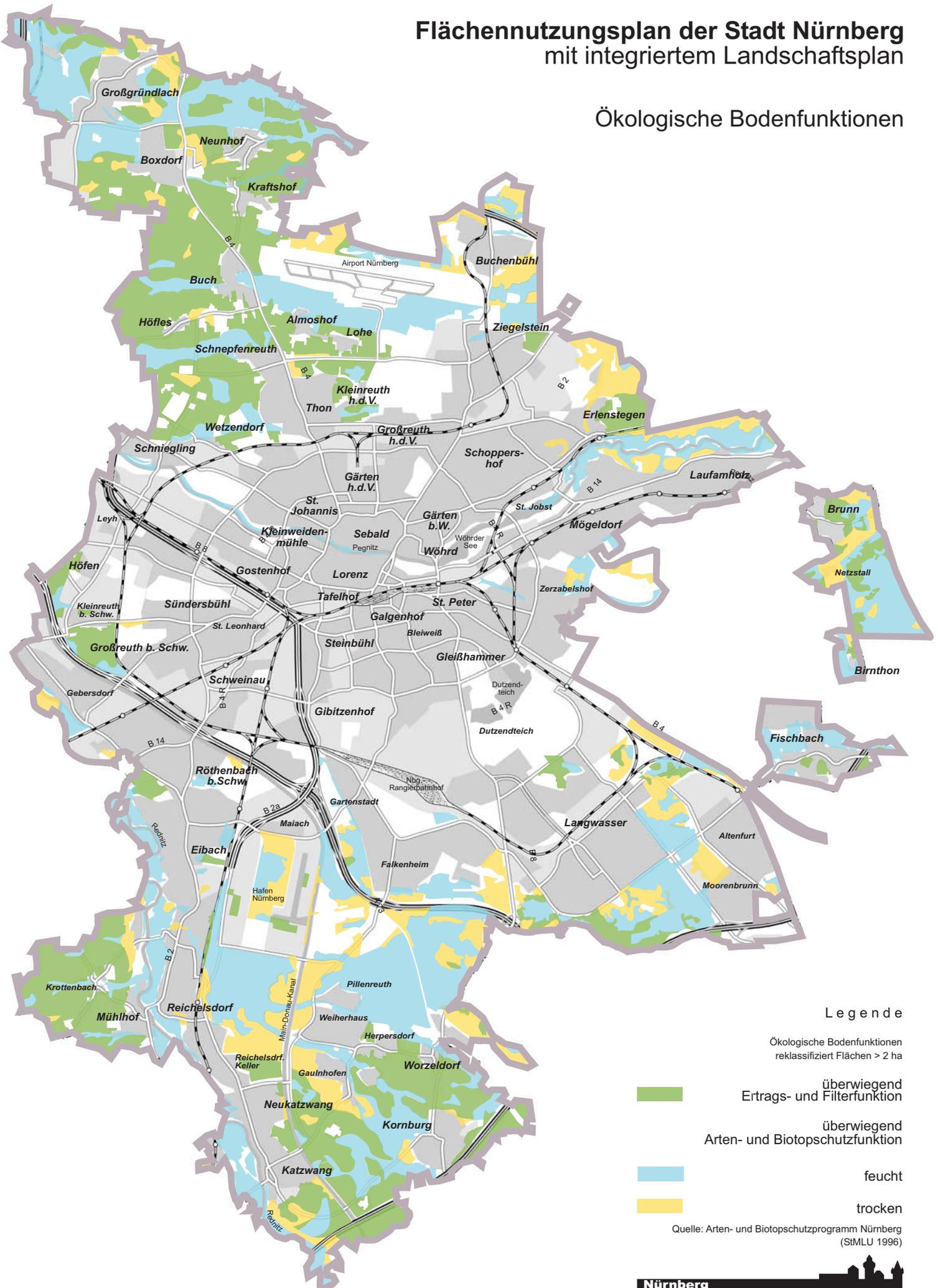
Insbesondere in der Rednizaue und im Talbereich der Gründlach werden Böden mit vorrangiger Wasserschutzfunktion angetroffen. Sie nehmen nur rund 1 % des Stadtgebietes ein. Es handelt sich hierbei meist um ertragsreiche Auenböden, die bei einem mittleren Grundwasserstand von  $\leq 1,5$  m unter der Geländeoberfläche noch deutlich grundwasserbeeinflusst sind. Angesichts des Grundwassereinflusses sind auch hier bei Bauvorhaben Maßnahmen zur Grundwasserabwehr zu berücksichtigen.

In den nördlichen (Knoblauchland), westlichen (Krottenbach/ Mühlhof, Gebersdorf) und südlichen (Gaulnhofen/ Kornburg) Teilen Nürnbergs haben sich durch intensive Pflege fruchtbare Böden entwickelt, die seit Jahrhunderten Grundlage für Landwirtschaft und Gartenbau sind. Der Flächenanteil dieser Böden mit vorrangiger Ertrags- und Filterfunktion liegt im Stadtgebiet bei rund 14 %.

Das Stadtgebiet wird zu rund 56 % von Siedlungs- und Verkehrsflächen eingenommen. In diesen Bereichen sind die natürlichen Böden teilweise versiegelt bzw. durch Gärten und Grünflächen genutzt oder durch Fremdmaterial überlagert. Die ökologischen Bodenfunktionen werden hier beeinträchtigt, da eine Isolation der Böden von den umgebenden Umweltmedien stattfindet. Am dichtesten versiegelt (> 70 %) sind weite Bereiche innerhalb der Ringstraßen und in vielen Gewerbegebieten. Die verbliebenen unversiegelten bzw. weniger versiegelten Böden übernehmen hier eine wichtige Ausgleichs- und Pufferfunktion, z.B. für das Stadtklima und Grundwasser.

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

## Ökologische Bodenfunktionen



### Legende

Ökologische Bodenfunktionen  
reklassifizierte Flächen > 2 ha

überwiegend  
Ertrags- und Filterfunktion

überwiegend  
Arten- und Biotopschutzfunktion

feucht

trocken

Quelle: Arten- und Biotopschutzprogramm Nürnberg  
(StMLU 1996)

# Wasser

---

## 8.3 Wasserhaushalt, Fließ- und Stillgewässer (s. Plan Seite 39)

### Natürliche Fließgewässer

Der Nürnberger Landschaftsraum wird aus morphologischer, hydrogeologischer und gewässerhydraulischer Sicht entscheidend mitgeprägt von den Flüssen Pegnitz und Rednitz. Diese natürlichen Fließgewässer I. Ordnung, die nach ihrem Zusammenfluss zur Regnitz (außerhalb des Stadtgebiets) nach Norden zum Main hin entwässern, bilden die morphologischen Tiefpunkte und stellen somit insbesondere auch die Vorfluter für das oberflächennahe Grundwasser dar, das zu den Flüssen hin strömt. Unter diesen und anderen Aspekten sind eine Vielzahl von Gewässern II. und III. Ordnung lokal von Bedeutung, wie z.B. das System Gründlach-Kothbrunngraben und der Bucher Landgraben im Norden, das System Fischbach, Langwasser, Goldbach im Osten, Eichenwaldgraben, Entengraben und Gaulnhofer Graben im Süden, sowie weit über 100 andere, im Stadtgebiet verteilte Gräben. Alle diese Gewässer entwässern in die Pegnitz, Rednitz oder Regnitz.

Die Fließgewässer sind landschafts- und stadtgliedernde Elemente. Sie bestimmen und regulieren den natürlichen Wasserabfluss im Nürnberger Raum und nehmen auch das gereinigte oder vorgeklärte Abwasser aus der Stadtentwässerung auf. Ihre Achsen, die Täler und Auen sind insbesondere aber auch Ausbreitungs- und Rückzugsräume für Flora und Fauna und damit Teil des städtischen Biotopverbundsystems sowie Erholungs- und Erlebnisbereiche für den Menschen. Die bedeutenden natürlichen Fließgewässer im Stadtgebiet Nürnberg sind planlich dargestellt. Der Reinhaltung der Gewässer dienen insbesondere die seit Jahren laufenden Anstrengungen zu einer nochmals verbesserten Abwasserreinigung.

Aus Gründen der Hochwassersicherheit und Ökologie (Biotopverbundwirkung) wäre es wünschenswert, wenn langfristig an allen Gewässern III. Ordnung Uferrandstreifen von mindestens 10 m beiderseits des Gewässerlaufes ausgewiesen werden, die von jeglicher Bebauung und Auffüllungen freizuhalten sind.

### Künstliche Fließgewässer, Stillgewässer, Teiche

Ein bedeutsames Gewässer I. Ordnung im hiesigen Raum stellt der Main-Donau-Kanal mit dem Staatshafen Nürnberg dar. Dieses künstliche Gewässer ist Teil der Großschifffahrtsstraße, die das Schwarze Meer mit der Nordsee verbindet. Es trägt in hohem Maße zur lokalen Wasserhaushalts-situation bei, indem es gleichzeitig Verkehrsweg und Bestandteil des Wasserüberleitungsprojekts (siehe unten) aus dem südbayerischen Raum in die nordbayerischen Wassermangelgebiete ist.

Die Relikte des alten Ludwig-Donau-Main-Kanals im Süden des Stadtgebiets sind heute wasserwirtschaftlich und verkehrspolitisch ohne Bedeutung, sie haben jedoch hohen ökologischen Wert und dienen der Naherholung.

Die im Stadtgebiet existierenden Seen und Teiche sind z.T. künstliche Aufweitungen und Aufstauungen von Fließgewässern, wie z.B. der Wöhrder See an der Pegnitz im Osten, Valzner-, Zeltner- und Goldbachweiher im Südosten, oder künstlich angelegte, grundwassergespeiste Stillgewässer, wie z.B. der Silbersee. Die größten, zusammenhängenden künstlichen Gewässerflächen bilden Großer und Kleiner Dutzendteich mit den angrenzenden Nummernweihern, dem Flachweiher und dem Silbersee. An weiteren Gewässern dieser Art sind etwa zu nennen der Marienbergweiher im gleichnamigen Parkgelände, der Boxdorfer und Kleingründlacher Weiher.

Die Seen und Teiche haben wichtige Funktionen im Rahmen des Biotopverbundsystems. Sie tragen mit ihrer Verdunstungsrate günstig zur städtischen Klimasituation bei und haben Bedeutung für Freizeit und Erholungszwecke, insbesondere soweit sie in innerstädtische Naherholungsgebiete wie die Pegnitzauen, den Volkspark Dutzendteich und den Volkspark Marienberg integriert sind. Zum Teil werden sie, wie Fließgewässer auch, als Fischgewässer genutzt.

### **Grundwasser und Trinkwassergewinnung, Trinkwasserschutzgebiete**

Nürnberg und seine Umgebung ist im bundes- und landesweiten Vergleich ein niederschlags- und wasserarmer Raum. Während z.B. in Südbayern 1.200 mm und mehr jährliche Niederschläge fallen, sind es hier nur durchschnittlich 645 mm pro Jahr (Bundesrepublik 720 mm, Bayern 920 mm). Dies hat in der Vergangenheit häufig zu extremer Niedrigwasserführung der Flüsse, insbesondere der Rednitz und Regnitz, geführt. Mit der Fertigstellung des Wasserüberleitungsprojekts aus dem Donaauraum in das nordbayerische Gebiet (über Main-Donau-Kanal, Altmühl-, Brombach-, und Rothsee) hat sich die Lage wesentlich entspannt. Die relativ geringe Niederschlagsrate in Verbindung mit dem niedrigen Poren- und Speichervolumen des geologischen Untergrundes in Nürnberg ergeben insgesamt ein geringes Grundwasserdargebot. Die Keupersandsteine (Burgsandstein/Blasensandstein) sind im Allgemeinen als wenig bis mäßig ergiebige Kluftgrundwasserleiter zu bezeichnen. Die Bewegung des Grundwassers in diesem zusammenhängenden, kleinräumig z.T. durch Ton- oder Lehmlinsen (Stauhorizonte) weiter untergliederten Grundwasserstockwerk geht im Wesentlichen zu den natürlichen Vorflutern (Flüsse und Bäche) hin.

Lediglich in den heutigen und vorzeitlichen Flusstälern mit ihren z.T. mächtigen, gut durchlässigen und speicherfähigen, quartären Sand- und Kiessedimenten ist eine vergleichsweise hohe Wasserführung und Ergiebigkeit des Untergrundes zu verzeichnen. In diesen Gebieten sind auch die wenigen Trinkwassergewinnungsanlagen im Raum Nürnberg angesiedelt. Diese reichen jedoch von ihrer Kapazität nicht für eine ausreichende Versorgung des Stadtgebietes mit Trinkwasser aus, so dass ein Großteil über weitere Entfernungen in den Nürnberger Siedlungs- und Wirtschaftsraum hergeleitet werden muss.

Auf das Nürnberger Stadtgebiet greifen mehrere Trinkwasserschutzgebiete über, die zur Wahrung und zum Erhalt von Trinkwassergewinnungsgebieten und -anlagen ausgewiesen und nach § 19 Wasserhaushaltsgesetz festgesetzt wurden. Das bedeutsamste für die Versorgung der Nürnberger Bevölkerung mit Trinkwasser ist das Schutzgebiet Erlenstegen im Osten der Stadt. In den dortigen Anlagen wird Trinkwasser aus dem der Pegnitz zufließenden Grundwasserstrom gewonnen. Es ist seit dem Jahr 1934 per Verordnung ausgewiesen und trägt mit einem Anteil von etwa 10 bis maximal 25 % zur Trinkwasserbedarfsdeckung von Nürnberg bei. Es wird von Aqua-Opta GmbH (Tochter der N-ERGIE) betrieben.

Auch die Trinkwasserschutzgebiete des Zweckverbands zur Wasserversorgung des Knoblauchslandes in Fürth-Mannhof (ZWK) und der Eltersdorfer Gruppe westlich des Stadtteils Großgründlach im Nordwesten der Stadt liegen zu einem Teil innerhalb der Stadtgrenzen Nürnbergs. Der ZWK versorgt u.a. die angrenzenden, ehemals eigenständigen Randgemeinden von Nürnberg (z.B. Klein- und Großgründlach, Reutles, Boxdorf) mit Trinkwasser.

Die Trinkwasserschutzgebiete Rednitztal der Stadt Fürth und Rednitzgrund der Stadt Stein greifen in den Stadtteilen Gebersdorf und Eibach auf das Gebiet Nürnbergs über. Diese Schutzgebiete haben keinen Anteil an der Versorgung Nürnbergs.

## **Wasser**

---

Trinkwassergewinnungsgebiete mit ihren verschiedenen, nach dem Schutzbedürfnis abgestuften Schutzzonen leisten einen hohen Beitrag zum Grundwasser-, Natur- und Landschaftsschutz. So bedürfen dort insbesondere alle baulichen und planerischen Vorhaben einer wasserrechtlichen Beurteilung und Erlaubnis. Hervorzuheben sind hier insbesondere der Fassungsbereich und die Freiflächen innerhalb der „Engeren Schutzzone“ des Trinkwasserschutzgebiets in Erlenstegen, die eine weitgehend unbeeinflusste Flusslandschaft erhalten haben.

Neben seiner allgemeinen und lokalen Bedeutung für die Trinkwassergewinnung hat das Grundwasser auch Funktion als Trinkwasserreservoir für den Not- und Katastrophenfall. Über 100 Brunnen im Stadtgebiet sollen bei Bedarf die Versorgung der Bevölkerung sicherstellen. Mehrere hundert Brunnenanlagen dienen darüber hinaus der Versorgung von Gewerbe, Landwirtschaft und Gartenbesitzern mit Brauch- und Beregnungswasser. Die Reinhaltung des Grundwassers ist daher wichtige Aufgabe und Ziel. In diesem Zusammenhang steht insbesondere auch die Erfassung und Sanierung von Altlasten, die in den letzten 20 Jahren mit großem Erfolg vorangetrieben wurde.

Grundwasser ist des Weiteren die Lebensgrundlage für alle frei wurzelnden Pflanzen sowie (über die Bodenfeuchte) Luftfeuchtigkeits- und Klimaregulativ. Ein Anliegen muss es daher sein, die Reserven auch in quantitativer Sicht zu erhalten. Zunehmende Bebauung und Bodenversiegelung verhindern die Grundwasserneubildung. Erhaltung versickerungsfähiger Freiflächen auch im innerstädtischen Siedlungsbereich, Entsiegelung sowie Förderung von Regenwasserversickerung durch eine fortschrittliche Entwässerungssatzung können dem entgegensteuern.

### **Überschwemmungs- und Wasserabflussgebiete**

Entlang einiger Fluss- und Bachläufe sind Überschwemmungs- und Wasserabflussgebiete nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) amtlich kartiert und festgesetzt. Dies soll zur Sicherung der Ausbreitungs- und Rückzugsräume für das Wasser im Falle eines Hochwasserereignisses und der Gewährleistung eines schadlosen Wasserabflusses dienen. Die Festsetzungen betreffen die Fließgewässer Pegnitz und Rednitz, sowie die Bachläufe von Goldbach, Tiefgraben, Kothbrunngraben und Bachgraben, z.T. jedoch nur im bebauten Gebiet.

Nürnberg ist kein in besonderem Maße hochwassergefährdeter Raum. Gewässerbauliche Maßnahmen in der Vergangenheit, wie z.B. ein Hochwasserstollen im innerstädtischen Kerngebiet, haben die Situation noch weitergehend entschärft. Trotzdem sind Bauungen und sonstige Maßnahmen, die den schadlosen Hochwasserabfluss behindern und die Gewässer qualitativ beeinträchtigen könnten, nicht zulässig. Alle Vorhaben in diesen Gebieten bedürfen in jedem Fall einer wasserrechtlichen Beurteilung und Erlaubnis. Die festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind im FNP nachrichtlich übernommen.

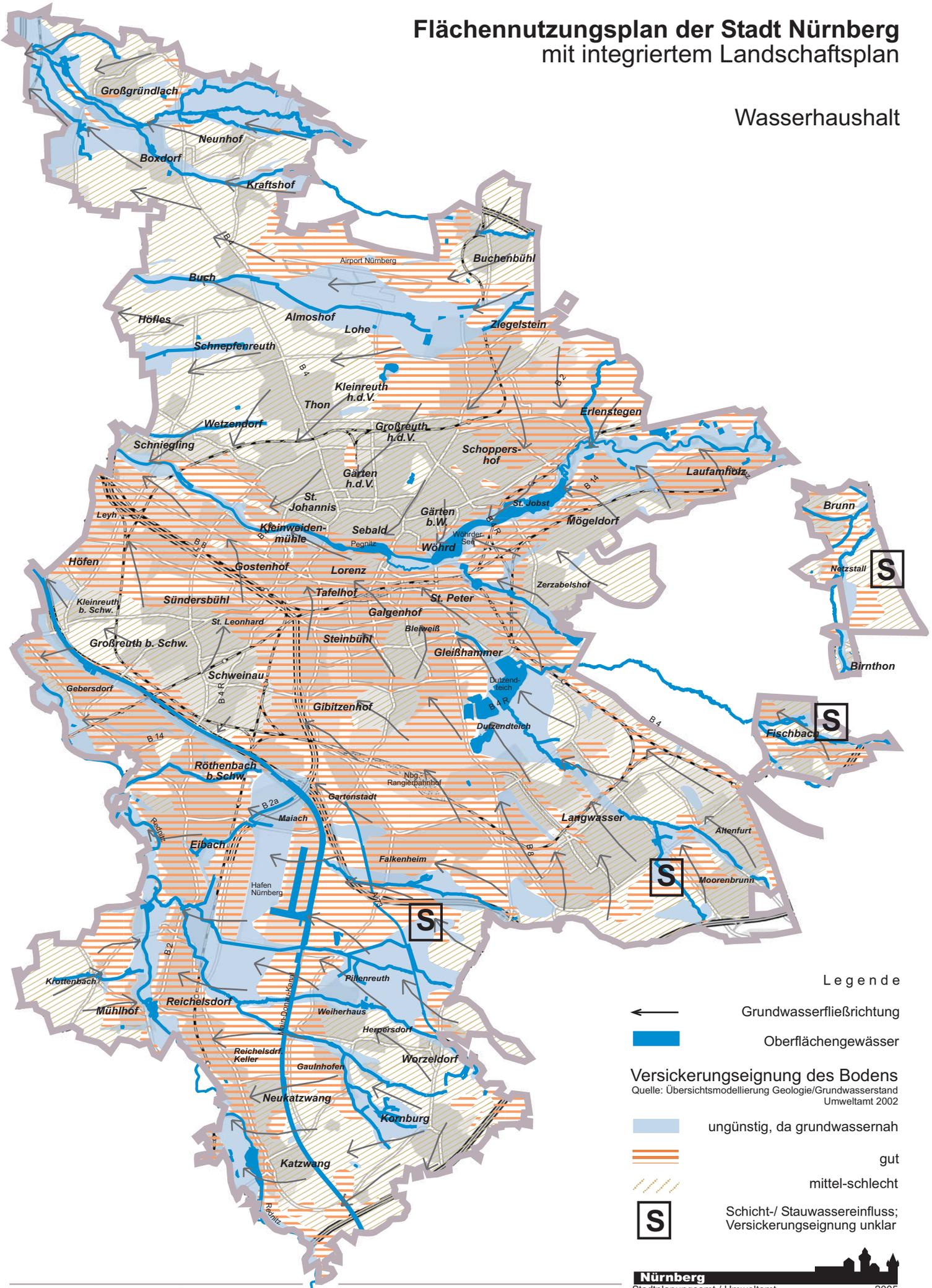
### **Schutz der Gewässer**

Die skizzierten Funktionen der Oberflächengewässer und des Grundwassers verdeutlichen, dass Wasser als Bestandteil des Naturhaushalts eine der wichtigsten natürlichen Ressourcen für den Menschen und seine Umwelt darstellt. Wasser ist Lebensraum und Lebensmittel, Wirtschafts- und Klimafaktor, es ist landschafts- und stadtpflegend, Erholungs- und Erlebnisraum.

Die Gewässer (Grund- und Oberflächenwasser) stehen unter besonderem Schutz des § 1 a des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Danach ist mit ihnen insbesondere so zu wirtschaften, dass vermeidbare Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen unterbleiben. Eine Verunreinigung des Wassers oder nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften ist zu vermeiden.

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

## Wasserhaushalt



### Legende

- ← Grundwasserfließrichtung
- Oberflächengewässer
- Versickerungseignung des Bodens**  
Quelle: Übersichtsmodellierung Geologie/Grundwasserstand Umweltamt 2002
- ungünstig, da grundwassernah
- gut
- mittel-schlecht
- S** Schicht-/ Stauwassereinfluss; Versickerungseignung unklar

## **Wasser Klima**

---

Die Wasserrahmenrichtlinie des Europäischen Parlaments aus dem Jahr 2000 hat diesen Grundsatz nochmals unterstrichen und konkretere Anforderungen an die Qualität der Gewässer und ihrer Räume formuliert. Bis zum Jahr 2015 sollen die Gewässer und das Grundwasser in einen guten Zustand versetzt werden, bei Grundwasserverunreinigungen soll eine Trendumkehr zur Abnahme von Belastungen eingeleitet werden.

Neben der notwendigen Umsetzung gesetzlicher Vorgaben und dabei zu treffender Einzelmaßnahmen zum Schutz der Gewässer, dem Erhalt oder der Wiederherstellung ihrer Eigenschaften und Funktionen (vorsorgender Grund- und Trinkwasserschutz, Altlastensanierung, Abwasserreinigung, Niederschlagswasserversickerung etc.) ist die Berücksichtigung der Belange des Gewässerschutzes im Rahmen räumlicher Planungen unerlässlich. Dabei kommt der Vermeidung von Konflikten, die sich für Gewässer durch den jeweiligen Nutzungs- und Siedlungsdruck ergeben, bereits im frühen Stadium räumlicher Planungen hohe Priorität zu.

### **8.4 Klima**

Nürnberg liegt im Übergangsbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Charakteristisch hierfür sind hohe Sommertemperaturen, vergleichsweise milde Winter und eine insgesamt geringe Niederschlagsmenge.

Die Niederschlagsmenge beträgt im langjährigen Durchschnitt (zwischen 1961 und 1990) jährlich 645 l/m<sup>2</sup>. Der langjährige Niederschlagsmittelwert für Bayern liegt bei jährlich 921 l/m<sup>2</sup>. Nürnberg zählt damit zu den trockenen Gebieten Bayerns. Die Jahresmitteltemperatur liegt im langjährigen Mittel bei 8,8°C. Im Durchschnitt ist es an 37 Tagen im Jahr wärmer als 25°C und an 7 Tagen wärmer als 30°C. Nürnberg gehört damit zu den wärmeren Regionen Deutschlands.

Die Klimaaufzeichnungen von 1990 bis 2003 lassen erkennen, dass sich die beschriebene klimatische Grundcharakteristik Nürnbergs in den letzten 14 Jahren verstärkt hat. So wurde der langjährige Durchschnittswert für Niederschläge in 10 von 14 Jahren unterschritten. Der langjährige Durchschnittswert der Jahresmitteltemperatur wurde in 12 von 14 Jahren überschritten. Mit 691 l/m<sup>2</sup> und 778 l/m<sup>2</sup> wurden jedoch gerade in den letzten Jahren (2001 und 2002) überdurchschnittliche Niederschlagsmengen registriert. Der langjährige Durchschnittswert der Jahresmitteltemperatur wurde in 11 von 13 Jahren überschritten. Grundsätzlich stimmen diese langfristigen Entwicklungen bislang mit den Prognosen des bayerischen Klimaforschungsinstituts (BayFORKLIM) überein. Diese gehen für Franken von einer Reduzierung der Niederschlagsmenge und für Bayern insgesamt von einem Anstieg der Jahresdurchschnittstemperatur in den nächsten Jahrzehnten aus.

Die aktuellen Entwicklungen zeigen, dass sich zusätzlich extreme Wettersituationen (kurzfristig große Niederschlagsmengen, starke Temperaturschwankungen, Sturm bis zu Orkanstärke) häufen. Sogar im Jahresvergleich wird dies deutlich. So folgte dem „Flutjahr“ 2002 (Jahresniederschlagsmenge 828 l/m<sup>2</sup>) direkt das „Dürrejahr“ 2003 (Jahresniederschlagsmenge 416 l/m<sup>2</sup>).

Grundsätzlich stimmen diese langfristigen Entwicklungen mit den Prognosen des Bayerischen Klimaforschungsverbundes (BayFORKLIM) überein. Diese gehen für Mittelfranken von einer Reduzierung der Niederschlagsmengen und für Bayern insgesamt von einem Anstieg der Jahresdurchschnittstemperatur in den nächsten Jahrzehnten aus.

Die häufigen Schwachwinde sowie die Beckenlage begünstigen in Nürnberg die Ausbildung von Inversionswetterlagen, d.h. Wetterlagen mit stark reduziertem horizontalem und vertikalem Luftaustausch. In bodennahen Luftschichten (bis ca. 20 m über Gelände), kann dies zu erhöhten Schadstoff- und Staubbelastungen sowie bei hohen Temperaturen zu erhöhten Schwülebelastungen führen. Das Stadtgebiet unterliegt damit einer erhöhten Gefahr des Auftretens von Luftverunreinigungen und Überwärmung.

Angesichts der lufthygienischen Situation wurde das Stadtgebiet – zusammen mit anderen Teilen des Großraums Nürnberg - im Regionalplan gemäß § 44 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zum Belastungsgebiet erklärt. Einer Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse kann im Stadtgebiet – in Anlehnung an die Vorgaben des Regionalplanes (B XII, S. 112) - vordringlich kann entgegengewirkt werden durch:

- Erhaltung der Wälder,
- Freihaltung der noch nicht überbauten Talräume,
- Freihaltung von Frischluftzonen in Siedlungsbereichen,
- Schaffung zusätzlicher Grünanteile in Siedlungsbereichen in Form von Grünanlagen, Hof- und Gebäudebegrünungen,
- Hinwirkung auf eine Reduzierung straßenverkehrsbedingter Emissionen.

## Pflanzen- und Tierwelt

---

### 8.5 Pflanzen und Tierwelt (s. Plan Seite 43)

Zur Vegetation und Fauna des Stadtgebietes Nürnberg liegen zahlreiche veröffentlichte wie unveröffentlichte Untersuchungen vor. Einen zusammenfassenden Überblick gibt das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) das im Jahre 1996 fertig gestellt wurde. Es enthält unter anderem eine Bewertungskarte, in der alle naturschutzrelevanten Lebensräume nach den vier Kategorien lokal-, regional-, überregional- und landesweit bedeutsam bewertet sind. Damit wurde eine direkte Vergleichsmöglichkeit zur Situation in anderen Regionen Bayerns geschaffen.

#### 8.5.1 Pflanzen

Innerhalb der Gesamtvegetation des Stadtgebietes Nürnberg können mehrere naturschutzrelevante Vegetationsstrukturen unterschieden werden:

- Magervegetation trockener, nährstoffarmer Standorte,
- Vegetation um Still- und Fließgewässer sowie auf grund- und stauwassernassen Böden,
- Wald- und Gehölzbestände aus überwiegend heimischen und standorttypischen Arten,
- Kleinstrukturen unterschiedlichen Vegetationstyps mit hoher Bedeutung für seltene Pflanzen- und/ oder Tierarten.

#### **Magervegetation trockener, nährstoffarmer Standorte**

Böden mit hohem Sandanteil sind wasserdurchlässig und deshalb nicht in der Lage, Nährstoffe nachhaltig zu speichern. Pflanzenarten, die sich auf solche Standorte spezialisiert haben, werden aus diesem Grund als Magerzeiger bezeichnet. Da im Stadtgebiet Nürnberg Sande durch Fließgewässer (Flusssande) und Winde (Flugsande) in großen Mengen abgelagert wurden, prägten Magerzeiger großräumig das Vegetationsbild. Flächen aus reinem Sand wurden von Silbergrasfluren besiedelt, mit steigendem Feinerdeanteil und damit Nährstoffgehalt stellte sich die Sandgrasnelkenflur ein. Durch die Siedlungsentwicklung wurden immer mehr dieser Flächen direkt überbaut, die verbleibenden Restflächen wurden durch Düngung und Humusauftrag den Ansprüchen des Menschen angepasst. Im Stadtumfeld wirkte die Zunahme und Intensivierung der landwirtschaftlichen und gärtnerischen Nutzung in die gleiche Richtung. Aus der Summe dieser Umstände ergab sich die heutige Situation, in der Magervegetation nur noch in kleinen relikartigen Beständen vorzufinden ist. Im FNP muss deshalb den Magerrasen die höchste Priorität bezüglich der Vegetationsentwicklung zugeordnet werden.

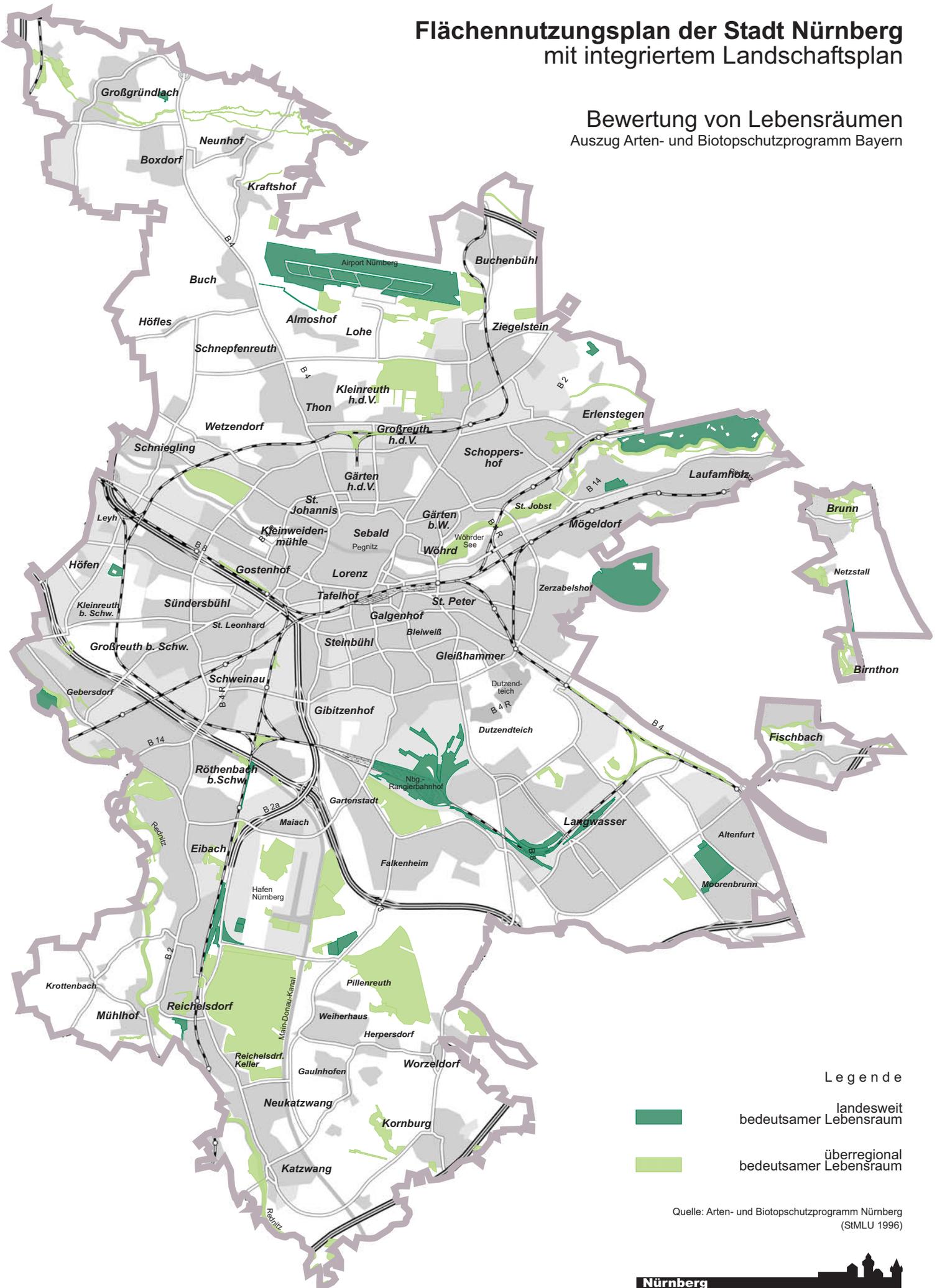
#### **Vegetation um Still- und Fließgewässer sowie auf grund- und stauwassernassen Böden**

Das entgegengesetzte Extrem hinsichtlich der oben genannten Standorteigenschaften bilden Flächen, die permanent oder zeitweise von Wasser überstanden werden bzw. deren Böden ständig mehr oder weniger durchnässt oder durchfeuchtet sind.

Natürliche Stillgewässer haben flach ansteigende Ufer mit einer typischen, als Verlandungsreihe bezeichneten Vegetationsabfolge. Die Mehrzahl der künstlich geschaffenen Stillgewässer im Stadtgebiet sind durch steil abfallende, zum Teil verbaute Ufer gekennzeichnet. Hier fehlt die Verlandungsreihe mit Schilfrohr, Rohrkolben, Binsen und Seggen. Im innerstädtischen Bereich kann sich allerdings meist auch an flachen Ufern aufgrund des starken Nutzungsdruckes durch Besucher und der meist hohen Besatzdichte an Wasservögeln keine Ufervegetation ausbilden. Der Förderung und Neuschaffung von Verlandungsstrukturen kommt daher eine hohe Bedeutung zu.

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Bewertung von Lebensräumen  
Auszug Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern



## Legende

- landesweit bedeutsamer Lebensraum
- überregional bedeutsamer Lebensraum

Quelle: Arten- und Biotopschutzprogramm Nürnberg (SIMLU 1996)

## Pflanzen- und Tierwelt

---

Fließgewässer haben von Natur aus eine hohe Dynamik hinsichtlich der Breite und des Verlaufs ihres Gerinnes. Der daran angepasste Vegetationstyp ist die Auenvegetation. Aus Gründen der Landgewinnung wurden die Gewässerläufe im Stadtgebiet stark eingeeengt, zum Teil kanalisiert und begradigt. Mit Hilfe von Gewässerpflegeplänen sollen große Teile des Nürnberger Fließgewässersystems renaturiert werden, wodurch neue Gewässersäume, Hochstaudenfluren und Auwaldbereiche mit ihrem typischen Arteninventar entstehen könnten.

Viele bedrohte Pflanzenarten kommen in Nasswiesen und Seggenrieden vor. Durch Anlage von Entwässerungsgräben oder Verlegung von Drainagen wurden diese Standorte stark dezimiert, zum Teil fand auch Trockenlegung und Überbauung statt. Schwerpunkte der Sicherung und Förderung dieses Vegetationstyps sind in Nürnberg die Talräume von Rednitz, Pegnitz und Gründlach.

### **Wald- und Gehölzbestände aus überwiegend heimischen und standorttypischen Arten**

Die bereits oben erwähnten Sandböden des Stadtgebietes prägen auch in weiten Teilen das Bild des Waldes. Im Falle starker Nährstoffarmut und Trockenheit stellt sich der Weißmoos-Kiefernwald ein, auf Sanddünen im Reichswald können sogar Anklänge an Flechtenkiefernwälder auftreten. An weniger extremen Sandstandorten tritt die Eiche zur Kiefer als Hauptbaumart hinzu und es kommt zur Ausbildung von Preiselbeer-Kiefern-Eichenwäldern. Man muss sich jedoch stets vergegenwärtigen, dass die gesamten Waldbestände des Stadtgebietes forstwirtschaftlich geprägt sind und ebenso genutzt werden, das heißt einer ständigen Hege und Pflege sowie zielgerichteten Einschlägen und Nachpflanzungen unterliegen. Zielvorstellungen hinsichtlich der Waldentwicklung gehen deshalb in Richtung größerer Naturnähe und Verwendung heimischer, standorttypischer Baumarten. Im Falle des Preiselbeer-Kiefern-Eichenwaldes unterstützt das Forstamt Nürnberg diese Ziele, indem es die reinen Kiefernforste des Reichswaldes vermehrt mit Eichen unterpflanzen bzw. umbauen lässt.

Bei Vorliegen entgegengesetzter Standortverhältnisse, das heißt dauerhaft feuchter bis nasser und nährstoffreicher Böden, treten als Waldform Erlenbruchwälder und Grauweidengebüsche auf, an Fließgewässern Auwälder. Beide Typen sind im Stadtgebiet extrem selten geworden, die letzten Refugien liegen in den Talräumen von Rednitz und Pegnitz. Der Erhalt sowie die Aufwertung und Neuschaffung solcher Bestände sind grundsätzliche Anliegen der Landschaftsplanung.

### **Kleinstrukturen unterschiedlichen Vegetationstyps mit hoher Bedeutung für seltene Pflanzen- und/ oder Tierarten**

Die Stadt ist auch für Pflanzen ein besonderer Lebensraum. Bedingt durch die intensive Flächennutzung ergibt sich eine hohe Standortdynamik, gleichzeitig schaffen die starken Verkehrsströme Sonderbedingungen hinsichtlich der Ausbreitung und Einwanderung von Arten. So wurden beispielsweise auf dem Rangierbahnhofsgebiet eine Reihe floristischer Besonderheiten nachgewiesen, die im Stadtumland völlig fehlen. Selbst in Pflasterritzen wurden seltene, neu eingebürgerte Arten wie Gefleckte Wolfsmilch und Australischer Gänsefuß gefunden. Dies zeigt, dass auch kleinen und kleinsten Freiflächen aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes eine hohe Bedeutung zukommen kann.

Eine flächenscharfe Erfassung dieser Strukturen ist im Rahmen der Vorarbeiten zur Landschaftsplanung nicht in allen Fällen möglich gewesen. Durch das Aufzeigen notwendiger Biotopverbundachsen sollen diese Bestände aber berücksichtigt, gesichert und entwickelt werden.

### 8.5.2 Tierwelt

Insgesamt sind im Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) für das Stadtgebiet von Nürnberg 1593 Tierarten aufgelistet. Der Bearbeitungsstand der einzelnen Tiergruppen ist sowohl durch die teilweise schwierige Nachweisbarkeit der Tierarten bzw. -gruppen als auch durch das unterschiedliche naturschutzfachliche wie ökologische Interesse bedingt, sehr heterogen. Wirbeltiere zum Beispiel sind mit 275 Arten (73 % der in Bayern vorkommenden Arten) sehr gut erfasst.

Das Stadtgebiet von Nürnberg bietet kleinräumig sehr unterschiedliche Lebensraumbedingungen; so sind z.B. Tierarten sandiger Flussauen und Wälder (Ameisenlöwen, Sandlaufkäfer, Knoblauchkröte), Felsenbewohner (Mauersegler, Zwergfledermaus), aber auch Arten, welche auf das Vorhandensein des Menschen angewiesen sind (Hausmaus, Heimchen), vorhanden. Der Erhalt und die Entwicklung der Jahres- und Teillebensräume einschließlich der Verbreitungs- und Biotopverbundachsen sind Voraussetzungen für die Existenz der meisten Tierarten. Hinsichtlich ihrer Lebensraumsprüche unterscheidet sich die Fauna im Vergleich zu den Biotoptypen der Vegetation:

- Tiere besiedeln oft nur bestimmte Teilbereiche von Biotoptypen (z.B. verschiedene holzwohnende Käferarten, die nur in unterschiedlichen Teilen eines Baumes - Kernholz, Kambium, Rinde, Wurzel - leben, oder nur bestimmte Holzerfallsstadien und Baumschwämme besiedeln).
- Bestimmte Tierarten oder -gruppen beanspruchen Biotopkomplexe als Lebensraum (z.B. für überlebensfähige Amphibienpopulationen müssen reich strukturierte Jahreslebensräume sowie Laichgewässer im Aktionsradius der entsprechenden Arten liegen und für die Tiere erreichbar sein).
- Einzelne Tierarten oder -gruppen können aber auch auf die Nachbarschaft bestimmter Biotoptypen angewiesen sein (z.B. bei Vögeln sind Brutbiotop und Nahrungserwerbsbiotop häufig benachbart, jedoch nicht zwangsläufig deckungsgleich).

Im Anhang sind die für das Nürnberger Stadtgebiet repräsentativen Tiergruppen im Zusammenhang mit ihren Lebensräumen angesprochen.

Kriterium für die Zuordnung von Arten zu Gefährdungsstufen sind die Roten Listen von Bayern und der Bundesrepublik Deutschland mit den nachfolgenden Kategorien:

1	vom Aussterben bedroht,
2	stark gefährdet,
3	gefährdet,
4 R	potenziell gefährdet durch Rückgang,
4 S	potenziell gefährdet wegen Seltenheit,
I	gefährdete Vermehrungsgäste,
II	gefährdete Durchzügler,
R	Arten mit geografischer Restriktion,
V	Vorwarnliste,
G	Gefährdung anzunehmen.

Besonders hoch ist der Anteil von Rote -Liste-Arten bei folgenden, im Stadtgebiet von Nürnberg nachgewiesenen Tiergruppen: Fledermäuse, Vögel, Amphibien, Libellen, Heuschrecken, sowie einigen Käfer- und Hautflüglerfamilien. Die Ursache für deren Gefährdung ist der Rückgang ihrer Lebensräume in der Zivilisations- und Kulturlandschaft. Im Stadtgebiet von Nürnberg handelt es sich dabei vor allem um:

## Pflanzen- und Tierwelt

---

- trocken-warme, sandige Mager-, Halbmagerrasen und Brachen,
- ehemalige Hutungen (Waldweiden) mit lockeren Altbaumbeständen und Totholzanteil,
- intakte Waldsäume und Heckenstrukturen mit heimischen Dornstraucharten,
- ehemals extensiv bewirtschaftete blütenreiche Feuchtwiesen und Äcker,
- saubere Fließgewässer mit unverbauter Dynamik der Flussläufe und unverfälschtem Fischbesatz.

In Nürnberg kommen auch Tierarten vor, welche in den Anhängen der FFH-Richtlinie (Flora-Fauna-Habitat) mit aufgeführt sind. Hauptziel der FFH-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere ist es, die Erhaltung der biologischen Vielfalt unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und regionalen Anforderungen zu fördern. Als einzige prioritäre Tierart nach FFH-Richtlinie kommt in Nürnberg der Eremit vor. Prioritäre Tierarten der FFH-Richtlinie genießen den höchsten Schutzstatus der einer Tierart zugesprochen werden kann.

Eine differenzierte Betrachtung der Tierwelt befindet sich im Anhang 2.

### 8.6 Naturräumliche Gliederung (s. Plan Seite 48)

Im Standardwerk zur naturräumlichen Gliederung Deutschlands von Meynen & Schmithüsen (1953-62) ist das gesamte Stadtgebiet Nürnberg dem Naturraum 113 Mittelfränkisches Becken zugeordnet. Eine etwas feinere Gliederung gibt Wittmann (1983) in seiner Standortkundlichen Landschaftsgliederung von Bayern. Demnach liegt der größte Teil des Stadtgebietes im Naturraum 5.5.2.2 Rezat-Regnitz-Senke, am westlichen Stadtrand wird der Naturraum 5.5.1 Nördliche und Östliche Keuperabdachung angeschnitten.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg (ABSP) wurde eine weitere Feingliederung vorgenommen, die sich im Wesentlichen an der Aufgliederung Tichys (1973) orientiert. Sie unterscheidet acht naturräumliche Untereinheiten (vgl. Karte Natur- und stadträumliche Gliederung des ABSP-Bandes):

1. Knoblauchsland,
2. Pegnitztal,
3. Stadtgebiet Nürnberg-Fürth,
4. Rednitztal,
5. Lorenzer und Sebalder Reichswald,
6. Rodungsinseln im Reichswald,
7. Aurach-Zenn-Bibert-Platten,
8. Reichelsdorfer Schotterterrasse.

Der größte Gebietsanteil (> 50 %) entfällt auf die Einheit 3: Stadtgebiet Nürnberg-Fürth. Hierbei handelt es sich um den meist dicht bebauten Innenstadtbereich, der nur noch an wenigen Stellen Rückschlüsse auf die naturräumlichen Gegebenheiten zulässt. Zu nennen sind vor allem die Bahnanlagen, deren offene Sandstandorte auch heute noch Zeugnis über die anstehenden Keuper- und Terrassensande geben.

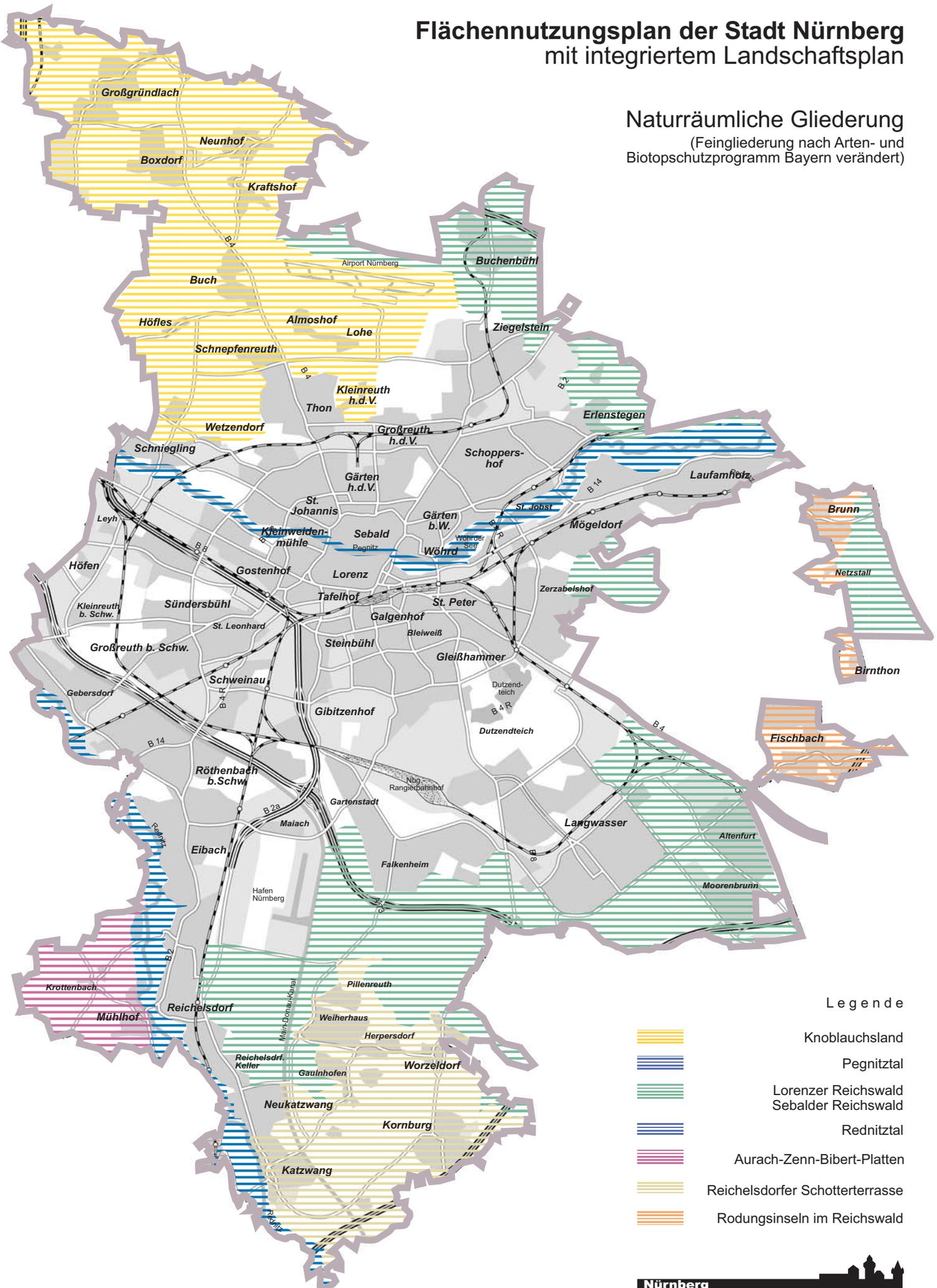
In Ost-West-Richtung wird der Stadtkern vom Pegnitztal (Einheit 2) durchschnitten, dessen Ausdehnung durch deutlich erkennbare Terrassenkanten markiert ist. Anklänge an die einstige Auenlandschaft finden sich nur noch im Westen und Osten des Talraumes. Neben Grünlandnutzung stehen hier Freizeit und Erholung im Vordergrund, partiell blieben auch einige naturraumtypische Feucht- und Trockenbiotope erhalten.

Der Lorenzer und der Sebalder Reichswald (Einheit 5) beschränken sich auf den Ostrand des Stadtgebietes, nur im Süden wird im Bereich des Hafens der Main-Donau-Kanal vom Lorenzer Reichswald nach Westen überschritten. Aufgrund der sandigen Böden dominiert weiträumig als Baumart die Kiefer, durch forstliche Umbaumaßnahmen zu Laubmischwald nehmen in jüngerer Zeit Eiche und andere Laubholzarten zu.

Der gesamte Norden des Stadtgebietes wird von der Einheit 1: Knoblauchsland eingenommen. Durch Jahrhunderte andauernde Bodenverbesserungsmaßnahmen entstand hier über Keuper- und Terrassensanden ein fruchtbares, intensiv genutztes Gemüseanbaugebiet. Nur vereinzelt, zum Beispiel im Bereich des Flughafens, treten noch die ursprünglichen Bodenverhältnisse in Form von Magerstandorten zu Tage.

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Naturräumliche Gliederung  
(Feingliederung nach Arten- und  
Biotopschutzprogramm Bayern verändert)



## Legende

-  Knoblauchsland
-  Pegnitztal
-  Lorenzer Reichswald  
Sebald's Reichswald
-  Rednitztal
-  Aurach-Zenn-Bibert-Platten
-  Reichelsdorfer Schotterterrasse
-  Rodungsinseln im Reichswald

## Naturräumliche Gliederung

---

Vorwiegend ackerbaulich wird die Region um Krottenbach und Holzheim im Südwesten des Stadtgebietes genutzt. Sie gehört zur Einheit 7 Aurach-Zenn-Bibert-Platten mit anstehendem Blasen-sandstein des Mittleren Keupers.

Östlich schließt sich das Rednitztal an (Einheit 4), das von der Schwarzachmündung bei Schwabach bis nördlich von Stein das Stadtgebiet säumt. Die Talaue wird durch eine großräumige Wiesen-nutzung charakterisiert, Auengehölze und kleine Auwaldreste begleiten den Fluss. Eine Bebauung ist hier weitgehend unterblieben.

Die Südspitze des Stadtgebietes wird von der Reichelsdorfer Schotterterrasse (Einheit 8) einge-nommen. Über Burgsandstein finden sich lokal Flussschotter sowie Flugsande. Auch hier domi-niert - wie um Krottenbach - die ackerbauliche Nutzung, wobei in den Talräumen des Gaulnhofener Grabens und einiger weiterer Gräben auch noch gut ausgeprägte Nasswiesen anzutreffen sind.

Unter dem Begriff Rodungsinseln im Reichswald (Einheit 6) werden schließlich die Gebiete um Fischbach, Brunn, Birnthon und Netzstall zusammengefasst. Während in Fischbach und Brunn verstärkte Bautätigkeit stattfand, blieb in Netzstall und Birnthon der landwirtschaftlich/ dörfliche Charakter erhalten. Magere, oft wenig intensiv genutzte Wiesen sind mit Ausnahme von Fischbach typisch für die Landschaft der Rodungsinseln.

# Landschaftsbild und Erholung

---

## 9. Landschaft – Landschaftsbild und Erholung

Auf das umfassende Verständnis zur „Landschaft“ und ihre Bestandteile Geologie, Böden, Klima, Vegetation und Fauna wurde in der Einleitung zu den ‚Natürlichen Grundlagen‘ eingegangen. Einzelaspekte werden in den einzelnen Kapiteln der Natürlichen Grundlagen genauer erläutert. Naturraum und aktuelle Ausprägung der Landschaft sind im Kapitel 8.6: ‚Naturräumliche Gliederung‘ ausgeführt. Als vielschichtiges System, geprägt von gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklungen, befindet sich Landschaft im ständigen Wandel, besteht aus Übergängen und ist daher oftmals nur unscharf abgrenzbar.

### Landschaftsbild und Erholung

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sollen „die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ auf Dauer gesichert werden.

- Die Vielfalt zielt auf ein abwechslungsreiches, vielgestaltiges Erscheinungsbild von Nutzungen, Kleinstrukturen oder Kulturgütern.
- Die Eigenart ist gekennzeichnet durch ursprüngliche, typische Wesensmerkmale eines Naturraumes (Naturnähe) oder einer historischen Kulturlandschaft.
- Schönheit orientiert unter anderem an der Bewertung von Harmonie oder Kontrasten. Das Empfinden für die Landschaft (ästhetischer Wert) ist individuell unterschiedlich. Daher enthält das Kriterium Landschaftsbild eine ganz besonders subjektive Seite je nach Standort und Blickwinkel des Betrachters.

Landschaft ist in diesem Zusammenhang wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum zu sichern, Beeinträchtigungen sind zu vermeiden. Dabei hat der Freiraum in der Stadt neben seiner Bedeutung für die Erholung auch einen Stellenwert als Ort vielfältiger sozialer und alltäglicher Tätigkeiten. Der Erholungsbegriff wird daher entsprechend vielschichtig, über die reine Erneuerung der Kräfte hinausgehend verstanden. Erholungsnutzung, die im siedlungsnahen Außenbereich, der ‚freien Landschaft‘, stattfinden kann, wird als Naherholung bezeichnet. Sie kann neben der Land- und Forstwirtschaft als ergänzende bzw. überlagernde Nutzung erfolgen.

In diesem Sinne naherholungswirksam sind im Bereich des Nürnberger Stadtgebietes:

- die Flusstäler von Pegnitz und Rednitz,
- das Knoblauchsland im Norden und die ländlich geprägten Bereiche im Süden der Stadt,
- die Waldgebiete des Lorenzer und Sebalder Reichswaldes,
- die im Eigentum der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung (WSV) befindlichen Betriebswege des Main-Donau-Kanals, die als Rad- und Fußwege genutzt werden.

Die nachfolgende Beschreibung der Nürnberger Landschaftsräume und ihre Bedeutung für die Erholung bzw. Naherholung erfolgt in Anlehnung an das Arten- und Biotopschutzprogramm der Stadt Nürnberg, Kapitel 4 ‚Beitrag zur Erholungsplanung‘, dem insbesondere auch die Bewertungskriterien Vielfalt und Eigenart sowie Erkennbarkeit des Naturraumes (Naturnähe) der Landschaft zugrunde liegen. Die Erreichbarkeit der Naherholungsbereiche im Stadtgebiet sowie Einschränkungen zur Erholungsqualität werden zusammenfassend unter „Naherholung im Stadtgebiet – Erreichbarkeit und Beeinträchtigungen“ behandelt.

### **Die Landschaftsräume in Nürnberg und ihre Bedeutung für die Erholung bzw. Naherholung**

Der Landschaftsraum von Nürnberg ist im verdichteten Innenbereich entsprechend der Lage im so genannten Nürnberger Becken weitgehend eben. Das System landschaftlich geprägter Freiräume im Außenbereich wird innerhalb der besiedelten Stadtbereiche um das historisch gewachsene bzw. funktional-städtebaulich begründete Netz öffentlicher Freiräume (z.B. Parkanlagen, Kleingärten, Friedhöfe, Stadtplätze und Wohnstraßen) ergänzt. Dazu zählen unter anderem der Stadtpark, der Stadtgraben, der Luitpoldhain, der Volkspark Dutzendteich, der Marienbergpark, Westpark, Tiergarten, Faberwald, wesentliche Teile der Pegnitzau sowie die Hesperidengärten.

Auf die Bedeutung der innerstädtischen Freiräume und öffentlichen Grünflächen wird im Kapitel 14.2 „Strategien zur Grünflächenentwicklung“ ausführlich eingegangen.

Das Stadtgebiet wird durch die Flusssauen von Rednitztal und Pegnitztal mit 5 – 20 m hohen Terrassenhangkanten gegliedert. Der Talraum der Pegnitz teilt den Stadtraum in einen nördlichen und einen südlichen Teilbereich. Das östliche Pegnitztal wird durch einen wenig begradigten Flusslauf, kaum überbaute sichtbare Terrassenkanten, eine ausgeprägte Flusssau mit standorttypischen Biotopstrukturen und erkennbaren Feucht- und Trockenstandorten geprägt. Entsprechend hoch können daher hier landschaftliche Eigenart, Naturnähe und Vielfalt bewertet werden. Im westlichen Pegnitztal und verdichteten Innenstadtbereich ist der Flusslauf begradigt und befestigt. Die Flächen werden als Grün- und Erholungsflächen intensiv genutzt. Das westliche Pegnitztal dient überwiegend einer intensiveren Erholungsnutzung. Im Rahmen des vom Wasserwirtschaftsamt durchgeführten Projektes „Stadt am Fluss“ wurden seit 1998 von der Brückenstraße bis zur Stadtgrenze Fürth Maßnahmen zur Verbesserung der Gewässerstruktur des bis dahin stark begradigten und befestigten Flusslaufes durchgeführt und die Fuß- und Radwegeverbindungen sowie Spiel- und Sportangebote verbessert. Der Talraum hat insgesamt als zentraler Freiraum und Erholungsachse gesamtstädtische Bedeutung.

Die Rednitz ist neben der Pegnitz das zweite bedeutende Fließgewässer in Nürnberg. Der in Süd-Nord-Richtung verlaufende Fluss zeigt einen weitgehend naturnahen, mäandrierenden Lauf und bildet mit seiner Talau eine weitere wichtige Grünachse im Stadtgebiet. Waldbestände kennzeichnen weite Teile der oberen Terrassenkante. Für ein Fließgewässer im Ballungsraum ist die Rednitz ein strukturreicher Fluss mit breitem, fast lückenlosen Gehölzsaum. Das Rednitztal weist eine Flusslandschaft mit hoher Eigenart und Naturnähe auf und ist nur punktuell verbaut. Die Aue wird weitgehend als Grünland genutzt. Dabei handelt es sich zum großen Teil um kulturell wertvolle Wässerwiesen. Regelmäßige Überschwemmungen und Grünlandnutzungen mit Wässerwiesenbewirtschaftung vermitteln den Eindruck einer nachhaltigen Landnutzung. Das Rednitztal ist durch ein Rad- und Fußwegenetz bis auf wenige Abschnitte gut erschlossen. Als Erholungsachse von Süd nach Nord hat der Talraum ebenfalls gesamtstädtische Bedeutung.

Eine besondere Funktion zur Verbindung von Erholungsräumen erfüllt der in Süd-Nord-Richtung angelegte Main-Donau-Kanal. Der Main-Donau-Kanal stellt einerseits eine landschaftliche Barriere dar, andererseits haben sich die WSV-eigenen Betriebswege als begleitende Rad- und Fußwege zu Freiraumraumverbindungen mit zunehmender örtlicher und überörtlicher Bedeutung entwickelt.

Landwirtschaftliche Räume stellen das Knoblauchsland im Norden und die ländlich geprägten Bereiche im Süden dar. Der landwirtschaftlich geformte Norden und Süden des Stadtgebietes sind in ihrer Topographie flachwellig und werden gegliedert durch kleine Fließgewässer. Die hier aus den Wäldern kommenden Grabensysteme bilden ein deutlich Ost-West-gerichtetes, landschaftliches Grundmuster.

## Landschaftsbild und Erholung

---

Wertbestimmendes Merkmal ist für das über Jahrhunderte durch Gemüseanbau geprägte Knoblauchsland seine Eigenart als Kulturlandschaft. Die landschaftliche Eigenart des von Erwerbsgartenbau und Landwirtschaft geprägten Natur- und Kulturraumes ist im kleinparzellierten nördlichen Knoblauchsland insbesondere im Zusammenhang mit der Gründlach und begleitenden Grünlandflächen sowie im südlichen Knoblauchsland um Almoshof hoch. Gewässerbegleitende Gehölze an der Gründlach, Nass- und Feuchtwiesen, Hecken und Einzelbäume schaffen eine Landschaftsstruktur mit hoher Vielfalt. Das Erscheinungsbild des Knoblauchslandes ist nicht einheitlich. Im südlichen Teil des Knoblauchslandes sind die Fließgewässer weitgehend begradigt. Die Uferbereiche sind auf Minimalbreiten reduziert und Flurdurchgrünungen sind nur vereinzelt zu erkennen. Den weiträumigen Blickbeziehungen steht hier ein weniger strukturierter Landschaftsraum gegenüber.

Der landwirtschaftliche Süden umfasst die Landschaftsräume von Krottenbach/ Mühlhof im Südwesten sowie von Kornburg, Gaulnhofen/ Hershersdorf und Worzeldorf im Südosten. Die landwirtschaftliche Flur um das dörflich geprägte Krottenbach besteht aus einer landschaftstypischen Nutzungsmischung mit ausgedehnten landwirtschaftlichen Flächen, hohem Ackeranteil und kleinen Waldflächen. Die westlichen Siedlungserweiterungen von Mühlhof sind bisher ohne erkennbare Ortsrandausbildungen geblieben und damit unbefriedigend in den Landschaftsraum eingebunden. Das Landschaftsgefüge im südlichen Stadtgebiet um Kornburg, Gaulnhofen/ Hershersdorf und Worzeldorf bildet ebenfalls einen ländlich geprägten Raum, der im Außenbereich durch einen Wechsel aus Acker, Grünland, Waldparzellen sowie Gräben geprägt ist. Besonders landschaftsprägend ist der Gehölzsaum des Gaulnhofener Grabens. Um die älteren Ortschaften mit ihren erhaltenen Dorfkernen haben sich ausgedehnte städtische Siedlungsstrukturen entwickelt. Von Pilsenreuth bis Gaulnhofen/ Hershersdorf ist inzwischen ein mehr oder weniger zusammenhängendes Siedlungsband entstanden. Auch um Worzeldorf sind vergleichbare Entwicklungsansätze erkennbar.

Im Osten und Nordosten umfassen großflächige, geschlossene Waldgebiete des Reichswaldes das Stadtgebiet. Der Lorenzer und Sebalder Reichswald vermittelt als ausgedehntes, geschlossenes Waldgebiet einen hohen Grad an Naturnähe. Höhenzüge im sonst relativ ebenen Stadtgebiet wie der Schmausenbuck, Föhrenbuck und Glasersberg erhöhen die Attraktivität. Das kulturhistorische Bauwerk des Ludwig–Donau–Main-Kanals ermöglicht als lineare Struktur mit begleitenden Wegen und Pfaden eine intensiv genutzte Freiraumverbindung aus dem südlichen Stadtgebiet ins weitere Stadtumland. Die Waldgebiete bilden einen breiten ‚Gürtel‘ im Norden, Osten und Süden der Stadt Nürnberg und weisen ein sehr hohes Naherholungspotenzial auf. Entsprechend sind auch große Flächenanteile der Wälder im Stadtgebiet nach dem Wald funktionsplan für die Industrieregion Mittelfranken als Erholungswald ausgewiesen. Für den überwiegend aus Kiefernrein- und Kiefern/ Fichtenbeständen bestehenden Forst wird seit ca. 20 Jahren waldbaulich eine Umwandlung zu einem naturnahen, laubholzreichen, gestuften Mischwald betrieben. Zur landschaftlichen Eigenart tragen die Rodungsinseln im Reichswald bei (u.a. Brunn, Fischbach, Altenfurt und Buchenbühl). Der Rodungscharakter als Siedlung im Reichswald mit umgebenden, landwirtschaftlichen Nutzflächen ist insgesamt in Birnthon/ Netzstall noch deutlich erkennbar.

### **Naherholung im Stadtgebiet – Erreichbarkeit und Beeinträchtigungen**

Die Erreichbarkeit der Naherholungsgebiete im Norden und Süden der Stadt ist aufgrund der Entfernungen (Ausdehnung des Stadtkerns mit einem Radius von rund 5 km) und zahlreicher Barrieren deutlich erschwert. Dies gilt im zunehmenden Maße für die innenstadtnahen Stadtteile. Besondere Barrieren bilden insbesondere Hauptverkehrsstraßen im gesamten Stadtgebiet, die Bahntrassen und das Areal des Flughafens im Norden, die zum Teil nachhaltige und massive Zerschneidungen von Landschaftsräumen zur Folge haben. Der Naherholungsraum des Pegnitztales als Erholungsachse von Ost nach West hat als Freiraumverbindung entsprechend hohe Bedeutung.

## Landschaftsbild und Erholung

---

Neben bereits bestehenden Grünzügen und Freiraumverbindungen ist ein gezielter Ausbau wichtig für die Erreichbarkeit von Naherholungsräumen. Zur Erleichterung der Erreichbarkeit der erholungsgerechten Stadtrandlagen sollte der Abbau von schwer zu überwindenden Barrieren angestrebt werden. Dabei können gezielte Wegeführungen dazu beitragen, Konflikte zwischen Erholungssuchenden und der Land- und Forstwirtschaft einerseits und störungsempfindlichen Naturräumen andererseits zu reduzieren.

Neben räumlichen Barrieren sind als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes Freileitungen und unzureichend ausgebildete Siedlungsränder zu nennen. Luft- und Lärmimmissionen, verursacht durch Straßenverkehr, Eisenbahn oder Flughafenbetrieb, belasten die jeweiligen Landschaftsräume zum Teil erheblich, insbesondere die Erholungsnutzung. Da Verbesserungsmöglichkeiten hier nur im begrenzten Umfang denkbar und sehr aufwändig sind, bekommt hier die Vermeidung weiterer Beeinträchtigungen einen besonderen Stellenwert.

## Schutzgebiete und Schutzobjekte

---

### 10. Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Bayerischen Naturschutzgesetzes

Die nach Naturschutzrecht geschützten Bereiche umfassen Flächen oder Einzelobjekte von besonderer ökologischer Bedeutung, deren Erhaltung und Pflege unverzichtbar ist zur Bewahrung der traditionellen Kulturlandschaft. Ein rechtlicher Schutz soll wertvolle Landschaftsteile bewahren und vor Eingriffen schützen. Dies erfolgt durch Ausweisung von Schutzgebieten in einem förmlichen Verfahren nach Art. 7-12 BayNatSchG (Bayerisches Naturschutzgesetz), durch Einzelanordnung sowie durch grundsätzlichen Schutz von Flächen nach Art. 13 d BayNatSchG. Die Schutzgebiete und Schutzobjekte werden im FNP nachrichtlich übernommen.

Mit der Zielsetzung einer angemessenen Durchgrünung des bebauten Stadtgebietes und der damit verbundenen günstigen Beeinflussung des Kleinklimas wurde für Nürnberg eine Baumschutzverordnung für das Nürnberger Stadtgebiet beschlossen. Sie schützt Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in 100 cm über dem Erdboden, mit Ausnahme von Obstbäumen im besiedelten Bereich. Walnuss und Esskastanie gelten dabei nicht als Obstbäume. Die Baumschutzverordnung hilft unnötige Baumfällungen zu vermeiden, wertvollen Baumbestand zu erhalten und bei erforderlichen Baumfällungen einen Ersatz durch Neupflanzung zu schaffen. Mit Ausnahme der Baumschutzverordnung, die generell innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gilt, sind die Schutzgebiete und Schutzobjekte i.S.d. BayNatSchG nachrichtlich in den FNP aufgenommen. Aufgrund des Darstellungsstandards sind die Abgrenzungen generalisiert. Die exakten Abgrenzungen können bei der Unteren Naturschutzbehörde eingesehen werden.

#### Naturschutzgebiete

Nach Art. 7 BayNatSchG können Gebiete als Naturschutzgebiete festgesetzt werden, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen

- zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten bestimmter wild wachsender Pflanzen- oder wildlebender Tierarten,
- aus ökologischen, wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen oder
- wegen ihrer Seltenheit, besonderen Eigenart oder hervorragenden Schönheit erforderlich ist.

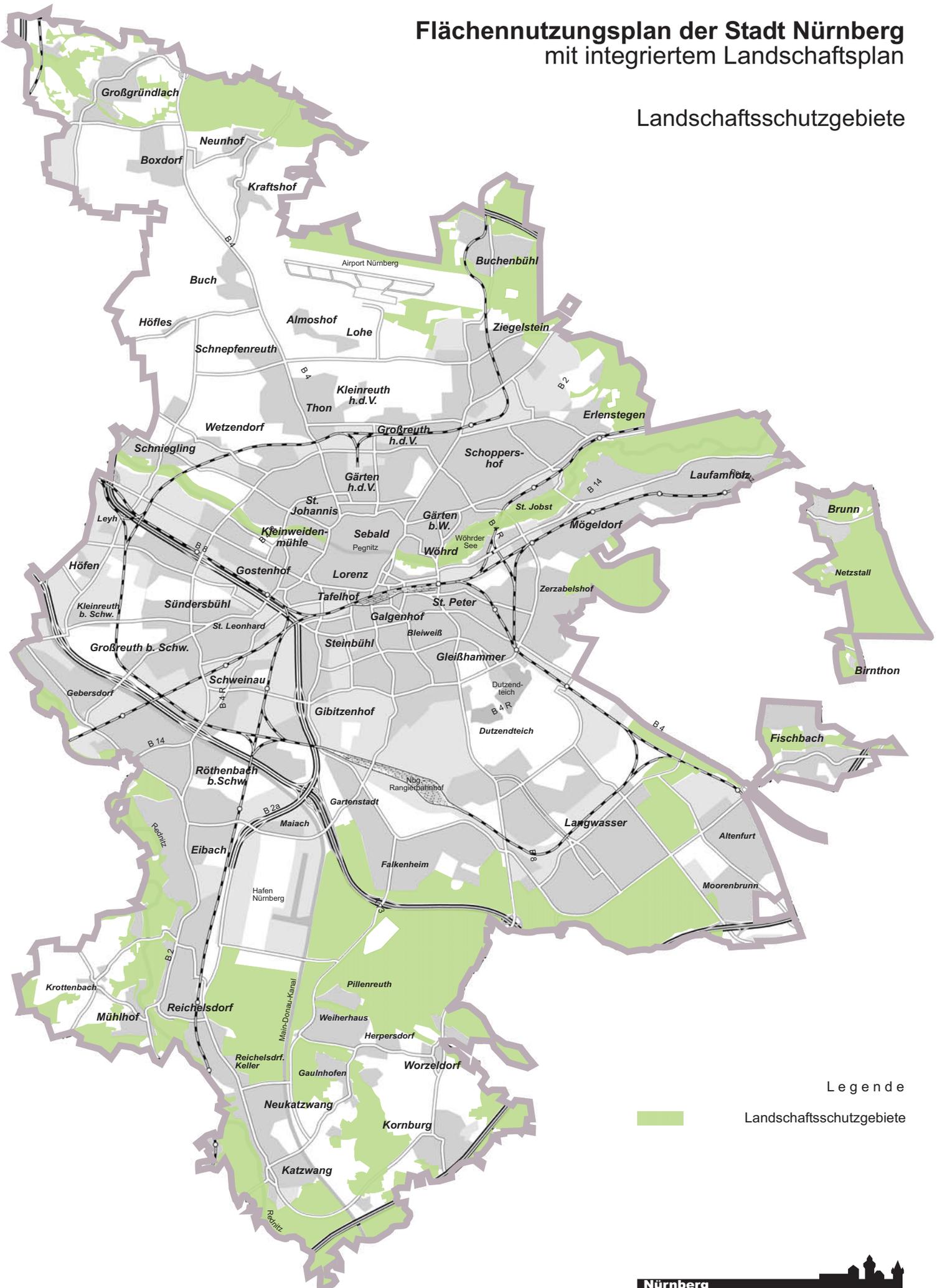
Im Stadtgebiet Nürnberg bestehen zurzeit zwei nach Art. 7 BayNatSchG geschützte Naturschutzgebiete, wobei das Naturschutzgebiet Hainberg nur mit einem Anteil von 10 ha (bei einer Gesamtgröße von 213 ha) auf Nürnberger Stadtgebiet liegt.

Nr.	Bezeichnung	Lebensraumtyp	Fläche/ha
1	Sandgruben am Föhrenbuck	ehem. Sandabbauf Flächen, anmoorige Feuchtzonen, weitläufiges Grabensystem, sehr heterogen strukturiert, wechselt ab mit offenen Sandflächen, Gebüschzonen, krautigen Ruderalbereichen, Teilflächen 13 d, hohe Anzahl an Rote-Liste-Arten	21,3
2	Hainberg	Sandmagerrasen unterschiedlichster Sukzessionsstadien, strukturreiches Mosaik aus offenen Bereichen, Gehölz- und Gebüschgruppen, hohe Anzahl an Rote-Liste-Arten, Größe insgesamt 213 ha	10

#### Naturschutzgebiete (Art. 7 BayNatSchG)

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

## Landschaftsschutzgebiete



Legende

■ Landschaftsschutzgebiete

## Schutzgebiete und Schutzobjekte

### Landschaftsschutzgebiete (s. Plan Seite 55)

Nach Art. 10 BayNatSchG können Gebiete als Landschaftsschutzgebiete festgesetzt werden, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft oder besondere Pflegemaßnahmen

- zur Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
- wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit des Landschaftsbilds oder
- wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung

erforderlich sind.

Die vom Stadtrat am 31.05.2000 beschlossenen Landschaftsschutzgebiete umfassen eine Gesamtgröße von ca. 4.422 ha.

Nr.	Bezeichnung	Lebensraumtyp	Fläche ca. in ha
1	Eichenwaldgraben – Stockweiher	Landschaftsraum zwischen Hafem, Reichelsdorf, Neukatzwang, Weiherhaus und Gaulnhofen	344
2	Pegnitztal - West	Landschaftsraum der Pegnitz mit ihren Hängen zwischen Westtorgraben und Stadtgrenze Nürnberg	59
3	Wöhrder See	Landschaftsraum Wöhrder See mit Uferzonen und Hängen einschl. Wöhrder Wiese zwischen Franz-Josef-Strauß-Brücke und Ludwig-Erhard-Brücke	116
4	Pegnitztal - Ost	Landschaftsraum an der Pegnitz mit ihren Hängen zwischen Ludwig-Erhard-Brücke und Autobahn A 3	262
5	Rednitztal - Mitte	Landschaftsraum der Rednitz mit ihren Terrassenbereichen zwischen Rednitzstraße im Norden und Haltepunkt Reichelsdorfer Keller im Süden	281
6	Schmausenbuck	Lebensraum mit Tiergarten und umgebenden Waldgebieten	134
7	Tiefgraben – Kohlbeck	Landschaftsraum zwischen Erlenstegenstraße im Süden und der Stadtgrenze im Norden und Osten	120
8	Kraftshofer Forst	Landschaftsraum um Buchenbühl, Ziegelstein und nördl. des Flughafens	361
9	Gründlachtal	Landschaftsraum der Gründlacht mit ihren Nebengräben zwischen der Autobahn A 73 im Westen, der Stadtgrenze im Norden, Osten und Südwesten und der Würzburger Straße und Neunhof im Süden	353
10	Königshof	Landschaftsraum zwischen Main-Donau-Kanal im Westen, Münchener Straße und Schwanstetter Straße im Osten, Kettelersiedlung im Norden und Pillenreuth, Herpersdorf und Worzeldorf im Süden	824
11	Rednitztal – Süd	Landschaftsraum der Rednitz mit ihren Terrassenbereichen, zwischen Tizianstraße im Norden und der Schwarzach im Süden sowie Gebiete zwischen Rednitz und Main-Donau-Kanal	263
12	Kornburg	Landschaftsraum um Kornburg, zwischen Gaulnhofen im Nordwesten, Katzwang im Westen und der Stadtgrenze im Süden und Osten	265
13	Langwasser	Landschaftsraum zwischen Langwasser im Norden, Stadtgrenze im Süden, Altenfurt im Osten und Münchener Straße im Westen	462
14	Birnthon	Landschaftsraum um den Ortskern Birnthon	30
15	Fischbach	Landschaftsraum um den Fischbach	56
16	Brunn – Netzstall	Landschaftsraum um Brunn und Netzstall	312
17	Worzeldorfer Berg, Glasersberg	Landschaftsraum um den Worzeldorfer Berg und Glasersberg	57
18	Rednitztal – Nord	Landschaftsraum der Rednitz zwischen Rothenburger Straße im Norden und der Stadtgrenze im Süden	42
19	Holzheim - Krottenbach	Landschaftsraum südwestlich und westlich von Krottenbach und um Holzheim	81

### Landschaftsschutzgebiete (Art. 10 BayNatSchG)

### **Naturdenkmäler**

Nach Art. 9 BayNatSchG können Einzelschöpfungen der Natur als Naturdenkmäler geschützt werden, deren Erhaltung wegen ihrer hervorragenden Schönheit, Seltenheit oder Eigenart oder ihrer ökologischen, wissenschaftlichen, geschichtlichen, volks- oder heimatkundlichen Bedeutung im öffentlichen Interesse liegt. Dazu gehören insbesondere charakteristische Bodenformen, Felsbildungen, erdgeschichtliche Aufschlüsse, Wanderblöcke, Gletscherspuren, Quellen, Wasserläufe, Wasserfälle, alte oder seltene Bäume und besondere Pflanzenvorkommen.

Derzeit sind im Stadtgebiet 38 Naturdenkmäler ausgewiesen. Es handelt sich dabei - mit Ausnahme eines flächenhaften Naturdenkmals (Hohlsteinbruch) - um Bäume, Baumreihen und Alleen.

### **Landschaftsbestandteile**

Nach Art. 12 Abs.1 BayNatSchG können Teile von Natur und Landschaft, die nicht die Voraussetzungen des Art. 9 erfüllen, aber im Interesse des Naturhaushalts, insbesondere der Tier- und Pflanzenwelt oder wegen ihrer Bedeutung für die Entwicklung oder Erhaltung von Biotopverbundsystemen erforderlich sind oder zur Belebung des Landschaftsbilds beitragen, als Landschaftsbestandteile geschützt werden. Dazu gehören insbesondere Bäume, Baum- und Gebüschgruppen, Raine, Alleen, Hecken, Feldgehölze, Schutzpflanzungen, Schilf- und Rohrbestände, Moore, Streuwiesen, Parke und kleinere Wasserflächen.

Im Stadtgebiet Nürnberg sind 39 Landschaftsbestandteile nach Art. 12 BayNatSchG vorhanden. Geschützt sind Feuchtflächen und Trockenbiotope sowie Wald- und Heckenbestände.

### **Gesetzlich geschützte Biotope nach Art. 13 d BayNatSchG**

Nach Art. 13 d BayNatSchG sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung folgender, ökologisch besonders wertvoller Biotope führen können, unzulässig:

- Moore und Sümpfe, Röhrichte, seggen- oder binsenreiche Nass- und Feuchtwiesen, Pfeifengraswiesen und Quellbereiche,
- Moor-, Bruch-, Sumpf- und Auwälder,
- natürliche und naturnahe Fluss- und Bachabschnitte sowie Verlandungsbereiche stehender Gewässer,
- Magerrasen, Heiden, Borstgrasrasen, offene Binnendünen, wärmeliebende Säume, offene natürliche Block- und Geröllhalden,
- Wälder und Gebüsche trockenwarmer Standorte, Schluchtwälder, Block- und Hangschuttwälder,
- offene Felsbildungen, alpine Rasen und Schneetälchen, Krummholzgebüsche und Hochstaudengesellschaften.

## Schutzgebiete und Schutzobjekte

---

Die ökologisch besonders wertvollen Biotop sind kraft Gesetz geschützt und bedürfen keines gesonderten Verfahrens oder einer Einzelanordnung.

Für weite Teile des Stadtgebietes von Nürnberg wurden die vorhandenen, nach Art. 13 BayNatSchG geschützten 13 d-Flächen im Jahre 1998, für den Nürnberger Südwesten im Jahr 1995 kartiert. Weitere Erhebungen erfolgten im Zusammenhang mit anderen Planverfahren oder sonstigen Planungen. Die Flächen werden im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan bei einer Flächengröße ab ca. 3.000 m<sup>2</sup> als Fläche und unter 3.000 m<sup>2</sup> mit einem Symbol dargestellt.

Einzelne 13 d-Flächen stellen Überlagerungen zur Darstellung von Bau- oder Verkehrsflächen dar. Die Regelungen in Art. 13 d Abs. 2 BayNatSchG sehen vor, dass auf Antrag eine Ausnahme vom Schutz einer 13 d-Fläche vorgesehen werden kann, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können und die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Gemeinwohls notwendig ist. Das Bayerische Staatsministerium für Umweltfragen führt mit Schreiben vom 08.05.1996 ergänzend aus, dass die Erlaubnis zur Inanspruchnahme von 6 d-Flächen (heute 13 d-Flächen) durch die Genehmigung des Flächennutzungsplanes ersetzt werden kann.

Die Entscheidung zugunsten der Darstellung von Bau- oder Verkehrsflächen in Bereichen mit Vorkommen von 13 d-Biotopen beinhaltet eine Vorprüfung im Sinne der Ausnahmeregelung von Art. 13 d Abs. 2 BayNatSchG, das heißt in der Gegenüberstellung der Belange kommt den städtebaulichen Erfordernissen jeweils ein besonderes Interessensgewicht zu. Die wesentliche Aussage der überlagernden Darstellung im FNP-Vorentwurf ist daher die grundsätzliche Zulässigkeit einer möglichen Beeinträchtigung von 13 d-Flächen. Eine umfassende Bewertung und Behandlung der Thematik ist im Zusammenhang mit dem Entwurf zum FNP vorgesehen.

Abschließend kann darauf hingewiesen werden, dass die Realisierung von Bau- oder Verkehrsflächen nicht zwingend den Verlust vorhandener 13 d-Flächen bedeuten muss. In Abhängigkeit vom Planungskonzept können 13 d-Flächen ggf. erhalten und als Biotopfläche in ein städtebauliches Gesamtkonzept funktional eingebunden werden. Die Überlagerung versteht sich somit auch als Auftrag an nachfolgende Planungsstufen, eine entsprechende Prüfung und abschließende Abwägung vorzunehmen.

# Regionale Zusammenhänge und Entwicklungstendenzen

---

## 11. Strukturelle Grundlagen

### 11.1 Regionale Zusammenhänge und Entwicklungstendenzen

Die Diskussion über die Entwicklungsverläufe in Nürnberg und damit auch über die Zielsetzungen der Flächennutzungsplanung kann nicht ohne eine Analyse der regionalen Zusammenhänge geführt werden. In den Voruntersuchungen zum FNP, insbesondere im Hinblick auf die Grundlagen zur zukünftigen Entwicklung der Bereiche Wohnen und Wirtschaft, haben die Stadt-Umland-Beziehungen daher eine wichtige Rolle gespielt. Dabei standen drei Aspekte im Vordergrund:

- die Umlandwanderungen und die Bevölkerungsentwicklung in der Region;
- die Entwicklung des Wohnungsbaus in der Region;
- die Beschäftigungsentwicklung und die gewerbliche Bautätigkeit in der Region.

In der folgenden Übersicht sind die wesentlichen Entwicklungsdaten seit 1987 (Zeitpunkt der letzten Volks- und Arbeitsstättenzählung) zusammengefasst. Die Untersuchungen erstreckten sich auf die Stadt- und Landkreise der Industrieregion Mittelfranken (Region 7) sowie auf die Landkreise Forchheim und Neumarkt/ Opf., die sowohl bei den Umlandwanderungen als auch bei den Pendlerverflechtungen in enger Beziehung zu Nürnberg stehen.

#### **Nürnbergs Bevölkerung stagniert - die Landkreise wachsen weiter**

Seit Mitte der 80er Jahre hat die Bevölkerung in der Region stark zugenommen. Bis Anfang der 90er Jahre war dies auch in der Stadt Nürnberg der Fall. Vor allem die Zuzüge aus dem Ausland hatten zu dieser Entwicklung beigetragen. Seit 1992/93 ging in Nürnberg allerdings die Bevölkerung wieder zurück, wobei ab dem Jahr 2000 ein leichter Zuwachs festzustellen war, der sich auch in den Jahren 2001 bis 2005 fortgesetzt hat. Die übrige Region wächst stark weiter. Dies gilt vor allem für die Landkreise, die gleichzeitig ihren Wohnungsbestand deutlich erhöht haben. Neben Erlangen hat Nürnberg mit + 2,9 % den relativ geringsten Bevölkerungszuwachs seit 1987 zu verzeichnen. Fürth und Schwabach, vor allem aber die Landkreise haben Zuwächse von über 10 % bzw. über 17 % erzielt.

Insgesamt ist die Bevölkerung der Region (einschließlich der Landkreise Forchheim und Neumarkt) seit 1987 um ca. 146.000 Einwohner gestiegen (ein Plus von 11 %), davon über 114.000 allein in den Landkreisen. Nürnberg hatte in diesem Zeitraum einen Wanderungsgewinn von insgesamt ca. 33.000 Personen, die jedoch überwiegend aus Wanderungsgewinnen gegenüber dem Ausland und dem übrigen Bundesgebiet resultierten. Gegenüber der Region hat Nürnberg dagegen einen Wanderungsverlust von rd. 32.000 Einwohnern zu verzeichnen, davon allein 27.000 im Verhältnis zu den Landkreisen.

#### **Positive Entwicklung der Region, aber Gewicht der Städte gesunken**

Es ist festzuhalten, dass die Gesamtbilanz des Großraums unter den Gesichtspunkten der Bevölkerungs-, Wohnungs- und Beschäftigungsentwicklung positiv ausfällt, dass aber das Gewicht der Städte und insbesondere der Stadt Nürnberg im Verhältnis zu den Landkreisen gesunken ist.

## Regionale Zusammenhänge und Entwicklungstendenzen

Strukturmerkmal	Nürnberg	Erlangen Fürth, Schwabach	Städte zusammen	Landkreise Region 7	Region 7 insgesamt	Landkreise Forchheim Neumarkt/O.
Einwohner (31.12.2000)	488.400	249.468	737.868	534.046	1.271.914	238.869
Veränd. zu 1987 absolut	13.727	18.403	32.130	78.723	110.853	35.183
Veränd. zu 1987 in %	2,9	8,0	4,6	17,3	9,5	17,3
Saldo der Zu-/ Wegzüge nach/ von Nürnberg 1987 - 2000		- 5.155	- 5.155	- 24.176	- 29.331	- 2.603
Saldo der Zu-/ Wegzüge insgesamt 1987 - 1999	+ 32.549	+ 16.372	+ 48.921	+ 73.033	+ 121.954	+ 26.070
Wohnungsfertigstellungen 1987-2000	26.008	19.258	45.266	50.794	96.060	24.503
in % des Wohnungsbestands 1987	11,2	17,6	13,3	28,5	18,5	34,0
Sozialvers.pfl. Beschäftigte 6/2000	262.245	127.973	390.218	128.462	518.680	59.569
Veränd. zu 1987 absolut	- 1.942	4.751	2.809	22.806	25.615	10.115
Veränd. zu 1987 in %	-0,7	3,9	0,7	21,6	5,2	20,5
Saldo der Ein-/ Auspendler nach/ von Nürnberg 6/1999		11.108	11.108	44.401	55.509	9.441
Einpendler aus ... nach Nürnberg		26.597	26.597	56.073	82.670	10.526
Auspendler von Nürnberg nach ...		15.489	15.489	11.672	27.161	1.085
Neu errichtete gewerbliche Nutzflächen in Gebäuden 1987 - 2000 (in 100 m <sup>2</sup> )	32.078	14.780	46.858	32.999	79.857	20.973
je 1000 Beschäftigte 2000	122	115	120	257	154	352
Amt für Stadtforschung und Statistik				STATIS Nürnberg		

### Umlandwanderungen sind überwiegend wohnungsbedingt

Rund 85 % der ins Umland ziehenden Personen sind Deutsche. Zum weit überwiegenden Teil handelt es sich dabei um jüngere Familien mit Kindern, was in entsprechend hohen Wegzugsraten in der Altersgruppe der unter 10jährigen sowie der 25- bis 35jährigen zum Ausdruck kommt. Nach einer 1997 vom Statistischen Amt durchgeführten repräsentativen Umfrage bei 10.000 Nürnberger Haushalten möchte jeder sechste umzugswillige Haushalt ins Umland ziehen. Als Motive wurden vor allem die Unzufriedenheit mit der Wohnung bzw. Wohnumgebung sowie der Erwerb von Eigentum angegeben.

### Nürnberg mit der relativ schwächsten Wohnbauleistung

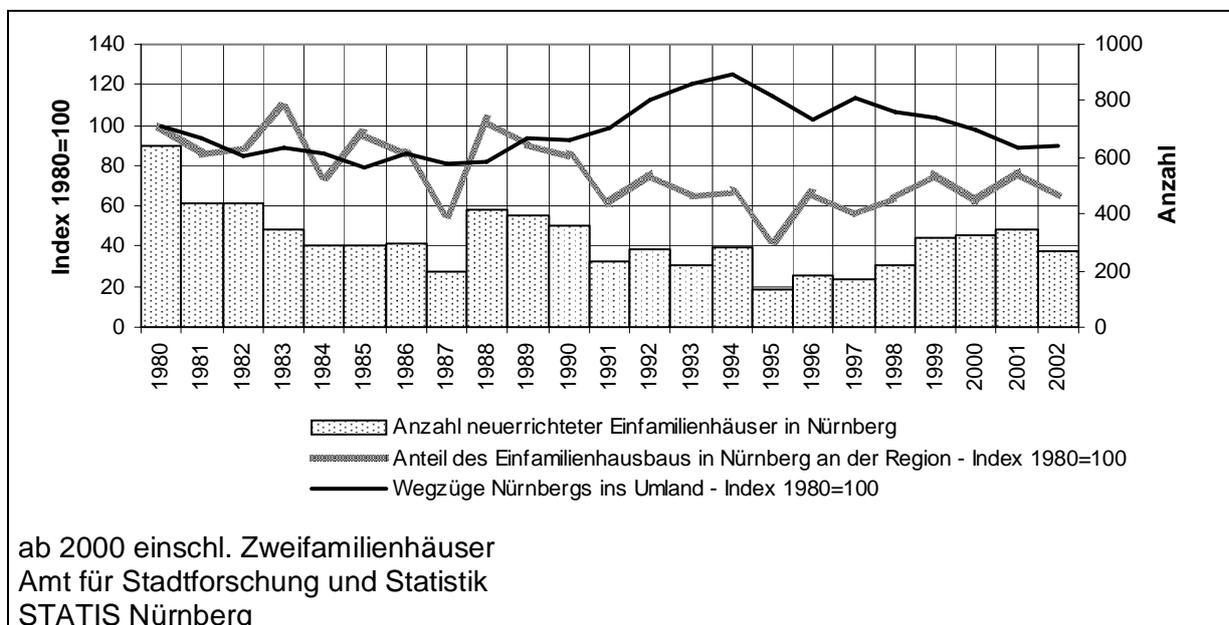
Nürnberg hatte in dem Zeitraum seit 1987 die schwächste Wohnbauleistung aller Städte und Landkreise der Region. Der Zuwachs an Wohnungen betrug bis Ende 2000 in Nürnberg 11,2 % bezogen auf den Wohnungsbestand des Jahres 1987. Die Nachbarstädte lagen mit Werten zwischen 16 % (Erlangen) und 23 % (Schwabach) deutlich darüber. Noch stärker haben die Landkreise ihr Wohnungsangebot seit 1987 erhöht. Hier lagen die Zuwachsraten teilweise deutlich über 30 % (Erlangen-Höchstadt, Roth, Neumarkt).

## Regionale Zusammenhänge und Entwicklungstendenzen

Strukturell sind ebenfalls Defizite fest zu stellen. Verglichen mit den Nachbarstädten und erst recht im Verhältnis zu den Landkreisen hat das Wohnungsangebot an familienfreundlichen größeren Wohnungen nur unterdurchschnittlich zugenommen. In Nürnberg sind je 1.000 Einwohner nur 9 Wohnungen mit 5 oder mehr Räumen entstanden, in den Nachbarstädten waren es ca. doppelt so viel und in den Landkreisen das Vier- bis Fünffache. Aber auch bei den kleineren Wohnungen mit 3 oder weniger Räumen lag Nürnberg nicht vorn. Die Nachbarstädte haben in diesem Segment deutlich mehr gebaut; auch die Bautätigkeit der Landkreise war in diesem Bereich nicht unbedeutend.

### Zusammenhang von Einfamilienhausbau und Umlandwanderung

Es spricht einiges für die Vermutung, dass die in den vergangenen Jahren im Vergleich zum Umland niedrigen Baufertigstellungen – vor allem im Einfamilienhausbau – den erheblichen Anstieg der wohnungsbedingten Abwanderungen ins Umland zumindest mit verstärkt haben. Die folgende Abbildung zeigt den seit 1989 erkennbaren Zusammenhang, dass mit sinkendem Einfamilienhausbau in Nürnberg die Wegzüge ins Umland gestiegen sind.



### Einfamilienhausbau und Umlandwanderung 1980 – 2002

#### Beschäftigungsentwicklung in den Landkreisen erheblich günstiger

Die Beschäftigungsentwicklung in den Landkreisen war in den letzten 14 Jahren erheblich günstiger als in der Städteachse. Einer nur geringfügigen Zunahme von 2.800 Beschäftigten in den Städten (darunter Nürnberg: minus 1.900) steht ein Zuwachs von 33.000 (= plus 20 %) in den Landkreisen gegenüber. Positive Bilanzen weisen vor allem die Landkreise Erlangen-Höchstadt (plus 8.000 = 32 %), Landkreis Fürth (plus 4.500 = 27 %), Roth (plus 7.200 = 33 %) sowie Neumarkt (plus 7.900 = 27 %) auf. Allerdings konnte Nürnberg seine Stellung als Dienstleistungszentrum der Region weiter ausbauen. Die Dienstleistungsbereiche weisen aber auch in den Umlandgebieten eine stetige Aufwärtsentwicklung auf und, anders als in den Städten, tendieren auch die Beschäftigtenzahlen im Handel in den Landkreisen deutlich nach oben.

## **Regionale Zusammenhänge und Entwicklungstendenzen Künftige Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung**

---

### **Gewerbliche Bautätigkeit in den Landkreisen stärker als in den Städten**

Die positive Beschäftigungsentwicklung in den Landkreisen spiegelt sich in einer dynamischen Bautätigkeit im gewerblichen Bereich wider. Je 1.000 Beschäftigte sind in den Landkreisen zwei- bis dreimal so viele gewerbliche Gebäudenutzflächen entstanden wie in der Städteachse. Hervorgetan haben sich hier insbesondere die Landkreise Neumarkt, Erlangen-Höchstadt und Roth, deren gewerbliche Bauleistung auch absolut betrachtet beachtlich war. So sind in Neumarkt beispielsweise von 1987 bis 2000 mit etwas über 1,5 Mio. m<sup>2</sup> gewerbliche Gebäudeflächen knapp die Hälfte der Bauleistung von Nürnberg (3,2 Mio. m<sup>2</sup>) geschaffen worden.

Bezogen auf den Beschäftigungsstand von 2000 sind je Beschäftigtem in den Städten im Zeitraum seit 1987 etwa 12 m<sup>2</sup> Nutzfläche in Gewerbegebäuden neu errichtet worden. In den Landkreisen Fürth, Roth und Neumarkt/ Opf. waren es dagegen 30 bis 40 m<sup>2</sup>.

### **Der Raum Nürnberg ist eines der bedeutendsten Einpendlerzentren in Deutschland**

Die Industrieregion Mittelfranken mit ihrem Arbeitszentrum Nürnberg ist eines der bedeutendsten Berufseinpenderzentren in Deutschland. Ähnlich starke Konzentrationen von Einpendlern aus dem weiteren Umland weisen nur noch die Regionen Rhein-Main, Hamburg, Bremen und München auf. Von den etwa 262.000 abhängig Beschäftigten in Nürnberg (ohne Beamte und ohne tätige Inhaber, Stand Juni 2000) haben etwa 128.000, d. h. also fast jeder Zweite, ihren Wohnort außerhalb von Nürnberg. Ein Drittel aller Arbeitsplätze in Nürnberg sind von Einpendlern aus Landkreisen der Industrieregion Mittelfranken (22 %) sowie aus Westmittelfranken, Oberfranken und der Oberpfalz (10 %) besetzt; 1970 waren es zusammen nur 20 % gewesen. Die hohen Einpendlerüberschüsse Nürnbergs gegenüber seinem Umland sind einerseits als Überangebot von Arbeitsplätzen für die ansässige Bevölkerung zu werten. Andererseits zeigt die Analyse der Beschäftigungs- und Pendlerzahlen, dass der Beschäftigungsabbau in Nürnberg überwiegend zu Lasten der hier wohnenden Erwerbsbevölkerung gegangen ist, während das Gesamtkontingent der Arbeitsplatzbesitzer aus dem Umland davon kaum betroffen war.

### **Steigende Auspendlerzahlen in Gewerbestandorte des Umlands**

Die Bevölkerungsabwanderungen ins Umland, der Ausbau der Verkehrswege, die positiven Beschäftigungs- und Gewerbeansiedlungen im Ballungsraum haben zu einer Verlagerung von Wirtschaftskraft ins Umland geführt, die ihren Ausdruck in den stetig steigenden Auspendlerzahlen von Nürnberg in die Gewerbestandorte des näheren und weiteren Siedlungsraums findet. Vor allem Betriebe im Nürnberger Land (Siedlungsachse Schwaig, Röthenbach, Lauf), in den Landkreisen Roth, Erlangen-Höchstadt und Neumarkt/ Opf. weisen überdurchschnittliche Zuwachsraten von Nürnberger Auspendlern auf. Unter den Städten hat einzig Erlangen in den letzten Jahren als Zielgebiet für Nürnberger Arbeitnehmer noch zusätzlich an Bedeutung gewonnen.

## **11.2 Perspektiven der künftigen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in Nürnberg**

Wichtige Grundlagen für die weiteren Arbeiten an der Fortschreibung des FNP stellen die Modellrechnungen für die zukünftige Bevölkerungsentwicklung dar. Das Bevölkerungspotenzial und, davon abgeleitet, die Zahl der Haushalte, sind entscheidende Parameter zur Beurteilung der Bedarfe im Bereich Wohnen, aber auch im Hinblick auf das zukünftige Erwerbspersonenpotenzial. Die Bevölkerungs- und Haushaltsprognose des Statistischen Amtes sind in den Heften 3 und 4 der Statistischen Nachrichten 1998 veröffentlicht worden und werden an dieser Stelle noch einmal kurz zusammengefasst.

## Künftige Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

---

### Zwei Grenzlinien bestimmen den Korridor der Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung in Nürnberg

Ein so langfristig angelegtes Planungswerk, wie es der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan darstellt, erfordert eine angemessene Beurteilung des Stellenwerts von Prognosen. Die Prognosen sind als Variantenrechnungen konzipiert, die auf der Basis von bestimmten Annahmen den Korridor einer zukünftigen Entwicklung aufzeigen. Die „Treffsicherheit“ einer Prognose erhöht sich dann, wenn die zugrunde liegenden Annahmen und das politische und praktische Handeln der relevanten Akteure tatsächlich die gleiche Richtung aufweisen. Ob das der Fall ist, wird die Zukunft zeigen. Im Rahmen des FNP haben die Bevölkerungs- und Haushaltsprognose daher die Funktion, die Grenzen eines realistischen Planungsspielraums aufzuzeigen und die Grundlage für weitere Ableitungen insbesondere des Bedarfsbereichs Wohnen bereitzustellen. Der wahrscheinliche Entwicklungskorridor in Nürnberg kann durch zwei Grenzlinien beschrieben werden:

1. Die Entwicklung der letzten Jahre setzt sich fort. Es gelingt weder, die arbeitsplatzbedingten Zuzüge in den Raum an Nürnberg zu binden noch die wohnungsmarkt-bedingten Wegzüge ins Umland nennenswert zu verhindern (untere Variante).
2. Die Region und insbesondere die Städteachse profitieren von einer wieder einsetzenden wirtschaftlichen Aufwärtsbewegung und dadurch ausgelöste vermehrte Zuzüge in den Ballungsraum. Stärker als in der Vergangenheit gelingt es, einen Teil dieser Zuzüge durch besondere wohnungspolitische Anstrengungen in Nürnberg zu halten (obere Variante). Diese obere Variante wird gestützt durch die Annahmen:
  - einer Fortsetzung des bestehenden Trends steigender Geburtenraten,
  - einer Fortsetzung des bestehenden Trends steigender Lebenserwartung,
  - steigender Zuzüge aus dem Ausland und sinkender Wegzugsneigung der hier sesshaft gewordenen Ausländer.

### **Annahme: arbeitsplatzbedingte Fernwanderungen nehmen zu**

Etwa seit dem Jahre 1992 führte die ungünstige wirtschaftliche Situation zu einem verstärkten Arbeitsplatzabbau besonders in Nürnberg. Infolgedessen sanken die arbeitsplatzbedingten Zuzüge aus dem übrigen Bundesgebiet in die Region. Der gesamte Wanderungsgewinn der Region, der in den Jahren 1989 bis 1992 zwischen 17.000 und 25.000 pro Jahr betragen hatte, ist im Jahre 1997 auf rund 3.000 Personen geschrumpft. In der unteren Variante wird angenommen, dass es in den nächsten Jahren nicht gelingt, das Arbeitsplatzangebot in Nürnberg wesentlich zu erhöhen und infolgedessen arbeitsplatzbedingte Zuzüge ausbleiben.

Bei der oberen Variante wird angenommen, dass die Region Mittelfranken und hier insbesondere die Städte Nürnberg, Fürth und Erlangen von der einsetzenden wirtschaftlichen Erholung profitieren können und sich infolgedessen die arbeitsplatzbedingten Zuzüge aus dem übrigen Bayern und dem übrigen Bundesgebiet in die Region sowie die Zuzüge aus dem entfernteren Umland nach Nürnberg wieder erhöhen. Gemessen an den Erfahrungen der Vergangenheit ist diese Annahme bei stärker anspringender Konjunktur realistisch.

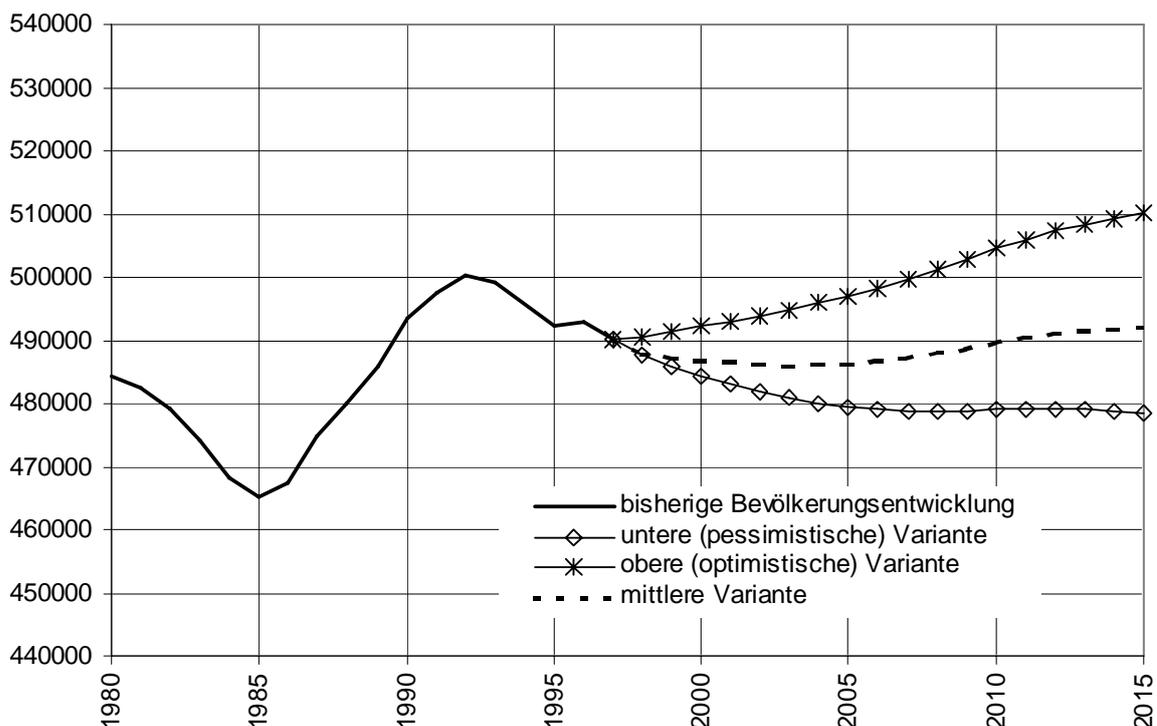
## Künftige Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

### Annahme: wohnungsbedingte Abwanderungen werden gebremst

In Nürnberg führten in den vergangenen Jahren die im Vergleich zum Umland niedrigen Baufertigstellungen – vor allem im Einfamilienhausbau – zu einem erheblichen Anstieg der wohnungsbedingten Abwanderungen ins Umland. In der unteren Variante wird davon ausgegangen, dass Nürnberg seine Position im regionalen Wohnungsangebot nicht verbessern kann und die Umzüge auf dem derzeit hohen Niveau bleiben.

Wenn man davon ausgeht, dass die Region aufgrund eines Anstiegs arbeitsmarktbedingter Zuzüge weiter wächst, werden zusätzliche Wohnungen benötigt. Bei der oberen Variante wird daher angenommen, dass der durch die verstärkten arbeitsplatzbedingten Zuzüge ausgelöste höhere Wohnungsbedarf vornehmlich und zunächst in den Arbeitszentren, d. h. in den größeren Städten, nachgefragt wird. Weiterhin wird angenommen, dass Nürnberg sein Wohnungsangebot insbesondere im Einfamilienhaussektor verbessern kann und von dem in der Region insgesamt zusätzlich erforderlichen Fertigstellungsbedarf mindestens 40% realisiert.

Es ist davon auszugehen, dass die Abwanderungstendenz nur dann gebremst werden kann, wenn Nürnberg seinen Anteil an den Fertigstellungen deutlich erhöhen kann. Deshalb wird ein zusätzliches Fertigstellungsvolumen von durchschnittlich 500 Wohneinheiten pro Jahr angenommen.



### Modellrechnung zur künftigen Bevölkerungsentwicklung in Nürnberg bis zum Jahre 2015 - Variantenvergleich -

#### Schlussfolgerungen für die Einwohner- und Haushaltszahl im Jahr 2015

Die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung bis 2015 wird sich voraussichtlich in dem Korridor

- von 478.500 Einwohnern in 252.700 Haushalten (untere Variante)
- und 510.000 Einwohnern in 268.000 Haushalten (obere Variante)

bewegen.

## Künftige Bevölkerungs- und Haushaltentwicklung

Aus Gründen der langfristigen Planungssicherheit und aufgrund der Notwendigkeit, auch auf die Spitzen einer Entwicklung im Rahmen der vorsorgenden Stadtplanung angemessen reagieren zu können, wird für die Bedarfsplanungen im FNP die obere Variante zugrunde gelegt. Diese Obergrenze der Bevölkerungsentwicklung ist jedoch abhängig von den genannten Annahmen einer positiven Wirtschaftsentwicklung, der verstärkten Wanderungsgewinne und der Realisierung eines entsprechend höheren und passenden Wohnungsangebots. Bis zum Jahr 2005 (Stand Juni) hat sich der Anstieg der Einwohnerzahl auf nunmehr 497.000 fortgesetzt. Die Entwicklung lag damit im oberen Bereich des Korridors.

### Haushaltszahlen und damit die Wohnungsnachfrage steigen stärker als die Bevölkerungszahlen

Ein Blick auf die vergangenen Jahre zeigt, dass bisher die Zahl der Haushalte immer stärker als die Einwohnerzahl gestiegen ist. Dies erklärt auch die zunächst paradox erscheinende Feststellung, warum trotz Wanderungsverlusten und zeitweise sinkender Bevölkerung dennoch mehr Wohnungen und Wohnbauflächen benötigt werden.

Jahr	Bevölkerung	Haushalte	Wohnungen	Personen je Haushalt	Personen je Wohnung
1970	504.110	209.321	191.147 (1971)	2,4	2,6
1987	470.943	235.304	234.371	2,0	2,0
2002	493.500	262.400	261.000	1,9	1,9

Die vorstehende Übersicht macht deutlich, dass in Nürnberg im Jahr 2002 im Vergleich zu 1970 etwa 50.000 mehr Haushalte bei einer um 11.000 geringeren Einwohnerzahl lebten. Diese Entwicklung führte zu einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von nur noch 1,9 Personen je Haushalt bzw. Wohnung und zu einem Wohnflächenverbrauch von ca. 38 m<sup>2</sup> je Person (1987: 36 m<sup>2</sup>, 1970: 25 m<sup>2</sup>). Eine überdurchschnittlich starke Zunahme verzeichneten dabei die Ein- und Zweipersonenhaushalte. Die Zahl der Haushalte mit 3 oder mehr Personen nahm dagegen ab. Diese Tendenz war im Übrigen bundesweit feststellbar, wobei der Rückgang in den kleineren Gemeinden am größten war. In den Großstädten scheint sich die Durchschnittsgröße bei 1,9 einzupendeln. Die Gründe hierfür sind vielfältig und sind, vor dem Hintergrund des gestiegenen gesellschaftlichen Wohlstands, letztlich in soziologischen Veränderungen der Familien- und Haushaltstrukturen zu suchen. Die Hauptaspekte sind:

- Die erwachsen werdenden Kinder der geburtenstarken Elterngeneration gründen frühzeitig eigene Haushalte. Die Eltern bzw. allein lebenden Senioren bleiben in ihren großen Wohnungen.
- Die z.B. durch Abwanderung frei werdenden Wohnungen von jüngeren Familien mit Kindern werden nicht von Nachfolgefamilien sondern von Kleinhaushalten belegt.
- Die Komfortansprüche an das Wohnen steigen mit der Folge größerer Wohnflächen für kleinere Haushalte.
- Ein größeres Wohnungsangebot und steigender Wohlstand verstärken den Entschluss zur frühzeitigen Haushaltsgründung.
- Nürnberg ist Berufs- und Ausbildungszentrum in Nordbayern mit entsprechendem Bedarf an jüngeren, flexiblen Menschen, die eventuell auch nur für eine begrenzte Zeit hier leben und Wohnraum nachfragen. Der Strukturwandel von der Industrie- zur Dienstleistungsstadt mit den entsprechenden Veränderungen in den Lebenseinstellungen und Wohnansprüchen unterstützt diese Entwicklung.

## Künftige Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung

---

Diese Entwicklung wird sich in Zukunft nicht mit der Geschwindigkeit der letzten vier Jahrzehnte fortsetzen, aber sich auch nicht grundsätzlich umkehren. Sowohl die zunehmende Zahl älterer (und überwiegend in 1- oder 2-Personen-Haushalten lebender) Menschen als auch die Individualisierungstendenzen der jüngeren „Erben“-Generation sprechen eher für eine moderate Fortsetzung dieser Entwicklung. Auch wird sich in Zukunft eine stärker integrierte ausländische Bevölkerung eher an das Haushaltsbildungsverhalten der Deutschen angleichen.

Voraussetzung für das Eintreffen der prognostizierten Haushaltsentwicklung ist jedoch auch ein „passendes“ Wohnungsangebot. Die parallele Entwicklung von Wohnungsangebot und Haushaltsstrukturen ist an den Daten der vergangenen Jahre deutlich zu erkennen. Inwieweit - neben den demographischen Komponenten - auch die in den letzten Jahren unterdurchschnittliche Zunahme an größeren, familienfreundlichen Wohnungen mit ursächlich war für den stetigen Rückgang vor allem der 3-Personen-Haushalte, mag dahingestellt sein. In jedem Fall stellt ein erhöhtes Wohnungsangebot einen zusätzlichen Anreiz für größere Haushalte dar, in Nürnberg - statt im Umland - eine passende Wohnung zu suchen.

## 12. Bauliche Nutzungen und Infrastruktur

### 12.1 Wohnen

#### 12.1.1 Zielvorstellungen

Ziel der Flächennutzungsplanung mit integriertem Landschaftsplan im Hinblick auf die künftige Entwicklung der Wohnbautätigkeit in Nürnberg muss sein, auf die in Kapitel 11 dargestellten regionalen Zusammenhänge und Entwicklungstendenzen zu reagieren. Durch eine Angebotsorientierung des Wohnungsmarktes sollen gezielt die Marktsegmente entwickelt und dazu passende Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden, die einerseits die prognostizierte Nachfrage befriedigen, andererseits aber auch verträglich für eine nachhaltige urbane Siedlungsentwicklung sind.

Grundlage der Bedarfsrechnung sind die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose 1998 und der Haushaltsprognose 1999 der Stadt Nürnberg. Anzulegen ist dabei die in den Prognosen ausgewiesene obere (optimistische) Variante im Hinblick auf die wirtschaftspolitische Zielstellung, nach der die gesamte Region Mittelfranken aufgrund verstärkter arbeitsplatzbedingter Zuzüge auch zukünftig weiter wächst. Dadurch wird ein erhöhter Wohnungsbedarf entstehen, der vornehmlich in den Arbeitszentren, d.h. in den größeren Städten, nachgefragt werden wird.

Nürnberg muss hierzu sein Wohnungsangebot - insbesondere im Einfamilienhaussegment - verbessern, um von diesem zusätzlich erforderlichen Wohnungsbedarf in der Region Mittelfranken eine Quote von mindestens 40 % entsprechend seinem Anteil an der Gesamtbevölkerung in der Region realisieren zu können. In Bezug auf das gesamte Volumen an Wohnungsfertigstellungen in der Region müsste sich bei der oberen Variante der Anteil Nürnbergs im langjährigen Mittel um einen Prozentpunkt erhöhen. Das würde einem zusätzlichen Fertigstellungsvolumen von durchschnittlich 500 Wohneinheiten pro Jahr entsprechen.

Im Einzelnen werden folgende Entwicklungsziele für den Nürnberger Wohnungsmarkt verfolgt:

- **Reduzierung der Stadt-Umland-Wanderung (wohnungsbedingte Nahwanderung)**

Der Wanderungsverlust aus dem Nürnberger Stadtgebiet ins Umland während der letzten 10 Jahre beträgt ca. 2.500 Personen pro Jahr. Maßgeblich für diese Entwicklung sind die vergleichsweise zu den Städten und Gemeinden im Umland niedrigen Bauleistungen in Nürnberg.

Ein Teil der wegzugswilligen Haushalte verlegt seinen Wohnstandort gezielt aus dem Stadtgebiet in die Umlandgemeinden und hätte seine Standortentscheidung auch bei einem besseren und preisgünstigeren Wohnungsangebot in der Stadt so getroffen. Eine Vielzahl umzugswilliger Haushalte zieht allerdings nur deshalb aus Nürnberg weg, weil im Stadtgebiet kein geeignetes und bezahlbares Wohnungsangebot zu finden ist. Diese Haushalte müssen künftig mit geeigneten Wohnangeboten vor allem im Ein- und Zweifamilienhaussegment, aber auch in attraktiven Wohnformen des Geschosswohnungsbaus in Nürnberg gehalten werden. Voraussetzung hierfür ist ein ausreichendes Wohnbauflächenangebot für diese Marktsegmente.

Ziel einer künftig verbesserten Angebotssituation sollte sein, das Wohnungsangebot um rund 500 WE zusätzlich pro Jahr zu erhöhen. Damit sollte es auch gelingen, die Stadt-Umland-Wanderung um etwa 20 % oder 500 Personen pro Jahr zu reduzieren. Bis zum Jahr 2015 wären dies rund 8.500 Personen bzw. etwa 4.000 Haushalte.

## Wohnen

---

- **Profitieren vom Bevölkerungszuwachs der Region durch arbeitsplatzbedingte Fernwanderungen**

Die Bevölkerung der Region 7 hat sich während der letzten 10 Jahre um 9 % auf 1,27 Mio. erhöht. Die Stadt Nürnberg hat vor allem in den letzten Jahren nur in geringem Maß von diesem Bevölkerungszuwachs profitiert. Vor allem die arbeitsplatzbedingten Zuzüge aus Unter- und Oberfranken, der Oberpfalz und dem übrigen Bayern liegen unter dem Niveau der Umlandgemeinden.

Nach der oberen Variante der Bevölkerungsprognose wird ein erhöhtes Arbeitsplatzangebot dazu führen, dass sich die Zuzüge aus dem weiteren Umland, dem übrigen Bayern und dem übrigen Bundesgebiet in die Region erhöhen. Die Stadt Nürnberg soll von diesem Bevölkerungszuwachs mehr als bisher profitieren.

- **Verringerung des Preisgefälles für Wohnbauflächen zwischen Stadt und Umland**

Wohnbauflächen werden im Umland i.d.R. auch künftig günstiger angeboten werden können als in der Kernstadt. Der Mangel an verfügbaren Wohnbauflächen im Stadtgebiet wirkt allerdings als ein zusätzlich preistreibender Effekt.

Ein erhöhtes Wohnbauflächenangebot wirkt deshalb in doppelter Weise gegen die Stadt-Umland-Wanderung: Es befriedigt einerseits die Flächennachfrage und dämpft andererseits tendenziell das Baulandpreisniveau.

- **Erhöhtes Wohnungsangebot für Haushalte der Gründungs- und Konsolidierungsphase**

Der Nürnberger Wohnungsmarkt muss sich mit seinen Angeboten gezielt an die Haushalte wenden, welche in erster Linie für die Stadt-Umland-Wanderung verantwortlich sind: junge Familien in der Gründungs- und Konsolidierungsphase.

Als Wohnungsangebot für diese Zielgruppe kommen in erster Linie bezahlbare Einfamilienhäuser (Reihenhäuser/ Doppelhaushälften) oder attraktivere Objekte im Geschosswohnungsbau in Frage.

- **Unterstützung der Eigentumbildung im Stadtgebiet für Schwellenhaushalte**

Besonders Haushalte an der ökonomischen Schwelle zur Bildung von Wohneigentum sind oft gezwungen, aus finanziellen Gründen ihr Wohneigentum im Umland zu realisieren - auch wenn sie die Kernstadt als Wohnstandort eigentlich bevorzugen würden.

An dieser Stelle greifen die staatlichen und von der Stadt Nürnberg angebotenen Eigentumsförderungsprogramme, die Bauinvestitionen gerade für junge Familien verbilligen. Die Stadt Nürnberg bietet beispielsweise das Programm „100 Häuser für 100 Familien“ zur Verbilligung des Eigenheimbaus für junge Familien an, mit dem ein Zuschuss zum Bau von Eigenheimen i.H.v. 10.000,- € als „Kernstadt-Bonus“ angeboten wird.

- **Marktfähiges und gegenüber dem Umland konkurrenzfähiges Wohnungsangebot**

Wohnbauflächen, die für gleichartige Wohn- und Gebäudeformen im Stadtgebiet zu höheren Preisen als im Umland angeboten werden, müssen über zusätzliche Qualitätsmerkmale und Standortvorteile für attraktives urbanes Wohnen verfügen, insbesondere ein hochwertiges Wohnumfeld

## 12.1.2 Umsetzungsmöglichkeiten für die Entwicklungsziele im Rahmen von Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan

### Ausweitung des Angebots an verfügbaren Wohnbauflächen (Entwicklungskorridor)

Um von einem Nachfrage- zu einem Angebotsmarkt zu kommen, werden für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in einem Entwicklungskorridor zusätzliche gesicherte Wohnbauflächenpotenziale benötigt, die über den aus den Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen errechneten Wohnbauflächenbedarf hinausgehen. Die Größenordnung einer solchen Entwicklungsreserve muss bei zusätzlich 10 % des errechneten Wohnbauflächenbedarfs liegen. Für den Zeitraum 1999 bis 2015 ergibt sich dadurch ein zusätzlich erforderlicher Wohnungsbedarf von knapp 2.000 WE.

### Qualitative Aspekte der künftigen Wohnungsnachfrage

Welche Eigentums- und Bauformen auf dem Wohnungsmarkt der nächsten Jahre zusätzlich nachgefragt werden, ist abhängig von

- den staatlichen/ kommunalen Zielsetzungen/ Programmen/ Steuerungsmaßnahmen wie:
  - der Förderung der Eigentumsbildung auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene in Richtung einer Quote von 50 % beim selbst genutzten Wohneigentum (in Nürnberg derzeit 30 %, in Bayern 49 %, bundesweit 40 %),
  - der Ökosteuergesetzgebung mit Ziel der Reduzierung des Energieverbrauchs (Benzinpreis, km-Pauschale),
  - der Reduzierung der Stadt-Umland-Wanderung und
  - dem flächensparenden Bauen aufgrund begrenzten Flächenpotenzials sowie aus ökologischen Gründen.
- der Bevölkerungsentwicklung, Haushaltsentwicklung und Einkommensentwicklung privater Haushalte und deren spezifischem Nachfrageverhalten, wobei sich folgende Zusammenhänge abzeichnen:

Strukturelle Entwicklungen	Auswirkungen auf die Nachfrage
Zunahme der 1-/ 2-Personenhaushalte; Zunahme des Anteils älterer Menschen und der „Männer-Singles“;	Haushalte mit weiter wachsenden Pro-Kopf-Flächenverbrauch in EFH ohne Gärten oder großzügigen Etagenwohnungen; zum Teil neue Wohnformen wie Betreutes Wohnen (statt Altenheim) oder pflegeleichte Häuser (z.B. ohne Garten);
gleichbleibende Zahl der 3- bis 5-Personenhaushalte bis 2015; einkommensschwächere Familien erhalten Eigentumsförderung; geburtenstarke Jahrgänge der 50/ 60-er Jahre in der Familienbildungsphase;	Nachfrage nach EFH mit Garten als Form des unabhängigen Wohnens mit Kindern; flächensparende EFH mit kleinem Garten, Stadthäuser; EFH oder großzügige Etagenwohnungen mit guter Infrastruktur;
hoher Anteil von Ausländern und Aussiedlern in Familienbildungsphase;	besonders ausgeprägte Neigung zu Eigentum, insbesondere EFH;
Bildung von Wohneigentum als zusätzliche Alterssicherung.	EFH und großzügige Etagenwohnungen in Eigentum.

## Wohnen

---

Damit zeichnet sich schwerpunktmäßig eine Nachfrage nach großzügigen Etagenwohnungen sowie Familienheimen ab.

Bei den Etagenwohnungen wird ein erheblicher Anteil des vorhandenen Bestandes den künftigen qualitativen Ansprüchen der Wohnungsnachfrager nicht entsprechen. In Zeiten von Wohnungsmangel (mit entsprechend niedrigeren Komfortansprüchen) erstellte Wohnungen zeichnen sich durch geringe Wohnflächen im Verhältnis zur Zahl der Wohnräume, (z.B. 3 Zimmer mit 50 m<sup>2</sup>) und hohe Wohndichte aus. Die erwartete Nachfrage nach großzügigen Etagenwohnungen wird deshalb überwiegend durch Neubau in maßvoller Verdichtung zu befriedigen sein.

Bei Familienheimen muss das Angebot erweitert und eine Differenzierung mit besonderem Akzent bei flächensparenden Bauformen vorgenommen werden. Es wird dabei ein Mix angestrebt von:

- Reihenhäusern 60 %,
- Doppelhäusern 20 %,
- frei stehende Einfamilienhäuser 20 %.

### **Auflockerung des Geschosswohnungsbaus - Erhöhung des durchschnittlichen Mehrfamilienhaus (MFH)-Flächenansatzes**

Verdichteter Geschosswohnungsbau sollte sich künftig auf Standorte mit günstiger ÖPNV-Verbindung (z.B. das ehem. Schlachthofareal) und im Umfeld zentraler Infrastruktureinrichtungen konzentrieren. Darüber hinaus werden in Zukunft vor allem aufgelockerte Mehrfamilienhausobjekte mit erhöhter Attraktivität nachgefragt (Low Density Housing).

Der Wohnbauflächenbedarf für diese Siedlungsform wird mit 100 m<sup>2</sup> (netto) pro WE gegenüber der verdichteten Bauweise (70 m<sup>2</sup> netto) etwas höher ausfallen und muss in der FNP-Kalkulation entsprechend berücksichtigt werden. Der durchschnittliche Nettowohnbauflächenbedarf für Geschosswohnungen wird deshalb gegenüber dem Ansatz im EK 2000 von 70 m<sup>2</sup> auf 80 m<sup>2</sup> erhöht.

### **Veränderung der MFH/ Einfamilienhaus (EFH)-Mischung zugunsten eines erhöhten EFH-Anteils**

Die Umlandgemeinden haben in den vergangenen Jahren sehr stark auf eine Angebotserweiterung im Einfamilienhausbereich gesetzt, während die Stadt Nürnberg in den Jahren extremer Nachfrage (1989 bis 1994) einen Schwerpunkt im Bau von Mehrfamilienhäusern setzen musste. Nun muss die EFH-Quote für Nürnberg im Hinblick auf die Bedarfsrechnung für den FNP angepasst und auf ein Verhältnis MFH/ EFH von 60/ 40 angehoben werden.

### **Flächenbedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser nach Gebäudetypen**

Eine Analyse der Flächeninanspruchnahme für den Eigenheimbau seit 1979 zeigt, dass sich der durchschnittliche Nettobaulandbedarf pro WE in diesem Zeitraum deutlich verringert hat. Der durchschnittliche Flächenbedarf netto für Eigenheime liegt für den Zeitraum zwischen 1987 und 1997 bei 348 m<sup>2</sup>. Differenziert nach Haustypen bilden sich bei kleineren Schwankungen folgende langfristigen Bedarfsgrößen für Nettowohnbauflächen heraus, die somit auch als Berechnungsgrundlage für die FNP-Bedarfsrechnung herangezogen werden können (pro WE):

- Reihenhäuser: 200 m<sup>2</sup>,
- Doppelhäuser: 300 m<sup>2</sup>,
- frei stehende Familienheime: 500 m<sup>2</sup>.

### 12.1.3 Wohnflächenbedarf bis 2015

#### Wohnungsbedarf

In der der Wohnungsbedarfsrechnung zugrunde liegenden oberen Variante werden für das Jahr 2015 in Nürnberg ca. 268.000 Haushalte prognostiziert.

Berücksichtigt werden muss darüber hinaus die sog. „Fluktuationsreserve“. Dabei handelt es sich um einen Anteil von Wohnungen aus dem Wohnungsbestand, die z.B. wegen Umzug, Modernisierung oder aus anderen Gründen kurzzeitig leer stehen und deshalb nicht als Wohnraum zur Verfügung stehen. Im Durchschnitt ist dieser Anteil mit 2,5 % - das entspricht ca. 6.700 WE – anzusetzen. Somit errechnete sich im Rahmen der ersten Bedarfsfestlegungen zum Vorentwurf gegenüber dem Wohnungsbestand im Dezember 1998 von ca. 256.000 WE ein Mehrbedarf von ca. 18.700 WE. Seit 1999 bis einschließlich August 2004 stieg der Wohnungsbestand auf ca. 262.600 Wohnungen<sup>1</sup>. Damit reduziert sich rechnerisch der ermittelte Bedarf auf ca. 12.100 WE.

Berücksichtigt man die für einen angebotsorientierten Wohnungsmarkt angesetzte Entwicklungsreserve von 10 %, so bewegt sich der zusätzlich erforderliche Wohnungsbedarf in einem Korridor von ca. 12.100 bis 13.300 Wohneinheiten. Auf den Zeitraum Januar 2001 bis 2015 projiziert, entspricht dies einer jährlichen Neubauleistung von ca. 1.000 bis 1.100 WE ohne Ersatzbedarf (zum Vergleich: die durchschnittliche Bauleistung 1980 bis 1998 lag bei ca. 2.300 WE).

Bei einem erwünschten Angebotsmix von 60 % in Mehrfamilienhäusern und 40 % in Einfamilienhäusern differenziert sich der Bedarf auf ca. 7.260 bis 7.980 Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern und ca. 4.840 bis 5.320 Wohneinheiten in Einfamilienobjekten. Werden nun die vorhandenen und aktuell ermittelten verfügbaren Wohnbauflächenpotenziale von ca. 7.280 WE (davon ca. 4.150 WE für MFH und ca. 3.130 WE für EFH) angerechnet, so verbleibt ein Fehlbedarf in einem Korridor von ca. 4.820 bis 6.020 Wohneinheiten, für den zusätzliche Wohnbauflächenpotenziale bereitgestellt werden müssen, davon ca. 3.110 bis 3.830 WE in Mehrfamilienhäusern und ca. 1.710 bis 2.190 WE in Einfamilienobjekten (Reihenhäuser ca. 1.030 – 1.310 WE, Doppelhäuser ca. 340 – 440 WE, frei stehende Häuser ca. 340 – 440 WE).

#### Zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf

Auf der Basis des Fehlbedarfes an Wohnungen (Tabelle S. 70) und der Flächenansätze gemäß Ziffer 12.1.2 für die einzelnen Wohnungsmarktsegmente wurden die Nettoflächenbedarfe ermittelt:

- ca. 25 – 31 ha im MFH-Segment,
- ca. 21 - 26 ha für Reihenhäuser,
- ca. 10 – 13 ha für Doppelhäuser und
- ca. 17 - 21 ha für frei stehende Familienheime.

Insgesamt errechnet sich für den Zeitraum 2004 bis 2015 ein zusätzlicher Nettowohnbauflächenbedarf in einem Korridor von ca. 73 bis 92 ha. Demgegenüber bestehen Möglichkeiten, im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan insgesamt ca. 104 ha Wohnbauflächen neu darzustellen (Anlage 6).

Der Ausgleich zwischen der ermittelten Wohnungsnachfrage und aktivierbaren Flächenpotenzialen im Rahmen der Flächennutzungsplanung wäre damit erreicht.

<sup>1</sup> Statistischer Monatsbericht Juli 2002

## Wohnen

### FNP-Bedarfskorridor für Wohnungsbau 1999 bis 2015

		Untergrenze	Obergrenze
1	Haushalte 2015	268.000	
2	Wohnungsbedarf (WE)	12.100	13.300
3	in verdichtetem und aufgelockertem Geschosswohnungsbau (60%)	7.260	7.980
4	in Einfamilienhäusern (40%)	4.840	5.320
5	Verfügbare Flächenpotenziale (WE)	7.280	
6	für verdichteten und aufgelockerten Geschosswohnungsbau	4.150	
7	für Einfamilienhäuser	3.130	
8	Zusätzlicher Flächenbedarf (WE)	4.820	6.020
9	für verdichteten und aufgelockerten Geschosswohnungsbau	3.110	3.830
10	für Einfamilienhäuser	1.710	2.190

#### 12.1.4 Wohnungsbauentwicklung und Potenzialbewertung

Die Neubewertung der Potenziale basiert auf einer Auswertung der Entwicklung des Wohnungsbaus vom 01.01.1993 bis zum 31.12.1998 mit ergänzenden Beobachtungen bis Oktober 2004.

Grundlage für die Feststellung und die Neubewertung der vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale ist das Wohnbauflächenkataster mit Stand 31.12.1998. Danach sind ca. 285 Hektar an gesicherten Potenzialen vorhanden, davon sind zum Stand 31.12.1998 insgesamt ca. 188 ha baureife Flächen und ca. 97 ha nicht-baureife Flächen ermittelt worden. Seit 1999 bis einschließlich Oktober 2004 sind davon ca. 62 ha in Anspruch genommen worden.

Im Wohnbauflächenkataster wurden die Potenziale nach ihrer voraussichtlichen Mobilisierbarkeit mit 65 % für baureife Flächen und 40 % für nicht-baureife Flächen bewertet. Diese Bewertung wurde auch in das EK 2000 übernommen.

Die Auswertung der bisherigen Entwicklung zeigt, dass der im EK 2000 und dem Wohnbauflächenkataster getroffene Ansatz zur Inanspruchnahme der Potenzialflächen nicht mehr weiterverfolgt werden kann. Für die Bewertung der vorhandenen Potenziale wird auf der Grundlage der vorliegenden Erfahrungswerte ein genereller Ansatz der Mobilisierbarkeit von 50 % innerhalb eines Planungszeitraumes von 15 Jahren gewählt. Damit ist zum einen die Erwartung verbunden, dass sich die derzeitige, völlig untypische Lage des Wohnungsmarktes wieder stabilisiert und die Wohnbautätigkeit wieder steigt. Zum anderen ist es weiterhin erklärtes Ziel, die vorhandenen Potenziale zu aktivieren, um damit Eingriffe in Natur und Landschaft durch zusätzliche Siedlungsfläche möglichst gering zu halten.

Die im Wohnbauflächenkataster enthaltenen Potenziale, die wegen einer vertraglich geregelten Bauverpflichtung innerhalb eines mittelfristigen Zeitraumes vollständig bebaut werden, werden in die Bewertung mit einer Mobilisierungsquote von 100 % einbezogen. Dazu gehören vorgezogene Bebauungspläne mit städtebaulichem Vertrag, Vorhabens- und Erschließungspläne (VEP), Städtebauliche Entwicklungsmaßnahmen (STEM), Offensive Zukunft Bayern (Schlachthof) sowie die Konversionsflächen.

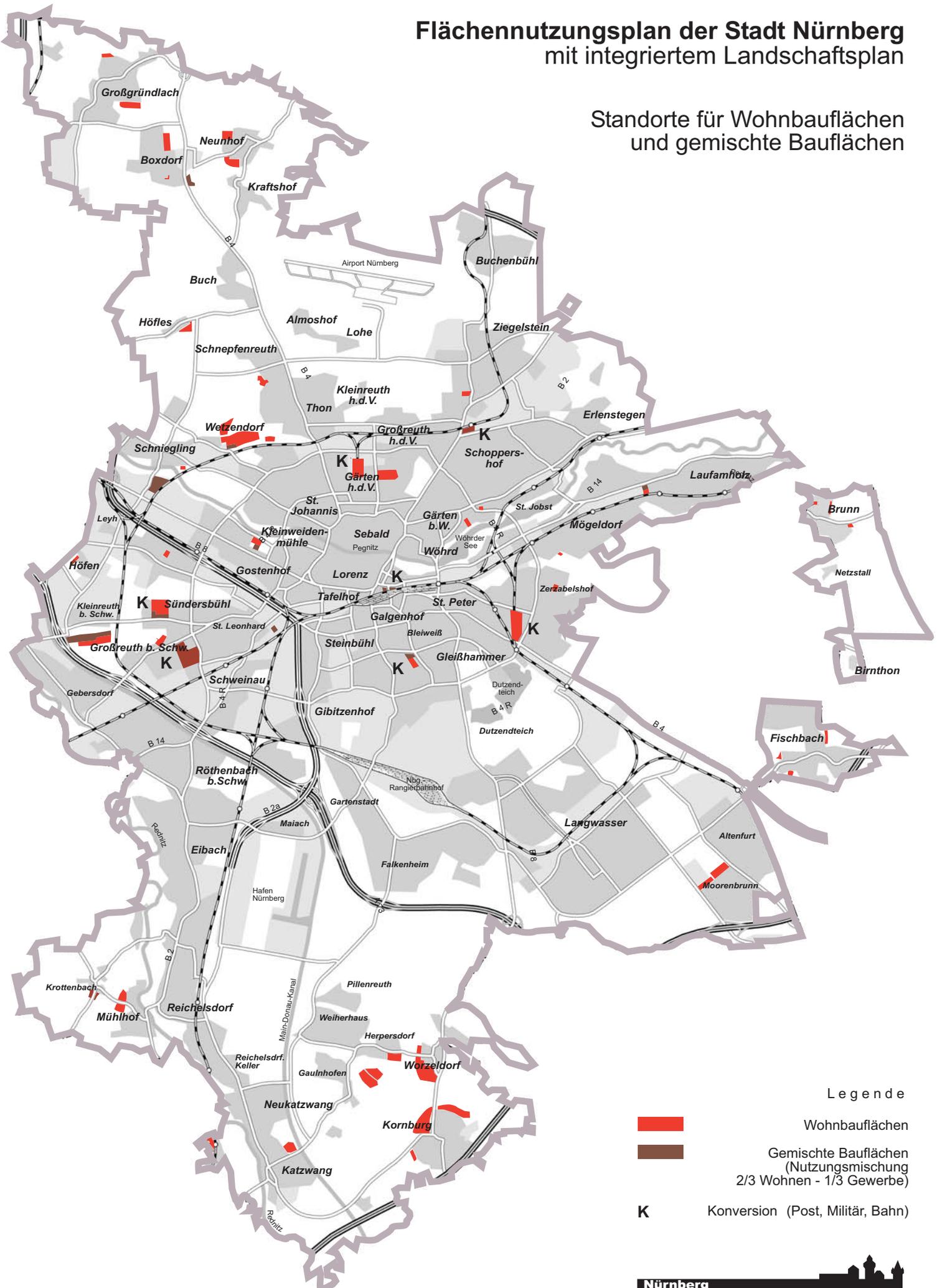
Insgesamt sind rechnerische Potenziale für den Wohnungsbau in einer Größenordnung von ca. 7.280 Wohnungen vorhanden. Potenziale, die eine vollständige Bebauung aufgrund von vertraglich festgelegten Bauverpflichtungen erwarten lassen, umfassen ca. 740 Wohneinheiten. Der Großteil davon steht für Mehrfamilienhäuser zur Verfügung, nur 230 Wohneinheiten können hier für Einfamilienhausbau angerechnet werden.

### Vorhandene Wohnbauflächenpotenziale

Vorhandene Potenziale	MFH	EFH
Potenziale WFKat (ohne VEP, STEM, städtebauliche Verträge)	1.700 WE	1.950 WE
Potenziale durch Umstrukturierung (30%)	510 WE	580 WE
VEP sowie städtebauliche Verträge		80 WE
Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme Herpersdorf	20 WE	110 WE
Offensive Zukunft Bayern	280 WE	
Konversionsflächen mit vertraglichen Regelungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ehemaliges US-Hospital (städtebaulicher Vertrag)</li> <li>• Pastoriusstraße (VEP)</li> <li>• Infanteriekaserne (städtebaulicher Vertrag)</li> </ul>	150 WE 60 WE	40 WE
Gemischte Bauflächen	1.430 WE	370 WE
<b>Summe</b>	<b>4.150 WE</b>	<b>3.130 WE</b>

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

Standorte für Wohnbauflächen  
und gemischte Bauflächen



## Legende

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen  
(Nutzungsmischung  
2/3 Wohnen - 1/3 Gewerbe)
- K** Konversion (Post, Militär, Bahn)



### 12.1.5 Zusätzliche Standorte

(s. Plan Seite 74)

Entsprechend der Bedarfsberechnung für den Wohnungsbau besteht die Notwendigkeit, im FNP Flächen für den Wohnungsbau in einer Größenordnung von 73 bis 92 ha neu darzustellen. Der Handlungsspielraum der Stadt Nürnberg bei der Neudarstellung von Bauflächen ist stark eingeschränkt. Über 55 % des Stadtgebietes sind bereits für Siedlungsfläche (Wohnen, Arbeiten, Infrastruktur, Verkehr) in Anspruch genommen, die Freiflächen werden überwiegend durch die Land- und Forstwirtschaft genutzt, wobei sie in den ökologisch hochwertigen Bereichen zusätzlich überlagert sind durch Schutzgebietsausweisungen.

Insgesamt wurden 44 Einzelstandorte ermittelt, die für eine Wohnbebauung im Grundsatz geeignet sind. Aufgenommen und bewertet sind Flächen mit einer Größe über 0,5 Hektar, kleinere Arrondierungen unterhalb des Schwellenwertes werden aus Gründen der Generalisierung nicht im Einzelnen aufgenommen. Die einzelnen Flächen sind in Bewertungstabellen (Anlage 3 und Anlage 4) detailliert beschrieben. Viele Standorte weisen Konflikte mit den Belangen von Landschaft, Landwirtschaft oder Verkehr auf. Wegen des hohen Konfliktpotenzials mit Ökologie und Landschaft sind insbesondere die Standorte Moorenbrunnfeld Süd und Kornburg-West sowie der Bereich Volkaicher Straße (regionaler Grünzug) einer vertieften Bewertung unterzogen worden.

Das ermittelte Hauptkonfliktpotenzial ist in der Standortbewertung enthalten, ebenso die Möglichkeiten der Konfliktbewältigung. Nicht alle Konflikte können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ausgeräumt werden, vielfach ist die detaillierte Prüfung und Konfliktlösung erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Indem die Konflikte jedoch textlich beschrieben sind, fließen sie in den notwendigen sachgerechten Abwägungsprozess ein. Die Tabellen enthalten zudem eine Einschätzung der Realisierbarkeit innerhalb des Planungszeitraumes des FNP.

Der FNP enthält keine Konkretisierung nach der besonderen Art der Nutzung (reines Wohngebiet, allgemeines Wohngebiet, besonderes Wohngebiet) und nach dem Maß der baulichen Nutzung. Diese Konkretisierung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung.

Die Deutsche Bahn AG wird nach eigenen Aussagen eine Reihe von Flächen entwidmen. Damit stehen mittel- bis langfristig Flächen in einer erheblichen Größenordnung zur Disposition, die dann umgenutzt werden können. Die betreffenden Flächen sind überwiegend noch gewidmete Bahnflächen. Damit kann die Stadt zwar im Rahmen ihrer Planungshoheit vorsorglich Planungen ausarbeiten, eine Genehmigung und Inkraftsetzung der Pläne ist jedoch nach überwiegender Rechtsauffassung nicht möglich. Aus diesem Grund werden alle bislang bereits als planfestgestellt geltenden Bahnflächen weiterhin als Verkehrsfläche/ Bahnanlage übernommen. Wenn die Entwidmung erfolgt, sind unverzüglich die planungsrechtlichen Verfahrensschritte einzuleiten.

Die in der Rahmenvereinbarung über die Entwicklung der Bahnflächen erfassten Flächen sind bereits grob einer angestrebten Nutzung zugeordnet. Dabei wurde deutlich, dass die Flächen nicht vollständig als zusätzliche Siedlungspotenziale angerechnet werden können. Nahezu die Hälfte der Flächen wurden bereits nicht mehr bahnlich genutzt, sondern ist durch Gewerbe, Wohnen, Grünflächen, Kleingärten entsprechend den Zielen der Rahmenvereinbarung bereits genutzt. Eine genaue Quantifizierung der künftigen Nutzungen ist nicht möglich, da erst im Einzelfall und für jede einzelne Fläche geprüft werden muss, ob die in der in der Rahmenvereinbarung enthaltenen Größe entwidmet werden kann (Beispiel Containerbahnhof Austraße).

## Gewerbe

---

### 12.2 Gewerbe

#### 12.2.1 Zielvorstellung

##### **Veränderte Rahmenbedingungen**

Gegenüber den frühen 90er Jahren haben sich die globalen wie regionalen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen teilweise erheblich verändert, so dass neue Anforderungen an die Gewerbeflächenentwicklung zu berücksichtigen sind. Die wesentlichen Parameter sind z.B. die Öffnung der Grenzen zu osteuropäischen Märkten und Potenzialen sowie die künftige Ost-Erweiterung der EU, die wachsende Globalisierung, der Wandel der Bedarfe durch Tertiärisierung und Deindustrialisierung sowie zusätzliche Gewerbeflächenbedarfe trotz Strukturwandel und neuer Technologien. Die verschärfte Konkurrenz von Städten und Regionen um wenige potente Investoren erfordert ausreichend differenzierte Wahlmöglichkeiten im Flächen-/ Standortangebot. Dagegen sind auf der Potenzialseite Konversionsflächen (Militär- und Bahnflächen) zu bewerten und zu berücksichtigen sowie Flächenpotenziale, die das Immobilienmanagement großer Unternehmen schrittweise freisetzt.

##### **Wirtschaftspolitische, raumwirksame Leitlinien für den Wirtschaftsraum Nürnberg**

- Wirtschaftspolitische Leitlinie ist, die Wettbewerbsfähigkeit und Oberzentralität Nürnbergs unter den TOP TEN deutscher Wirtschaftsräume auszubauen und zukunftsfähig zu gestalten.
- In einem Europa der Regionen und deren Erweiterung nach Osten muss sich die Region Nürnberg nachhaltig positionieren und die ihr zugewiesene Gateway-Funktion zwischen EU und den östlich angrenzenden Wirtschaftsräumen aktiv wahrnehmen. Daraus resultieren zusätzliche Anforderungen an Standortentwicklungen und Infrastrukturausbau.
- Kommunale Wirtschaftspolitik zielt darauf, den tief greifenden wirtschaftlichen Strukturwandel zur industriellen Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft konstruktiv zu begleiten. Nürnberg ist dabei dem auf den Kernkompetenzen aufsetzenden Entwicklungsleitbild der Region verpflichtet; ein auf Innovation und Wachstum orientiertes Grundkonzept soll dazu beitragen, Wertschöpfung, Arbeitsplätze und Einkommen in Stadt und Region zu sichern und auf dieser Basis die Lebensqualität nachhaltig weiterzuentwickeln.
- Die Stadt muss, insbesondere durch vorsorgliche bauleitplanerische Sicherung und liegenschaftliche Aktivitäten dafür sorgen, dass kontinuierlich Gewerbeflächen unterschiedlicher Größe und mit verschiedenen Standortqualitäten verfügbar sind. Die Ansiedlung kleiner und mittlerer Unternehmen ist sinnvoll. Die schienenmäßige Erschließung von gewerblichen Bauflächen ist wünschenswert.
- Zur Sicherung einer nachhaltigen wirtschaftlichen Entwicklung wird bis zum Jahr 2015 an geeigneten Standorten ein zusätzliches Gewerbeflächenvolumen von 200 - 285 ha netto benötigt.
- Die kontinuierliche Umsetzung dieses Gewerbeflächenbedarfs erfordert gleichrangig ein intensives Gewerbeflächenrecycling – also die Umnutzung, Wiedernutzung und Nutzungsverdichtung von brachfallenden Konversions- und Gewerbeflächen, die zielstrebige Mobilisierung nicht ausgeschöpften Baurechts sowie die Entwicklung neuer Standorte mit zukunftsfähigen Standortqualitäten.

### 12.2.2 Gewerbeflächenbedarf bis 2015

Weder Fachliteratur noch Planungspraxis großer Städte bieten allgemein anerkannte Methoden zur Ermittlung von Gewerbeflächenbedarfen: Parameter sind zu verschieden, strukturelle Gegebenheiten variieren erheblich, gesamtwirtschaftliche Phänomene wirken unterschiedlich, Förderkulturen sind nicht einheitlich, tief greifender Strukturwandel macht Prognosen problematisch. Deshalb erfolgt für Nürnberg eine Grobabschätzung des erforderlichen Flächenvolumens.

#### **Quantitative Dimension des Gewerbeflächenbedarfs bis 2015**

Die bisherigen Entwicklungsverläufe zeigen eine relativ konstante Nachfrageentwicklung auf einem niedrigeren Niveau als im Entwicklungskonzept Nürnberg 2000 (EK 2000) angenommen, da in der Basis starke konjunkturelle Einbrüche durchschlugen. Andererseits erfordert eine zukunftsorientierte Angebotspolitik, die auf erkennbare Entwicklungspotenziale des Wirtschaftsraums Nürnberg setzt, ausreichende zusätzliche Flächenpotenziale an geeigneten Standorten.

Der künftige Gewerbeflächenbedarf für eine ausdrücklich angebotsorientierte Wirtschaftspolitik wird in einem Korridor von 15 - 20 ha p.a. Nettobaufläche angesetzt (Annahme EK 2000: 24 - 28 ha p.a.). Dies beinhaltet auch eine maßvolle Entwicklungsreserve, die erforderlich ist zur Funktionsfähigkeit des Marktes (Wahlmöglichkeiten für Investoren und Projektentwickler bezüglich Standorten, Eigentumsverhältnissen u.ä.) und Spielraum bietet für nicht vorhersehbare Entwicklungen. Dem FNP wurde demnach in seiner Funktion langfristiger Flächenvorsorge zum Vorentwurf für den Zeitraum 1999 bis zum Jahr 2015 ein Gewerbeflächenbedarf von 255 - 340 ha Nettobaufläche zugrunde gelegt. Diese Bedarfsprojektion zum Vorentwurf konnte auf der Basis von Zahlen zur Inanspruchnahme von gewerblichen Bauflächen und Hafenflächen aktualisiert werden. Durch die Inanspruchnahme von ca. 55 ha für gewerbliche Nutzungen (nach Bauflächenkataster) bis zum Oktober 2004 reduziert sich der Bedarf bis zum Jahr 2015 entsprechend auf 200 – 285 ha Nettobaufläche.

### 12.2.3 Rückschau: Inanspruchnahme von Gewerbeflächen 1993-1998

Das Entwicklungskonzept Nürnberg 2000 ging von einer Mobilisierungsquote der im Gewerbeflächenkataster enthaltenen Potenziale von ca. 65 % der baureifen Flächen und ca. 40 % der nicht-baureifen Flächen aus. Dieser optimistische Ansatz konnte v.a. wegen der rückläufigen konjunkturellen Entwicklung nicht erreicht werden. Insgesamt wurde eine Aktivierung von ca. 3 % der Potenziale nach Gewerbeflächenkataster pro Jahr ermittelt. Im Planungszeitraum von 15 Jahren wäre damit eine Mobilisierung von nur 45 % der vorhandenen Potenziale anrechenbar. Dies entspricht nicht der Zielsetzung des Entwicklungskonzeptes Nürnberg 2000, die vorhandenen Potenziale im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden der geplanten Nutzung zuzuführen. Es wird davon ausgegangen, dass alle Instrumentarien zur Aktivierung vorhandener Potenziale ausgeschöpft werden und damit eine höhere Mobilisierungsquote erreicht wird.

## Gewerbe

### 12.2.4 Gewerbeflächenpotenzial bis 2015: Bestand und neue Standorte

	Fläche in ha	Gesamt in ha	Realisierungsrate in %	Inanspruchnahme bis 2015 in ha
<b>Bauleitplanung</b>				
ohne Baurecht	65			
mit Baurecht	93			
gemischte Bauflächen	15			
Sondergebiet Hafen	77	<b>250</b>	60 %	<b>150</b>
<b>Innenentwicklung Gewerbe</b>				
Konversionsflächen Militär	6			
Konversionsflächen Post	11			
Wiedernutzung Brachflächen	50	<b>67</b>	90 %	<b>60</b>
<b>Zusätzliche Bauflächen</b>				
Schmalau Ost	23			
Boxdorf Ost	9			
Neunhof West	3			
Marienbergstraße/B 4	12			
Östlich Flughafenstraße	20			
Autokino	4			
Tiefes Feld (M)	3			
Nördlich Virnsberger Straße	2			
Wetzendorfer Straße	3			
Fuchsstraße (M)	1			
Bereich Regensburger Straße/ südlich Hans-Kalb-Straße	6			
Krottenbach, Dietersdorfer Straße	2	<b>87</b>	60 %	<b>52</b>
<b>Gesamtergebnis in ha</b>		<b>404</b>		<b>262</b>

Die angestrebten Realisierungspotenziale von rd. 262 ha liegen innerhalb des bis 2015 geschätzten Bedarfskorridors von 200 – 285 ha Nettobaufläche.

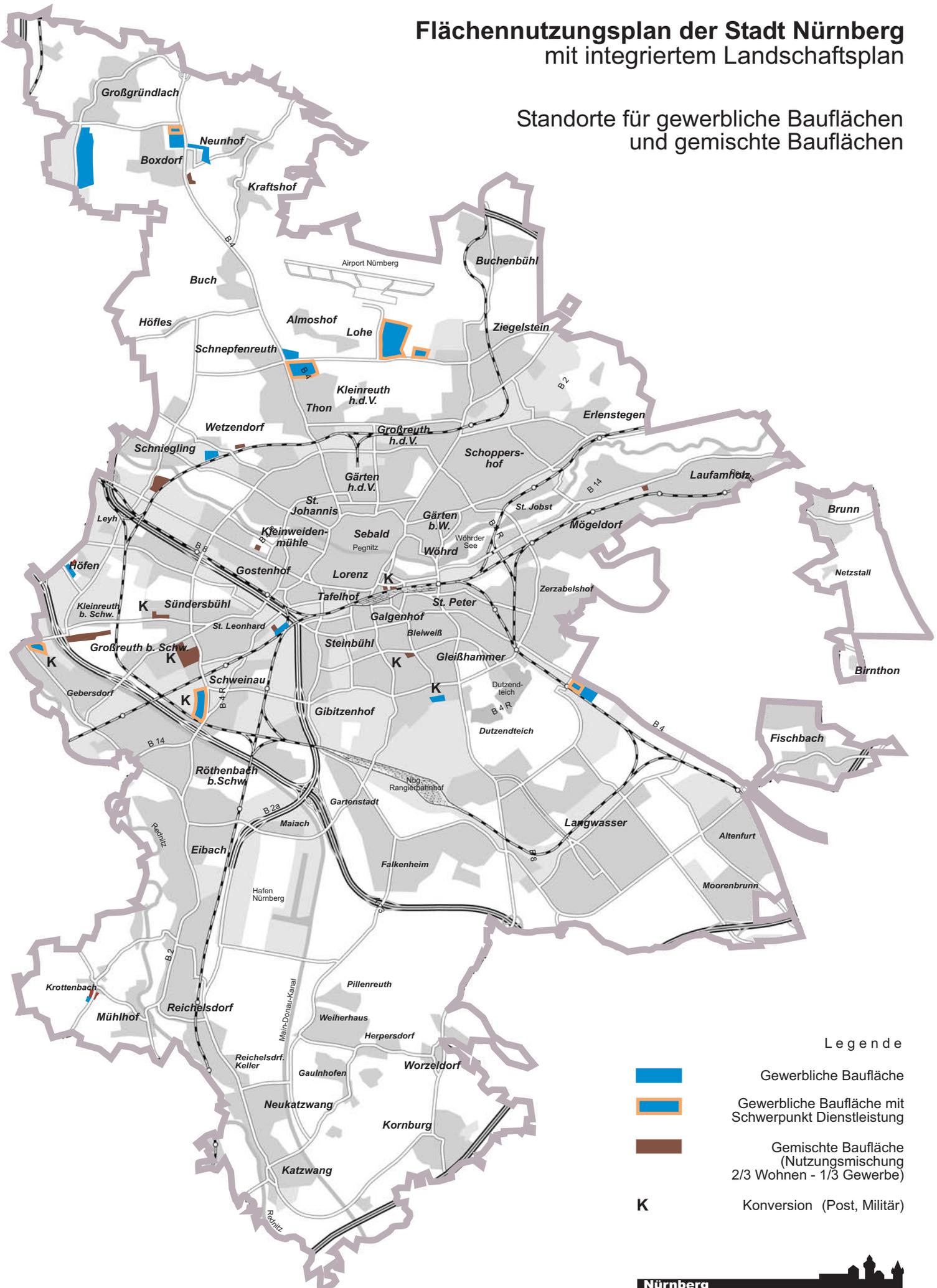
#### Langfristige Potenziale durch Konversionsflächen Bahn

Die Deutsche Bahn AG wird nach eigenen Aussagen eine Reihe von Flächen entwidmen. Damit stehen mittel- bis langfristig Flächen in einer erheblichen Größenordnung zur Disposition, die dann umgenutzt werden können. Die betreffenden Flächen sind überwiegend noch gewidmete Bahnflächen. Damit kann die Stadt zwar im Rahmen ihrer Planungshoheit vorsorglich Planungen ausarbeiten, eine Genehmigung und Inkraftsetzung der Pläne ist jedoch nach überwiegender Rechtsauffassung nicht möglich. Aus diesem Grund werden alle bislang bereits als planfestgestellt geltenden Bahnflächen weiterhin als Verkehrsfläche/ Bahnanlage übernommen. Wenn die Entwidmung erfolgt, sind unverzüglich die planungsrechtlichen Verfahrensschritte einzuleiten.

Die in der Rahmenvereinbarung über die Entwicklung der Bahnflächen erfassten Flächen sind bereits grob einer angestrebten Nutzung zugeordnet. Dabei wurde deutlich, dass die Flächen nicht vollständig als zusätzliche Siedlungspotenziale angerechnet werden können. Nahezu die Hälfte der Flächen wurde bereits nicht mehr bahnlich genutzt, sondern ist durch Gewerbe, Wohnen, Grünflächen, Kleingärten entsprechend den Zielen der Rahmenvereinbarung bereits genutzt. Eine genaue Quantifizierung der künftigen Nutzungen ist nicht möglich, da erst im Einzelfall und für jede einzelne Fläche geprüft werden muss, ob die in der in der Rahmenvereinbarung enthaltenen Größe entwidmet werden kann (Beispiel Containerbahnhof Austraße).

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

## Standorte für gewerbliche Bauflächen und gemischte Bauflächen



### Legende

- Gewerbliche Baufläche
- Gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung
- Gemischte Baufläche (Nutzungsmischung 2/3 Wohnen - 1/3 Gewerbe)
- K** Konversion (Post, Militär)

## Gewerbe

---

Die betreffenden Flächen sind überwiegend noch gewidmete Bahnflächen. Damit kann die Stadt zwar im Rahmen ihrer Planungshoheit vorsorglich Planungen ausarbeiten, eine Genehmigung und Inkraftsetzung der Pläne ist jedoch nach überwiegender Rechtsauffassung nicht möglich. Aus diesem Grund werden alle bislang bereits als planfestgestellt geltenden Bahnflächen weiterhin als Verkehrsfläche/ Bahnanlage übernommen. Wenn die Entwidmung im gegenseitigen Einvernehmen zwischen den Verhandlungspartnern erfolgt, sind unverzüglich die planungsrechtlichen Verfahrensschritte einzuleiten.

### 12.2.5 Gewerbliche Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung

Gewerbliche Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung sind Flächen, die aufgrund ihrer hervorragenden Lage im Stadtgebiet einer hochwertigen, arbeitsplatzintensiven gewerblichen Nutzung mit dem Nutzungsschwerpunkt Dienstleistung vorbehalten sein sollen. Damit soll das Ziel des Strukturwandels von der industriellen zur Dienstleistungs- und Wissensgesellschaft durch die Bereitstellung entsprechender Flächen unterstützt werden. Insbesondere der Ausbau der Kompetenzfelder Verkehr, Logistik, Energie und Umwelt sowie Information und Kommunikation einschließlich des entsprechenden Bildungs- und Fortbildungsbereiches wird angestrebt. Die Konzentration dieser Betriebe auf Standorte mit hoher Verkehrs- und Lagegunst soll die Attraktivität verbessern und die Anforderungen für die unterschiedlichen Branchen und deren Ansprüche im Stadtgebiet ordnen. Außerdem wird dem Ziel des Regionalplanes der Industrieregion Mittelfranken (B IV 2.6), wonach auf den Ausbau und die Neuansiedlung von öffentlichen und privaten Dienstleistungseinrichtungen des spezialisierten höheren Bedarfs im großen Verdichtungsraum hingewirkt werden soll, Rechnung getragen.

Wegen der Lagegunst sollen auf den gewerblichen Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung möglichst Nutzungen mit hochwertiger Architektur und mehrgeschossiger Bebauung untergebracht werden. Um den o.g. Zielen zu entsprechen, ist neben den üblichen gewerblichen Nutzungen insbesondere die Ansiedlung von

- Forschungs- und Entwicklungsunternehmen und -instituten,
- unternehmensbezogenen Dienstleistungsbetrieben, z.B. Ingenieurbüros, Softwarefirmen, Beratungsunternehmen,
- Verwaltungen,
- Unternehmen des Kredit- und Versicherungsgewerbes,
- innovativen Handwerks- und Produktionsbetrieben, z.B. für Energie- und Umwelttechnik, Nachrichtentechnik etc.

angestrebt. Nicht nur neu aufgenommene Standorte (Boxdorf-Ost, Marienbergstraße/ B4, östlich Flughafenstraße, Virnsberger Straße-Nordwest, ehem. US-Kohlelager, Hügelstraße) sind als gewerbliche Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung dargestellt. Bislang dargestellte Bauflächen, deren Entwicklungsschwerpunkt bereits dienstleistungsorientiert ist, werden durch die Umwidmung in gewerbliche Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung in ihrem Bestand und ihrer weiteren Entwicklung gestärkt (Tennenloher Straße, Thon, Äußere Bayreuther Straße, Virnsberger Straße, Hügelstraße/ Willstätterstraße, Hansastrasse, Ulmenstraße, Nopitschstraße, Frankenstraße/ Katzwanger Straße, Schweinauer Hauptstraße/ Weißenburger Straße, Cheruskerstraße/ Ostendstraße, Äußere Sulzbacher Straße, Kressengartenstraße/ Milchhof, Regensburger Straße, Breslauer Straße, Dienstleistungspark Langwasser).

Die neu dargestellten gewerblichen Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung sind in der Auflistung und Bewertung gewerblich nutzbarer Flächen in Kapitel 12.2.4 sowie in Anhang 6 und Anhang 7 enthalten.

### 12.2.6 Zusätzliche Standorte

(s. Plan Seite 79)

Entsprechend der Bedarfsberechnung für Gewerbe besteht die Notwendigkeit, im FNP gewerbliche Bauflächen neu darzustellen. Der Handlungsspielraum der Stadt Nürnberg bei der Neudarstellung von Bauflächen ist stark eingeschränkt. Über 55 % des Stadtgebietes sind bereits für Siedlungsflächen (Wohnen, Arbeiten, Infrastruktur, Verkehr) in Anspruch genommen, die Freiflächen werden überwiegend durch die Land- und Forstwirtschaft genutzt, wobei sie in den ökologisch hochwertigen Bereichen zusätzlich überlagert sind durch Schutzgebietsausweisungen.

Insgesamt wurden 12 Einzelstandorte ermittelt, die für eine gewerbliche Nutzung im Grundsatz geeignet sind. Aufgenommen und bewertet sind Flächen mit einer Größe über 0,5 Hektar, kleinere Arrondierungen unterhalb des Schwellenwertes werden aus Gründen der Generalisierung nicht im Einzelnen aufgenommen. Die einzelnen Flächen sind in Bewertungstabellen (Anlage 6 und Anlage 7) detailliert beschrieben. Viele Standorte weisen Konflikte mit den Belangen von Landschaft, Landwirtschaft, Siedlung oder Verkehr auf. Wegen des hohen Konfliktpotenzials mit Ökologie und Landschaft sind insbesondere die Standorte Moorenbrunnfeld-Ost (bereits im wirksamen FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt) und östlich Flughafenstraße einer vertieften Bewertung unterzogen worden. Für den Bereich der Flughafenstraße-Ost besteht darüber hinaus das Ziel einer verbesserten Anbindung an das Straßennetz, die derzeitige Erschließung ist auch unter dem Aspekt des Flughafenausbaus voraussichtlich nicht ausreichend.

Das ermittelte Hauptkonfliktpotenzial ist in der Standortbewertung enthalten, ebenso die Möglichkeiten der Konfliktbewältigung. Nicht alle Konflikte können auf der Ebene der Flächennutzungsplanung ausgeräumt werden, vielfach ist die detaillierte Prüfung und Konfliktlösung erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich. Indem die Konflikte jedoch textlich beschrieben sind, fließen sie in den notwendigen sachgerechten Abwägungsprozess ein. Die Tabellen enthalten zudem eine Einschätzung der Realisierbarkeit innerhalb des Planungszeitraumes des FNP.

Der FNP enthält keine Konkretisierung nach der besonderen Art der Nutzung (Gewerbegebiet, Industriegebiet) und nach dem Maß der baulichen Nutzung. Diese Konkretisierung erfolgt im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Einige Standorte sind als gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung dargestellt. Diese Standorte sind aufgrund ihrer Lagegunst in besonderem Maße geeignet, innovative und arbeitsplatzintensive Betriebe unterzubringen.

Für die Inanspruchnahme gewerblicher Bauflächen und gewerblicher Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung soll nach in Kraft treten des FNP unter Berücksichtigung städtebaulicher, verkehrlicher und ökologischer Kriterien eine Reihung zur Inanspruchnahme vorgenommen werden. Die Rangliste wird allerdings nicht Bestandteil des FNP. Sie soll als Selbstbindung der Stadt Nürnberg verstanden werden. Dafür spricht auch, dass die Festlegung von Prioritäten über die Inanspruchnahme von Bauflächen im FNP zu einem erhöhtem Aufwand für Änderungen des Planwerkes führen kann. Sollten heute noch nicht absehbare Faktoren zu einer Änderung der Priorisierung führen, wären formale Verfahren zur Änderung des FNP erforderlich.

## Gemischte Bauflächen

---

### 12.3 Gemischte Bauflächen

Die gemischten Bauflächen umfassen nach der Baunutzungsverordnung folgende Baugebiete, mit denen die besondere Art der Nutzung gekennzeichnet wird:

- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)  
Sie dienen vorwiegend der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und dem Wohnen.
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)  
Sie dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Kerngebiete (§ 7 BauNVO)  
Sie dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie den zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung.

Die Darstellungen des FNP berücksichtigen in weiten Teilen die vorhandenen Nutzungen und deren Mischung. Darüber hinaus sind aber auch zusätzliche gemischte Bauflächen dargestellt, die im Einzelnen in den Tabellen neuer Standorte für Wohnen und Gewerbe berücksichtigt und bewertet sind.

#### **Dorfgebiete:**

Von den alten Dörfern im Stadtgebiet ist ein Teil schon vollständig in die städtische Bebauung einbezogen worden, alte Ortskerne sind zum Teil kaum noch erlebbar. Es gibt aber auch Dörfer, die ihre ursprüngliche Struktur noch bewahren konnten, dies gilt vor allem für die Dörfer im Knoblauchsland. Durch die Flurbereinigung, durch die modernen Beregnungsanlagen und die Errichtung von Gewächshäusern ist die landwirtschaftliche Struktur in diesen Bereichen sehr stark ausgeprägt. Es handelt sich dabei insbesondere um die alten landwirtschaftlich geprägten Ortskerne von Neunhof, Kraftshof, Reutles, Kleingründlach, Buch, Höfles, Wetzendorf, Schnepfenreuth, Almoshof, Lohe und Kleinreuth h.d.V.

Schwerpunkte der Landwirtschaft im Nürnberger Süden sind die Ortsteile Krottenbach und Greuth, deren stark dörflich/ landwirtschaftlich geprägte Ortskerne den Charakter von Dorfgebieten aufweisen. Dagegen befinden sich die ehemals dörflich/ landwirtschaftlich geprägten Bereiche in Pillenreuth, Worzeldorf, Herpersdorf, Gaulnhofen, Holzheim, Katzwang und Kornburg im Umbruch. Sie werden allmählich in die sie umgebende städtische Bebauung einbezogen. Es wird angestrebt, wertvollen alten Baubestand zu erhalten und neuen Nutzungen zuzuführen. Dies gilt im Übrigen auch für die alten Ortskerne im Nürnberger Westen, z.B. Röthenbach, Großreuth bei Schweinau und Höfen, sowie im Nürnberger Osten, z.B. Mögeldorf.

Im Nürnberger Osten können die Ortskerne von Brunn und Fischbach sowie die Bebauung von Birnthon als Dorfgebiete bezeichnet werden. Sie sollen als solche erhalten werden.

Im Bereich Krottenbach wird eine neue gemischte Baufläche im Bereich Dietersdorfer Straße dargestellt, die weitgehend der Ergänzung des landwirtschaftlich geprägten Ortsteils dienen soll. Die weitgehende Inanspruchnahme für Wohnen (ca. 2/3), wie sie üblicherweise bei gemischten Bauflächen angenommen wird, kann hier nicht angesetzt werden. Hier sollten v.a. Betriebe und Betriebsteile, die landwirtschaftlich orientiert sind, angesiedelt werden. Die Entwicklung größerer Wohnbereiche würde die Entwicklungsfähigkeit der leistungsstarken Landwirtschaft einschränken. Aus diesem Grund wird hier ein untergeordneter Wohnanteil von max. 1/3 angerechnet.

### **Mischgebiete:**

Bei den Mischgebieten handelt es sich v.a. um Baugebiete der Gründerzeit, in denen Wohngebäude und Betriebe untergebracht sind. Aufgrund der bisherigen Erfahrungen kann davon ausgegangen werden, dass die gemischten Bauflächen üblicherweise zu etwa zwei Dritteln für Wohnzwecke genutzt werden, ein Drittel wird durch kleinere und das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe in Anspruch genommen. Ziel ist die Erhaltung der Nutzungsmischung, wobei darauf zu achten ist, dass die gewerbliche Nutzung die Wohnfunktion nicht wesentlich beeinträchtigt.

Entlang von Hauptverkehrsstraßen sollen die vorhandenen gemischten Strukturen von Wohnen, Gewerbebetrieben und kleineren Einzelhandelsgeschäften langfristig durch die Darstellung der gemischten Baufläche gesichert und entwickelt werden. Dies betrifft insbesondere die Sulzbacher Straße, die Äußere Sulzbacher Straße, die Bayreuther Straße, die Äußere Bayreuther Straße, Teile der Fürther Straße sowie Teile der Erlanger Straße.

In der Südstadt soll durch die Darstellung der gemischten Baufläche von der Bahnlinie bis fast in die Höhe Humboldtstraße die bestehende gemischte Nutzungsstruktur gesichert werden. Das Südstadtzentrum im Bereich Aufseßplatz ist dagegen aufgrund der übergeordneten Versorgungsfunktion nicht als Mischgebiet sondern als Kerngebiet einzuordnen.

Größere Darstellungen neuer gemischter Bauflächen mit dem Charakter von Mischgebieten sind im FNP kaum enthalten. Lediglich im Bereich Boxdorf/ Am Knappsteig soll die bestehende Splittersiedlung mit Ansätzen einer gemischten Nutzung aus Wohnen und Handwerk dauerhaft gesichert und städtebaulich integriert werden. Im Bereich Nordostbahnhof wird auf der bereits frei geräumten Bahnfläche eine zusätzliche gemischte Baufläche dargestellt. Diese Fläche ist aber fast größen-gleich mit der bereits in anderem Umgriff im wirksamen FNP dargestellten gewerblichen Baufläche. Die durch die Verlagerung der VAG-Betriebswerkstätten an der Fuchsstraße frei werdenden Flächen werden ebenfalls in gemischte Bauflächen umgewidmet. Hier soll in Anlehnung an die umliegenden Nutzungsstrukturen eine Mischung aus Wohnen und nicht wesentlich störenden Betrieben vor allem des Dienstleistungssektors realisiert werden<sup>4</sup>. Kleinere Anpassungen und Arrondierungen werden nicht im Einzelnen erläutert.

### **Kerngebiete:**

Die Kerngebiete sind durch die Darstellung der allgemeinen Art der baulichen Nutzung im FNP nicht besonders hervorgehoben. Als Kerngebiete sind insbesondere die folgenden Gebiete zu verstehen:

- das Geschäftsgebiet in der Altstadt incl. des Bereiches entlang des Altstadtringes,
- das Geschäftsgebiet in der Südstadt (Südstadtzentrum),
- das Geschäftsgebiet im Südteil von Langwasser (Frankenzentrum),
- der Bereich Quelle-Zentrum an der Fürther Straße,
- Leipziger Platz mit Mercado.

---

<sup>4</sup> Bewertung der Flächen in den Tabellen Wohnen, Anhang 3 und 4

## Sonderbauflächen

---

### 12.4 Sonderbauflächen

Im Flächennutzungsplan sind solche Flächen als Sonderbauflächen darzustellen, die sich von anderen Nutzungsarten wesentlich unterscheiden (siehe § 1 BauNVO in Verbindung mit § 10 und § 11 der BauNVO). Diese Unterscheidung ergibt sich aus der besonderen Eigenart einer vorhandenen oder geplanten Nutzung. Wegen der Generalisierung der Plandarstellung werden nur Flächen über 5.000 m<sup>2</sup> im FNP dargestellt.

#### 12.4.1 Sonderbauflächen mit Zweckbestimmung

##### **Großflächiger Einzelhandel/ Einkaufszentren**

Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind nur in Kerngebieten nach § 7 BauNVO sowie in Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel zulässig. Im FNP werden als Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel bestehende bzw. konkret geplante Warenhäuser und Fachmärkte mit mehr als 10.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sowie bestehende Verbrauchermärkte (Schwerpunkt Lebensmittel) mit mehr als 5.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche dargestellt. Konzentrationen von mehreren Betrieben des Einzelhandels unterhalb der genannten Verkaufsflächengröße sowie Einkaufszentren werden wegen ihrer Auswirkungen ebenfalls dargestellt. Die o.g. Einrichtungen, die in Kerngebieten liegen, werden nicht separat dargestellt.

Im Bereich der Sigmundstraße/ Lenkersheimer Straße ist eine zusätzliche Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel dargestellt. Dieser Bereich ist bereits stark durch Einzelhandelsnutzung geprägt. Die schwierige verkehrliche Situation in der Sigmundstraße kann sich durch den Durchbau der Höfener Straße zwischen Leyher Straße und Südwesttangente entspannen, so dass eine weitere maßvolle Entwicklung der Einzelhandelsnutzung hier denkbar ist. Mittlerweile liegt ein Gutachten der GfK zur Situation des Einzelhandels in Nürnberg vor. Die Darstellungen des FNP entsprechen den im Gutachten formulierten Anforderungen und Zielen.

##### **Großmarkt**

Der Großmarkt sowie die großmarktähnlichen Nutzungen werden entsprechend der bestehenden Flächenabgrenzung dargestellt. Die Fläche südlich des Zuckermandelweges, die im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg 1969 als Sonderbaufläche für Versorgung/ Ernährung für den Großmarkt dargestellt ist, wird als Grünfläche/ Kleingärten entsprechend der Realnutzung dargestellt.

##### **Flughafen**

Im Masterplan des Flughafens sind als Grundlage der künftigen Entwicklung die Bedeutung, Aufgabe und Ziele des Flughafens Nürnberg für einen mittelfristigen Zeitraum dargestellt. Mit der Darstellung als Sonderbaufläche Flughafen, der der 1990 entwickelte Masterplan zugrunde liegt, sollen die Voraussetzungen für eine weitere geordnete Bebauung am Flughafen neu geregelt werden. Diese Fläche dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen, die mit der fachplanerischen Zweckbestimmung des Flughafens in Einklang stehen oder den Fluggästen, Besuchern und Flughafenmitarbeitern dienen. Die Fläche wurde - herausgelöst aus dem Gesamtstadtverfahren - durch die im Parallelverfahren erstellte Änderung 2000.7 des Flächennutzungsplanes als Sonderbaufläche dargestellt.

Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung 2000.7 „Teilbereich des Flughafens Nürnberg“ wurde auf der Grundlage der zur landseitigen Verkehrserschließung des Flughafens (1997) prognostizierten Verkehrsentwicklung festgestellt, dass der Bereich des Flughafens Nürnberg - einschließlich der im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 4300 festgesetzten Sondergebiete - über das vorhandene Straßennetz erschließbar ist.

Die FNP-Änderung 2000.7 wurde durch die Regierung von Mittelfranken mit der Maßgabe genehmigt, den Erläuterungsbericht hinsichtlich der Abwägung bezüglich der Verkehrsbelastung in Ziegelstein dahingehend redaktionell zu ergänzen, dass die verkehrliche Gesamtentwicklung im Hinblick auf die in der Ost-West-Achse vorgesehenen Planungen und Entwicklungen (z.B. Technopark „Flughafenstraße“, Durchbindung Bamberger Straße) auf längere Sicht verkehrliche Maßnahmen erforderlich macht.

Zur Verbesserung der landseitigen Erschließung des Flughafens führt die Regierung von Mittelfranken auf Antrag des Straßenbauamtes Nürnberg derzeit ein Raumordnungsverfahren zur geplanten Nordanbindung des Flughafens Nürnberg an die Bundesautobahn A 3 durch. Das Ergebnis steht noch aus. Für die Nordumfahrung Ziegelstein (sog. Flughafen-Ostspange) gilt darüber hinaus, dass im Sideletter (Anhang) zur Vereinbarung über die Zusammenarbeit der Fraktionen im Nürnberger Stadtrat die Festlegung getroffen wurde, dass die Planungen in der Stadtratsperiode 2002-2008 nicht weiterverfolgt werden.

Im Hinblick auf die noch nicht abgeschlossenen Verkehrsuntersuchungen muss festgestellt werden, dass im FNP derzeit keine vom Status Quo abweichende Kennzeichnung von überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen vorgenommen werden kann.

Auf längere Sicht ist es dringend erforderlich, den Flughafen Nürnberg durch eine Direktanbindung an die BAB A 3 verkehrlich besser zu erschließen. Die Direktanbindung ist erforderlich, um eine für die zunehmende Bedeutung des Flughafens im europäischen Verkehrsnetz erforderliche Verkehrsanbindung sicherzustellen.

### **Güterverkehrszentrum Hafen**

Das Güterverkehrszentrum Hafen Nürnberg ist das größte multifunktionale und trimodale Dienstleistungs- und Logistikzentrum in Süddeutschland mit einer Fläche von ca. 337 ha. Es haben sich bereits über 260 Firmen mit mehr als 5.300 Arbeitsplätzen angesiedelt. Im Jahr 2003 wurde im Güterverkehrszentrum Hafen ein Frachtaufkommen von insgesamt ca. 9.790.238 t umgesetzt, davon ca. 6 % Schiffsgüter, 17 % durch die Bahn und 77 % durch Lkw-Verkehr<sup>5</sup>. Ausbau, Betrieb und Verwaltung des Güterverkehrszentrums Hafen Nürnberg obliegt der Hafen Nürnberg-Roth GmbH mit den Gesellschaftern Freistaat Bayern, Stadt Nürnberg und Stadt Roth. Um die qualitative Entwicklung des Güterverkehrs- und Logistikangebotes zu fördern, wurde auf der Basis einer Entwicklungsstudie die GVZ Hafen Nürnberg GmbH & Co.KG gegründet.

Die Darstellung der Sonderbaufläche Hafen/ Güterverkehrszentrum beinhaltet den Bestand einschließlich der Wasseranteile, den zweiten Bauabschnitt des Hafens Nürnberg (Bau des mittlerweile planfestgestellten dritten Hafenbeckens), den Wegfall des zwischen Main-Donau-Kanal und der Bundesautobahn A 73 ursprünglich vorgesehenen Wendebeckens sowie die Anlage einer ökologischen Ausgleichsfläche zur Versickerung von Oberflächenwasser südlich der Hafenstraße und östlich der Hamburger Straße. Die Wasseranteile des Güterverkehrszentrums sind dabei nicht Bestandteil der Bundeswasserstraße Main-Donau-Kanal. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit des Plans werden die Wasserflächen des Hafens und des Main-Donau-Kanals zeichnerisch nicht getrennt dargestellt.

---

<sup>5</sup> Präsentation Internet Stand September 2005, [www.gueterverkehrszentrum-hafen.de](http://www.gueterverkehrszentrum-hafen.de)

## Sonderbauflächen

---

### Messe

Nach Auflassung des früheren Standortes der Messe am Berliner Platz war zu Beginn der siebziger Jahre das Messezentrum an der Münchener Straße entstanden. Im Jahr 1974 wurde der Messebetrieb am neuen Standort in 10 Ausstellungshallen mit einer Bruttoausstellungsfläche von 60.000 m<sup>2</sup> und einer Zahl von knapp 400.000 Besuchern aufgenommen. Mit der Erweiterung durch die Frankenhalle, einem großen Angebot von Kongresssälen und einer weiteren Ausstellungshalle entstand ein Messe- und Kongresszentrum mit 12 Ausstellungshallen und einer Mehrzweckhalle mit ca. 152.000 m<sup>2</sup> Hallenfläche, 76.000 m<sup>2</sup> Freigelände und 30 Kongress- und Konferenzräumen<sup>1</sup> Für die künftigen Erweiterungen der Messe wurde im Jahr 1999 der Masterplan 2000 Plus vorgelegt. Der Bereich des Messe- und Kongresszentrums östlich der Münchener Straße wird im FNP auf der Grundlage des Masterplanes 2000 Plus als Sonderbaufläche Messe dargestellt. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen war dazu das separate Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes 2000.3 vom Stadtrat am 10.05.2000 eingeleitet worden. Es wurde am 17.10.2001 wirksam. Der FNP übernimmt die Darstellungen des Verfahrens 2000.3.

### Außenbezirk des Wasser- und Schifffahrtsamtes

Im Bereich Gebersdorf/ Gutenstetter Straße liegt der Bauhof und Außenbezirk des Wasser- und Schifffahrtsamtes Nürnberg. Diese Fläche ist nach Bundeswasserstraßengesetz Bestandteil der Bundeswasserstraße Main-Donau-Kanal. Sie wird wegen der besonderen Zweckbestimmung als Sonderbaufläche/ Außenbezirk des Wasser- und Schifffahrtsamtes nachrichtlich übernommen.

### Verkehrsbetriebe

Dargestellt werden die vorhandenen und geplanten Betriebshöfe der VAG im Bereich Nopitschstraße (Omnibusbetriebshof), im Bereich der Katzwanger Straße (Straßenbahndepot und -betriebshof) sowie in Langwasser (U-Bahnbetriebshof). Durch die Konzentration auf die zwei Standorte können die bislang noch als Sonderbaufläche für Versorgung/ Verkehrsbetriebe dargestellten Flächen in Muggenhof und Langwasser (Breslauer Straße) umgewidmet werden. Die Autobahnmeisterei in Fischbach wird ebenfalls als Sonderbaufläche/ Verkehrsbetrieb dargestellt.

### Hochschule

Im Stadtgebiet Nürnberg sind die Wirtschafts- und Sozialwissenschaftliche Fakultät und die Erziehungswissenschaftliche Fakultät der Friedrich-Alexander-Universität Erlangen-Nürnberg angesiedelt. Von den insgesamt ca. 25.000 Studierenden der Universität sind über 7.000 in den in Nürnberg angesiedelten Fakultäten immatrikuliert<sup>2</sup>.

Die Georg-Simon-Ohm-Fachhochschule wurde 1971 errichtet. Sie führt die Ausbildungsrichtungen Technik, Wirtschaft, Sozialwesen und Gestaltung. An der Fachhochschule sind ca. 8.200 Studierende eingeschrieben<sup>3</sup>.

Die von der Universität Erlangen/ Nürnberg genutzten Areale in der Altstadt und an der Regensburger Straße werden als Sonderbaufläche/ Hochschule dargestellt, ebenso die Flächen der Georg-Simon-Ohm Fachhochschule in Wöhrd.

Die im Bereich Bingstraße liegende Akademie der bildenden Künste wird ebenfalls als Sonderbaufläche/ Hochschule dargestellt.

### Justizvollzugsanstalt

Die bestehende Justizvollzugsanstalt in der Mannertstraße wird als Sonderbaufläche dargestellt. Im Bereich der Bärenschanzstraße ist eine Jugendarrestanstalt geplant.

---

<sup>1</sup> Präsentation Internet Stand September 2005, [www.nuernbergmesse.de](http://www.nuernbergmesse.de)

<sup>2</sup> Präsentation Internet Stand September 2005, [www.uni-erlangen.de](http://www.uni-erlangen.de)

<sup>3</sup> Präsentation Internet Stand September 2005, [www.fh-nuernberg.de](http://www.fh-nuernberg.de)

Die Flächen werden entsprechend des vom Freistaat Bayern, vertreten durch das Staatliche Hochbauamt I Nürnberg, durchgeführten Wettbewerbes im Jahr 1996 planungsrechtlich gesichert.

### **Sport**

Wegen des Mangels an geeigneten Hallen im Südwesten des Stadtgebietes ist im Baugebiet Röthenbach-Ost an der Weißenburger Straße die Errichtung einer Sporthalle mit multifunktionaler Nutzung vorgesehen. Neben der Nutzung durch die benachbarte Schule und durch Sportvereine, sollen hier auch Wettkämpfe sowie Veranstaltungen durchgeführt werden.

### **Hotel**

Hotels in isolierter Lage werden als Sonderbaufläche dargestellt. Es handelt sich hierbei um das Atrium-Hotel an der Meistersingerhalle sowie das Crest-Hotel an der Münchener Straße. Hotels in integrierter Lage sind nach Baunutzungsverordnung auch in Wohn- und Mischgebieten zulässig und damit nicht durch den FNP zu regeln.

### **Park-and-Ride-Anlage**

Um insbesondere den Pendlern aus dem Umland das Umsteigen auf den ÖPNV zu erleichtern, stehen im Bereich des Verkehrsverbundes Großraum Nürnberg ca. 8.000 P&R-Stellplätze zur Verfügung. Im Stadtgebiet werden ca. 2.100 Plätze an 13 Standorten angeboten. Dargestellt sind alle Anlagen, die den Schwellenwert von 5.000 m<sup>2</sup> überschreiten. Dies sind die Anlagen Herrnhütte, Röthenbach-Ost und Langwasser-Süd.

## **12.4.2 Sonderbauflächen mit Schwerpunkt Freiflächennutzung**

### **Wochenendhausgebiete**

Das Wochenendhausgebiet Roter Bühl wird entsprechend dem Bestand als Sonderbaufläche mit Schwerpunkt Freiflächennutzung/ Wochenendhausgebiet dargestellt. Das Wochenendhausgebiet Netzstall wird entsprechend bereits vorhandener Strukturen erweitert.

### **Garten- und Landschaftsbau**

Garten- und Landschaftsbaubetriebe können nur in gewerblichen Bauflächen sowie in eigens dafür dargestellten Sonderbauflächen angesiedelt werden. An der Steinacher Straße wird eine bereits durch einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzte Fläche erweitert. In Buch wird eine noch ungenutzte gewerbliche Baufläche umgewidmet in Sonderbaufläche. An der Raiffeisenstraße sowie Höfleser Hauptstraße/ Raiffeisenstraße erfolgt die Darstellung der Sonderbaufläche entsprechend dem Bestand. Im Bereich der Maiacher Straße wird ein bestehender Betrieb durch entsprechende Darstellung gesichert.

### **Betriebshof**

Die Betriebshöfe des Gartenbauamtes im Bereich des Kleinreuther Weges und im Bereich Dutzendteich werden wegen ihrer besonderen Eigenart und Nutzung als Sonderbaufläche mit Schwerpunkt Freiflächennutzung dargestellt.

### **Sonstige Sonderbauflächen mit Schwerpunkt Freizeitnutzung mit Angabe der Zweckbestimmung**

Im Bereich des Dutzendteiches werden die Zeppelinwiese, das Eisstadion, das Frankenstadion, das Stadionbad sowie der Campingplatz als Sonderbaufläche mit Schwerpunkt Freizeitnutzung dargestellt. Der „Club“ kann mit dem 42.000 Plätze umfassenden Frankenstadion auf eine Sportarena zurückgreifen, die auch für internationale Fußballturniere geeignet ist. Auch Eislauf hat in Nürnberg eine lange Tradition. In der neuen Nürnberg-Arena können rund 8.600 Eishockey-Fans die Liga-Spiele verfolgen.

## **Gemeinbedarf**

---

### **12.5 Flächen für Gemeinbedarf**

Die Darstellung der Einrichtungen für den Gemeinbedarf erfolgt als Fläche mit zugehörigem Symbol oder - bei Flächen kleiner als 5.000 m<sup>2</sup> - ausschließlich durch Symbol. Eine Ausnahme stellen die öffentlichen Verwaltungen dar, bei denen aufgrund einer Vielzahl an Einrichtungen auf eine symbolhafte Darstellung von Flächen kleiner 5.000 m<sup>2</sup> verzichtet wird.

Nach der Baunutzungsverordnung sind Einrichtungen des Gemeinbedarfs in Wohn-, Misch- und Kerngebieten (außer in reinen Wohngebieten nach § 3 der Baunutzungsverordnung) allgemein zulässig.

#### **12.5.1 Öffentliche Verwaltung**

Zusätzlich zu den Ämtern und Dienststellen der Stadtverwaltung Nürnberg sind in der Stadt Nürnberg aufgrund der zentralörtlichen Funktion als Teil des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg, Fürth, Erlangen eine Reihe von bedeutenden Einrichtungen der Verwaltung und Rechtspflege vorhanden. Zu den wesentlichen überörtlichen und überregionalen Einrichtungen zählen insbesondere:

- Bundesagentur für Arbeit,
- Bundesamt für die Anerkennung ausländischer Flüchtlinge,
- Arbeitsagentur,
- Oberfinanzdirektion,
- Zollbehörden,
- Zentralfinanzamt und Finanzämter,
- Justizbehörden sowie Arbeitsgericht, Sozialgericht und Finanzgericht,
- Eisenbahn-Bundesamt,
- Staatliche Hochbauämter,
- Kreiswehrrersatzamt,
- Verwaltungsgebäude Flaschenhofstraße mit Staatlichem Straßenbauamt, Staatlichem Vermessungsamt, Landratsamt, Autobahndirektion Nordbayern, Amtsgericht.

Die Einrichtungen sind im Flächennutzungsplan gesichert und als Flächen für Gemeinbedarf/ öffentliche Verwaltung dargestellt.

#### **12.5.2 Kirchlichen und religiösen Zwecken dienende Einrichtungen**

Der überwiegende Teil der Nürnberger Bevölkerung gehört der Evangelisch-Lutherischen Kirche (35 %) und der römisch-katholischen Kirche (30 %) an. Weitere 35 % sind Mitglieder anderer Glaubensgemeinschaften oder nicht-konfessionsgebunden. (Statistisches Jahrbuch 2004)

Im Flächennutzungsplan werden Kirchenbauten, Gebets- und Versammlungshäuser von Kirchen, Religions- und weltanschaulichen Gemeinschaften mit der Eigenschaft einer Körperschaft des öffentlichen Rechts dargestellt (gemäß Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums für Unterricht, Kultus, Wissenschaft und Kunst vom 25.02.1991). Dies ist im Stadtgebiet Nürnbergs

- die katholische Kirche,
- die Evangelisch-Lutherische Kirche,
- die Evangelisch-Reformierte Kirche,
- die Altkatholische Kirche,
- die Evangelisch-Methodistische Kirche,
- die Russisch-Orthodoxe Kirche im Ausland,
- der Landesverband der Israelischen Kultusgemeinden,
- die Christian Science in Bayern,
- die Neuapostolische Kirche in Bayern,
- die Gemeinschaft der Siebenten-Tags-Adventisten, Bayerische Vereinigung,
- die Christengemeinschaft in Bayern,
- die Griechisch-Orthodoxe Metropolie von Deutschland,
- der Bund Evangelisch-Freikirchlicher Gemeinden in Deutschland.

Außerdem sind die entsprechenden Einrichtungen des islamischen Glaubens dargestellt.

### 12.5.3 Schulischen Zwecken dienende Einrichtungen

Das Schulangebot der Stadt Nürnberg entspricht den Anforderungen ihrer zentralen Funktion. Es umfasst die in der nachfolgenden Übersicht enthaltenen Schulbereiche mit öffentlichen und privaten Schulen (Stand 2004):

	Anzahl	Anzahl Klassen	SchülerInnen
Volksschulen (Grund- und Hauptschulen)	78	1.120	26.693
Volksschulen zur sonderpädagogischen Förderung	19	302	3.625
Realschulen	10	190	5.317
Gymnasien (*ohne Kolleggruppen)	15	376	12.132
Gesamtschulen	3	35	1.155
Berufsschulen, Berufsschulen zur sonderpädagogischen Förderung	13	911	20.880
Berufsfachschulen, Wirtschaftsschulen, BF für Gesundheitswesen	41	194	4.606
Fachschulen, Berufsoberschulen, Fachoberschulen	18	157	3.732

Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik, Statistisches Jahrbuch 2004

## Gemeinbedarf

---

Die dargestellten Gemeinbedarfsflächen/ Schule oder andere Bildungseinrichtung erfassen die bereits vorhandenen Schulen und deren bereits gesicherte Erweiterungsmöglichkeiten. Zusätzliche Flächen für Schulneubauten sind nicht geplant, auch bei Realisierung der geplanten zusätzlichen Wohnbauflächen kann davon ausgegangen werden, dass die bereits gesicherten Flächen ausreichen.

Hochschulen und Fachhochschulen werden als Sonderbauflächen/ Hochschule, Bildungseinrichtungen für Behinderte als Flächen für Gemeinbedarf/ sozialen Zwecken dienende Einrichtung dargestellt. Vorhandene und geplante Schulsportplätze werden als Grünflächen/ Sportanlage dargestellt.

### 12.5.4 Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen

Als soziale Einrichtungen gelten Einrichtungen der Jugendhilfe, Einrichtungen für besondere Personengruppen sowie Einrichtungen der Altenhilfe.

#### Einrichtungen der Jugendhilfe

Im FNP werden die Einrichtungen der Jugendhilfe dargestellt, die einen größeren Einzugsbereich besitzen. Reine Wohnfolgeeinrichtung, wie z.B. Kindergärten und Jugendtreffs, sind in Wohn- und Mischgebieten nach Baunutzungsverordnung zulässig und damit nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu regeln. Aus diesem Grund sind die Darstellungen beschränkt auf das Jugendhotel Buchenbühl, das Jugendheim mit Therapieeinrichtung Schafhof, das Kinder- und Jugendheim Reutersbrunnenstraße, die Jugendherberge an der Burg, Kinder- und Jugendheim Stapf in St. Leonhard sowie das Jugendhaus Karl-Schönleben-Straße.

Darüber hinaus werden im Flächennutzungsplan die vorhandenen und geplanten Kinder- und Jugendhäuser dargestellt. Konkret geplante Standorte sind insbesondere

- Jugendhaus Boxdorf, Boxdorfer Hauptstraße,
- Jugendhaus Thon, Staffelsteiner Straße,
- Jugendhaus Heerwagenstraße,
- Jugendhaus Siedlung Nordostbahnhof, Schulfläche Ödenberger Straße,
- Jugendhaus Laufamholz, Rehhofstraße,
- Jugendhaus Pastoriusstraße.

Darüber hinaus werden weitere Standorte in Ziegelstein, Mögeldorf, in der südlichen Südstadt, in Fischbach und in der Rangierbahnhof-Siedlung gesucht. Die Standortfestlegung erfolgt durch die nachfolgenden Planungsstufen.

#### Einrichtungen für besondere Personengruppen

Im FNP werden die Einrichtungen für besondere Personengruppen dargestellt, die einen größeren Einzugsbereich besitzen. Viele kleinere Einrichtungen sind im Stadtgebiet vorhanden, sie sind jedoch in Wohn- und Mischgebieten nach Baunutzungsverordnung zulässig und damit nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu regeln. Aus diesem Grund sind die Darstellungen beschränkt auf

- die Behindertenwerkstatt und -wohnanlage Boxdorf, die Werkstätten für Behinderte Großreuth h.d.V., Mögeldorf, Münchener Straße und Karl-Schönleben-Straße,
- die Blindenschule Nordwestring und die Blindenanstalt Breslauer Straße,
- FiSch in Schniegling,
- das Hospiz Mögeldorf,
- die Einrichtung Wärmestube Köhnstraße,
- das Haus für Männer und das Haus für Frauen Großweidenmühlstraße, die Notschlafstelle für Männer und Notschlafstelle für Frauen Großweidenmühlstraße, die Heilsarmee Gostenhofer Hauptstraße, die Obdachlosenwohnanlage Regensburger Straße.

### **Einrichtungen der Altenhilfe**

Wohn- und Pflegeheime für Senioren werden in der Regel nicht dargestellt, da sie planungsrechtlich in Wohn- und Mischgebieten nach Baunutzungsverordnung zulässig sind. Die planungsrechtliche Zulässigkeit dieser Einrichtungen hängt somit nicht von der Darstellung im Flächennutzungsplan ab. Die Standorte künftig geplanter und erforderlicher Einrichtungen werden oft erst kurzfristig in Abhängigkeit vom aktuellen kleinräumigen Bedarf, von verfügbaren Grundstücken und von der Haushaltslage festgelegt.

Trotzdem sind einige wenige Standorte in besonders privilegierter Lage als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Es handelt sich um die Einrichtungen Altenheim Platnersberg und Sebastianspital. Durch die Darstellung als Flächen für Gemeinbedarf/ sozialen Zwecken dienende Einrichtung soll sichergestellt werden, dass diese hervorragend gelegenen Flächen weiterhin für Alteneinrichtungen genutzt werden.

### **12.5.5 Gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtungen**

Insgesamt verfügt Nürnberg über 14 Krankenhäuser mit ca. 3.700 Betten<sup>1</sup>. Dazu gehören neben dem Klinikum der Stadt Nürnberg die Krankenhäuser der Versorgungsstufe 2 sowie eine Reihe von Krankenhäusern verschiedener Träger.

Die medizinische Versorgung auf dem Krankenhaussektor wird zu großen Teilen durch das Klinikum Nürnberg als Großkrankenhaus der höchsten Versorgungsstufe geleistet. Das Klinikum der Stadt Nürnberg mit den Standorten Nord und Süd mit ca. 2.400 Betten und etwa 5.200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern erbringt auf höchstem Niveau medizinische und pflegerische Leistungen zur Behandlung, Begleitung, Betreuung und Beratung der Patientinnen und Patienten<sup>2</sup>.

Das Krankenhaus Martha-Maria gGmbH und das St. Theresien-Krankenhaus gGmbH ergänzen das Krankenhausangebot der Stadt Nürnberg als Krankenhäuser der Versorgungsstufe 2 ebenso wie die Klinik Hallerwiese, die Cnopf'sche Kinderklinik, die Kliniken Dr. Erler GmbH und die Sana Klinik Nürnberg GmbH. Zusätzlich gibt es noch eine Reihe von Spezialkliniken, z.B. für Augenheilkunde, Beinerkrankungen u.a.

---

<sup>1</sup> Statistisches Jahrbuch der Stadt Nürnberg 2004, Abschnitt 8: Gesundheitswesen

<sup>2</sup> Präsentation Internet Stand September 2005, [www.klinikum.nuernberg.de](http://www.klinikum.nuernberg.de)

## Gemeinbedarf

---

Die großen Kliniken sind in ihrem Bestand dargestellt. Für das Krankenhaus Martha-Maria gGmbH ist zusätzlich auch eine Erweiterungsfläche in die Darstellung als Flächen für Gemeinbedarf/ gesundheitlichen Zwecken dienende Einrichtung aufgenommen worden.

### 12.5.6 Kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen

Durch verschiedenartige Institutionen besteht in der Stadt Nürnberg ein breit gefächertes Angebot an kulturellen Einrichtungen. Theater, Museen und Bildungseinrichtungen sind bestimmende Elemente des kulturellen Lebens der Stadt und der Region. Der FNP stellt insbesondere die folgenden Einrichtungen flächig oder durch Symbol dar:

- Museen: Verkehrsmuseum, Germanisches Nationalmuseum, Kongresszentrum mit Dokumentationszentrum, Albrecht-Dürer-Haus, Stadtmuseum Fembohaus, Museum Tucherschloss, Kunsthalle, Norishalle, Spielzeugmuseum, Neues Museum, Centrum Industriekultur mit Tafelhalle, Historisches Straßenbahndepot St. Peter.
- Burgen und Schlösser im Stadtgebiet, die neben ihrer kulturhistorischen Bedeutung oftmals zusätzlich als Museum, Kulturladen, Begegnungsstätte etc. dienen. Rein dem Wohnen dienende Schlösser werden nicht als Gemeinbedarfseinrichtung in den FNP aufgenommen.
- Bildungszentrum mit Planetarium und Sternwarte.
- Staatstheater Nürnberg mit Opernhaus, Schauspielhaus und Kammerspielen.
- Bibliotheken: Stadtbibliotheken am Gewerbemuseumsplatz und am Egidienplatz. Die Musikbibliothek, die Stadtteilbibliotheken sowie die Kinderbibliothek sind nicht dargestellt.
- Sonstige Einrichtungen: Bayerischer Rundfunk, Kulturzentrum K4 im Künstlerhaus, Stadtteilzentrum Desi, Meistersingerhalle, Südstadtforum sowie die Kulturläden der Stadt Nürnberg: Schloß Almoshof, Loni-Übler-Haus, Kulturladen Ziegelstein, Zeltner Schloß, Kulturläden Röthenbach, Villa Leon und Gemeinschaftshaus Langwasser. Darüber hinaus bestehen noch die Kulturläden: Kulturtreff Bleiweiß, Südstadtladen, Kulturladen Gartenstadt sowie Vischers Kulturladen, die weder durch Flächendarstellung noch Symbol eigenständig dargestellt sind. Diese Einrichtungen sind i.d.R. Bestandteil anderer Gemeinbedarfsflächen (z.B. Schulen).

### 12.5.7 Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen

Für Hallensportarten sind in Nürnberg insgesamt ca. 180 gedeckte Sportanlagen, also Sporthallen und Gymnastikhallen und –räume vorhanden. Diese Hallen (davon 121 kommunale Anlagen) stehen Schulen, Behörden, Vereinen und der Allgemeinheit zur Verfügung<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup>Statistisches Jahrbuch der Stadt Nürnberg 2004, Abschnitt 9

Zusätzlich hält die Stadt Nürnberg fünf Hallenbäder incl. eines Hallenfreibads vor. Im Flächennutzungsplan werden die bestehenden Anlagen

- Hallenbad Süd,
- Hallenbad Katzwang,
- Hallenbad Altenfurt,
- Hallenbad Nordost

als Flächen für Gemeinbedarf/ sportlichen Zwecken dienende Einrichtung dargestellt. Das Hallenfreibad Langwasser ist wegen des überwiegenden Grünflächenanteils als Grünfläche/ Freibad dargestellt.

Geplant ist die Errichtung einer Dreifachturnhalle an der Tiroler Straße, die neben der Nutzung durch den Schul- und Vereinssport auch für öffentliche Sportveranstaltungen bestimmt ist. Diese Fläche ist durch die Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf/ sportlichen Zwecken dienende Einrichtung gesichert.

Sporthallen in direktem Zusammenhang mit Sportanlagen werden entsprechend der überwiegenden Flächennutzung als Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt. Schulturnhallen werden der überwiegenden Nutzung entsprechend als Flächen für Gemeinbedarf/ Schule und andere Bildungseinrichtungen dargestellt.

Das Frankenstadion und das Eisstadion liegen innerhalb einer Sonderbaufläche mit Schwerpunkt Freiflächennutzung und werden nicht gesondert dargestellt. Freisportanlagen werden als Grünflächen/ Sportanlage dargestellt.

### 12.5.8 Einrichtungen der öffentlichen Sicherheit

#### Feuerwehr

Die Stadt Nürnberg unterhält im Stadtgebiet insgesamt vier Feuerwachen:

- Feuerwache 1: Reutersbrunnenstraße,
- Feuerwache 2: Veilhofstraße,
- Feuerwache 3: Jakobsplatz,
- Feuerwache 4: Regenstraße,
- Feuerwache 5: Karl-Schönleben-Straße.

die ihrem Bestand entsprechend als Flächen für Gemeinbedarf/ Sicherheit dargestellt sind.

## Gemeinbedarf

---

### Polizei

Einrichtungen der Polizei werden als Flächen für Gemeinbedarf/ Sicherheit dargestellt. Dazu gehören:

- Polizeipräsidium Jakobsplatz,
- Polizeiinspektion Theresienstraße,
- Polizeiinspektion Hallplatz,
- Polizeiinspektion Lenaustraße,
- Polizeiinspektion Erlenstegenstraße,
- Polizeiinspektion Saarbrückener Straße,
- Polizeiinspektion Neusalzer Straße,
- Polizeiinspektion Kreulstraße,
- geplante Polizeiinspektion Oppelner Straße/ Görlitzer Straße,
- Bayerische Landespolizei, Gustav-Adolf-Straße,
- Kaserne der Bereitschaftspolizei, Kornburger Straße.

### 12.5.9 Gemeinbedarfseinrichtungen für sonstige Zwecke

Die Fläche am ehemaligen Priesterseminar im Bereich Dutzendteichstraße soll für noch nicht näher bestimmte Einrichtungen für Gemeinbedarf, u.U. im Zusammenhang mit dem Dokumentationszentrum vorgehalten werden.

### 12.6 Ver- und Entsorgung

Gemäß § 5 (2) BauGB sind u.a. die Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptleitungen darzustellen.

Die Darstellung der Einrichtungen für Ver- und Entsorgung erfolgt als Fläche mit zugehörigem Symbol. Bei Flächen kleiner als 5.000 m<sup>2</sup> wird aus Gründen einer generalisierten Plandarstellung auf die Darstellung verzichtet.

#### 12.6.1 Stromversorgung

Durch den Zusammenschluss der traditionsreichen Energielieferanten EWAG und FÜW entstand das Unternehmen N-Ergie. Das Unternehmen gibt 7.300 Mio. kWh an die Kunden ab und betreibt ein Verteilungsnetz von 25.760 km<sup>1</sup>.

Der FNP stellt die Einrichtungen zur Elektrizitätsversorgung, wie z.B. Kraftwerke, Trafostationen und Umspannwerke dar, soweit sie die Schwellengröße von 5.000 m<sup>2</sup> überschreiten. Neben den vorhandenen Umspannwerken ist in den Bereichen Boxdorf, Herrnhütte, Kanzlerstraße und Wiener Straße die Errichtung weiterer Umspannwerke bzw. der Umbau vorhandener Mittelspannungsschaltstellen zu Umspannwerken vorgesehen.

Dargestellt wird auch die geplante Erweiterung des Kraftwerkes der E.ON Kraftwerke GmbH (ehem. Großkraftwerk Franken I).

#### 12.6.2 Fernwärme

Im FNP werden das vorhandene Heizkraftwerk und die Heizwerke der N-Ergie entsprechend ihrer bestehenden Flächenabgrenzungen dargestellt, soweit sie die Schwellengröße von 5.000 m<sup>2</sup> überschreiten. Die Versorgung mit Fernwärme wird gewährleistet durch das Heizkraftwerk Sandreuth sowie durch die Heizwerke Fuchsstraße, Maxfeld, Klingenhof, Dr.-Carlo-Schmidt-Straße und Langwasser. Insgesamt gibt die N-Ergie 1.200 Mio. kWh ab<sup>2</sup>.

#### 12.6.3 Gasversorgung

Die Versorgung des Stadtgebietes Nürnberg mit Erdgas ist durch die Betreiber und Leitungsträger N-Ergie, Ruhrgas AG, MEGAL, GasLINE und i-21 interroute gesichert. 14.700 kWh werden bei einem Verteilungsnetz von 3.350 km an die Kunden abgegeben<sup>3</sup>. Eine Darstellung von Flächen für die Gasversorgung ist nicht erforderlich.

---

<sup>1</sup> Präsentation Internet Stand September 2005, [www.n-ergie.de](http://www.n-ergie.de)

<sup>2</sup> Präsentation Internet Stand September 2005, [www.n-ergie.de](http://www.n-ergie.de)

<sup>3</sup> Präsentation Internet Stand September 2005, [www.n-ergie.de](http://www.n-ergie.de)

## Ver- und Entsorgung

---

### 12.6.4 Wasserversorgung

Das Stadtgebiet Nürnberg wird zum größten Teil durch die N-Ergie mit Trinkwasser versorgt. Für die Trinkwasserversorgung der Ortsteile Boxdorf, Großgründlach, Kleingründlach sowie Reutles ist der Zweckverband zur Wasserversorgung des Knoblauchslandes zuständig. Der Ortsteil Kornburg wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Schwarzachgruppe mit Wasser versorgt. Das von der N-Ergie abgegebene Trinkwasser wird in den Werken Ursprung, Krämersweiher, Erlenstegen und Eichelberg, Mühlhof, Ranna sowie Genderkingen gewonnen. Das Trinkwasser wird über Hochbehälter mit einem Gesamtspeichervolumen von ca. 200.000 m<sup>3</sup> in das Versorgungsnetz eingespeist.

Die Wassergewinnungsanlagen im Pegnitztal östlich von Erlenstegen und der Hochbehälter Schmausenbuck werden entsprechend ihren bestehenden Flächenabgrenzungen dargestellt. Die Trinkwasserschutzgebiete und ihre Fassungsgebiete werden in Kapitel 13.3 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses erläutert.

### 12.6.5 Abwasserbeseitigung

Das Abwasser der Stadt Nürnberg wird in zwei Klärwerken im westlichen Pegnitztal gereinigt. Klärwerk I und II werden in ihrem aktuellen Bestand und mit folgenden geplanten Erweiterungen dargestellt:

- Klärwerk I: im Bereich der Klärteiche Erweiterung nach Süden um ca. 0,5 ha,
- Klärwerk II: Erweiterung nach Westen um ca. 0,3 ha.

Der größte Teil des Stadtgebietes ist an das Abwassernetz angeschlossen. Lediglich die Ortsteile Kleingründlach im Norden und Greuth im Süden sind dadurch nicht erfasst. Während jedoch für Kleingründlach die Anbindung an die Abwasserentsorgung mittel- bis langfristig geplant ist, ist für Greuth die Anbindung an die zentrale Abwasserbeseitigung nicht vorgesehen. Der Ortsteil ist entsprechend gekennzeichnet. Auch aus diesem Grund ist eine Erweiterung der Siedlungsflächen in Greuth über den Bestand hinaus nicht vorgesehen.

Der Ortsteil Brunn besitzt ein eigenes Kanalnetz, das Klärwerk Brunn wird als Fläche für die Ver- und Entsorgung/ Abwasser dargestellt.

### 12.6.6 Abfall

Die Abfallentsorgung wird durch den Abfallwirtschafts- und Stadtreinigungsbetrieb Nürnberg geleistet. Zu den Leistungen zählen Sammlung und Transport des Haus- und Biomülls sowie von Gartenabfällen, die Sammlung von Problemabfällen, der Betrieb der Müllverbrennungsanlage und einer Reststoffdeponie. In enger Abstimmung mit privatwirtschaftlichen Entsorgungs- und Verwertungsunternehmen werden das DSD Material gesammelt sowie die Kompostierung und die Recyclinghöfe betrieben<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Präsentation Internet Stand September 2005, [www.asn.nuernberg.de](http://www.asn.nuernberg.de)

Die Thermische Abfallbehandlungsanlage (TAN) liegt im Gleisdreieck zwischen den Bahntrassen München-Nürnberg und Ansbach-Nürnberg. Der bisher als Sonderbaufläche für Versorgung/ Gasversorgung dargestellte Bereich wird daher als Fläche für die Ver- und Entsorgung/ Abfall dargestellt.

Zur Ablagerung der Reststoffe aus der Müllverbrennungsanlage und von Bauschutt ist im Bereich Eibacher Forst die bestehende Reststoffdeponie am Marthweg als Fläche für Aufschüttungen dargestellt. Das Planungsziel für diese Fläche ist jedoch die Rekultivierung. Daher ist diese Fläche als Fläche für Wald dargestellt.

### 12.6.7 Hauptversorgungsleitungen

Neben den Elektrizitätsleitungen der N-Ergie verlaufen Leitungstrassen der Bayernwerk AG, der Deutschen Bahn und des Großkraftwerkes Franken AG durch das Stadtgebiet Nürnbergs. In den FNP werden die bestehenden Freileitungen größer 110 kV aufgenommen; neue Trassen sind nicht geplant.

Im FNP werden die Ferngasleitungen der Ruhrgas AG, der MEGAL, Der GasLINE und i-21 interroute übernommen, die durch das Stadtgebiet Nürnberg verlaufen. Im Norden des Stadtgebietes verläuft eine Ferngasleitung nördlich der Ortsteile Großgründlach, Neunhof und Buchenbühl sowie östlich von Laufamholz, immer im Bereich der Stadtgrenze. Im Süden des Stadtgebietes verläuft eine zweite Ferngasleitung von Oberweihersbuch, Gerasmühle, Wiener Straße und von dort über Königshof durch den Gewerbepark Nürnberg-Feucht und verschwenkt dann nach Norden nach Fischbach.

Die vorhandenen und geplanten Fernwasserleitungen werden in den FNP übernommen.

Im FNP sind die überörtlich wichtigen Hauptleitungen für Strom, Gas, und Trinkwasser vermerkt. Bei der Folgeplanung (Bebauungsplan) sind die unterschiedlichen Abstandsflächen zu den Hauptleitungen zu beachten und die hier nicht vermerkten Erschließungsleitungen bei den Leitungsträgern zu ermitteln.

Wegen der besonderen Problematik der möglichen gesundheitlichen Auswirkungen von elektromagnetischen Feldern von Starkstromleitungen und Umspannanlagen wird auf die 26. BImSchV vom 16. Dezember 1996 verwiesen.

# Verkehr

---

## 12.7 Verkehr

### 12.7.1 Leitlinien zum Verkehr

Aktuelle Studien prognostizieren auch für die nächsten Jahre einen zunehmenden Motorisierungsgrad der Bevölkerung (Shell-Studie) und weiter steigendes Verkehrsaufkommen. So ist bis zum Jahr 2015 von einer Zunahme des Quell- und Zielverkehrs für Nürnberg um 11% auszugehen (Kurzak, 1998). Dies bedeutet, dass sich auch die negativen Folgen der Verkehrsentwicklung verschärfen werden.

Ziel der Stadt Nürnberg muss daher sein, eine nachhaltige Verkehrspolitik zu verfolgen, die langfristig zu positiven Auswirkungen auf die Verkehrsentwicklung und Abwicklung der verschiedenen Verkehrsarten führt und damit die Beeinträchtigung der Lebensqualität durch den motorisierten Individualverkehr (MIV) reduziert. Es wird angestrebt, den notwendigen Verkehr umwelt- und stadtverträglich abzuwickeln.

Voraussetzung hierfür ist die Veränderung des Modal Split, d.h. der Anteil des MIV soll sich zu Gunsten des Umweltverbundes ÖPNV, Rad- und Fußgängerverkehr verringern.

Das derzeitige Verhältnis der Verkehrsarten stellt sich wie folgt dar:

- Motorisierter Individualverkehr (MIV) 47%,
- Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) 19%,
- Radverkehr 10%,
- Fußgängerverkehr 24%.

Die wichtigsten Maßnahmen zur Erreichung dieses Ziels sind folgende:

- Durch den Ausbau neuer S-, U- und Stadtbahnlinien und die Modernisierung des ÖPNV- (Schienen-) Netzes wird die Erreichbarkeit innerstädtischer Ziele umsteigearm sichergestellt.
- Beschleunigungsprogramme erhöhen die Zuverlässigkeit und damit die Attraktivität des ÖPNV.
- Mit der Anlage von P&R-Plätzen wird der Individualverkehr bereits an der Peripherie abgefangen.  
Intelligente Leit- und Steuerungssysteme lenken den notwendigen MIV stadtverträglich.
- Der Straßenausbau erfolgt gezielt für den Wirtschaftsverkehr bzw. unbedingt notwendigen Verkehr.
- Das Rad- und Fußwegenetz wird ausgebaut.

Weitere Maßnahmen und Strategien, die zu einer stadtverträglichen Verkehrsentwicklung und der Reduzierung der negativen Auswirkungen des MIV beitragen können, sind detailliert im Leitbild Verkehr dargestellt. Es wurde 1992 vom Stadtrat beschlossen und bildet die Grundlage der Nürnberger Verkehrsplanung.

## 12.7.2 Allgemeine Verkehrsentwicklung

Kennzahlen zum Verkehrsaufkommen in Nürnberg										
Jahr	zugelassene Kraftfahrzeuge		Verkehrszählung am Außenkordon 1)	Straßenverkehrs-Unfälle 2)		VGN-Fahrten insgesamt in 1000 3)	Flughafen Nürnberg		Hafen Nürnberg	
	insgesamt	dar. Pkw und Kombiwagen		registrierte Unfälle insgesamt	getötete Personen		Starts und Landungen insgesamt	Passagieraufkommen insgesamt 4)	Schiffe an	Frachtumschlag insgesamt (t) 5)
	1	2	3	4	5	6	8	9	10	11
1980	179 308	164 076	373 985	.	50	.	57 268	810 826	762	4 581 394
1985	190 924	175 107	433 611	7 724	22	.	56 093	927 485	952	5 320 061
1990	223 353	203 773	523 212	7 194	27	108 985	71 740	1 509 345	1 212	6 570 492
1991	228 985	208 433	527 173	6 683	28	114 784	75 327	1 467 024	825	6 183 480
1992	234 530	212 694	515 637	6 642	26	119 321	77 363	1 705 395	907	6 498 794
1993	235 078	212 116	528 771	6 247	24	124 910	74 485	1 851 630	1 013	6 503 912
1994	237 152	212 285	521 810	6 177	22	129 229	75 162	1 907 810	1 200	6 963 169
1995	238 521	211 151	532 390	5 889	14	128 898	79 424	2 272 252	1 199	6 949 678
1996	238 277	211 042	518 336	5 843	16	133 255	78 836	2 242 957	1 037	7 124 410
1997	239 871	208 989	548 805	5 799	12	138 098	82 984	2 432 098	859	6 961 290
1998	242 576	209 695	532 922	5 828	11	3)	84 041	2 529 307	833	8 057 329
1999	247 453	212 938	556 361	6 102	8	3)	83 728	2 789 831	842	8 210 269
2000	251 352	215 588	555 200	6 213	14	3)	86 704	3 158 048	1006	9 194 201
2001	255 404	218 159	567 781	6 211	7	3)	83 811	3 203 329	695	9 003 567

1) Anzahl der Ein- und Ausfahrten aller Kraftfahrzeuge an den Ausfallstraßen am jeweiligen Zähltag im Juli von 6.00 bis 22.00 Uhr. 2) Aufgrund des geänderten Straßenverkehrsunfallstatistikgesetzes ist die Gesamtzahl der Unfälle ab 1995 mit den Vorjahren nicht mehr vergleichbar. 3) Umsteigefahrten gelten als eine Fahrt. Durch die noch nicht abgeschlossene Umstellung auf neue Berechnungsparameter ist eine Veröffentlichung der Fahrgastzahlen für 1998 bis 2001 nicht möglich. 4) einschließlich Transit und ab 1989 einschließlich nichtgewerblichem Verkehr. 5) einschließlich LKW- und Bahnfrachtumschlag

Quelle: Amt für Stadtforschung und Statistik

## 12.7.3 Flughafen

Der Verkehrsflughafen Nürnberg ist für die luftverkehrsmäßige Erschließung Nordbayerns mit innerdeutschen und kontinentalen Direktflugverbindungen unverzichtbar. Sein Haupteinzugsgebiet ist der Regierungsbezirk Mittelfranken mit dem großen Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/ Erlangen. Aufgrund der Wiedervereinigung Deutschlands hat der Flughafen Nürnberg zusätzlich an Bedeutung für die Länder Thüringen und Sachsen gewonnen. Dies belegt eine Steigerung der Passagierzahlen, die im Jahre 2000 erstmals 3,15 Mio. Passagiere erreichte (derzeit ca. 3,6 Mio. Passagiere). Damit hat sich in den vergangenen 10 Jahren die Passagierzahl verdoppelt. Mit den steigenden Beförderungszahlen erreicht der Flughafen Nürnberg einen Stellenwert unter den Flughäfen Deutschlands, bei dem neben der reinen Beförderung der Kundenservice zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Die Flächen für die technische, luftverkehrsmäßige und abfertigungsbezogene Abwicklung des Flugverkehrs sind als Verkehrsfläche Flughafen dargestellt. Die flughafenbezogenen Zusatznutzungen werden als Sonderbaufläche (s. Kapitel 10.4.1) dargestellt.

## Verkehr

---

Nach dem Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vom 27.03.1999 in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.04.2004 werden nach § 12 Bereiche festgelegt, in denen Baubeschränkungen gelten (Bauschutzbereich). Nach Genehmigung eines Flughafens darf die für die Erteilung einer Baugenehmigung zuständige Behörde die Errichtung von Bauwerken im Umkreis von 1,5 km Halbmesser um den Flughafenbezugspunkt sowie auf den Start- und Landeflächen und den Sicherheitsflächen nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden genehmigen. Darüber hinaus gelten nach § 12 Abs. 3 LuftVG in der weiteren Umgebung eines Flughafens Höhenbeschränkungen für Bauwerke. Eine Überschreitung ist nur mit Zustimmung der Luftfahrtbehörden zulässig.

Um planenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange einen deutlichen Hinweis auf die zu beachtenden Höhenvorgaben zu geben, werden die Bauschutzbereiche in den FNP nachrichtlich übernommen.

Im Bereich des Verkehrsflughafens Nürnberg bestehen Flugsicherungseinrichtungen nach § 18 a LuftVG. Diesen Einrichtungen sind Schutzbereiche (Höhenbeschränkungszonen) zugeordnet. Die Höhenbeschränkungszonen werden im FNP nachrichtlich übernommen. Im Rahmen der nachfolgenden konkretisierenden Planungsstufen ist zur Frage der Schutzbereiche an Flugsicherungseinrichtungen die Deutsche Flugsicherung GmbH einzuschalten.

Zu den Lärmschutzbereichen nach Regionalplan und den Schutzzonen nach Fluglärmschutzgesetz wird auf Kapitel 15 Immissionsschutz verwiesen.

### 12.7.4 Bahnanlagen

Das Streckennetz der Deutschen Bahn AG in seinem Bestand sowie bahnbezogene Nutzungen (Bahnhof, Umspannwerk, etc.) sind als Verkehrsfläche Bahnanlagen übernommen.

Die Deutsche Bahn AG wird nach eigenen Aussagen eine Reihe von Flächen entwidmen. Damit stehen mittel- bis langfristig Flächen in einer erheblichen Größenordnung zur Disposition, die dann anderweitig genutzt werden können. Zur Entwicklung dieser Flächen wurde in einer Arbeitsgruppe zwischen der Deutschen Bahn, der aurelis Real Estate GmbH & Co.KG und der Stadt Nürnberg eine Vereinbarung über die gemeinsame Vorgehensweise ausgearbeitet. Die Umsetzung erfolgt in enger Zusammenarbeit der Vertragspartner.

Die betreffenden Flächen sind überwiegend noch gewidmete Bahnflächen. Damit kann die Stadt zwar im Rahmen ihrer Planungshoheit vorsorglich Planungen ausarbeiten, eine Genehmigung und Inkraftsetzung der Pläne ist jedoch nach überwiegender Rechtsauffassung nicht möglich. Aus diesem Grund werden alle bislang bereits als planfestgestellt geltenden Bahnflächen weiterhin als Verkehrsfläche/ Bahnanlage übernommen. Wenn die Entwidmung im gegenseitigen Einvernehmen zwischen den Verhandlungspartnern erfolgt, sind unverzüglich die planungsrechtlichen Verfahrensschritte einzuleiten.

Die geplante Ausbaustrecke Nürnberg - Ebensfeld über Fürth/ Hauptbahnhof als der südlichste Abschnitt des Schienenverkehrsprogrammes Deutsche Einheit Nr. 8 wird als eine in Aussicht genommene Planung vermerkt. Im Bereich Nürnberg - Forchheim soll diese Ausbaumaßnahme mit einer S-Bahn zusammengefasst werden. Diese geplante Verbindung zwischen den Ballungsräumen Leipzig/ Halle und Nürnberg als Teil einer neuen Nord-Süd-Magistrale dient der Verlagerung des Personen- und Güterverkehrs von der Straße auf die Schiene und soll dabei für den Hochgeschwindigkeitsverkehr ausgelegt werden. Im Stadtgebiet Nürnberg wird die Trasse für den Güterverkehr unter Umgehung von Fürth/ Hauptbahnhof teilweise unterirdisch geführt. Auch diese Planung wird als in Aussicht genommen vermerkt.

## 12.7.5 Bundeswasserstraße

Durch das Stadtgebiet Nürnberg verläuft die Bundeswasserstraße Main-Donau-Kanal. Die Bundeswasserstraße wird nachrichtlich übernommen, ebenso die erforderlichen Nebenanlagen (z.B. Schleusen). Die Flächen des Hafens sind als Sonderbauflächen/ Hafen-Güterverkehrszentrum dargestellt, die zugeordneten Wasserflächen sind nicht Bestandteil der Bundeswasserstraße. Der Bauhof und Außenbereich des Wasser- und Schifffahrtsamtes Nürnberg gehören zur Bundeswasserstraße und werden deshalb nachrichtlich in den FNP übernommen.

## 12.7.6 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

(s. Plan Seite 102)

Die Stärkung des ÖPNV ist eine vordringliche Aufgabe zur Reduzierung von Verkehrsproblemen. Im Flächennutzungsplan sind die vorhandenen und geplanten Schienenverkehrswege aufgenommen. Dargestellt sind das DB-Netz, U-Bahnnetz sowie alle vorhandenen bzw. vom Stadtrat bereits beschlossenen Straßenbahn-/ Stadtbahnlinien.

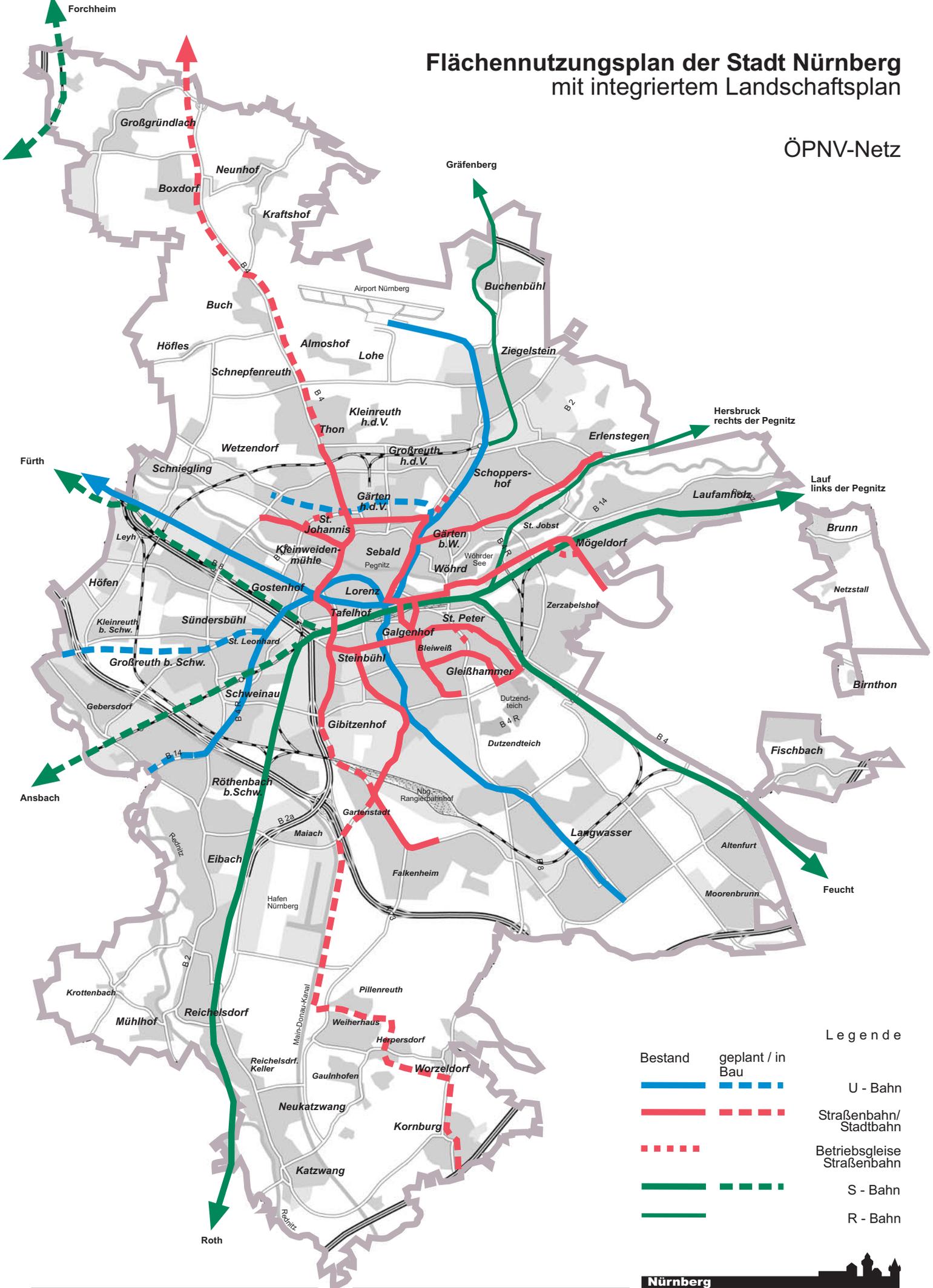
Auf dem dargestellten DB-Netz werden neben dem Fernverkehr die Verkehrsleistungen Regional-express (RE), Regionalbahn (RB), Stadtexpress (SE) und S-Bahn von der DB-Regio angeboten. Die Schienenverkehrswege der Deutschen Bahn AG bilden das Rückgrat des öffentlichen Personennahverkehrs in der Region:

- S 1 Nürnberg – Lauf (links der Pegnitz), Verlängerung bis Hartmannshof geplant,
- S 2 Nürnberg – Altdorf,
- S 3 Nürnberg – Roth,
- R 1 Nürnberg – Fürth – Neustadt (Aisch),
- R 2 Nürnberg – Fürth – Erlangen – Forchheim, S-Bahn geplant,
- R 21 Nürnberg/Nordost – Gräfenberg,
- R 3 Nürnberg – Hersbruck – Neuhaus,
- R 31 Nürnberg – Simmelsdorf/Hüttenbach,
- R 4 Nürnberg – Hersbruck – Amberg,
- R 5 Nürnberg – Neumarkt, S-Bahn geplant,
- R 6 Nürnberg – Roth – Treuchtlingen,
- R 7 Nürnberg – Ansbach, S-Bahn geplant.

Die Bund-Länder-Kommission hat im April 2001 den Grundsatzbeschluss zur Realisierung der S-Bahn Nürnberg – Fürth – Erlangen – Forchheim gefasst. Vom Land liegen Finanzierungszusagen für die Strecken nach Hartmannshof, Ansbach und Neumarkt vor. Der weitere Ausbau der DB-Schienenwege wird von der Stadt nach Kräften unterstützt, um Kapazitäten für die notwendige Verlagerung von Personenverkehren von der Straße auf die Schienen zu schaffen.

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

ÖPNV-Netz



## Legende

Bestand	geplant / in Bau	
		U - Bahn
		Straßenbahn/ Stadtbahn
		Betriebsgleise Straßenbahn
		S - Bahn
		R - Bahn

Das bestehende städtische U-Bahnnetz

- U 1 Langwasser – Fürth,
- U 2 Röthenbach – Flughafen

wird wie folgt ergänzt:

- U 3 Nordwest vom U-Bahnhof Rathenauplatz bis Nordwestring,
- U 3 Südwest vom U-Bahnhof Rothenburger Straße bis Gebersdorf (Option: Oberasbach/Zirndorf),
- U 2 Röthenbach – Stein Schloss (Verlängerung).

Das Straßenbahnnetz der VAG besteht aus folgenden Linien:

- 4 Thon – Gibitzenhof,
- 5 Hauptbahnhof – Tiergarten,
- 6 Westfriedhof – Doku-Zentrum,
- 7 Hauptbahnhof – Bayernstraße,
- 8 Erlenstegen – Worzeldorfer Straße,
- 9 Thon – Doku-Zentrum.

Geplante Netzerweiterungen im Straßenbahnliniennetz:

- Gibitzenhof – Finkenbrunn (Stadtratsbeschluss 10.12.1994)
- Nördlich Pillenreuther Straße zwischen Hauptbahnhof und Aufseßplatz (Beschluss des Verkehrsausschusses vom 23.06.2005)
- Die Verlängerung der Straßenbahn vom jetzigen Endhaltepunkt Thon bis nach Buch - Am Wegfeld wurde im Verkehrsausschuss am 23.06.2005 beschlossen. Langfristig wird nach wie vor die Verlängerung nach Norden, ggf. bis nach Erlangen angestrebt. Aus diesem Grund ist die Trasse weiterhin als Absichtserklärung aufgenommen.
- Stadtbahn Kornburg (Stadtratsbeschluss 10.12.1994 und 13.12.2000 neuer Endpunkt Kornburg). Das Konzept Stadtbahn mit Endhaltepunkt in Kornburg steht im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung in den Nürnberger Ortsteilen Herpersdorf, Worzeldorf und Kornburg. Das Projekt soll i.R. der Nahverkehrsentwicklungsplanung geprüft werden.

Ein umfangreiches Netz von Buslinien rundet das Angebot im ÖPNV ab.

## Verkehr

---

### 12.7.7 Motorisierter Individualverkehr

(s. Plan Seite 106)

Die Fernautobahnen

- A 3 (Würzburg – Nürnberg – Regensburg),
- A 6 (Heilbronn – Nürnberg – Amberg (Prag),
- A 9 (München – Nürnberg – Halle/Leipzig)

berühren das Stadtgebiet tangential.

Das Stadtgebiet Nürnbergs ist durch insgesamt 10 Anschlussstellen optimal an das Autobahnnetz angeschlossen. Für die entlang der südlichen Stadtgrenze verlaufende A 6 bestehen Ausbaupläne, diese zumindest zwischen der Anschlussstelle Roth und dem Autobahnkreuz Nürnberg-Ost um zwei Fahrspuren auf sechs Fahrspuren zu erweitern.

Der autobahnähnliche, weitgehend kreuzungsfrei ausgebaute Frankenschnellweg ist auf Fürther Stadtgebiet als A 73 klassifiziert und verläuft ohne Klassifizierung über die Anschlussstelle Nürnberg-Westring und den Knoten Rothenburger Straße/ Schwabacher Straße zur Anschlussstelle Nürnberg-Südring. Von dort ist er als B 2 a klassifiziert und führt über das Kreuz Nürnberg-Hafen und die Anschlussstelle Nürnberg-Eibach bis zur Wiener Straße.

Die schnellstraßenmäßig ausgebaute Südwesttangente beginnt am Autobahndreieck Feucht und verläuft als A 73 bis zum Kreuz Nürnberg-Hafen und ist dort an den Frankenschnellweg (B 2 a) angebunden. Weiter in Richtung Fürth besteht keine Klassifizierung.

Frankenschnellweg (FSW) und Südwesttangente (SWT) bilden wichtige Verteilerschienen zur Abwicklung von innerstädtischem und regionalem Verkehr. Auf ihnen wird in hohem Maße Güterverkehr abgewickelt.

Sowohl für den Frankenschnellweg als auch für die Südwesttangente sind Maßnahmen zur Leistungssteigerung geplant. Auf dem Frankenschnellweg sollen die Engpässe an den signalgeregelten Kreuzungen innerhalb der Ringstraße durch Ausbaumaßnahmen beseitigt werden. Die Bayerische Staatsbauverwaltung geht mittelfristig von einem Ausbau der Südwesttangente zwischen dem Autobahnkreuz Nürnberg-Süd und dem Kreuz Nürnberg-Hafen mit Overfly am AK Nürnberg-Süd aus. Je Richtung sollten 2 Fahrspuren angebaut werden, so dass dann in diesem Abschnitt 6 bzw. 8 Spuren zur Verfügung stehen.

Das innerstädtische Rückgrat des Nürnberger Straßennetzes bildet die als Bundesstraße (B 4 R) klassifizierte Ringstraße. Auf ihr werden alle das Stadtgebiet querenden Bundesstraßen um das Zentrum herumgeführt. Dabei handelt es sich um die Bundesstraßen:

- B 2 Bayreuth – Nürnberg – Augsburg,
- B 4 Bamberg – Nürnberg,
- B 8 Würzburg – Nürnberg – Regensburg ,
- B 14 Stuttgart – Nürnberg – Sulzbach/ Rosenberg (Pilsen).

### Die Staatsstraßen

- St 2225 nach Allersberg,
- St 2241 nach Lauf,
- St 2245 Richtung Rothenburg o.d. Tauber,
- St 2401 nach Feucht,
- St 2406 nach Kleinschwarzenlohe,
- St 2407 Kornburg – Fürth

ergänzen das regionale Straßennetz.

Innerhalb des Stadtgebietes befinden sich die Kreisstraßen<sup>1</sup>:

- Kr N 1 Katzwang – Herpersdorf – Weiherhaus – Dianaplatz,
- Kr N 2 Herpersdorf – Worzeldorf,
- Kr N 3 Neunhof – Großgründlach,
- Kr N 5 Altenfurt – Fischbach – Birnthon,
- Kr N 6 Vorjurastraße – Marthweg
- Kr N 7 Wiener Straße – Gredinger Straße.

Im Bereich von Worzeldorf ist in Abhängigkeit von der geplanten Darstellung neuer Wohnbauflächen eine Verlegung der Kr N 2 als südliche Umfahrung des Ortskerns geplant.

Straßenlängen im Stadtgebiet Nürnberg (Stand 2003)<sup>2</sup>

<b>Gesamtlänge der Straßen in km</b>	<b>1 139,626</b>
<b>davon:</b>	
Bundesautobahn	13,417
Bundesstraßen	56,221
Staatsstraßen	31,377
Kreisstraßen	22,037
FSW und SWT	19,200
Gemeindestraßen	997,374

Entsprechend der Generalisierung der Plandarstellung wird in den FNP nur das Hauptverkehrsstraßennetz auf der Grundlage des Generalverkehrsplanes (Stand: Januar 1998) sowie aktueller Beschlüsse der Stadtratsgremien übernommen. Das Hauptverkehrsstraßennetz enthält neben allen klassifizierten Straßen (A, B, St, Kr) auch die Gemeindestraßen, die eine wichtige Verkehrsfunktion erfüllen. Neben dem Bestand werden folgende Planungen berücksichtigt.

- Umgehungsstraße Kornburg (St 2406),
- Verlängerung Breslauer Straße (St 2225),
- neue Rothenburger Straße (St 2245),
- Höfener Spange (2. Bauabschnitt von der Virnsberger Straße bis zur Leyher Straße).

<sup>1</sup> Die ehemalige Kreisstraße Kr N 4 Großgründlach – Reutles wurde durch Beschluss des Bau- und Vergabeausschusses vom 09.07.2002 zur Ortsstraße umgestuft.

<sup>2</sup> Statistisches Jahrbuch der Stadt Nürnberg 2004, Abschnitt 13

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

## Hauptverkehrsstraßennetz (auf der Grundlage des gültigen Generalverkehrsplanes)



### Legende

Bestand	Planung	
		Autobahnen
		Bundesstraßen
		Staatsstraßen
		Kreisstraßen
		sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

Gegenüber dem Generalverkehrsplan (Stand: Januar 1998) sind im FNP folgende Änderungen vorgenommen:

- Verzicht auf eine Verlängerung der Wiener Straße bis zur Reichelsdorfer Hauptstraße.
- Änderung des Verlaufs der Bamberger Straße im Bereich der Stadtgrenze gemäß Absprache mit der Stadt Fürth. Die im FNP enthaltene Darstellung als Trassenführung in Planung stellt bis zum Abschluss der Verhandlungen den Planungskorridor dar, nicht die konkrete Festlegung.
- Verzicht auf den Bau der „Neuen Wetzendorfer Straße“.
- Änderung des Verlaufs der Kreisstraße N 3 zwischen Neunhof und Erlanger Straße.
- Durchgehend 4-streifiger Ausbau des Frankenschnellweges zwischen Hafenstraße und Wiener Straße.
- Verzicht auf eine Verlängerung der Dresdener Straße.
- Im Verkehrs- und Stadtplanungsausschuss vom 24. Februar 2005 wurde beschlossen, gemäß den Empfehlungen des Gutachters Dr. Brenner und Münnich die Entwurfsplanung für den Frankenschnellweg im Abschnitt Mitte zwischen Wolgemutstraße und Sandreuthbrücke mit überdeckeltem vierstreifigen Querschnitt des Frankenschnellweges und zusammengelegten Fahrbahnen der Verknüpfungsebene Stadt zu entwickeln und zeitnah vorzulegen. Für den Abschnitt zwischen Sandreuthbrücke und Otto-Brenner-Brücke wurde beschlossen, auf der Basis der Empfehlungen des Gutachters E.v. Angerer das Bebauungsplanverfahren für die Einhausung des Frankenschnellweges ohne Tieferlegung der Fahrbahnen (ohne Galerie) einzuleiten.
- Die im FNP Entwurf dargestellte Ortsumgehungsstraße Worzeldorf ist nicht Bestandteil des Generalverkehrsplanes. Sie wird dann erforderlich, wenn die geplanten neuen Siedlungsflächen realisiert werden, da die bestehende Ortsdurchfahrt den dann anfallenden Erschließungsverkehr nicht mehr leisten kann.

Der Bereich des Flughafens mit den geplanten Erweiterungen des Verkehrsflughafens und den zusätzlich geplanten Bauflächen ist über das vorhandene Straßennetz erschließbar. Die in dem Verkehrsgutachten zur landseitigen Verkehrserschließung des Flughafens (1997) prognostizierte Verkehrsentwicklung mit 4.800 Kfz/ 24 h (ausschließlich durch den Flughafen verursachter Verkehrszuwachs) schloss bereits die bauliche Nutzung der nunmehr geplanten Sonderbauflächen mit ein. Diese Prognosewerte sind auch jetzt noch gültig. Die Gesamtentwicklung des Bereiches Flughafen macht auf längere Sicht zusätzliche verkehrliche Maßnahmen zwingend erforderlich.

Zur Verbesserung der landseitigen Erschließung des Flughafens wird derzeit ein Raumordnungsverfahren zur geplanten Nordanbindung des Flughafens Nürnberg an die Bundesautobahn A 3 durchgeführt. Das Ergebnis steht noch aus. Für die Nordumfahrung Ziegelstein (sog. Flughafen-Ostspange) gilt darüber hinaus, dass im Sideletter (Anhang) zur Vereinbarung über die Zusammenarbeit der Fraktionen im Nürnberger Stadtrat die Festlegung getroffen wurde, dass die Planungen in der Stadtratsperiode 2002-2008 nicht weiterverfolgt werden.

Im Hinblick auf die noch nicht abgeschlossenen Verkehrsuntersuchungen muss festgestellt werden, dass im FNP derzeit keine vom Status Quo abweichende Kennzeichnung von überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen vorgenommen werden kann. Auf längere Sicht ist es dringend erforderlich, den Flughafen Nürnberg durch eine Direktanbindung an die BAB A 3 verkehrlich besser zu erschließen. Die Direktanbindung ist erforderlich, um eine für die zunehmende Bedeutung des Flughafens im europäischen Verkehrsnetz erforderliche Verkehrsanbindung sicherzustellen. Die Stadt Nürnberg hat sich dabei für die Planungsvariante 1.1 „Tunnel Ost indirekt“ ausgesprochen, die auch die zukünftige Entwicklung des Flughafens berücksichtigt.

## Verkehr

---

### **Bauverbots- und Baubeschränkungszone**

Nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FernStrG) sowie Art. 23 – 24 Bayer. Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) werden entlang von klassifizierten Straßen (Bundesautobahnen, Bundes-, Staats- und Kreisstraßen) Bauverbots- und Baubeschränkungszone festgesetzt.

In den Bauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FernStrG, Art. 23 BayStrWG) dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Bauverbotszone haben folgende Abmessungen (jeweils gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn):

- an Bundesautobahnen 40 m,
- an Bundesstraßen 20 m,
- an Staatsstraßen 20 m,
- an Kreisstraßen 15 m.

In den Baubeschränkungszone (§ 9 Abs. 2 FernStrG, Art. 24 BayStrWG) dürfen bauliche Anlagen nur mit Zustimmung der zuständigen Straßenbaubehörde errichtet werden, wobei die Zustimmung nur verweigert werden darf, soweit es für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs erforderlich ist. Die Baubeschränkungszone haben folgende Abmessungen (jeweils gemessen vom Rand der befestigten Fahrbahn):

- an Bundesautobahnen 100 m,
- an Bundesstraßen 40 m,
- an Staatsstraßen 40 m,
- an Kreisstraßen 30 m.

Bauverbots- und Baubeschränkungszone gelten nur außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten. Grundlage für die detaillierte Festsetzung sind die Ortsdurchfahrtsrichtlinien (ODR).

Aus den nachfolgend dargelegten Gründen werden im FNP keine Ortsdurchfahrtsgrenzen sowie Bauverbots- und Baubeschränkungszone nachrichtlich übernommen:

Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone gelten auch innerhalb der Ortsdurchfahrten im Verknüpfungsbereich (der nicht zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teil der Ortsdurchfahrt). Die Grenzen der Ortsdurchfahrten sowie die Grenzen der Bauverbots- und Baubeschränkungszone sind somit nicht zwingend identisch.

Entsprechend der Funktion des FNP als Plan, der die langfristig beabsichtigte Entwicklung des Gemeindegebiets darstellt, wäre eine Festlegung der Ortsdurchfahrtsgrenzen gerade dort von Interesse, wo neu dargestellte Siedlungsgebiete an klassifizierte Straßen angrenzen. Nach den ODR erfolgt die exakte Festlegung der Ortsdurchfahrtsgrenzen jedoch nach den tatsächlichen Verhältnissen und kann somit allein auf Grundlage der generalisierten Darstellungen des FNP nicht vorgenommen werden.

Die rechtliche Bindungswirkung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone bleibt davon unberührt.

## 12.7.8 Fußgänger- und Radverkehr

In den Einkaufszentren der Altstadt und der Südstadt bestehen umfangreiche Fußgängerzonen. Zur Stärkung der Attraktivität dieser Geschäftslagen sind noch kleinere Netzergänzungen vorgesehen, z.B. Zwischen den Fleischbänken.

Das eigenständige Fußwegenetz außerhalb der öffentlichen Straßenräume wird im Zusammenhang mit den übergeordneten Freiraumverbindungen behandelt. Dies gilt auch für Teile des Radwegenetzes.

Die Wohnquartiere im Stadtgebiet sind flächendeckend als Tempo 30-Zonen ausgewiesen und bieten gute Voraussetzungen für den Radverkehr. Sternförmig ausgehend von der Altstadt sind Radrouten ausgeschildert, auf denen die zahlreich vorhandenen Naherholungsgebiete außerhalb des Stadtgebietes auf interessanten Wegen zu erreichen sind. Um die Akzeptanz des Verkehrsmittels Fahrrad weiter zu erhöhen, sind sowohl die Qualität (z.B. Überdachung) als auch die Quantität der Abstellanlagen zu erhöhen.

## 12.7.9 Ruhender Verkehr

Trotz Abflachens der Wachstumskurve des Kfz-Bestandes in Nürnberg ist der „Ruhende Verkehr“ ein zentrales Thema der Verkehrsplanung. Um einen Interessenausgleich der vielfältigen Ansprüche herzustellen, ist ein Parkraummanagement unerlässlich. Neben der Verlagerung des MIV auf den ÖPNV durch P&R-Anlagen an der Peripherie, ermöglicht die Parkraumbewirtschaftung einen differenzierten Maßnahmenkatalog. Durch den Einsatz neuer Technologien wie dynamische Verkehrs-/ Parkleitsysteme kann vorrangig der Ruhende Verkehr optimal gesteuert werden.

### Park and Ride

Um insbesondere den Pendlern aus dem Umland das Umsteigen auf den ÖPNV zu erleichtern, stehen im Bereich des Verkehrsverbundes ca. 8.000 P&R-Stellplätze zur Verfügung. Im Stadtgebiet werden ca. 2.100 Plätze an 13 Standorten angeboten. Neben der Aufstockung der P&R-Anlage Röthenbach und der Überbauung der bestehenden ebenerdigen P&R-Anlage Langwasser ist am künftigen Endpunkt der U 3 Südwest (Gebersdorf) eine größere P&R-Anlage vorgesehen.

### Bewohnerparken

Um Bewohnern in Gebieten mit besonders hohem Parkdruck das Abstellen ihrer Kraftfahrzeuge im öffentlichen Straßenraum zu erleichtern, wurde bisher in 13 Gebieten eine Bewohnerparkregelung eingeführt. Besonders betroffen sind die Altstadt, altstadtangrenzende Bereiche und Wohngebiete mit großen Verkehrserzeugern in unmittelbarer Nachbarschaft. Bisher wurden die Bewohnerparkregelungen vom Zentrum ausgehend in folgenden Gebieten eingerichtet:

<u>Regelungsgebiet</u>	
Altstadt	A, B, C, D,
Wöhrd	E,
Johannis	J,
Kleinweidenmühle	K,
Sandstraße	G,
Südstadt	I, H,
Fliegersiedlung	F,
Seumestraße	S,
Neuselsbrunn	N.

Die Einführung weiterer Bewohnerparkregelungen in altstadtangrenzenden Stadtteilen sowie Wohngebieten mit großen Verkehrserzeugern in der Nachbarschaft ist vorgesehen.

## Verkehr

---

### **Beschränkungszone**

Der motorisierte Berufsverkehr wirkt sich in besonderem Maße negativ auf die Spitzenstunden am Morgen und Nachmittag aus. Da sich im innerstädtischen Straßennetz durch vertretbare Ausbaumaßnahmen keine neuen Kapazitäten schaffen lassen, kann mit Hilfe einer Beschränkungszonenregelung eine gewisse Entlastung erzielt werden. Die Beschränkungszonen entlang des innerstädtischen Schnellbahnnetzes (U-Bahn, S-Bahn) sind in der Garagen- und Stellplatzsatzung (GaStS) verankert. Durch sie wird die Anlage privater Stellplätze für Nichtwohnungsneubauten eingeschränkt. Stellplätze, die gemäß GaStS nicht hergestellt werden, dürfen monetär abgelöst werden. Als Berechnungsgrundlage dient die amtliche Bodenrichtwertkarte. Die Höhe des Ablöseanteils liegt abhängig von der Qualität des ÖPNV-Angebotes und der Lage im Stadtgebiet zwischen 30 % und 70 %.

### **Verkehrsleitsysteme/ Parkleitsysteme**

Der Verkehr zum hochgenutzten Veranstaltungsbereich Messe/ Stadion/ ARENA/ Volksfestplatz wird durch das Verkehrsleitsystem (VLS) Messe/ Stadion/ ARENA dynamisch zu den ca. 16.800 Stellplätzen im Umfeld gelenkt.

Mit Hilfe des dynamischen Parkleitsystems (PLS) im Stadtzentrum wird der MIV auf kürzestem Weg zuverlässig zu freien Parkplätzen geführt. In der Folge verringert sich der belastende Parksuchverkehr. Das Parkleitsystem in der Altstadt mit ca. 5.000 angeschlossenen Stellplätzen in öffentlichen Parkhäusern und Tiefgaragen ist so konzipiert, dass eine räumliche Ausdehnung der Beschilderung über den Altstadtring hinaus machbar ist.

## 13. Landnutzungen

### 13.1 Flächen für die Landwirtschaft

Die landwirtschaftlichen Flächen des Knoblauchslandes und des Nürnberger Südens sind alte, über Jahrhunderte hinweg gewachsene Kulturlandschaften. Die landwirtschaftliche Nutzung prägt den jeweiligen Landschafts- und Kulturraum. Eine lokale Besonderheit stellt dabei die kleinparzellierte Gemüsebaulandschaft des Knoblauchslandes dar. Der Kernbereich des Knoblauchslandes besteht insbesondere aus den Gemarkungen Boxdorf (flurbereinigter Teil), Kraftshof, Buch, Höfles, Schnepfenreuth, Schniegling, Wetzendorf, Almoshof, Lohe, Kleinreuth sowie Großreuth h.d.V. Bei durchschnittlichen Betriebsgrößen von nur wenigen Hektar dominieren hier ertragsstarke Vollerwerbsbetriebe mit hohem und weiterhin zunehmendem Anteil an Anbau unter Glas. Mit dem Projekt der Beileitung von Beregnungswasser aus dem Regnitztal für das Knoblauchsland wurde in großem Umfang in den Ausbau des „Nürnberger Gemüsegartens“ investiert. Im Gegensatz dazu sind die Flächen des nördlichen Knoblauchslandes und die Landwirtschaft im südlichen Stadtgebiet eher traditionell geprägt. Kennzeichnend ist der zumeist kleinräumige Wechsel von ackerbaulichen Kulturen und Grünlandnutzung im Bereich der Tallagen und Niederungen.

Die Erhaltung einer leistungsfähigen, stadtnahen Landwirtschaft ist eine der grundlegenden Zielsetzungen der Fortschreibung des FNP. Die Situation der Landwirtschaft im Ballungsraum erfordert hierbei die Auseinandersetzung mit einer Vielzahl an konkurrierenden Nutzungsansprüchen, wie Siedlungsflächen, Verkehr, Erholungsnutzung oder Flächen zum Ausgleich nach § 1 a BauGB. Um ausreichend Flächen als Existenzgrundlage für landwirtschaftliche Betriebe sichern zu können, muss die weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen auf das notwendige Mindestmaß beschränkt bleiben. Auch die Inanspruchnahme für Aufforstungen, z.B. im Rahmen von Planfeststellungen für Verkehrsprojekte ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Zielvorstellung des FNP ist es, landwirtschaftliche Flächen als möglichst großflächige, zusammenhängende Raumeinheiten zu sichern. Splittersiedlungen, Freizeitgärten und andere landwirtschaftsfremde Nutzungen sind ausdrücklich in die landwirtschaftliche Flächendarstellung eingeschlossen und dokumentieren den bauleitplanerischen Anspruch der Landwirtschaft an diese Flächen. Die im FNP dargestellten Flächen für die Landwirtschaft geben die künftige Nutzungsverteilung von Siedlung und Kulturlandschaft wieder. Sie stellen den Flächenpool dar, der der Landwirtschaft langfristig zur Verfügung stehen wird. Auf diese Weise schafft die vorbereitende Bauleitplanung Sicherheit für landwirtschaftliche Planungen und Investitionen.

Im Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken wird im Ziel B III 2.4.1 formuliert, den Sonderkulturanbau im Knoblauchsland zu sichern und zu stärken. Die Sonderstellung des Knoblauchslandes im landwirtschaftlichen Gefüge der Stadt Nürnberg ist durch Sonderkulturanbau, Intensivlandwirtschaft mit hohen Investitionen in die Fläche durch die Beregnungsanlagen und den Glashausanbau sowie durch die Flurbereinigung des Großteils des Gebietes deutlich erkennbar und begründbar. Bereits in der agrarstrukturellen Vorplanung ist die überragende Stellung des Knoblauchslandes deutlich herausgehoben worden. Auch der Rahmenplan Landschaft billigt dem Knoblauchsland wegen der hochwertigen Böden, der spezialisierten landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen, des besonderen Investitionsaufwandes und der günstigen Lage im Ballungsraum eine Sonderrolle zu. Daraus wird das Ziel abgeleitet, die landwirtschaftliche/ gartenbauliche Nutzung als Vorrangnutzung zu erhalten und auszubauen. Die oben genannten Bestimmungsfaktoren für das Knoblauchsland definieren den besonderen Schutzstatus dieses Bereiches. Einer separaten Darstellung im Plan bedarf es daher im Grundsatz nicht, die Darlegung im Erläuterungsbericht ist ausreichend.

## Landwirtschaft

---

### 13.1.1. Gartenbauliche Erzeugung

Die Begriffsbestimmung in § 201 BauGB definiert gartenbauliche Erzeugung als Landwirtschaft im Sinne des Baugesetzbuches. Entsprechend der Gemeinsamen Bekanntmachung der Staatsministerien des Inneren, für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und für Landesentwicklung und Umweltfragen vom 10.06.1998 zählen u.a. Gemüseanbau, Zierpflanzenanbau, Staudengärtnereien und Baumschulen zur gartenbaulichen Erzeugung und stellen damit landwirtschaftliche Nutzungen dar. Im Gegensatz zum Flächennutzungsplan 1969 mit Änderungen und Ergänzungen verzichtet der FNP auf eine gesonderte Darstellung von Gärtnereien und bezieht im Außenbereich liegende Gärtnereien in die Fläche für die Landwirtschaft ein. Für Gärtnereistandorte im Innenbereich gilt, dass sie in Orientierung und Anpassung an die umgebenden Flächennutzungen dargestellt sind.

### 13.1.2 Agrar- und Betriebsstruktur

Etwa 25 % der Gesamtfläche Nürnbergs, das entspricht ca. 3.120 ha, werden von insgesamt 253 landwirtschaftlichen Betrieben bewirtschaftet<sup>1</sup>. Der größte Teil der landwirtschaftlichen Betriebe bewirtschaftet zwischen 2 und 20 ha Fläche. Dies betrifft vor allem die Gemüsebaubetriebe im Knoblauchsland, die durch eine intensive und hochentwickelte Landwirtschaft mit Sonderkulturanbau und hohen Investitionen in die Fläche (z.B. Beileitungsprogramm, Hochglasanbau, Folienanbau) auf geringer Fläche vergleichsweise hohe Erträge erwirtschaften können.

Lediglich 41 Betriebe bestellen mehr als 20 ha landwirtschaftlicher Flächen. Diese flächenintensiveren sind vor allem Betriebe der traditionellen Landwirtschaft mit Ackerbau und Viehzucht vor allem im Nürnberger Süden. Aber auch hier werden ergänzend Sonderkulturen angebaut, z.B. Tabakanbau, Baumschulen, Obst- und Gemüseanbau.

Der Anteil der Ackerflächen einschließlich Gartenland, Obstanlagen und Baumschulen beträgt ca. 84 % an der gesamten landwirtschaftlich genutzten Fläche (2.627 ha). Der Anteil der Wiesen und Weiden beläuft sich auf ca. 16 % (493 ha)<sup>2</sup>.

### 13.1.3 Landwirtschaft und Landschaftsentwicklung

Teile der dargestellten Flächen für die Landwirtschaft werden überlagert durch eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Die dargestellten Maßnahmenflächen stellen Suchräume dar, innerhalb derer neben der landwirtschaftlichen Produktionsfunktion in besonderem Maß auch Zielsetzungen des Ressourcen- und Biotopschutzes, des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung berücksichtigt werden sollen. Als Partner für eine Umsetzung von Maßnahmen des Natur- und Landschaftsschutzes kommt insbesondere der Landschaftspflegeverband Nürnberg in Betracht. Der bisherigen Praxis entsprechend sollen Maßnahmen dabei nicht gegen, sondern mit der Landwirtschaft durchgeführt werden. Staatliche Förderprogramme, wie z.B. das Kulturlandschaftsprogramm oder das Bayerische Vertragsnaturschutzprogramm, können hierbei in Anspruch genommen werden.

Soweit im Bereich des Wetzendorfer Landgrabens vorhandene Glashäuser durch die Darstellungen zur Landschaftsentwicklung betroffen sind, besteht für sie Bestandsschutz. Damit besteht im Rahmen des aktiven Bestandsschutzes auch ein Anspruch auf solche Maßnahmen, die das Bauwerk erhalten und sichern.

---

<sup>1</sup> Statistisches Jahrbuch der Stadt Nürnberg 2004  
Erhebung nach Agrarstatistikgesetz von 1998

<sup>2</sup> Statistisches Jahrbuch der Stadt Nürnberg 2004, Abschnitt 5

## 13.2 Flächen für Wald

Nürnberg ist im Norden, Osten und Süden von umfangreichen Wäldern umgeben. Das Stadtgebiet selber ist zu 16,7 % bewaldet (ca. 3.113 ha)<sup>1</sup>. Große zusammenhängende Waldflächen haben herausragende Bedeutung für Klima, Wasserhaushalt, Luftreinigung und Erholung. Aus diesem Grund sollen die Waldflächen weitestgehend erhalten und in ihren Funktionen verbessert werden. Als Flächen für Wald werden die zusammenhängenden Flächen des Lorenzer und Sebalder Reichswaldes im Stadtgebiet sowie kleinere isolierte Waldflächen dargestellt.

Als neue Waldflächen sind ein in städtischem Eigentum befindliches Grundstück im Bereich Gaulnhofen sowie eine Fläche an der Gleiwitzer Straße, gegenüber dem Moorenbrunnfeld, aufgenommen worden. Diese Flächen liegen in unmittelbarem Zusammenhang mit Bannwaldflächen und können somit als Ersatzaufforstungsflächen für u.U. erforderliche Eingriffe in Bannwald (z.B. bei Realisierung der Stadtbahn nach Kornburg) vorgehalten werden. Die Fläche an der Gleiwitzer Straße ist bereits heute in Teilbereichen - auch für Offenlandarten - von hoher Bedeutung für den Naturschutz. Bei Inanspruchnahme als Ersatzaufforstungsfläche sind die besonderen Belange des Naturschutzes zu prüfen und entsprechend zu berücksichtigen. Ferner wurde ein Grundstück im Bereich Krottenbach als Wald dargestellt, das im Zusammenhang mit dem Bau der Feuerwache 5 in Langwasser als ökologische Ausgleichsfläche dient.

### 13.2.1 Bannwald

Gemäß Art. 11 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) soll „Wald, der aufgrund seiner Lage und seiner flächenmäßigen Ausdehnung vor allem in Verdichtungsräumen und waldarmen Bereichen unersetzlich ist und deshalb in seiner Flächensubstanz erhalten werden muss und welchem eine außergewöhnliche Bedeutung für das Klima, den Wasserhaushalt oder für die Luftreinhaltung zukommt, durch Rechtsverordnung zu Bannwald erklärt werden...“ Die durch eine entsprechende Verordnung als Bannwald erklärten Waldflächen des Sebalder und Lorenzer Reichswaldes sind nachrichtlich übernommen. Aufgrund des Darstellungsstandards sind die Abgrenzungen im FNP u.U. generalisiert. Die genauen Abgrenzungen sind in den Plänen zur jeweiligen Bannwaldverordnung bei den zuständigen Behörden einzusehen.

Bedingt durch die Änderungen des Regionalplanes der Industrieregion Mittelfranken (7), insbesondere die zum 01.01.1999 in Kraft getretene 4. Änderung des Regionalplanes, sind diese in die Bannwaldverordnung umzusetzen. Dies hat zur Folge, dass die Bannwaldverordnung „Sebalder Reichswald“ derzeit überarbeitet wird. Die Fortschreibung des FNP orientiert sich deshalb an den bestehenden Grenzen der Bannwaldverordnung „Sebalder Reichswald“ vom 25.07.1985.

Die bisher im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg noch als gewerbliche Baufläche dargestellten Flächen vom Hafenindustriengebiet-Süd werden im FNP als Wald dargestellt; die vorgesehene Erklärung zu Bannwald wird als eine in Aussicht genommene Planung vermerkt.

### 13.2.2 Waldfunktionsplan

Nach § 7 Bundeswaldgesetz (BWaldG) sind die Länder gehalten, forstliche Rahmenpläne aufzustellen. Gemäß Art. 6 BayWaldG sind die Waldfunktionspläne Fachpläne i.S.d. Art. 15 Bayerisches Landesplanungsgesetz und gelten als forstliche Rahmenplanung nach § 7 BWaldG. Die Ziele des Waldfunktionsplanes, Teilabschnitt Industrieregion Mittelfranken sind als Ziele der Raumordnung bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Sie sind verbindlich für alle öffentlichen Planungsträger.

---

<sup>1</sup> Statistisches Jahrbuch der Stadt Nürnberg 2004, Abschnitt 1

## **Wald Wasser**

---

Durch die Zunahme der Besiedlung, durch die steigende Umweltbelastung und mit dem wachsenden Erholungsbedarf der Menschen hat der Wald eine Reihe von Funktionen zu erfüllen. Der Beitrag des Waldes für den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen des Menschen (Wasser, Boden, Klima) gewinnt zunehmend an Bedeutung. Der Wald in stadtnahen Bereichen ist von herausragender Bedeutung für das Klima der Stadt und für die Erholung der Menschen. Ziel ist also die nachhaltige Sicherung aller Funktionen<sup>1</sup>. Im Stadtgebiet Nürnberg sowie im angrenzenden Umland sind die Waldflächen insbesondere mit den besonderen Schutzfunktionen Klimaschutz, Immissionsschutz und Lärmschutz überlagert.

### **13.3 Wasserflächen sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Hochwasserabflusses**

#### **13.3.1 Wasserflächen**

Die Flüsse Rednitz und Pegnitz als Gewässer I. Ordnung werden in ihrem Verlauf dargestellt. Die Pegnitz-Umgestaltung im Rahmen des Projektes „Stadt am Fluss“ ist berücksichtigt. Die Flusstäler sollen auch in Zukunft sowohl der Erholung der gesamten Bevölkerung als auch der Landschaftsentwicklung im Bereich der Fließgewässer dienen. Darüber hinaus werden die unter landschaftlichen und ökologischen Aspekten relevanten Fließgewässer II. und III. Ordnung dargestellt. Änderungen in Gewässerverläufen, die durch Planfeststellung genehmigt sind, sind im FNP berücksichtigt. Hierzu zählen insbesondere der Pegnitz-Südarm im Bereich der Wöhrder Wiese, die Verlegung des Röthenbacher Landgrabens im Bereich des Hafenindustrieggebiet-Nord und die Umgestaltung des Bucher Landgrabens südlich des Flughafens.

Die stehenden Gewässer werden dem Bestand entsprechend im FNP dargestellt. Dazu gehören die im Stadtgebiet verstreuten Weiher und Teiche, der Obere Wöhrder See sowie die Seen im Volkspark Dutzendteich, Volkspark Marienberg und Stadtpark.

Durch das Stadtgebiet Nürnberg führt der historische Ludwig-Donau-Main-Kanal, der von der Straße Finkenbrunn bis zur Stadtgrenze in seiner alten Form erhalten ist. Er dient als beliebtes Ausflugsziel.

Obwohl die primäre Bedeutung der Großschifffahrtsstraße Main-Donau-Kanal auf wirtschaftlichem Gebiet liegt, hat sie doch auch Bedeutung für den Wassersport und die stadtnahe Erholung.

#### **13.3.2 Flächen für die Wasserwirtschaft**

Die rechtsverbindlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind nachrichtlich in den FNP übernommen worden. Es handelt sich dabei insbesondere um

- die Talaue der Pegnitz,
- die Talaue der Rednitz,
- den Bereich am Goldbach,
- den Bereich am Tiefgraben,
- den Bereich am Kothbrunngraben Boxdorf.

---

<sup>1</sup> Waldfunktionsplanung in Bayern, Bayerisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, März 1994

Die Grenzen der Überschwemmungsgebiete sind bereits vor längerer Zeit festgelegt worden, es besteht daher die Möglichkeit, dass die tatsächlichen Überschwemmungsbereiche von den rechtsverbindlich festgesetzten Grenzen abweichen (z.B. Bereich Kothbrunngraben).

In Überschwemmungsgebieten ist keine weitere Bebauung mehr zulässig, um den Retentionsraum nicht weiter einzuengen und den Wasserabfluss im Hochwasserfall nicht zu behindern.

Unterirdische Regenbecken werden durch Symbol nachrichtlich übernommen. Entsprechend der Generalisierung der Plandarstellung wird die Übernahme auf Becken mit einem Stauraumvolumen von mindestens 10.000 m<sup>3</sup> beschränkt. Oberirdische Regenbecken werden als Wasserflächen dargestellt. Darüber hinaus sind bei Folgeplanungen für Neubaugebiete grundsätzlich die verschiedenen Möglichkeiten der Regenwasserableitung und -rückhaltung (offene Gräben, Mulden, Teiche, Rückhaltebecken etc.) zu prüfen und geeignete Festsetzungen zu treffen.

### 13.3.3 Wasserschutzgebiete

Trinkwasser ist das wichtigste Lebensmittel. Die quantitative Sicherung der Trinkwasserversorgung steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Wasserqualität. Aus diesem Grund sind Wasserschutzgebiete für die Trinkwassergewinnung erlassen worden, in denen Gebote und Verbote und nur beschränkt zulässige Handlungen und Nutzungen festgelegt werden. So sollen gesundheitsgefährdende Organismen und Stoffe sowie Einflüsse, die die Wasserbeschaffenheit nachteilig verändern, aus den für die Wassergewinnung erforderlichen Bereichen ferngehalten werden.

Die rechtlich festgesetzten Wasserschutzgebiete sind nachrichtlich in den FNP übernommen bzw. als in Aussicht genommene Planung vermerkt. Es handelt sich dabei um

- das Wasserschutzgebiet der Eltersdorfer Gruppe, Bereich Kleingründlach,
- das Wasserschutzgebiet des Wasserverbandes Knoblauchland, Bereich Großgründlach,
- das Wasserschutzgebiet Rednitztal der Stadt Fürth, Bereich Gebersdorf,
- das Wasserschutzgebiet der Stadt Stein, Bereich Rednitzgrund,
- das Wasserschutzgebiet der Stadt Nürnberg, Erlenstegen-Eichelberg.

Bei Nutzungsfestsetzungen in den Folgeplanungen, insbesondere bei Bebauungsplanungen, ist sicherzustellen, dass die dabei beabsichtigten Festsetzungen nicht den Schutzzwecken in den Wasserschutzgebieten widersprechen.

## Zielaussagen Landschaftsplan

---

### 14. Landschaft und Freiraum

Der Lebensraum „Stadt“ wird neben den gebauten Strukturen ganz wesentlich von Natur, Landschaft und Freiraumqualität bestimmt. Dies drückt sich auch besonders in einer allgemeinen Wertschätzung gegenüber Freiräumen und Grünstrukturen durch die Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt aus. Ziel des integrierten Landschaftsplanes ist deshalb die Sicherung, Entwicklung und Neudarstellung von Grün- und Freiflächen im Sinne einer nachhaltigen räumlichen Gesamtentwicklung der Stadt.

Da ein nicht gerade unerheblicher Teil der Tageszeit in den Freiräumen in Wohnungsnahe verbracht wird und auch aus Gründen der Zeitökonomie verbracht werden muss, sind Lage und Erreichbarkeit von Freiräumen von größter Bedeutung. Das Wohnumfeld mit seinen verfügbaren Freiräumen bestimmt die Qualität des Wohngebietes bedeutend mit und kann entscheidend für die Wahl des Wohnortes sein. Dies gilt auch für ein „grünes Umfeld“ als Image- und Standortfaktor bei der Etablierung von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben oder die Nutzbarkeit der Straßen- und Freiräume für die täglichen Arbeitswege zu Fuß oder mit dem Rad. Für die Naherholung spielen leicht erreichbare, ländliche oder naturnahe Lebensräume, wie Waldgebiete oder Fluss- und Bachtäler, eine bedeutende Rolle.

#### 14.1 Zielaussagen des integrierten Landschaftsplanes

Durch die Landschaftsplanung werden für die Stadt Nürnberg sowohl die freiraumplanerischen wie die naturschutzfachlichen Zielvorstellungen einschließlich der Schutz- und Vorsorgebereiche Boden, Wasser und Luft über den anzustrebenden Zustand von Stadtfreiraum, Natur und Landschaft innerhalb der Gebietsgrenzen entwickelt. Das auf diese Weise formulierte, auf Nachhaltigkeit ausgerichtete Leitbild ermöglicht es auch, Schwerpunkträume festzulegen, innerhalb derer der Ausgleich von Eingriffen in der Folge bauleitplanerischer Zielsetzungen oder anderer Planungen (z.B. Planfeststellungsverfahren) konzentriert werden sollen.

In richtungsweisender Form sind die Zielvorstellungen der Landschaftsplanung bereits in der ökologischen Beurteilung und dem freiraumplanerischen Beitrag zum Entwicklungskonzept Nürnberg 2000 (EK 2000) formuliert worden:

„Es besteht eine enge Verknüpfung der Stadt Nürnberg mit den umgebenden Landschaftsräumen, insbesondere mit den Flächen des Reichswaldes im Osten. Prägend sind der Flusslauf der Pegnitz und die aus den Wäldern kommenden Grabensysteme sowie das Pegnitz- und Rednitztal und das Schwarzachtal im Süden. Bedeutende landwirtschaftliche Räume sind das Knoblauchland im Norden und die ländlich geprägten Bereiche im Süden. Innerhalb der besiedelten Stadtbereiche liegt das Netz historisch gewachsener öffentlicher Freiflächen, wie Parkanlagen, Kleingärten, Friedhöfe, Stadtplätze und Straßen. In diesen übergeordneten Rahmen ist das Freiflächenkonzept einzubinden“ (EK 2000, S. 12).

Für das Freiflächenkonzept des Landschaftsplans haben die nachfolgenden freiraumplanerischen Leitsätze nach wie vor Gültigkeit:

- Sicherung und Entwicklung von Erholungsräumen, Optimierung des Gebrauchswertes;
- Sicherung und Entwicklung von Biotopstrukturen, Optimierung des Naturschutzwertes;
- Sicherung und Entwicklung raumwirksamer/ stadtgliedernder Grünstrukturen, Optimierung des Gestaltwertes.

Zwei maßgebliche Handlungsbereiche sind die Landschaftsentwicklung im Außenbereich und die Grünflächenentwicklung im Stadt- und Siedlungsbereich.

### **Landschaftsentwicklung**

Das Ziel der Landschaftsentwicklung im stadtnahen Außenbereich ist eine extensiv genutzte Kultur- und Naherholungslandschaft.

- Erhaltung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Außenbereiche (einschließlich der Gemüseanbauflächen) als gewachsene Kulturlandschaften.
- Erhaltung der Waldflächen einschließlich ihrer Schutzfunktionen.
- Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung von Fließgewässern und Kanälen.
- Erhaltung und Entwicklung der Bach- und Grabensysteme (Sekundärgewässersysteme) als lineares Grundgerüst für das Landschaftsbild, den Biotopverbund, Grünflächenverbund und ein tragfähiges Rad-/ Fußwegenetz.
- Entwicklung eines Biotopverbundsystems als naturnahe Lebensräume mit Schwerpunktbe- reichen, Hauptverbundachsen und ergänzenden linearen Biotopstrukturen unter besonde- rer Berücksichtigung der Erkenntnisse und Ergebnisse des Arten- und Biotopschutzpro- gramms (ABSP).
- Schutz und Entwicklung gewässernaher Bereiche.

Der Verwirklichung der formulierten Ziele für die Landschaftsentwicklung dienen insbesondere großräumige und entlang von Fließgewässern vorgesehene Darstellungen von Flächen für Maß- nahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

### **Grünflächenentwicklung**

Die Grünflächenentwicklung soll durch Erhaltung und Ausbau eines vielfältig verknüpften, inner- städtischen Grünflächennetzes mit hohem Gebrauchs- und Gestaltwert erfolgen. Ziel ist die Erhal- tung und Entwicklung gliedernder Großgrünstrukturen und eines Grünflächenverbundes durch:

- Großgrünstrukturen: Grünflächen, Parks und Grünzüge,
- Grünflächenverbund: äußerer Grünring entlang der Nürnberger Güterringbahn,
- Vernetzung durch Alleen, Baumreihen und Hecken entlang von Verkehrsflächen und Grundstücksgrenzen, Umsetzung durch Straßenbaumpflanzprogramm.

## Zielaussagen Landschaftsplan Grünflächenentwicklung

---

Zur Konkretisierung der formulierten Ziele für die Grünflächenentwicklung werden Maßnahmen zur Grünflächenversorgung und ein Konzept für übergeordnete Freiraumverbindungen vorgelegt.

Ergänzend zu den o.g. Aussagen werden folgende Zielsetzungen für die Landschaftsplanung formuliert:

- Übergang von Orts- bzw. Stadtrandlagen zur freien Landschaft durch Ortsrandeingrünungen als durchgängige Grünzüge von morgen.
- Freihaltung von Landschaftskorridoren als Anschlussflächen in das Stadtumland, insbesondere zwischen Ortsteilen mit umfangreichen baulichen Neuausweisungen, wie z.B. Worzeldorf und Kornburg.
- Erhaltung landwirtschaftlich geprägter Außenbereiche zwischen den Ortschaften im Knoblauchland und im Süden, z.B. zwischen Neunhof und geplanter Neuausweisung Neunhof-West oder zwischen Mühlhof und Krottenbach.

Zur Bewältigung des freiraumplanerischen Aufgabenspektrums ist auch für die Zukunft eine umfassende Vorsorgeplanung (insbesondere Flächenvorsorge) zu betreiben. Daher sind auch die Belange des Boden- und Grundwasserschutzes Bestandteil der Landschaftsplanung mit der Absicht einer umfassenden Freiraumkonzeption. Ebenso entspricht eine konsequente Ausschöpfung von Innenentwicklungspotenzialen zur Verminderung von Eingriffen im Außenbereich den Zielen für die Landschaftsentwicklung.

### 14.2 Strategien zur Grünflächenentwicklung

Als übergeordnetes Ziel wird die Entwicklung eines grünen, das gesamte Stadtgebiet überspannenden Netzes mit durchgehenden Freiraumverbindungen für Fußgänger und Radfahrer angestrebt, in dem alle geplanten und bestehenden Grünflächen, landschaftlichen Leitlinien (v.a. Gehölzbestände entlang von Verkehrsflächen und Ortsrändern) und verkehrsberuhigte, durchgrünte Bereiche verbunden und mit den vorhandenen großen Parkanlagen, Wäldern und landwirtschaftlichen Flächen verknüpft werden. Durch eine gefahrlose sowie attraktive Wegeführung zu den in weiterer Entfernung liegenden größeren Parkanlagen oder Naherholungsflächen kann das Grünflächendefizit in den unterversorgten Stadtteilen zwar nicht tatsächlich verringert, die Situation für die Bewohner aber dennoch verbessert werden.

In den mit öffentlichen Grünflächen unterversorgten Stadtgebieten (vgl. Erläuterung zu Defizitgebieten) werden neben sechs Bereichen für Grünflächenentwicklung, meist in Zusammenhang mit der Umwidmung/ Umnutzung bestehender Bauflächen, zusätzliche öffentliche Grünflächen geplant. Nach deren Realisierung ergibt sich insgesamt eine Verbesserung der Grünflächenbilanz in den Defizitgebieten um ca. 73 ha.

Die Zielvorstellungen werden im integrierten Landschaftsplan mit folgenden Darstellungen umgesetzt:

- Grünflächen mit/ ohne Zweckbestimmungen ,
- Bereiche für Grünflächenentwicklung,
- übergeordnete Freiraumverbindungen,
- Ortsrandgestaltung.

### 14.2.1 Defizitgebiete und Grünflächen im dicht bebauten Innenbereich

(s. Plan Seite 121)

Als Defizitgebiete sind die Stadtbereiche gekennzeichnet, in denen öffentliche Grünflächen in auffallendem Maße fehlen und daher Maßnahmen zur Grünflächenentwicklung besonders vordringlich sind. Die Ermittlung des Grünflächenbedarfs basiert auf folgenden Richtwerten (Erläuterungsbericht zum Rahmenplan Landschaft von 1985):

- 13 qm/ Einwohner Innenstadt,
- 12 qm/ Einwohner städtische Randlage,
- 11 qm/ Einwohner ländlicher Außenbereich.

In den Richtwerten (Sollwerte) ist der Grundbedarf für öffentliche Grünanlagen und Spielflächen enthalten. Es wird davon ausgegangen, dass bei Erfüllung des errechneten Richtwertes eine ausreichende flächenmäßige Versorgung der Einwohner mit allgemeinen Grün- und Spielflächen gegeben ist. Eine grundlegende Verbesserung der Grün- und Freiflächenversorgung (Verhältnis Einwohner/ Grünfläche) in den dicht bebauten Bereichen könnte nur durch die Neuanlage von Grünflächen erreicht werden.

Angewandt auf das gesamte Stadtgebiet weisen im Ergebnis gerade die dicht besiedelten Innenstadtbereiche innerhalb der Ringstraße, wie die Nordstadt, St.Johannis, Gostenhof, St.Leonhard, Südstadt, einschließlich der Altstadt sowie die gesamte Weststadt (Bereich zwischen Ringstraße und der Stadtgrenze zu Fürth) eine hohe Differenz zwischen vorhandenen öffentlichen Grünflächen und dem ermittelten notwendigen Grünflächenbedarf auf. In diesen Stadtteilen sind Grünflächendefizite von 50 % und weit darüber feststellbar. Für deren Bewohner, die überwiegend in Wohngebieten mit Blockbebauung leben, befinden sich größere Parkanlagen nur z.T. in erreichbarer Entfernung, obwohl einige große Grünflächen, wie z.B. der Volkspark Dutzendteich, der Stadtpark, der Westpark und die Grünbereiche an der Pegnitz, am Rande der Defizitgebiete liegen. Wälder, auch für die Naherholung nutzbare landwirtschaftliche Flächen sowie private Gärten stehen hier nicht unmittelbar zur Verfügung.

Für diese klassischen Defizitgebiete addiert sich nach den Richtwertansätzen des Rahmenplan Landschaft (RPL) insgesamt ein Bedarf an zusätzlichen öffentlichen Grünflächen von über 140 ha. Wie eine Überprüfung des Status quo mittels einer in den Jahren 1991/92 durchgeführten und 1995 sowie 2000 fortgeschriebenen Flächennutzungstypenkartierung ergeben hat, haben sich zu der Grünflächenbilanz, die 1985 im Rahmen der Erstellung des Erläuterungstextes für den RPL durchgeführt wurde, kaum Änderungen ergeben. Selbst neu angelegte, große Parkanlagen wie der Südstadtpark (ca. 1 ha), können Defizite in stark unterversorgten Stadtteilen wie z.B. der Südstadt (Defizit ca. 50 ha) kaum verringern.

## Grünflächenentwicklung

---

Ausschlaggebend ist aber nicht allein der flächenmäßige Richtwert und die Qualität des Freiraumangebotes, eine große Rolle spielen sowohl die Wohnungsnähe als auch die gute Erreichbarkeit über gefahrlose, möglichst begrünte Wege. Es ist anzunehmen, dass selbst in geringer Distanz befindliche Grünanlagen seltener aufgesucht werden, wenn wegen Barrieren wie Hauptverkehrsstraßen, Bahnlinien oder großflächigen Industrie- oder Gewerbegebieten Umwege in Kauf genommen werden müssen.

Als zumutbare Wegeentfernung zu den nächst gelegenen Grünanlagen werden 15 Minuten tatsächlicher Fußweg angenommen, was einer Weglänge von ca. 1000 m bzw. einem Einzugsradius von 750 m Luftlinie entspricht. Generell gilt, je kürzer die Entfernung zu einer Freifläche ist und je angenehmer dieser Weg zurückgelegt werden kann, desto häufiger wird sie, z.B. in Verbindung von Besorgungsgängen, aufgesucht.

Besondere Bedeutung hat die Versorgung mit Grünflächen für Bewohner, deren Mobilität aus den unterschiedlichsten Gründen eingeschränkt ist und die, da sie nicht auf andere Regenerationsmöglichkeiten (Wochenendausflug, privater Garten) ausweichen können, ausschließlich auf die Nutzung öffentlicher Grünflächen angewiesen sind.

Neben der Neuanlage von Grünflächen kann das Defizit durch ergänzende Maßnahmen wie der Sicherung vorhandener, provisorischer Einrichtungen, der Aufwertung bestehender Grünanlagen und Plätze, dem Umbau von reinen Verkehrs- in Wohnstraßen sowie der Umgestaltung von Schul- in kombinierte Schul-/ Spielhöfe gemildert werden. Als flächenhafter Ansatz ist hier ebenfalls noch die ökologische Stadtteilsanierung zu erwähnen. Ein vollständiger Ausgleich von Defiziten an Freiräumen innerhalb der Siedlungsflächen ist durch solche Maßnahmen aber nicht möglich. Der Nutzerdruck auf bestehende Grünanlagen kann darüber hinaus nur bis zu einem bestimmten Grad durch erhöhte Pflege- und Unterhaltsaufwendungen kompensiert werden.

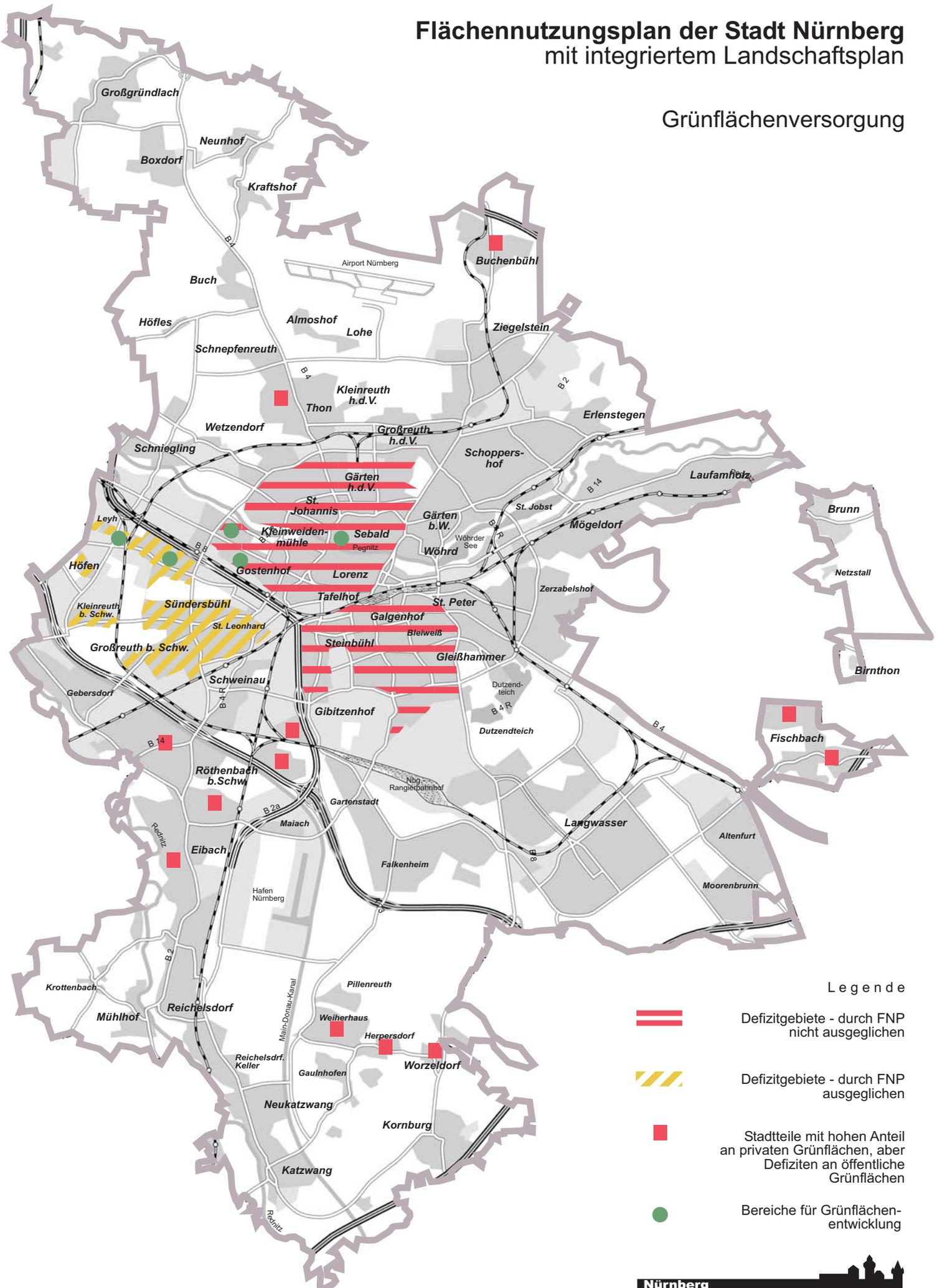
In den durch Einfamilienhausbebauung geprägten Untersuchungsbereichen mit hohem Defizit an öffentlichen Grünflächen können sich die Maßnahmen zur Ergänzung des Angebotes auf einige wenige Flächen beschränken. Dazu gehören u.a. die Anlage von Bolzplätzen und Gerätespielplätzen sowie Kombinationsflächen für Erholungsnutzungen und Naturschutz wie z.B. Wiesenflächen entlang von Gräben und Bächen bzw. die Auen der Flussläufe. Bei den weniger dicht besiedelten Defizitbereichen handelt es sich um die Planungsbereiche Thon, Fischbach, Worzeldorf, Herpersdorf/ Weierhaus, Eibach, Buchenbühl und Maiach.

Den Bewohnern der Stadtrandgebiete stehen neben den privaten Gärten landwirtschaftliche Flächen und Wälder als Naherholungsgebiete zur Verfügung. Erholungsnutzung findet hier nicht flächig, sondern überwiegend linear auf Wegen statt, die im Wesentlichen zum Spazieren, Joggen, Hunde ausführen und Radfahren genutzt werden.

Auf eine ausreichende Grünflächenversorgung ist darüber hinaus in den Stadtteilen zu achten, in denen neue Wohngebiete ausgewiesen werden. Diese Stadtteile weisen bereits heute überwiegend ein Defizit an öffentlich nutzbaren Grünflächen auf. Bei den weiteren Planungsverfahren und der Realisierung der geplanten Bauflächen ist deshalb darauf zu achten, dass ausreichend große und vielfältig nutzbare Grünflächen hergestellt werden. Für den Innenbereich und die örtliche Berücksichtigung von erforderlichen Freiräumen wird als richtungsweisendes Beispiel auf den Bereich Leonhardspark verwiesen.

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

## Grünflächenversorgung



### Legende

-  Defizitgebiete - durch FNP nicht ausgeglichen
-  Defizitgebiete - durch FNP ausgeglichen
-  Stadtteile mit hohem Anteil an privaten Grünflächen, aber Defiziten an öffentliche Grünflächen
-  Bereiche für Grünflächenentwicklung

## Grünflächenentwicklung

---

Die Stadtteile Sündersbühl, St. Leonhard, Großreuth bei Schweinau, Gaismannshof sowie Kleinreuth bei Schweinau, Höfen und Leyh wären nach Realisierung der geplanten Grünflächen ausreichend versorgt, während in den übrigen Planungsbereichen nach wie vor Defizite in der Größenordnung zwischen 10 und 35 ha erhalten blieben.

Nach wie vor am stärksten betroffen ist die Südstadt, deren Grünflächenbestand auch nach Realisierung der geplanten Verbesserungen bei unter 50 % des Sollbestandes liegen würde. In diesem Stadtteil sind „ergänzende Maßnahmen“, wie unten aufgeführt, verstärkt voranzutreiben. Nach erfolgter Genehmigung des für die EU-Ziel-2-Förderung erarbeiteten Maßnahmenplans für den Themenbereich „Lebenswerte Stadtstrukturen“ und zugesagter Kofinanzierung durch den Freistaat Bayern können diese nun im Zeitraum 2000 bis 2006 auch realisiert werden.

- Aufwertung bestehender Grünanlagen, z.B. durch abwechslungsreiche, die Jahreszeiten anzeigende Bepflanzung, Erweiterung der Spielmöglichkeiten und die Schaffung attraktiver Sitzbereiche und Ruhezonen (z. B. Sanierung der Grünanlage Annapark, Hasenbuck, Herschelplatz, Maffeiplatz, Melanchthonplatz, Ritterplatz, Schuckertplatz, Voltastraße),
- Umgestaltung von Schul- in Spielhöfe,
- Umgestaltung von Verkehrsflächen zu Räumen mit Aufenthaltsqualität, v.a. in den dicht bebauten Stadtteilen, z.B. durch Baumpflanzungen, Einrichtung von Wohn/ Spielstraßen und die Anlage kleiner Plätze (z.B. Karl-Bröger-Straße und Tunnel, Umgestaltung des Platzes vor dem Südbad, Gustav-Adolf-Gedächtniskirche).

### 14.2.2 Grünflächen

Der Wert einer gärtnerisch angelegten oder spontan entstandenen Grünfläche liegt neben den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten auch in den günstigen Auswirkungen auf das Stadtklima, der Funktion als Lebensraum für wildlebende heimische Tiere und Pflanzen und der Bereicherung des Stadtbildes.

Im FNP werden bestehende sowie geplante öffentliche Grünflächen dargestellt. Neudarstellungen betreffen die Übernahme von in Bebauungsplänen festgesetzten Grünflächen sowie Grünflächen, die in Struktur- und Entwicklungskonzepten vorgeschlagen sind. Entsprechend der Generalisierung der Plandarstellung werden Grünflächen im FNP ab einer Mindestgröße von ca. 3.000 qm dargestellt. Kleinere Grünflächen fallen in die Darstellung der umgebenden Flächennutzung. Aus dem gleichen Grund werden Spielplätze mit Ausnahme der betreuten Spielplätze nicht gekennzeichnet (geplant sind u.a. betreute Spielplätze in Neulichtenhof, am Nordbahnhof, am Zeisigweg). Als Grünfläche dargestellt sind weiterhin die durch ihre intensive Bepflanzung stadtbildprägenden Stadtplätze (z.B. Kesslerplatz). Dies sind Sonderfälle, die betreffenden Flächen stellen zwar städtische Freiräume dar; ihrem eigentlichen Sinn nach gehören sie nicht in die Kategorie der Grünanlagen, da sie sowohl durch die derzeitige als auch die in absehbarer Zukunft angestrebte Nutzung die Kriterien einer öffentlichen Grünfläche nicht erfüllen.

Die besondere Zweckbestimmung einer Grünfläche wird im FNP durch ein überlagerndes Planzeichen zum Ausdruck gebracht. Daneben werden Sonderformen von Grünflächennutzungen, wie Festplätze oder der Nürnberger Verkehrsübungsplatz, textlich gekennzeichnet.

### **Öffentliche Park- und Grünanlagen**

Das Planzeichen für öffentliche Park- und Grünanlagen wird für Grünflächen verwendet, die aufgrund ihrer Größe und Lage eine Grundversorgung der Bevölkerung mit öffentlichem Grün sicherstellen sollen. Kleine öffentliche Grünanlagen werden demgegenüber als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Zu den größten Parkanlagen im Stadtgebiet zählen

- Luitpoldhain, 1900-1906 entstanden im Rahmen der 3. Bayerischen Landes-, Industrie-, Gewerbe- und Kunstausstellung von 1906;
- Volkspark Dutzendteich, 1923-1928 als Sportpark angelegt. Später wurden hier die NS-Parteitage abgehalten. Der erste Nürnberger Tiergarten wurde 1911/12 am Dutzendteich angelegt;
- Volkspark Marienpark, entstanden 1956–1963 nach der Verlegung des im 2. Weltkrieg zerstörten, alten Flugplatzes an die Peripherie;
- Stadtpark, entstanden im Rahmen der 1. Bayerischen Landes-, Industrie-, Gewerbe- und Kunstausstellung von 1882;
- Stadtgraben, entstanden 1340-1452 als zweite Stadtbefestigung, deren Trockengraben und Zwingerbereiche in den sechziger Jahren des 20. Jahrhunderts nach und nach als innerer Grünzug mit Rundweg umgestaltet wurden;
- Platnersberg.

In den letzten Jahrzehnten kamen noch der Westpark, der Schweinauer Buck (entstanden durch die Aufschüttung von beim Bau des Main-Donau-Kanals sowie der Südwesttangente anfallenden Aushubmaterials) und als letztere größere Grünanlage der Südstadtpark dazu. Zu den für die Erholung bedeutsamen Bereiche, die Teilfunktionen klassischer Parkanlagen mit abdecken, gehören das Pegnitz- und Rednitztal, (v.a. das Pegnitztal-West und die Grünflächen rund um den Wöhrder See einschließlich der Wöhrder Wiese), sowie der waldbestandene Faberpark, der in den Jahren 1852/53 als Landschaftspark im englischen Stil angelegt und 1985 vom Freistaat Bayern erworben wurde, sowie der nur gegen Eintrittspreis zugängliche Tiergarten.

Größere Neudarstellung von Grünflächen sind z.B. der Park im Tiefen Feld, der Leonhardspark auf dem ehemaligen Schlachthofgelände, der daran angrenzende Park „Am Pferdemarkt“ sowie der Grünzug auf dem Gelände des ehemaligen US-Hospitals. Die Erweiterung des Westparks ist bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt, jedoch noch nicht realisiert.

## Grünflächen

---

### Tiergarten

Wie ein riesiger Landschaftspark präsentiert sich der 63 Hektar große Tiergarten am Schmausenbuck, der zu den größten und schönsten Zoos Europas zählt (2003: 1.054.667 Besucher<sup>1</sup>). Die großzügige Anlage, landschaftlich reizvoll inmitten des Reichswaldes auf einem sonnigen Südwesthang gelegen, weist wertvolle Tierbestände auf, die ständig ausgebaut werden. Das Wesentliche dabei ist, dass der größte Teil der Tiere in Freigehegen lebt und sich entsprechend seiner natürlichen Lebensweise bewegen kann. Der Nürnberger Tiergarten gilt für viele als eine der schönsten Anlagen des Kontinents. Für die Nürnberger Bevölkerung selbst ist der Tiergarten eine gesuchte Erholungsstätte<sup>2</sup>.

Der Tiergarten wird mit seinem Bestand wegen seiner großen und reizvollen Grünflächen und seiner Erholungsfunktion für die Nürnberger Bevölkerung als Freifläche/ Grünfläche dargestellt.

### Friedhöfe

Zum Aufgabenbereich der Kommunen auf dem Gebiet der Infrastruktur gehören heute generell die Bereitstellung und Unterhaltung von Friedhofsflächen. Die Kirchen, die früher alleine die Aufgaben der Friedhofsunterhaltung innehatten, haben in diesem Bereich an Bedeutung verloren.

Grundlage für die Darstellung von Friedhofsflächen im FNP ist der Rahmenplan Friedhöfe der Stadt Nürnberg von 1978, dessen wesentliche Zielaussagen in der verwaltungsinternen Abstimmung erneut bestätigt wurden. Demnach können folgende, im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Friedhofsflächen entfallen:

- Südwestfriedhof im Tiefen Feld,
- Nordfriedhof an der Stadenstraße,
- Erweiterung des Südfriedhofs an der Trierer Straße.

Dargestellt werden die städtischen sowie kirchlichen Friedhöfe mit ihrem aktuellen Bestand sowie folgende geplante Erweiterungen:

- Friedhof Reichelsdorf: geringfügige Erweiterung nach Osten,
- Friedhof Großreuth bei Schweinau: geringfügige Erweiterung im westlichen Bereich,
- Friedhof Fischbach: Arrondierung der vorhandenen Friedhofsfläche,
- Friedhof Großgründlach: Erweiterung nach Westen.

Die Erweiterung des Friedhofs Worzeldorf ist nur langfristig erforderlich. Nach Abwägung aller Belange werden hierfür die beiden o.g., mit Wald bestandenen Grundstücke favorisiert. Ziel ist die Anlage eines Waldfriedhofs mit größtmöglicher Schonung des vorhandenen Baumbestandes und Erhalt eines Waldmantels. Nach den Zielen des Waldfunktionsplans ist eine flächengleiche Ersatzaufforstung im großen Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/ Erlangen erforderlich. Wegen der Langfristigkeit des Bedarfs ist zum jetzigen Zeitpunkt eine Darstellung nicht erforderlich. Im Hinblick auf die Überprüfungspflicht für Bauleitpläne nach 15 Jahren gemäß § 5 Absatz 1 Satz 3 BauGB besteht zum jetzigen Zeitpunkt keine Notwendigkeit, Erweiterungsflächen planungsrechtlich zu sichern.

---

<sup>1</sup> Nürnberg in Zahlen 2004, Abschnitt 9

<sup>2</sup> Präsentation Internet, Stand mai 2003, [www.tiergarten.nuernberg.de](http://www.tiergarten.nuernberg.de)

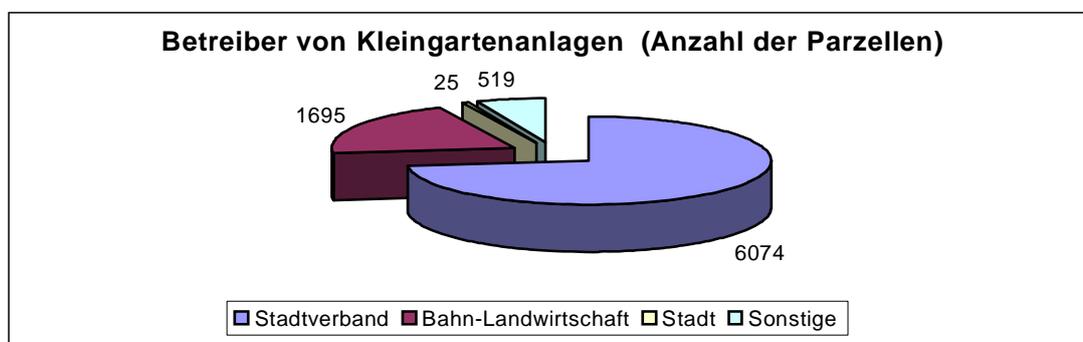
### Kleingärten

Kleingärten sind als eine Ersatzform des klassischen Hausgartens für die Bewohner von Geschosswohnungsbauten zu verstehen. Die Gärten stellen ein Stück privat nutzbaren Freiraums dar, sind in ihrem Zusammenschluss zu Kleingartenanlagen aber auch ein gewichtiges städtebauliches und freiraumplanerisches Gestaltungselement mit einer vielschichtigen Bedeutung für einen nachhaltig strukturierten Stadtorganismus. Kleingärten sollen einen Beitrag zur Erhaltung und Verbesserung der Wohnqualität, zur Naherholung und soweit möglich Teilstück eines städtischen Grün- und Biotopverbundsystems sein.

Eine möglichst wohnungsnah Lage mit guter Erreichbarkeit über ein Fuß-Radwegenetz sowie der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz sind wichtige Planungsprinzipien für Kleingartenanlagen. Integriert in ein Netz öffentlicher Grünflächen tragen sie zur Verbesserung des städtischen Kleinklimas, zur Vermeidung weiterer Bodenversiegelung im Kernstadtbereich sowie zur Erhaltung von Lebensräumen für frei lebende Pflanzen und Tiere bei.

Im Stadtgebiet gibt es derzeit 123 Anlagen mit 8.369 Parzellen. Lagemäßig verteilt sind die Anlagen mit 3.797 Parzellen im nördlichen und 4.572 Parzellen im südlichen Stadtgebiet. Fast 90 % der Anlagen werden von den beiden größten Betreibern, dem Stadtverband der Kleingärtner e.V. und der Bahn-Landwirtschaft, verwaltet, wobei der Stadtverband 85 % städtische Flächen besitzt. Weitere große Flächenanteile wurden vom Forst aber auch von der Deutschen Bahn AG angepachtet. Auf Forstflächen liegen auch die beiden außermärkischen Anlagen Finstermail und Bayernlinie.

Der Stadtverband betreut insgesamt 66 Anlagen mit 6.080 Parzellen; die Bahn-Landwirtschaft 40 Anlagen mit 1.683 Parzellen. Die verbleibenden 17 Anlagen werden von verschiedenen Organisationen betrieben (Forst, private Vereine, Stadt Fürth; s. Anlage 8: Übersicht Kleingärten in Nürnberg).



Entsprechend den Zielen und Planungsgrundsätzen des Kleingartenentwicklungsplanes der Stadt Nürnberg ist vor dem Hintergrund der vorhandenen Nachfrage, der Knappheit des verfügbaren Bodens und dem Vorteil der Wohnungsnähe der Bestand an Kleingärten möglichst zu erhalten und ausreichend zu sichern. Ergänzungen des Bestandes bieten sich künftig auch durch solche erhaltenswerten Anlagen der Bahn-Landwirtschaft an, die nicht mehr als Betriebsflächen bzw. Bahnanlagen vorgehalten werden müssen.

Neben der Sicherung von bestehenden Kleingartenanlagen waren in den bisherigen Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes auch Flächen zur Errichtung von Neuanlagen vorgesehen, die aber nur zum Teil realisiert werden konnten. Die Flächen für Kleingartenanlagen, die innerhalb des Planungszeitraumes des Flächennutzungsplanes 1969 mit Änderungen und Ergänzungen nicht realisiert werden konnten, werden voraussichtlich auch künftig der geplanten Nutzung nicht zugeführt werden können. Sie werden deshalb umgewidmet.

## Grünflächen

---

Die Erhebungen und Standortuntersuchungen zeigen, dass neue Kleingartenanlagen im dichter besiedelten Stadtgebiet nicht mehr untergebracht werden können. Als Ausgleich für die entfallenden Flächen für Neuanlagen können neue Kleingartenflächen fast nur in den Außenbereichen vorgeschlagen werden. Sie stehen dort in Nutzungskonkurrenz v.a. zur landwirtschaftlichen Nutzung. Nur selten ist es möglich, im landwirtschaftlichen Außenbereich neue Kleingärten zu realisieren.

Die Kleingartenanlagen der Bahn-Landwirtschaft werden soweit es möglich ist, als Grünflächen/ Kleingärten dargestellt. Dies ist allerdings nur möglich, wenn die Fläche nicht durch die Darstellung als Bahnfläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg als planfestgestellt gilt. Künftig werden folgende Flächen zusätzlich als Grünflächen/ Kleingärten dargestellt:

- Kleingartenanlage Goldbachbrücke,
- Gartenkolonie Baggerloch,
- Kleingartenanlage Klenzestraße,
- Kleingartenanlage Nerzstraße,
- Kleingartenanlage Wandererstraße,
- Kleingartenanlage Marthastraße/ Gleißhammerstraße.

Die Kleingärten der Bahn-Landwirtschaft an der Regelsbacher Straße und der Neusündersbühler Straße entsprechen nicht den Festlegungen des Bundeskleingartengesetzes, sie werden als Grünfläche dargestellt.

### Kleintierhaltung

Die im Stadtgebiet vorhandenen Kleintierzuchtanlagen werden entsprechend dem vorhandenen Bestand als Grünflächen/ Kleintierhaltung dargestellt. Flächen für die Sicherung bzw. Erweiterung bestehender Anlagen wurden in den Bereichen:

- Buchenbühl, Froschbrücklein,
- Ziegelstein, südlich Löschweg,

dargestellt. Die Darstellung von Grünflächen/ Kleintierhaltung in Boxdorf/ Im Himmelreich entfällt, ebenso eine bislang im Flächennutzungsplan dargestellte, aber nicht realisierte Fläche am nördlichen Ortsrand von Ziegelstein.

### Sportanlagen

Bewegung, Spiel und Sport haben für die moderne Stadtentwicklung besondere Bedeutung. Gerade in der Stadt manifestiert sich Sport nicht als isoliertes gesellschaftliches Subsystem, sondern als Bestandteil der Jugend-, Familien-, Senioren-, Fest-, Straßen-, Szene- oder Vereinskultur.

Im direkten Wohnumfeld entscheiden sich vor allem für Kinder und Jugendliche und für ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger die Lebens- und damit die Stadtqualität. Wohnortnahe Spiel- und Sportmöglichkeiten sollen die Möglichkeit bieten, dem Bewegungsdrang von Kindern und Jugendlichen zu entsprechen. Deshalb ist die Erhaltung und Stärkung von Sportgelegenheiten zur vielfältigen Bewegungs- und Spielform sowie für Freizeit und Erholung im Alltag erforderlich.

In Nürnberg können auf insgesamt 367 Freisportanlagen Ballspielarten und Leichtathletik betrieben werden. Diese Freisportanlagen setzen sich zusammen aus 124 kommunalen Anlagen, 230 Vereisanlagen und 13 sonstigen Anlagen der öffentlichen Hand<sup>1</sup>.

Die Anforderungen an Sport- und Spielmöglichkeiten sind im Umbruch. Die so genannten Trendsportarten spielen eine immer stärkere Rolle im Freizeitverhalten der Bürgerinnen und Bürger. Auch die Struktur der Vereine verändert sich, nur große mitgliederstarke Vereine sind in der Lage, ein breites Angebot an attraktiven Mannschaftssportarten und Trendsportarten zu gewährleisten. Dies führt dazu, dass kleinere Vereine fusionieren, um durch ein vielfältigeres Sportangebot konkurrenzfähig zu bleiben.

Im FNP werden die Entwicklungsmöglichkeiten für neue Sportanlagen aufgezeigt und die bestehenden Anlagen gesichert. Die im Stadtgebiet vorhandenen Vereinssportanlagen sowie die Freisportanlagen der Schulen werden entsprechend dem vorhandenen Bestand und den geplanten Erweiterungen als Grünflächen/ Sportanlage dargestellt. Dagegen werden Standorte, die im Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg gesichert, aber noch nicht in Anspruch genommen wurden, ganz oder teilweise umgewidmet. Es ist davon auszugehen, dass diese Flächen auch in Zukunft für Sportzwecke nicht in Anspruch genommen werden.

Bestehende Anlagen werden entsprechend dem Bestand bzw. mit geplanten Erweiterungen durch Darstellung im FNP gesichert. Durch die dargestellten Erweiterungen können v.a. im Nürnberger Süden in Kornburg und Worzeldorf sowohl die erheblichen Platzprobleme von Vereinen aber auch die Möglichkeiten des Schulsportes verbessert werden. Zusätzliche Grünflächen/ Sportanlage werden nur in geringem Umfang dargestellt. Es handelt sich hierbei um die Flächen im Bereich Ziegelstein, westlich Rathsbergstraße (Ersatzflächen für die entfallenden Flächen östlich der Flughafenstraße). Die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Sportfläche im Bereich Boxwald wird in verkleinerter Form wieder aufgenommen. Es besteht die Absicht, hier einen Verlagerungsstandort für Gut Schuß Boxdorf planungsrechtlich zu sichern.

Nicht alle Wünsche von Vereinen konnten durch die Neudarstellung von Grünflächen/ Sportanlage befriedigt werden. So hat auch eine intensive Standortsuche für einen Boxdorfer Verein keine realisierbaren Alternativstandorte aufgezeigt.

Die Veränderungen gegenüber der bisherigen Darstellung sind im Anhang in Anlage 9 aufgeführt.

### **Betreutes Spielen**

Kinder- und Jugendspielplätze werden aus Gründen der Generalisierung der Plandarstellung nicht gesondert in den FNP übernommen. Spielplätze über dem Schwellenwert von 3.000 m<sup>2</sup> sind als Grünfläche dargestellt. Als Betreutes Spielen werden bestehende und geplante Aktivspielplätze dargestellt. Im Rahmenplan Jugendhilfe, Teil: Spielen in der Stadt (1988) sind Aktivspielplätze definiert als ein mit zwei hauptamtlichen pädagogischen Fachkräften betreuter Spielplatz, der mindestens 3.000 m<sup>2</sup> Nettospielfläche besitzt und mit Spielhaus, Wasser- und Feuerstellen, Buddel- und Klettergelegenheiten und einem Bereich für Bau- und Werkspiele (Bauspielplatz) ausgestattet ist. Neben den bestehenden Anlagen werden die geplanten Standorte:

- Nordbahnhof/ Grünwaldstraße,
- Neulichtenhof,
- Reutersbrunnenstraße,
- Zeisigweg,
- Ostendstraße,

---

<sup>1</sup> Statistisches Jahrbuch 2004 der Stadt Nürnberg, Abschnitt 9

## **Grünflächen**

### **Bereiche für Grünflächenentwicklung**

---

im Flächennutzungsplan als Grünflächen/ Betreutes Spielen dargestellt, soweit sie nicht bereits in Gemeinbedarfsflächen enthalten sind (z.B. Archäologischer Spielplatz Mögeldorf/ Laufamholz).

#### **Freibäder**

Freibäder werden entsprechend ihrem Bestand dargestellt. Neben den städtischen Anlagen Freibad West, Hallenfreibad Langwasser und Naturgartenbad sind auch Vereinsanlagen mit befestigten Becken als Grünflächen/ Freibad dargestellt. Dazu gehören insbesondere Schwimmerbund Bayer 07, 1. FCN Schwimmen und TSV 1846 Nürnberg. Darüber hinaus ist das Langseebad als Freibad dargestellt.

Das Freibad Stadion ist gemeinsam mit dem Frankenstadion, der Eisarena, der Zeppelinwiese und dem Campingplatz als Ensemble als Sonderbaufläche mit Schwerpunkt Freiflächennutzung dargestellt.

#### **Historische Gärten**

Innerhalb der geschichtlichen Entwicklung Nürnbergs ist auch ein interessanter Beitrag zur deutschen Gartenkultur zu verzeichnen, der die Kennzeichnung im FNP und nachfolgend besondere Bemühungen in Erhaltung und Wiederherstellung rechtfertigt. Heute ist von den ehemals vielzähligen Gartenanlagen nur noch ein kleiner Teil - oftmals nur in Fragmenten - erhalten.

Die historischen Freiräume in Nürnberg sollen als erlebbarer Ausdruck der örtlichen Geschichte und als Beitrag zur Gartenkultur erhalten und ggf. entwickelt werden. Sie sind im FNP als „Historische Gärten“ dargestellt. Hierzu zählen insbesondere der Stadtpark, der Friedrich-Ebert-Platz, die Rosenau, die Tullnau sowie die ehemaligen Herrensitze und die Hesperidengärten.

#### **Messe**

Die Darstellung Grünflächen/ Messe im Bereich östlich der Münchener Straße und nördlich des Zugangs zum Silberbuck gegenüber der Bauernfeindstraße mit den erweiterten Freiflächen soll die temporäre Freigeländennutzung für Messezwecke (z.B. bei der GaLaBau) sichern. Die Durchlässigkeit von der Münchener Straße zum Silberbuckgelände wird durch die Darstellung einer übergeordneten Freiraumverbindung gewährleistet.

#### **Feldbahnmuseum**

Im Bereich der Drahtzieherstraße wird der bereits heute durch den Verein Feldbahn-Museum e.V. genutzte Bereich als Grünflächen/ Feldbahnmuseum dargestellt. Nach Aussage der Landesstelle für nichtstaatliche Museen des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege kommt dem im Aufbau befindlichen Museum eine überregionale Bedeutung zu. Ziel ist dabei, vor allem auch jungen Besuchern im Rahmen von Vorfürungen alte Techniken zu vermitteln.

### **14.2.3 Bereiche für Grünflächenentwicklung**

Als ein Ansatz zur Behebung des Grünflächendefizits in den dicht bebauten Bereichen mit überwiegendem Geschosswohnungsbau werden im FNP ausgewählte Standorte mit dem Symbol für Grünflächenentwicklung gekennzeichnet. In Frage kommen Flächen, die derzeit noch nicht oder nicht vollständig bebaut sind, aus fachlicher Sicht für die Anlage einer Grünfläche oder eines städtisch geprägten Platzes mit Aufenthaltsqualität geeignet sind und sich in der unmittelbaren Nähe von Wohngebieten befinden.

## Bereiche für Grünflächenentwicklung

---

Aus einer Mehrzahl von potenziell geeigneten Standorten werden unter den Aspekten der Realisierbarkeit und der Finanzierbarkeit sechs Standorte im Entwurf zum FNP dargestellt. Die Problematik konkreter Flächenkennzeichnungen ergibt sich daraus, dass im dicht bebauten Innenbereich auf beinahe allen Flächen Planungsrecht (Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan als Baufläche bzw. Planungsrecht nach § 34 BauGB) besteht, somit für den Erwerb der Flächen Baulandpreise zu zahlen sind und die Flächen sich nur in Ausnahmefällen in städtischen Eigentum befinden.

Das Symbol bezieht sich auf den jeweiligen Gebäudeblock, in dem es platziert ist. Sollte sich jedoch aufgrund von strukturellen Nutzungsänderungen oder aus anderen Gründen die Möglichkeit ergeben, die erforderliche Durchgrünungsmaßnahme innerhalb des angrenzenden Wohnblocks durchzuführen, so kann diese, wenn fachlich nichts dagegen spricht, auch dort vorgenommen werden.

Folgende Standorte werden im Einzelnen konkret benannt:

### Sündersbühl - Sportplatz G.Q. Atletico an der Siegeldorfer Straße

Die Fläche ist im wirksamen FNP als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportfläche dargestellt und befindet sich im mit Grünflächen stark unterversorgten Planungsbereich Sündersbühl. Die Fläche des ehemaligen Sportplatzes wird als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Teilfläche hiervon soll als Grünfläche ausgebaut werden, um für die Bewohner des geplanten und des angrenzenden, bestehenden Wohngebietes die Möglichkeit für Zusammenkünfte und um insbesondere für die Kinder die Möglichkeit für gemeinsames Spielen zu schaffen.

### Gostenhof - Austraße/ Container – Umschlaganlage

Das Gebiet liegt im mit Grünflächen stark unterversorgten Planungsbereich Gostenhof. Der mit der Anlage eines Kindergartens und betreuten Spielplatzes (Au-/ Reitackerstraße) begonnene Grünzug soll über die gesamte Länge der Austraße fortgeführt werden. Vorstellbar sind öffentliche Frei- und Spielflächen und soziale Einrichtungen.

### Leyh - Acker an der Rauhäckerstraße

Der Stadtteil Leyh ist vollständig von Gewerbegebieten umgeben. Öffentliche Grünanlagen sind nicht vorhanden. Ziel ist die Anlage zumindest einer nutzbaren Grünfläche mit Spielmöglichkeiten im oder am Ortsrand von Leyh. Besonders geeignet hierfür ist eine baulich noch nicht in Anspruch genommene Fläche an der Rauhäckerstraße.

### Gostenhof - Mischgebiet VAG-Betriebshof zwischen Maximiliansstraße und Mannertstraße

Die VAG beabsichtigt, den Betriebshof aufzugeben. Das Gebiet liegt im mit Grünflächen stark unterversorgten Planungsbereich Gostenhof. Bei Neubebauung (Wohngebiet, hochwertiges Gewerbe) soll eine Teilfläche hiervon als Grünfläche ausgebaut und das gesamte Gebiet gut durchgrünt werden.

### Altstadt – Innenhof nördlich Maxplatz zwischen Weißgerbergasse und Spielzeugmuseum

Die Fläche liegt in der stark mit Grünflächen unterversorgten Altstadt. Der Innenhof wird derzeit zum überwiegenden Teil als Parkplatz genutzt. Ziel ist eine Reduzierung der Parkplätze und Anlage eines gut durchgrüntes Innenhofes mit zusammenhängender Grünfläche, der von den Bewohnern der umliegenden Häuser für die wohnungsnaher Erholung genutzt werden kann. Diese Maßnahme würde darüber hinaus eine erhebliche Aufwertung des Wohngebietes bewirken.

## Bereiche für Grünflächenentwicklung

---

Aufgrund der laufenden Planungen für den Bereich Rennweg – Heerwagenstraße wurde im Vorentwurf für diese Fläche ebenfalls das Symbol für Grünflächenentwicklung dargestellt. Bei diesem Standort handelt es sich um das ehemalige, in städtischem Besitz befindliche „Mammutgelände“, das sich im mit Grünflächen defizitär ausgestatteten Stadtteil Rennweg befindet. Die ca. 8.000 m<sup>2</sup> große Fläche soll unterschiedlichen sozialen Zwecken zugeführt werden. Die Planungen haben sich konkretisiert, so dass die Grünfläche im FNP jetzt konkret abgegrenzt und flächenbezogen dargestellt werden kann.

### 14.2.4 Bereich für gliedernde Grünverbindungen

Im Entwurf des FNP sind Bauflächen dargestellt, bei deren Entwicklung eine besondere Notwendigkeit für gliedernde Grünverbindungen gesehen wird. In Bereichen, für die hierfür noch keine konkretisierende Planung vorliegt, wird das Erfordernis einer quantitativ und qualitativ angemessenen Grünflächenausstattung sowie die Zielsetzung durchgängiger und vernetzter Grünzüge durch das Symbol „Bereich für gliedernde Grünverbindungen“ zum Ausdruck gebracht. Die symbolische Darstellung betrifft die Planungsbereiche:

#### Nordostbahnhof

Zur Festlegung der zukünftigen Nutzung im Bereich des Nordostbahnhofs wird das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4318 durchgeführt. Nördlich der Kieslingstraße ist auf der Grundlage des städtebaulichen Wettbewerbs „Leipziger Platz“ eine Grünflächenentwicklung vorgesehen, die in ihrer Lage und Abformung jedoch noch nicht abschließend fixiert ist. Da der FNP den Abstimmungen im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens nicht vorgreifen kann, wird die planerische Zielsetzung als Symbol „Bereich für gliedernde Grünverbindungen“ zum Ausdruck gebracht.

#### Wetzendorf, Bielefelder Straße

Im Bereich Wetzendorf Südost ist zum Zeitpunkt der FNP-Aufstellung eine Strukturplanung in Bearbeitung. Eine genaue Abgrenzung von Grünflächen kann lediglich für die entlang der Ringbahn bestehenden bzw. planerisch gesicherten Nutzungen vorgenommen werden. Die darüber hinaus notwendige Gliederung und Auflockerung des Gesamtbereichs durch Grünflächen und Grünzüge wird überlagernd als Symbol „Bereich für gliedernde Grünverbindungen“ dargestellt.

#### Großreuth bei Schweinau, Züricher Straße/ Wallensteinstraße

Ziel der Planung ist die Sicherung einer durchlaufenden Grünverbindung vom Westpark bis zum Tiefen Feld. Im Bereich der Züricher Straße muss die genaue Lage des Grünzugs in den nachfolgenden Planungsstufen festgelegt werden. Daneben sollen die ehemaligen Freisportanlagen des ATV Nürnberg im Rahmen der Fusion mit dem SV Frankonia einer Wohnbebauung zugeführt werden. Der ökologische Ausgleich für die Bebauung dieser Freiflächen ist im Gebiet selbst zu leisten; zudem ist in den nachfolgenden Planungsebenen die Festsetzung quartiersbezogener Grünflächen vorgesehen. Diese planerischen Ziele werden durch das Symbol „Bereich für gliedernde Grünverbindungen“ verdeutlicht.

#### Langwasser T

Charakteristisches Merkmal des Stadtteils Langwasser ist die innere Gliederung der einzelnen Quartiere durch Grünzüge und Freiflächen. Es ist vorgesehen, das Baugebiet Langwasser T auf der Grundlage der Ergebnisse eines städtebaulichen Plangutachtens zu entwickeln. Um dieses Verfahren nicht vorab zu stark zu binden, wird das Ziel der Durchgrünung des Gebiets durch das Symbol „Bereich für gliedernde Grünverbindungen“ dargestellt. Zugleich wird damit das Erfordernis des ökologischen Ausgleichs nach § 1 a BauGB verdeutlicht, da die Planung in vorhandene Waldbestände westlich des Langwasserbachs eingreift.

## Bereiche für Grünflächenentwicklung Übergeordnete Freiraumverbindungen

---

### Fischbach, Am Feuchter Brücklein

In der Instruktion des Bebauungsplan-Entwurfs wurde von den Dienststellen eine große zusammenhängende Grünfläche innerhalb des Baugebiets gefordert. Der FNP sichert diese Grünfläche in den Grundzügen durch Darstellung als „Bereich für gliedernde Grünverbindungen“. Größe und genaue Lage der Grünfläche werden im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens bestimmt. Die Grünfläche reduziert das Ausgleichserfordernis nach § 1 a BauGB, gliedert das Baugebiet und dient als öffentliche Freifläche für Spiel, Aufenthalt und Kommunikation.

### **14.2.5 Übergeordnete Freiraumverbindungen**

(s. Plan Seite 132)

Unter übergeordneten Freiraumverbindungen wird eine Kombination aus wichtigen Fußwegen, Radwegen, verkehrsberuhigten Bereichen sowie Grünflächen und landschaftlichen Leitlinien verstanden. Unter der Maßgabe einer integrierten Stadt- und Verkehrsplanung mit der Zielsetzung eines stadtverträglichen und an menschlichen Bedürfnissen orientierten Verkehrs sollen die Freiraumverbindungen es dem nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer ermöglichen, sich innerhalb des Stadtgebietes in, entlang und zwischen Grünflächen, zu Fuß oder mit dem Fahrrad - auch über größere Entfernungen hinweg - sicher und weitgehend abgasfrei bewegen zu können. Zukunftweisend wird in diesem Zusammenhang u.a. auf die geplante Freiraumverbindung auf der ehemaligen Ringbahntrasse vom Nordostbahnhof über Erlenstegen in Richtung Pegnitztal verwiesen.

Die idealtypisch formulierte und vor Ort überprüfte Zieldefinition kann nicht an allen Stellen des Stadtgebietes vollständig eingelöst werden. Insbesondere in hochverdichteten innerstädtischen Stadtlagen werden Freiraumverbindungen selten auch Grünverbindungen sein können, ihre Bedeutung wird mehr „Verbindung“ als erholsamer, mit Wiese, Baum und Strauch durchsetzter „Freiraum“ sein. Das Hauptnetz übergeordneter Freiraumverbindungen ist deshalb aus einem städtebaulichen und freiraumplanerischen Grundgerüst entwickelt worden.

### **Bestandteile des Netzes und Darstellung**

Die Konzeption der übergeordneten Freiraumverbindungen versteht sich als Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung der Stadt Nürnberg. Die ausgewählten übergeordneten Freiraumverbindungen beinhalten als Hauptbestandteile einen inneren Grünring entlang des Burggrabens, einen äußeren Grünring entlang der Außenkante des dicht bebauten Stadtkerns sowie eine Reihe wichtiger Radialen, die beide Grünringe miteinander verknüpfen und darüber hinaus den Außenraum erschließen. Kennzeichnend ist eine von innen nach außen zunehmende Maschenweite.

Die Darstellung der übergeordneten Freiraumverbindungen erfolgt als symbolische Punktklinie. Eine Differenzierung in bereits bestehende Verbindungen und Bereiche, die noch nicht ausgebaut sind (Bestand und Planung), erfolgt nicht.

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

## Übergeordnete Freiraumverbindungen



### Legende

- - - - - übergeordnete Freiraumverbindung 1. Priorität
- - - - - übergeordnete Freiraumverbindung 2. Priorität

### 14.2.6 Ortsrandgestaltung

Ortsränder sollen als deutliche Übergänge von Siedlungsraum zur freien Landschaft ausgestaltet werden. Aus diesem Grund ist bei vielen neu dargestellten Bauflächen eine Ortsrandgestaltung vorgesehen und eine entsprechende Darstellung im FNP aufgenommen. Die Konkretisierung und Umsetzung erfolgt durch die nachfolgenden Planungsstufen. Der Spielraum für eine nachträgliche Gestaltung von Ortsrändern bei bestehenden Siedlungsflächen ist äußerst eng. Planerisch realistische Aussagen sind daher erst nach besonderen räumlich differenzierten Betrachtungen möglich.

Die Ausbildung der Ortsränder soll sich an der konkreten Situation und den jeweiligen Anforderungen an Natur, Landschaft und Erholung orientieren. Die Gestaltungsabsicht begründet sich aus der Bedeutung des Ortsrandes für die Gestaltung von Landschaft und Stadt. Der Ortsrand berührt im besonderen Maße die Belange des Orts- und Landschaftsbildes.

Die linearen Strukturen gliedern den Landschaftsraum und erfüllen landschafts- und stadtgestalterische Aufgaben.

- Eine als Ortsrand erkennbare Linie oder ein erlebbarer linearer Freiraum definiert die Grenze von Räumen mit unterschiedlichen Nutzungen und stabilisiert das neu entstehende Landschaftsgefüge. Dies trägt unter anderem auch zu der Erhaltung der Kulturlandschaften im Norden und Süden der Stadt bei.
- Die Berücksichtigung von Merkmalen des Landschaftsraumes wie Topographie, Gewässerläufe und Vegetation ermöglicht die Erhaltung und Entwicklung charakteristischer Landschaften und ortstypischer Besonderheiten.
- Neben der landschafts- und stadtgestalterischen Aufgabe können durch Ortsrandgestaltungen Erholungs- und ökologische Ausgleichsfunktionen erfüllt werden. Ortsrandeingrünungen für neue Bauflächen können Bestandteil der Ausgleichskonzeption aufgrund der Eingriffsregelung gemäß Baugesetzbuch sein.

Ein gestalteter Ortsrand führt zu einem attraktiven Wohnumfeld und erhöht den Wohnwert der angrenzenden Wohngebiete. Für die als Naherholungsgebiet bedeutsamen Landschaftsräume dient die lineare Struktur gleichzeitig als Orientierungshilfe und in Kombination mit Wegen ihrer Erschließung. Die Ortsrandgestaltung kann durch grünplanerische Maßnahmen sowie durch Gliederung und Gestaltung des Baugebietes (z.B. Parzellierung der Grundstücke und Gebäudestellung) erfolgen.

Der Ortsrand kann gebildet werden durch Hausgärten, Wirtschaftsgärten und Streuobstwiesen. Hierzu sind ausreichend große Grundstücke und die Bereitschaft der Eigentümer zur Mitwirkung wichtige Voraussetzungen. Im Fall von relativ kleinen Grundstücken bleibt die Möglichkeit, einen Teil der Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung und zum Ausgleich der Eingriffe auf öffentlichem Grund und im Zusammenhang mit der Ortsrandgestaltung zu realisieren. Ortsrandgestaltungen bieten dann den Raum mit relativ geringen Mitteln effizient „Grünzüge“ von Morgen entstehen zu lassen, die entscheidend zur Freiraum- und damit Lebensqualität im Stadtgebiet beitragen.

## Landschaftsentwicklung und Biotopverbundsystem

---

### 14.3 Ziele und Strategien zu Landschaftsentwicklung und Biotopverbundsystem

Innerhalb des städtisch-landschaftlichen Systems können entsprechend ihrer Nutzung verschiedene Freiraumtypen unterschieden werden. Im nicht bebauten Außenbereich sollen sowohl Erholungsräume als auch für den Naturschutz bedeutsame Biotopstrukturen gesichert und entwickelt werden. Beide Freiraumnutzungen weisen häufig Berührungen und Überschneidungen auf.

Für die Landschaftsentwicklung besonders geeignete Bereiche werden nach den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege gemäß Art. 3 BayNatSchG ermittelt. Folgende Ziele werden beispielhaft angeführt:

- Entwicklung von Biotopverbundflächen,
- Entwicklung sekundärer Talsysteme,
- Schutz und Entwicklung von Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion:
  - wechselfeuchte bis feuchte Böden,
  - sehr trockene bis trockene Böden,
  - trockene bis mäßig trockene Böden,
  - nasse bis feuchte Böden,
- Schutz und Entwicklung vorhandener Flächen und Strukturen mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Stadtbiotope, ökologisch wertvolle Flächen gem. ABSP),
- Schutz und Entwicklung von Überschwemmungsbereichen.

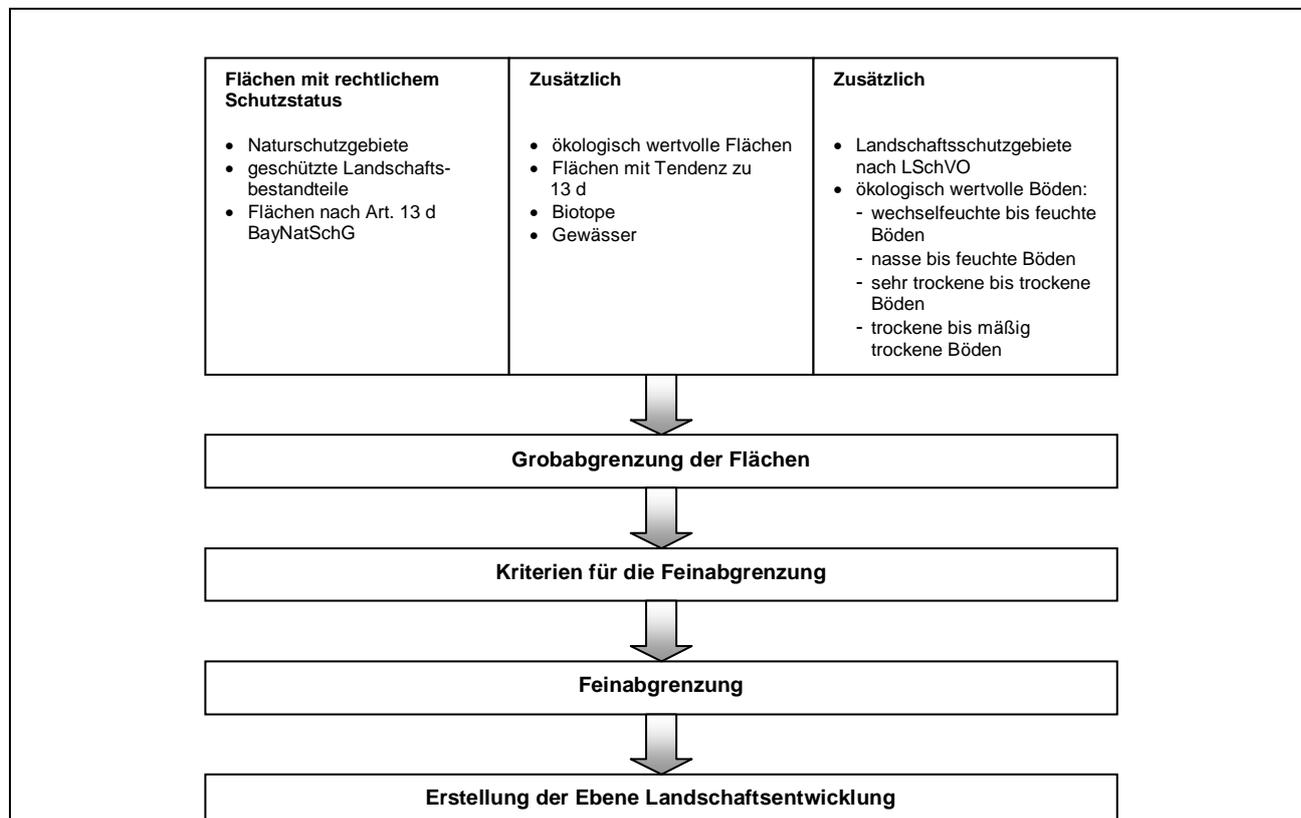
Die Zielvorstellungen werden im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan mit folgenden Darstellungen umgesetzt:

- Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems (sogenannte „T-Flächen“),
- lineare Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang von Fließgewässern,
- Hauptverbundachsen des Biotopverbundsystems,
- Erhalt und Entwicklung von Grünland in den Talräumen von Pegnitz und Rednitz,
- Flurdurchgrünung.

# Landschaftsentwicklung und Biotopverbundsystem

## 14.3.1 Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems

Die Abgrenzung der „Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems“ erfolgte in einem gestuften Verfahren. Über mehrere Arbeitsschritte wurden digitale Flächendaten überlagert und miteinander verschnitten. Die verwendeten Daten und der Ablauf sind in nachfolgender Grafik dargestellt.



### Arbeitsschritte zur Darstellung der Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems

Das Ergebnis sind Flächen, die mit einer überlagernden Signatur (sog. „T-Linie“) umgrenzt sind. Die abgegrenzten Flächen stellen räumliche Schwerpunkte für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Möglichkeiten der landschaftlichen Entwicklung bestehen insbesondere im Zusammenhang mit der Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft. Als weitere Möglichkeit kommen Fördermaßnahmen im Rahmen von Kulturlandschafts- und von Naturschutzprogrammen in Betracht, für die eine gezielte Zusammenarbeit von Naturschutz und Landwirtschaft erreicht werden soll.

Mit der Darstellung als Schwerpunktgebiet im FNP ist keine unmittelbare Auswirkung auf die Nutzbarkeit und Bewirtschaftung eines Grundstückes verbunden. Die Zulässigkeit weiterer landwirtschaftlicher Bauvorhaben auf landwirtschaftlichen Flächen und Grundstücken wird durch die Darstellung als Schwerpunktgebiet nicht grundsätzlich eingeschränkt. Genehmigte Gebäude genießen Bestandsschutz; die genehmigte Nutzung kann weiterhin uneingeschränkt ausgeübt werden.

Alle Maßnahmen im Bereich der Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems können nur im Einvernehmen mit den betroffenen Grundstückseigentümern umgesetzt werden. Im Idealfall kann sowohl die Maßnahmendurchführung als auch der dauerhafte Unterhalt von ökologischen Entwicklungsflächen durch landwirtschaftliche Betriebe erfolgen.

## **Landschaftsentwicklung und Biotopverbundsystem**

---

### **14.3.2 Bodenschutz**

Rechtliche Basis für die Berücksichtigung des Bodenschutzes im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Bodenschutzklausel nach § 1 a Abs. 1 BauGB (a.F.). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Wesentlicher Punkt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Berücksichtigung vorhandener Bauflächen-, Umnutzungs- und Konversionspotenziale bei der Siedlungsflächenentwicklung. Dies kommt auch im Bodenschutzkonzept Nürnberg, das der Umweltausschuss des Nürnberger Stadtrates am 09.06.1999 beschlossen hat, zum Ausdruck.

Ein wichtiger Punkt für den schonenden Umgang mit Grund und Boden ist die Ausweisung entsprechender Schwerpunktbereiche im Flächennutzungsplan. Im ABSP Stadt Nürnberg wird festgestellt, dass zur Sicherung und Wiederherstellung der ökologischen Bodenfunktionen im Stadtgebiet bei Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion auf eine Bebauung, Versiegelung sowie einen Bodenauf- und -abtrag verzichtet werden sollte. Eine entsprechende Zielsetzung ist auch im Bodenschutzkonzept Nürnberg enthalten. Diesen Vorgaben wird durch die Integration entsprechender Bodenbereiche in die nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (a.F.) vorgenommene Darstellung von „Schwerpunktgebieten der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems“ entsprochen.

Der Erhalt landwirtschaftlicher Nutzung auf Böden mit vorrangiger Ertrags- und Filterfunktion ist ebenfalls im Sinne eines schonenden Umganges mit Grund und Boden. Schwerpunktbereiche sind hier das Knoblauchsland, die landwirtschaftlichen Nutzflächen um Krottenbach/ Mühlhof sowie Flächen bei Gaulnhofen, Worzeldorf und Kornburg.

Angesichts der Ausgleichs- und Pufferfunktion un bebauter Böden für Grundwasser und Stadtklima ist eine stärkere Berücksichtigung von Bodenschutzaspekten im verdichteten Innenbereich von Bedeutung. Das ABSP Stadt Nürnberg enthält hierzu eine Reihe von Maßnahmen und Zielen (z.B. bezüglich Regenwasserversickerung, Entsiegelung, Freiflächenerhalt).

Zunehmende Bebauung und Bodenversiegelung verhindern die Grundwasserneubildung. Die Erhaltung versickerungsfähiger Freiflächen auch im innerstädtischen Siedlungsbereich, Entsiegelung sowie Förderung von Regenwasserversickerung durch entsprechende Regelungen in der Entwässerungssatzung sollen dem entgegen steuern.

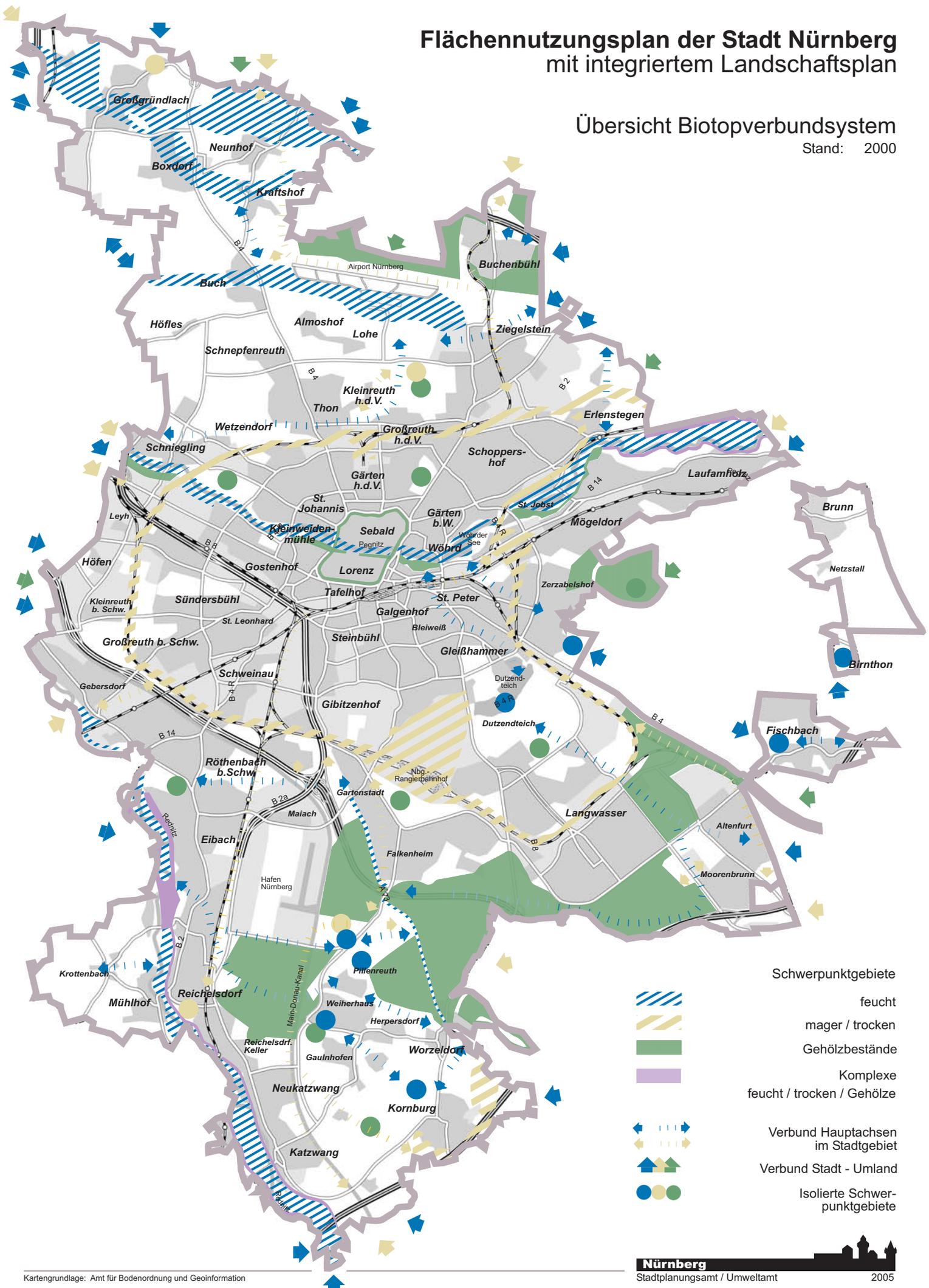
### **14.3.3 Lineare Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Lineare Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind im FNP entlang der bedeutenden natürlichen Fließgewässer dargestellt. Aufgrund ihrer vielfältigen Funktionen sind die Fließgewässer möglichst naturnah zu erhalten bzw. durch geeignete Maßnahmen aufzuwerten, d.h. einem naturnäheren Zustand zurückzuführen.

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

## Übersicht Biotopverbundsystem

Stand: 2000



## **Landschaftsentwicklung und Biotopverbundsystem**

---

Soweit Fließgewässer bereits innerhalb einer Umgrenzung von „Schwerpunktgebieten der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems“ liegen, werden keine zusätzlichen Darstellungen vorgenommen. Außerhalb dieser Bereiche ist häufig jedoch auch eine Gewässerentwicklung erforderlich. Um hier den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechen zu können, wurde eine gesonderte Darstellung gewählt, mit der linienhafte Maßnahmen der Landschaftsentwicklung an Fließgewässern im FNP dargestellt werden.

Darüber hinaus ist die Herstellung von Verbindungs- und Gestaltungselementen in der landwirtschaftlichen Flur sinnvoll, sie wird jedoch im Planwerk nicht räumlich konkretisiert. Damit soll den nachfolgenden Planungsebenen ein möglichst breiter Planungs- und Handlungsspielraum offen gehalten werden.

Ackerraine, Feldgehölze, Hecken und Gebüsche gehören zu den gliedernden und strukturierenden Lebensräumen in der landwirtschaftlichen Flur, in denen sich Lebensgemeinschaften mit typischen Pflanzen und Tieren entwickeln können. Kleinstrukturen wie Hecken, Baumreihen, Feldgehölze Raine und Altgrasflächen fördern die biologische Vielfalt des Landschafts- bzw. Naturraums. Lineare Verbindungselemente erfüllen insbesondere Funktionen als reich strukturierte Lebensräume und Wanderkorridore. Räumlich wirksame Baumreihen und Gehölzhecken gliedern und gestalten darüber hinaus als landschaftliche Leitlinien den Landschaftsraum. Sie dienen der Verbindung und Vernetzung landschaftlicher Schwerpunktbereiche.

### **14.3.4 Biotopverbundsystem**

(s. Plan Seite 137)

Ein Biotopverbundsystem soll der Verinselung von Lebensräumen für heimische Pflanzen- und Tierarten und den damit einhergehenden Folgen wie genetische Verarmung und Artensterben entgegenwirken. Es ist damit auch für die Stadt ein wichtiges und notwendiges Instrumentarium, um Arten und Lebensräume zu schützen.

Das Biotopverbundsystem für das Nürnberger Stadtgebiet besteht aus den folgenden Hauptelementen:

#### Schwerpunktgebiete

Schwerpunktgebiete sind größere, mehr oder weniger naturbelassene Lebensräume, so zum Beispiel die Flussauen von Rednitz und Pegnitz oder der Sandmagerrasen auf dem Moorenbrunnfeld. Das Besondere an Schwerpunktgebieten ist, dass Tier- und Pflanzenarten in einer für die Fortpflanzung ausreichend großen Menge (Mindestpopulationsgröße) vorhanden sind. Dies ist unbedingt notwendig, da durch vermehrte Inzucht auch vermehrt geschwächte und stark krankheitsanfällige Nachkommen erzeugt werden. Schwerpunktgebiete sind damit sowohl vorrangige Aufenthaltsorte als auch Fortpflanzungsorte (Reproduktionszentren) für heimische Tier- und Pflanzenarten.

#### Verbundachsen

Durch Bebauung oder intensive Landbewirtschaftung wurden einst zusammenhängende Lebensräume in viele isolierte Teilbereiche aufgesplittert. Diese - oft mit Inseln verglichenen - Bereiche können Schwerpunktgebiete (Definition siehe oben) oder Biotopflächen verschiedenster Größe sein. Ein wichtiges Ziel der Biotopverbundplanung ist es, mit Hilfe von sog. Verbundachsen diesen isolierten, inselartigen Tier- und Pflanzenbeständen den Kontakt untereinander (Gen-Austausch) zu ermöglichen. Während die Hauptverbundachsen Schwerpunktgebiete untereinander oder mit der freien Landschaft verknüpfen, werden isolierte Biotopflächen durch die Nebenachsen vernetzt.

## Landschaftsentwicklung und Biotopverbundsystem

---

### Trittsteine und Korridore

Eine Verbindung von zwei Biotopen wird im Idealfall durch lückenlos aneinander grenzende Flächen hergestellt. Im Regelfall wird sie jedoch aus isoliert liegenden Elementen, so genannten Trittsteinen, oder aus linearen Strukturen, so genannten Korridoren, aufgebaut. Korridore und Trittsteine sind aufgrund ihrer geringen Größe als Lebens- und Fortpflanzungsstätten weniger geeignet, ihre Hauptfunktion liegt darin, die Abstände zwischen einzelnen Lebensräumen zu überbrücken.

Das räumliche Netz des Biotopverbundsystems in Nürnberg wurde für das gesamte Stadtgebiet aus Schwerpunktgebieten und Verbundachsen entwickelt. Es setzt sich aus den drei Standorttypen „feucht“, „trocken“ und „von Gehölzen dominiert“ zusammen.

- Feuchtstandorte: Hierzu gehören die Fluss- und Bachauen, Gräben und Senken, 13 d-Flächen feucht (BayNatSchG), Stillgewässer, Überschwemmungsgebiete, grundwassernahes Grünland u.ä. Potenzielle Verbundflächen sind beispielsweise verrohrte Gewässerläufe, die wieder freigelegt werden, oder neu anzulegende bzw. vorhandene, in ihrer Biotopausstattung zu verbessernde Tümpel und Weiher.
- Trockenstandorte: Wichtige Elemente sind hier die sandigen Flussterrassen von Rednitz und Pegnitz, Bahndämme, trocken magere 13 d-Flächen (BayNatSchG), Brachflächen etc. Lineare Verbundachsen können zum Beispiel Straßenmittelstreifen, Böschungen und Waldränder sein.
- Gehölzstandorte: Hierzu gehören Teile des Reichswaldes im Nürnberger Stadtgebiet, Feldgehölze, Gebüsche, Hecken sowie die geschlossenen Gehölzbestände der großen Parke und Friedhöfe.

Die Zielsetzungen des Biotopverbundsystems sind im FNP insbesondere durch die Darstellung von Schwerpunktgebieten und Hauptverbundachsen des Biotopverbundsystems berücksichtigt. Weitere Darstellungen und Ziele, die der Umsetzung des Biotopverbundsystems dienen, sind:

- lineare Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entlang von Fließgewässern,
- Erhalt und Entwicklung von Grünland in den Talräumen von Pegnitz und Rednitz,
- Flurdurchgrünung (ohne räumliche Zuordnung),
- lineare Verbindungs- und Gestaltungselemente, z.B. Baumreihen, Hecken (ohne Darstellung).

## **Landschaftsentwicklung und Biotopverbundsystem Ausgleich**

---

### **14.3.5 Erhaltung und Entwicklung von Grünland**

Die Talräume der Pegnitz und der Rednitz werden mit der Darstellung „Erhalt und Entwicklung von Grünland“ überlagert. Es handelt sich um Standorte mit Nähe zum Grundwasser, die eine hohe Empfindlichkeit gegenüber schädlichen Stoffeinträgen aufweisen. Eine dauerhafte, extensive Grünlandnutzung stellt für diese Standorte im Sinne des Naturhaushalts die nachhaltige und daher anzustrebende Nutzung dar.

Die Darstellung „Erhalt und Entwicklung von Grünland“ erfolgt als flächige, überlagernde Darstellung überwiegend innerhalb der „Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems“. Die überlagernde Darstellung konkretisiert das Ziel der landschaftlichen Entwicklung.

Durch die Darstellung wird auch dem Ziel der Raumordnung, Rednitz-/ Regnitztal sowie das Pegnitztal als regionale Grünzüge zu sichern, Rechnung getragen.

### **14.3.6 Flurdurchgrünung**

(s. Plan Seite 141)

Einzelne Flurdurchgrünungen erfüllen eine Funktion als „Trittsteine“ des Biotopverbundsystems und ergänzen größere, zusammenhängende Lebensräume. Flurdurchgrünungen sollen unter besonderer Berücksichtigung der örtlichen Bedingungen der Landwirtschaft und Gesichtspunkten der Landschaftscharakteristik umgesetzt werden. Sie sind daher im Plan ohne konkrete räumliche Zuordnung dargestellt.

## **14.4 Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft**

(s. Plan Seite 141)

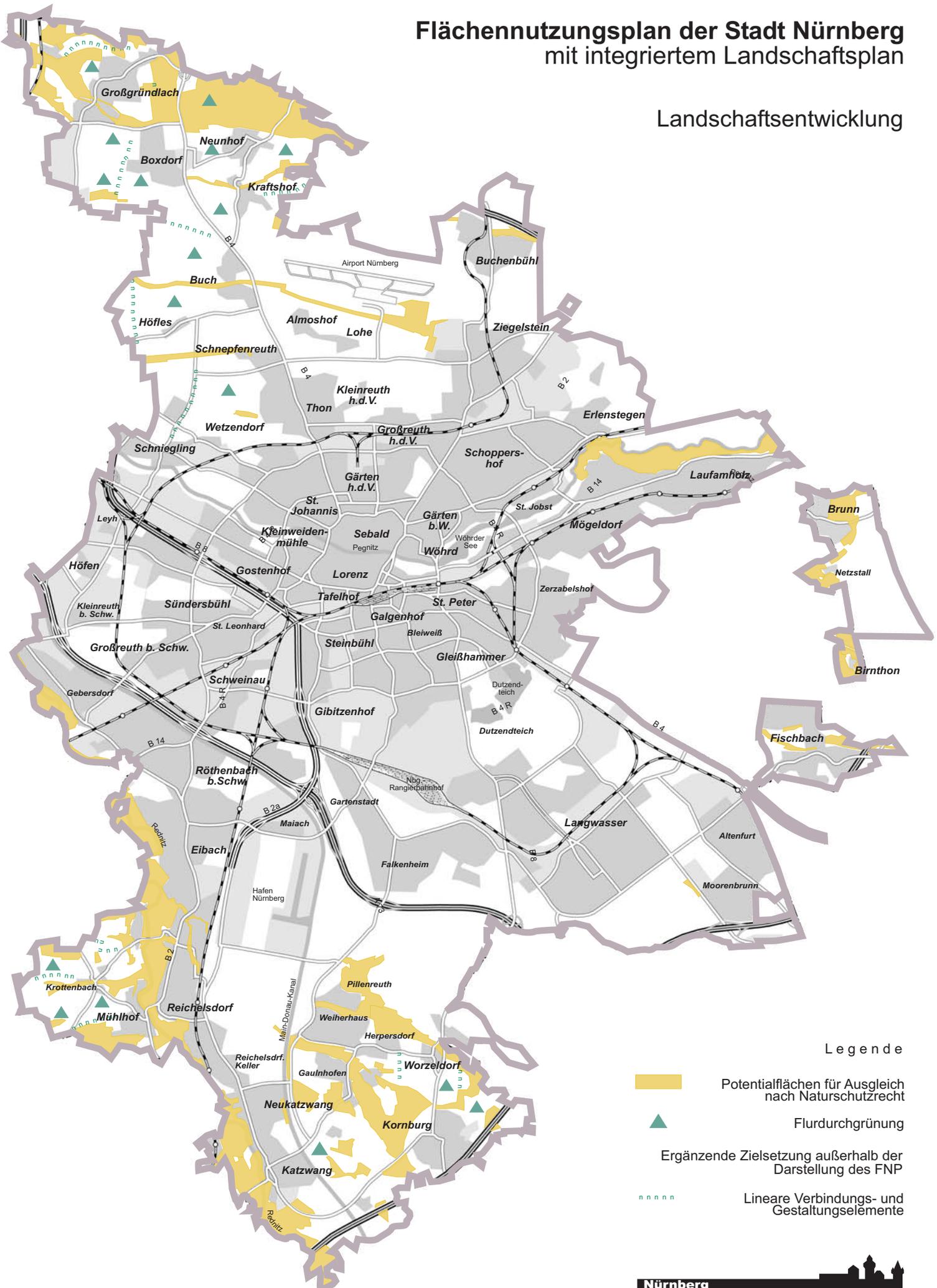
Die zum Ausgleich von bauleitplanerisch bedingten Eingriffen in Natur und Landschaft erforderlichen Flächen können häufig nicht vollständig am Eingriffsort selbst bereitgestellt werden. Für den in Bebauungsplänen in diesem Fall notwendigen planexternen Ausgleich stellen die im FNP abgegrenzten „Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems“ grundsätzlich geeignete Suchräume dar.

Der methodischen Entwicklung der „Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems“ entsprechend sind in die Abgrenzung insbesondere auch Flächen mit landschaftlichem Entwicklungspotenzial einbezogen. Diese Flächen sind aufgrund ihres mittleren bis hohen Aufwertungspotenzials für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen besonders geeignet.

Sinnvoll ist es, Ausgleichsmaßnahmen in den Schwerpunktgebieten räumlich zu bündeln. Landschaftliche Entwicklung und Bewältigung der Ausgleichsanforderungen können auf diese Weise systematisch koordiniert werden. Die räumliche Kulisse der „Schwerpunktgebiete der Landschaftsentwicklung und des Biotopverbundsystems“ soll aber nur den bevorzugten Suchraum für die Durchführung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen darstellen. Um den Handlungsspielraum nachfolgender Planungsstufen nicht einzuschränken, sollen geeignete Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb der Schwerpunktgebiete möglich sein.

# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

## Landschaftsentwicklung



### Legende

- Potentialflächen für Ausgleich nach Naturschutzrecht
- Flurdurchgrünung
- Ergänzende Zielsetzung außerhalb der Darstellung des FNP
- Lineare Verbindungs- und Gestaltungselemente

## **Ausgleich Umsetzung des Landschaftsplanes**

---

Einen erweiterten Ansatz zur konfliktarmen Umsetzung der Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bietet das sogenannte „Ökokonto“. Ein Ökokonto ist ein Instrument zur Vorsorge bei der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, das Gemeinden auf freiwilliger Basis einsetzen können. Beim Ökokonto handelt es sich um eine Bevorratung von Flächen und Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung von Natur und Landschaft. Zu einem späteren Zeitpunkt werden diese zum Ausgleich für einen konkreten Eingriff an einem anderen Ort herangezogen.

### **14.5 Umsetzung des Landschaftsplanes**

Die in den Flächennutzungsplan integrierten landschaftsplanerischen Darstellungen werden mit dem Flächennutzungsplan wirksam. Die natürlichen Grundlagen und Entwicklungspotenziale sind in Verbindung mit den landschaftsplanerischen Darstellungen bei räumlichen Planungen und Maßnahmen im Stadtgebiet von Nürnberg entsprechend zu berücksichtigen. Die Umsetzung der Inhalte des integrierten Landschaftsplanes erfolgt insbesondere über Stufen nachfolgender Planungsebenen und durch Maßnahmenprogramme des Naturschutzes. Dazu gehören insbesondere

- Bebauungspläne mit Grünordnungsplänen,
- landschaftspflegerische Begleitpläne,
- Gewässerpflegepläne,
- Pflege- und Entwicklungspläne,
- Förderprogramme des Naturschutzes und der Landwirtschaft.

Zur Realisierung landschaftsplanerischer Ziele können außerdem im Rahmen spezieller Fachplanungen die landschaftsplanerischen Inhalte konkretisiert und mit Beteiligten wie GrundstückseigentümerInnen gezielt abgestimmt werden.

#### **Bebauungspläne und Grünordnungspläne**

Für alle neuen Baugebiete im Stadtgebiet sind zur Durchsetzung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege qualifizierte Grünordnungspläne als Bestandteil des Bebauungsplanes zu erstellen. Der Beschluss des Stadtrats, grundsätzlich Grünordnungspläne für alle Bebauungspläne aufzustellen, wurde bereits 1985 gefasst. Im Rahmen der Aufstellung der Grünordnungspläne ist auf den Erhalt von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere ebenso zu achten, wie auf eine möglichst geringe Versiegelung, die Ausweisung bzw. Berücksichtigung der notwendigen privaten und öffentlichen Grünflächen, die Gestaltung von Straßen und Plätzen, von Stadträndern u.a.

## Umsetzung des Landschaftsplanes

---

Die Freihaltung von Landschaftsräumen oder die Durchführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen ist auch über einen ebenfalls zur verbindlichen Bauleitplanung gehörenden eigenständigen Grünordnungsplan möglich.

### **Gewässerpflegeplan**

Der Gewässerpflegeplan wird heute als Gewässerentwicklungsplan bezeichnet und stellt eine landschaftsökologisch fundierte, wasserwirtschaftliche Fachplanung dar. Gewässerentwicklungspläne sind Bewirtschaftungskonzepte ohne unmittelbare rechtliche Wirkung. Darin sind die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Gestaltung der Gewässer darzustellen, die zur optimalen Erfüllung der Funktionen im Naturhaushalt erforderlich sind. Dies gilt besonders für Biotopschutz, Landschaftsbild, Gewässergüte und Wasserrückhalt. Soweit möglich soll eine natürliche Dynamik zugelassen werden.

Für alle Gewässer mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung liegen inzwischen Gewässerentwicklungspläne vor. Ausgenommen davon ist die Rednitz, für die das Wasserwirtschaftsamt die Planungen noch nicht abgeschlossen hat. Für die Pegnitz wird der abschnittsweise Umbau nach dem Entwicklungsplan „Stadt am Fluss“ des Wasserwirtschaftsamtes durchgeführt, der auch die künftige Pflege vorschlägt.

### **Landschaftspflegerischer Begleitplan**

Bei einer Vielzahl von Maßnahmen mit Eingriffen in den Naturhaushalt muss nach Bayerischem Naturschutzgesetz als Bestandteil des jeweiligen Genehmigungsverfahrens - in der Regel Planfeststellungsverfahren nach unterschiedlichen Gesetzen – ein landschaftspflegerischer Begleitplan vom Verursacher im Verfahren mit vorgelegt werden. Der landschaftspflegerische Begleitplan wird von den jeweiligen Maßnahmeträgern in Auftrag gegeben. Dabei ist die Stadt an jedem Planfeststellungsverfahren im Stadtgebiet beteiligt und hat daher auch die Möglichkeit, ihre Vorstellung zur Sicherung des Landschaftsraumes oder zur Integration notwendiger Einrichtungen einzubringen. Die Ziele des integrierten Landschaftsplanes bilden hierfür entscheidende Vorgaben.

### **Pflege- und Entwicklungspläne**

Zur Sicherung wertvoller Standorte für Pflanzen und Tiere müssen geschützte und schützenswerte Teile von Natur und Landschaft nach einer genaueren Erfassung der Artenstruktur hinsichtlich der mehrjährigen Pflegemaßnahmen detaillierter untersucht werden. Für Flächen mit hoher Bedeutung für den Naturschutz sind Pflegemaßnahmen im Sinne einer Bestandserhaltung oft unerlässlich. Um eine systematische Pflege und Entwicklung solcher Flächen sicherstellen zu können, werden Pflege- und Entwicklungspläne erstellt.

### **Förderprogramme des Naturschutzes und der Landwirtschaft**

Der Erhalt einer aktiven, leistungsfähigen bäuerlichen Landwirtschaft und der Kulturlandschaft, einschließlich der ökologisch wertvollen naturnahen Lebensräume, ist nur durch eine gezielte Zusammenarbeit von Naturschutz und Landwirtschaft zu erreichen. Ziel ist es, sowohl die landwirtschaftliche Nutzung flächendeckend zu erhalten als auch die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf privaten landwirtschaftlichen Flächen umzusetzen. Hierbei werden staatliche Mittel im Rahmen der Förderprogramme des Naturschutzes und der Landwirtschaft eingesetzt.

Die von der Landwirtschaftsverwaltung angebotenen Verträge im Rahmen des Bayerischen Kulturlandschaftsprogramms (KULAP) sind an der landwirtschaftlichen Betriebsstruktur orientiert. So wird durch Teil A und B des KULAP die Extensivierung der Produktion und die Anwendung besonders umweltverträglicher Wirtschaftsweisen unterstützt. Teil C des KULAP dient der Gestaltung der Kulturlandschaft. Gefördert wird z.B. die Anlage von Hecken, Feldgehölzen und Streuobstbeständen.

## Umsetzung des Landschaftsplanes

---

Die von der Naturschutzverwaltung angebotenen bayerischen Vertragsnaturschutzprogramme (VNP) orientieren sich vorwiegend an den naturschutzfachlichen Zielen des Natur- und Artenschutzes für die Pflege einzelner Flächen. Das Vertragsnaturschutzprogramm honoriert Leistungen des Landwirts zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung von ökologisch wertvollen Flächen wie Feuchtflecken, Mager- und Trockenstandorten.

Mit den Richtlinien zur Förderung landschaftspflegerischer Maßnahmen (Landschaftspflege-Richtlinie) des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen besteht die Möglichkeit zur Durchführung landschaftspflegerischer Maßnahmen zur Pflege, Erhaltung und Entwicklung geschützter und schutzwürdiger Flächen und Einzelbestandteile der Natur durch nichtstaatliche Maßnahmenträger, wie z.B. den Landschaftspflegeverband (LPV).

Naturschutzfachliche Planungen können mit Hilfe des LPV umgesetzt werden. Der LPV hat als gemeinnütziger eingetragener Verein keine behördlichen Befugnisse. Er wird nur auf Wunsch der Grundstückseigentümer tätig. Wer den LPV für ein Projekt nutzt, tut dies stets freiwillig. Die praktischen Arbeiten des LPV werden hauptsächlich von ortsansässigen Landwirten übernommen. Die Landschaftspflege bietet den Landwirten somit eine zusätzliche Einkommensquelle.

Den Förderprogrammen kommt insbesondere auf privaten landwirtschaftlichen Flächen große Bedeutung zu, da eine Aufwertung im naturschutzfachlichen Sinne durch hoheitliche Mittel (etwa durch Unterschutzstellungen) i.d.R. nicht erreicht werden kann. Gemäß Art. 2 a des Bayerischen Naturschutzgesetzes kommt den kooperativen Möglichkeiten bei der Umsetzung von Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangige Bedeutung zu.

### 15. Immissionsschutz

#### 15.1 Luftreinhaltung

Luftbelastungen entstehen hauptsächlich durch den Individualverkehr, aber auch durch Kraft- und Heizwerke, Gewerbe und Hausbrand. Auf die Verbesserung der lufthygienischen Verhältnisse wird hingewirkt, insbesondere durch

- verträgliche Nutzungsmischungen,
- Vermeidung von Verkehrsemissionen durch enge räumliche Zuordnung von Wohnen und Arbeiten (Stadt der kurzen Wege),
- Darstellung neuer größerer Siedlungsflächen entlang von vorhandenen oder geplanten ÖPNV-Linien,
- Sicherung und Entwicklung von Waldflächen,
- Freihaltung von Kaltluftschneisen.

Im Rahmen des kommunalen Luftinformationsdienstes setzt die Stadt Nürnberg zwei mobile Messstationen und drei Feststationen am Jakobsmarkt, in Muggenhof und am Flugfeld des Flughafens zur Luftqualitätsmessung ein. Zusätzlich betreibt das Landesamt für Umweltschutz Luftmessstationen am Bahnhof, in Muggenhof und in Ziegelstein<sup>1</sup>.

#### 15.2 Lärmschutz

Um den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu entsprechen, werden bei der Bauleitplanung

- der Verkehrslärm (einschließlich Lärmbelastung Flughafen),
- der Gewerbelärm,
- der Sport- und Freizeitlärm

als Geräuschquellen berücksichtigt.

Im Grenzbereich verschiedener Gebietsnutzungen mit unterschiedlichen Lärmschutzanforderungen können Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen erforderlich werden. So können entlang von Straßen sowie an Nahtstellen von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen Lärmbelastungen entstehen. Wegen der Generalisierung der Plandarstellung ist der FNP nicht geeignet, diese Konflikte zu bewältigen. Hier sind in den nachfolgenden Planungsstufen geeignete Maßnahmen zur Lärminderung zu ergreifen (Abstände, Pufferzonen, Verkehrsberuhigung, bauliche Maßnahmen etc.). Um alle gegenwärtigen und zukünftigen Eventualitäten abdecken zu können, ist eine generelle Aussage in den textlichen Darstellungen enthalten:

---

<sup>1</sup> Präsentation Internet: [www.umweltdaten.nuernberg.de](http://www.umweltdaten.nuernberg.de) , Stand September 2005  
Präsentation Internet: [www.bayern.de/lfu/Luft](http://www.bayern.de/lfu/Luft), Stand September 2005

## 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 den Zweckbestimmungen Freizeitanlagen, Sportanlagen und Festplatz sowie Verkehrsflächen andererseits.“

Für den Verkehrsflughafen Nürnberg ist auf der Basis des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Fluglärmgesetz) vom 30. März 1971, zuletzt geändert durch Art. 46 der Siebenten Zuständigkeitsanpassungs-Verordnung vom 29.10.2001, nach § 2 ein Lärmschutzbereich festgelegt worden. Der Lärmschutzbereich wird nach dem Maß der Lärmbelastung in zwei Schutzzonen gegliedert. Die Schutzzone 1 umfasst das Gebiet, in dem der äquivalente Dauerschallpegel 75 dB(A) übersteigt, die Schutzzone 2 umfasst darüber hinausgehend das Gebiet außerhalb des Flugplatzgeländes, in dem der durch Fluglärm hervorgerufene äquivalente Dauerschallpegel 67 dB(A) überschritten wird.

Zur Lenkung der zukünftigen Bauleitplanung in der Umgebung des Verkehrsflughafens Nürnberg ist im Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (B XII 2.1.4) ein Lärmschutzbereich mit den Zonen A, B, Ci und Ca ausgewiesen. Innerhalb des Lärmschutzbereichs sind im Rahmen von Bauleitverfahren folgende Nutzungen zulässig:

- In der Zone A gewerbliche Flächen für solche Betriebe oder öffentliche Einrichtungen, die mit dem Betrieb des Flughafens in unmittelbarem Zusammenhang stehen oder die selbst erhebliche Lärmemissionen aufweisen.
- In der Zone B uneingeschränkte gewerbliche oder industrielle Nutzung.
- In der Zone C zusätzlich die Darstellung von Wohnbauflächen zur Abrundung vorhandener Wohnbebauung. In der Teilzone Ci soll die Abrundung nur zur Schließung von Baulücken dienen.

Der Gesamtfortschreibung des FNP werden die im Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken abgegrenzten Lärmschutzzonen zugrunde gelegt. Im Zuge der Überarbeitung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2003) ist - bedingt durch geänderte Lärmschutzgrenzwerte für Verkehrsflughäfen - eine Änderung der Flughafen-Lärmschutzzonen vorbereitet. Auf der Grundlage der bislang vorliegenden Berechnungen kann dabei für den Nürnberger Flughafen von in der Breite geringfügig reduzierten Lärmschutzzonen ausgegangen werden. Da keine unmittelbare Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an das LEP besteht, wird im FNP-Entwurf zunächst an den im Regionalplan enthaltenen Lärmschutzzonen festgehalten. Sobald durch eine Änderung des Regionalplans neue Lärmschutzzonen verbindlich werden, sollen diese nachträglich in den FNP aufgenommen werden.<sup>1</sup>

Die Schutzzonen nach Fluglärmgesetz sowie der Lärmschutzbereich des Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken sind nachrichtlich in den FNP übernommen.

### 15.3 Schutz vor sonstigen Immissionen

Neben Lärmimmissionen und Luftbelastungen können weitere Belastungen und Beeinträchtigungen wie z.B. aus dem Betrieb von Sportanlagen, durch Flutlichtanlagen entstehen. Maßnahmen zum Schutz vor diesen sonstigen störenden Immissionen sind in der weiteren Planungsstufe der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Baugenehmigungsverfahren für Anlagen der angrenzenden Sportanlagen zu konkretisieren.

---

<sup>1</sup> Redaktionelle Aktualisierung aufgrund des Inkrafttretens des LEP

# Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

---

## 16. Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Der FNP enthält neben den Darstellungen auch Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.

Nach § 5 Abs. 3 BauGB (a.F.) sollen die für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet werden. Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind, sind nach § 5 Abs. 4 BauGB (a.F.) in den FNP nachrichtlich zu übernehmen. Sind derartige Festsetzungen in Aussicht genommen, sollen sie im FNP vermerkt werden.

### 16.1 Kennzeichnungen

#### 16.1.1 Für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB (a.F.) für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Die Formulierung „für bauliche Zwecke vorgesehene Flächen“ wird hierbei, entsprechend der Empfehlung der Fachkommission „Städtebau“, der Arbeitsgemeinschaft der Landesbauministerien (ARGEBAU), umfassend verstanden. So wurden auch von Menschen intensiv genutzte Freiflächen, z.B. Spiel- und Sportplätze, Parks und Dauerkleingartenanlagen, beim Vorliegen entsprechender Belastungen gem. § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB (a.F.) gekennzeichnet.

#### 16.1.2 Kontaminierte Flächen

Im Flächennutzungsplan werden gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB (a.F.) für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Altlastenstandorte, für die bereits ein Sanierungsvertrag abgeschlossen ist, sind nicht gekennzeichnet.

Zur Ermittlung der relevanten Flächen wurden die folgenden Filterschritte durchgeführt:

1. Erfassung im Altlastenkataster (Altstandorte und Schadensfälle) der Stadt Nürnberg,
2. Nachweis der Verwendung von Umgangsstoffen mit mittlerem oder hohem Gefährdungspotenzial,
3. Lage in potenziellen Umnutzungsbereichen (z.B. Konversionsflächen, Siedlungspotenzialflächen),
4. Nachweis erheblicher Bodenbelastungen im Sinne der BBodSchV.

Auch die bereits im Rahmen anderer Bauleitplanverfahren erfolgten Kennzeichnungen wurden auf der Basis der aktuellen Erkenntnisse überprüft. Ergänzend wurden die Ergebnisse aus den Untersuchungsprogrammen „Altdeponien“ und „Kleingärten“ berücksichtigt.

Als Beurteilungswerte für die Erheblichkeit von Bodenbelastungen wurden die nutzungsbezogenen Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad Boden-Mensch herangezogen.

## **Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke**

---

Die Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 (a.F.) BauGB hat Warnfunktion. Ihre Aufgabe ist es, für nachfolgende Verfahren (z.B. Bebauungsplan) auf mögliche Gefährdungen durch Kontaminationen und die erforderliche Berücksichtigung hinzuweisen.

Aus diesem Grund wurde in begründeten Einzelfällen auch eine Kennzeichnung von Flächen mit Kontaminationsverdacht vorgenommen. Der Kontaminationsverdacht beruht hierbei auf ersten technischen Untersuchungen oder auf konkreten Hinweisen bezüglich einer früheren oder aktuellen Nutzung der Flächen durch eine altlastrelevante Branche (z.B. Galvanik, Gießerei). Diese konkreten Hinweise wurden über historische Recherchen und/ oder Ortseinsichten erbracht.

Auch bei Flächen ohne Kennzeichnung nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB (a.F.) sind höhere Anforderungen bei Baumaßnahmen bzw. Umnutzungen im Einzelfall nicht auszuschließen. Durch die weitere Altlasten- und Schadensfallbearbeitung ergeben sich außerdem ständig neue Erkenntnisse.

Von einer Kennzeichnung ausgenommen sind erheblich belastete Flächen, für die eine abschließende rechtsverbindliche Klärung bezüglich des weiteren Altlastenvorgehens (z.B. Sanierungsvertrag) vorliegt.

Das durchgeführte Kennzeichnungsverfahren entbindet Architekten, Planer und Bauherrn nicht von der Notwendigkeit, altlastenbezogene Grundlagenermittlungen zu Planungs- oder Bauvorhaben auf der Basis aktueller Informationen durchzuführen. Das Altlastenkataster des Umweltamtes der Stadt Nürnberg kann hierzu wichtige Informationen liefern.

### **16.2 Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke**

#### **Denkmalschutz/Ensemble**

Nach § 5 Abs. 4 BauGB (a.F.) sollen die nach Landesrecht denkmalgeschützten Mehrheiten von baulichen Anlagen nachrichtlich übernommen werden. Die denkmalgeschützten Ensembles sind vollständig in den FNP übernommen worden. Eine Vielzahl von erhaltenswerten Bauten, Straßen und Plätzen von geschichtlicher, architektonischer oder städtebaulicher Bedeutung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB (a.F.) bzw. Kulturdenkmale i.S. von § 2 und § 12 Denkmalschutzgesetz (DSchG) (Einzeldenkmale, Flächendenkmale) sind aus Gründen der generalisierten Plandarstellung nicht in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Genauere Planunterlagen über Umfang und Lage dieser Flächen und Objekte liegen der Denkmalschutzbehörde mit der Denkmalliste für das Stadtgebiet Nürnberg vor. Bei der Folgeplanung, insbesondere der Bebauungsplanung, ist im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange die Denkmalschutzbehörde anzuhören und ggf. bei der Planbearbeitung zu berücksichtigen. Denkmale, die in der Folgezeit neu erfasst werden, sind in gleicher Weise zu berücksichtigen.

#### **Bodendenkmale**

Als Bodendenkmale werden bewegliche und unbewegliche Denkmale bezeichnet, die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit stammen (DSchG Art. 1). Bodendenkmale sind Zeugen früherer Besiedlung, die durch die aktuelle Nutzung mehr oder weniger überprägt worden sind.

Im Stadtgebiet sind folgende obertägige Bodendenkmale bekannt und im FNP nachrichtlich übernommen:

## Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

---

- Höhle „Teufelsbackofen“, Südseite der A 6 Heilbronn-Nürnberg bei km 384,4,
- Turmhügel Worzeldorf, zwischen Reichelsdorfer Keller und Main-Donau-Kanal,
- Turmhügel Ziegelstein, Lage im Schwendengarten.

Die Auflistung basiert auf einer Mitteilung des Bayerischen Amtes für Denkmalpflege/ Außenstelle Nürnberg aus 1995. Darüber hinaus sind im Stadtgebiet Nürnbergs viele untertägige Bodendenkmale vorhanden. Sie werden aus Gründen der generalisierten Plandarstellung nicht in den FNP übernommen.

Genauere Planunterlagen über Umfang und Lage dieser untertägigen Flächen und Objekte liegen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle für Mittelfranken für das Stadtgebiet Nürnberg vor. Bei der Folgeplanung, insbesondere der Bebauungsplanung, ist im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Außenstelle für Mittelfranken, anzuhören und ggf. bei der Planbearbeitung zu berücksichtigen. Denkmale, die in der Folgezeit neu erfasst werden, sind in gleicher Weise zu berücksichtigen.

Zusätzlich zu den durch Symbol gekennzeichneten Bodendenkmalen wird im FNP durch Schriftzug auf geologische Aufschlüsse hingewiesen. Geologische Aufschlüsse sind vorhandene Anschnitte von Fest- oder Lockergestein, die i.d.R. zur Gewinnung von Baustoffen angelegt wurden. Gleichzeitig stellen sie auch Archive der Erdgeschichte dar, die Erkenntnisse über die Entwicklung eines Raumes und seiner Landschaft vermitteln.

Im FNP wird auf die folgenden geologischen Aufschlüsse hingewiesen:

- Hohlsteinbruch Worzeldorf,
- alte Steinbrüche „Am Glasersberg“,
- Steinbrüchlein (Unterlangelohe),
- alte Steinbrüche bei Buchenbühl,
- Flugsanddüne bei Erlenstegen,
- alte Steinbrüche am Schmausenbuck,
- Burgberg Nürnberg<sup>1</sup>.

### **Richtfunkstrecke**

Die bestehenden Richtfunkstrecken der Deutschen Telekom werden nachrichtlich übernommen.

---

<sup>1</sup> Letzterer wurde vom Bayerischen Geologischen Landesamt als sog. Typlokalität des Burgsandsteins durch Aufnahme in das GEOTYPKATASTER BAYERN (GLA) besonders hervorgehoben.

## **Textliche Darstellungen**

---

### **17. Textliche Darstellungen**

#### **Immissionsschutz**

Entlang von Hauptverkehrsstraßen und an den Nahtstellen von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen können trotz Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zum Immissionsschutz Belastungen entstehen. Eine zeichnerische Darstellung von Flächen mit Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist nicht beabsichtigt, da die Lesbarkeit des Planes erheblich erschwert wird. Vielmehr ist eine textliche Darstellung aufgenommen, wonach in den nachfolgenden Planungsstufen die Immissionen durch geeignete Festsetzungen in Ausmaß und Auswirkungen möglichst gering gehalten werden sollen. Soweit unverträgliche Nutzungen aneinander grenzen, wird auf die Notwendigkeit derartiger Festsetzungen zum Immissionsschutz hingewiesen.

### 18. Wesentliche Änderungen

Ziel der Fortschreibung ist ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP), der sich im Gegensatz zum wirksamen Flächennutzungsplan auf die Grundzüge der Planung beschränkt. Um auf künftige Entwicklungen flexibler reagieren zu können, soll dadurch der Entwicklungsspielraum für die verbindliche Bauleitplanung erhöht werden. Diese Generalisierung und die Tatsache, dass sich zwischenzeitlich – der wirksame Flächennutzungsplan ist in Teilen mehr als 30 Jahre alt – sowohl die Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung als auch planungsrechtliche Grundlagen und Vorschriften wesentlich verändert haben, ergeben eine Reihe von Änderungen.

Die wichtigsten Änderungen werden in den folgenden Abschnitten in zusammengefasster Form festgehalten.

Einer anderen Nutzungskategorie zugeordnete Flächennutzungen aufgrund neuer Verordnungen über die Darstellung des Planinhaltes

bisherige FNP-Darstellung	neue FNP-Darstellung
Freifläche/ Wochenendhausgebiet	Sonderbaufläche mit Schwerpunkt Freiflächennutzung/ Wochenendhausgebiet
Freifläche/ Gärtnerei	Fläche für die Landwirtschaft
Sonderbaufläche für Gemeinbedarf/ Wissenschaft	Sonderbauflächen/ Hochschule
Sonderbauflächen für Gemeinbedarf/ Erziehung (Hochschulen)	Sonderbauflächen/ Hochschule
Sonderbauflächen für Gemeinbedarf/ Sonstiges	entfällt; Nutzungen werden anderen Kategorien zugeordnet
Sonderbaufläche für Versorgung/ Verkehrsbetriebe	Sonderbauflächen/ Verkehrsbetrieb
Sonderbaufläche für Versorgung/ Ernährung	entfällt; Nutzungen werden anderen Kategorien zugeordnet
Sonderbaufläche für Versorgung/ Sonstiges	entfällt; Nutzungen werden anderen Kategorien zugeordnet
Sonderbaufläche für sonstige Zwecke/ Messe	Sonderbauflächen/ Messe
Sonderbaufläche für sonstige Zwecke/ Hafen	Sonderbauflächen/ Hafen-Güterverkehrszentrum
Sonderbaufläche für sonstige Zwecke/ Sanierungsgebiet	entfällt
Forstwirtschaftliche und sonstige Waldfläche	Fläche für Wald

#### Integration des Landschaftsplanes in den Flächennutzungsplan

Die durch die Integration des Landschaftsplanes aufgenommenen Darstellungen betreffen vor allem den Freiraum, aber auch Ergänzungen im bebauten Bereich, z.B. die symbolische Darstellung „Bereich für Grünflächenentwicklung“.

#### Anpassung der Abgrenzungen und Linienführungen an die aktuelle Kartengrundlage

Eine Reihe von Änderungen von Flächenabgrenzungen und Linienführungen ergeben sich aufgrund der überarbeiteten aktuellen Kartengrundlage.

## Wesentliche Änderungen

---

### **Übernahme der Teilpläne in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan**

Bislang bestand der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg aus dem Hauptplan und den Teilplänen 1 - Schutzbereiche, 2 - Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung und 3 - Energieversorgung. Künftig wird es nur noch ein Planwerk geben.

### **Neudarstellung der in das Stadtgebiet eingemeindeten Flächen**

Im Zusammendruck des Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg 1969 mit seinen Änderungen und Ergänzungen sind Eingemeindungen in das Stadtgebiet lediglich als schraffierte Flächen dargestellt, ohne Zuordnung zu einer bestimmten Nutzungskategorie. Im Rahmen der Fortschreibung des FNP werden diese Bereiche mit den entsprechenden Darstellungen überplant.

### **Darstellung von verkehrlichen Belangen**

#### Darstellung des Straßennetzes gemäß dem gültigen Generalverkehrsplan der Stadt Nürnberg

Auf der Grundlage des gültigen Generalverkehrsplanes der Stadt Nürnberg mit ergänzenden Beschlüssen wird das Hauptverkehrsstraßennetz des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan erstellt. Dies hat zur Folge, dass die sonstigen Straßen bzw. sonstigen Verkehrsflächen nicht mehr dargestellt werden, sondern in die angrenzenden Nutzungen miteinbezogen werden. Die planungsrechtliche Sicherung von Erschließungsstraßen in dargestellten Neubaugebieten kann erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Abweichende bzw. ergänzende Darstellungen vom gültigen Generalverkehrsplan werden unter dem Punkt Verkehr näher erläutert.

#### Aufnahme der Schienenverkehrswege in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Beim öffentlichen Personennahverkehr wird das gesamte bestehende Schienennetz (Linienverkehr, Betriebsverkehr) im FNP dargestellt. Die Schienenwege bzw. die für den Betrieb der Schienenwege notwendigen Anlagen der Deutschen Bahn AG werden nachrichtlich als Verkehrsflächen/ Bahnanlagen in das Planwerk übernommen.

### **Generalisieren von Flächendarstellungen unterhalb eines festgelegten Schwellenwertes**

Im bebauten Innenbereich wird auf eine kleinräumig differenzierte Darstellung der Art der Nutzung verzichtet. Die Darstellung erfolgt entsprechend der überwiegenden Gebietsnutzung sowie den städtebaulichen Entwicklungszielen.

Grundsätzlich werden Bauflächen, deren Flächengröße unter ca. 0,5 ha beträgt, im Rahmen der Generalisierung den angrenzenden, überwiegenden Flächendarstellungen zugeordnet. Dies betrifft vor allem Flächen für Gemeinbedarf. Lediglich die jeweilige Gemeinbedarfseinrichtung wird durch eine entsprechende Zweckbestimmung bezeichnet. Nicht mehr dargestellt werden Gemeinbedarfseinrichtungen und Flächen, die als Wohnfolgeeinrichtung in Wohn- oder Mischgebieten nach Baunutzungsverordnung zulässig sind, wie z.B. Kindergärten, Jugendzentren oder Seniorenheime.

Grünflächen werden grundsätzlich unter einer Flächengröße von ca. 0,3 ha im Rahmen der Generalisierung den angrenzenden, überwiegenden Flächendarstellungen zugeordnet. In Stadträumen mit Grünflächendefizit wird das Symbol für Grünflächenentwicklung dargestellt. Es soll die nachfolgenden Planungsstufen darauf hinweisen, dass bei Überplanung oder Bebauung von bestimmten Flächen eine Grünfläche, die im Durchschnitt ca. 1.500 – 2.000 m<sup>2</sup> groß sein soll, vorzusehen ist.

### **Geringfügige Änderungen von Flächenabgrenzungen durch Anpassung an den tatsächlichen Nutzungsumgriff**

Flächenabgrenzungen werden entsprechend dem tatsächlichen Nutzungsumgriff in den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan übernommen. Damit sind geringfügige Abweichungen gegenüber den im Flächennutzungsplan bisher dargestellten Flächenabgrenzungen möglich.

### **Flächen, die aufgrund von Privatisierung der Nutzung oder anderen Gründen nicht mehr als Flächen für Gemeinbedarf oder Flächen für die Ver- und Entsorgung dargestellt werden**

Die großflächigen Verwaltungs- und Versorgungseinrichtungen der ehemaligen Deutschen Bundespost, jetzt Deutsche Post AG, werden im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan als gewerbliche Bauflächen bzw. kleinere Einheiten in Anpassung an die umgebende Flächennutzung dargestellt. Die N-Ergie als städtischer Eigenbetrieb hat einen Sonderstatus. Die Verwaltungseinrichtungen am Plärrer werden künftig als gemischte Bauflächen dargestellt, und nicht mehr wie bisher als Sonderbaufläche für Versorgung.

### **Anpassung der Gewässerdarstellung an beschlossene oder vollzogene Änderungen im Gewässerverlauf bzw. Uferbereich**

- Pegnitz-Umgestaltung im Rahmen des Projektes „Stadt am Fluss“,
- Bucher Landgraben,
- Uferlinie Wöhrder See,
- Pegnitz-Südarml im Bereich Wöhrder Wiese.

### **Freiflächen: Differenzierung durch neue Zweckbestimmungen bzw. neue Darstellungskategorien**

- Grünflächen/ Betreutes Spielen,
- Freibad,
- Historischer Garten,
- Bereich für Grünflächenentwicklung,
- Ortsrandgestaltung,
- Freiraumverbindungen,
- Freisportanlagen der Schulen als Grünflächen/ Sportanlage.

## Flächenbilanz

### 19. Flächenbilanz

Flächenbilanz der Art der Nutzung

Nutzungsart		Fläche (ha)	
		absolut	in %
<b>Bauflächen</b>	Wohnbauflächen	4216,79 ha	22,6 %
	gemischte Bauflächen	1018,79 ha	5,5 %
	gewerbliche Bauflächen	1433,11 ha	7,7 %
	Sonderbauflächen	781,99 ha	4,2 %
	<b>gesamt</b>	<b>7450,68 ha</b>	<b>40,0 %</b>
<b>Flächen für Gemeinbedarf</b>		<b>439,73 ha</b>	<b>2,4 %</b>
<b>Flächen für den Verkehr</b>	Flächen für den Straßenverkehr	898,71 ha	4,8 %
	Flächen für Bahnanlagen	629,70 ha	3,4 %
	Flughafen	325,65 ha	1,7 %
	Bundeswasserstraße	112,48 ha	0,6 %
	<b>gesamt</b>	<b>1966,54 ha</b>	<b>10,6 %</b>
<b>Flächen für die Ver- und Entsorgung</b>		<b>112,00 ha</b>	<b>0,6 %</b>
<b>Grünflächen</b>		<b>2418,55 ha</b>	<b>13,0 %</b>
<b>Landnutzungen</b>	Flächen für die Landwirtschaft	3047,73 ha	16,4 %
	Flächen für Wald	2997,91 ha	16,1 %
	<b>gesamt</b>	<b>6045,64 ha</b>	<b>32,4 %</b>
<b>Wasserflächen</b>		<b>205,30 ha</b>	<b>1,1 %</b>
<b>Gesamtfläche</b>		<b>18638,44 ha</b>	<b>100,00 %</b>

### Erläuterung der Abkürzungen

ABSP	Arten- und Biotopschutzprogramm
AfV	Verkehrsausschuss der Stadt Nürnberg
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)
BayFORKLIM	Bayerischer Klimaforschungsverband
BayNatSchG	Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz)
BayStrWG	Bayerisches Straßen- und Wegegesetz
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Bundes-Bodenschutzgesetz
BBodSchV	Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung
BGBI	Bundesgesetzblatt
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz)
BWaldG	Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz)
dB(A)	Äquivalenter Dauerschallpegel
DSchG	Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Denkmalschutzgesetz)
DSD	Duales System Deutschland
EFH	Einfamilienhausbebauung
EK 2000	Entwicklungskonzept Nürnberg 2000
EU	Europäische Union
EWAG	Energie- und Wasserversorgung AG
FernStrG	Bundesfernstraßengesetz
FFH	Flora-Fauna-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
FSW	Frankenschnellweg
FÜW	Fränkisches Überlandwerk
GaLaBau	Internationale Fachmesse Garten- und Landschaftsbau
GaStS	Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Nürnberg
GfK	Gesellschaft für Konsumforschung
gGmbH	Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GLA	Geotypkataster Bayern
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GVZ	Güterverkehrszentrum
ha	Hektar
KULAP	Bayerisches Kulturlandprogramm
LEP	Landesentwicklungsprogramm Bayern
LuftVG	Luftverkehrsgesetz
LPV	Landschaftspflegeverband
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
MFH	Mehrfamilienhausbebauung
MIV	Motorisierter Individualverkehr
ODR	Ortsdurchfahrtsrichtlinie
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
ÖV	Öffentlicher Verkehr
p.a.	Pro anno (jährlich)
qkm	Quadratkilometer
P&R	Park-and-ride-Anlage
PLS	Parkleitsystem
RPL	Rahmenplan Landschaft
STEM	Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme
SWT	Südwesttangente
TAN	Thermische Abfallbehandlung Nürnberg GmbH

## Abkürzungen

---

VAG	Verkehrsaktiengesellschaft
VEP	Vorhaben- und Erschließungsplan
VLS	Verkehrsleitsystem
WE	Wohneinheit
WFKat	Wohnbauflächenkataster
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts
WSV	Wasser- und Schifffahrtsverwaltung
ZVK	Zweckverband zur Wasserversorgung des Knoblauchslandes

### Quellenhinweise:

- Amt für Statistik und Stadtforschung Nürnberg, Statistisches Jahrbuch der Stadt Nürnberg 2002
- Amt für Statistik und Stadtforschung Nürnberg, Statistische Nachrichten, Heft 3 und 4, 1998
- Amt für Statistik und Stadtforschung Nürnberg, Nürnberg in Zahlen 2002
- Amt für Statistik und Stadtforschung Nürnberg, Statistischer Monatsbericht Februar 2003
- Amt für Statistik und Stadtforschung Nürnberg, Statistischer Monatsbericht Juli 2002
- Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (1994): Waldfunktionsplanung in Bayern
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hg.), Bayerisches Landesamt für Umweltfragen, Stadt Nürnberg (1996): Arten- und Biotopschutzprogramm Stadt Nürnberg
- R. Grebe, Wasserwirtschaftsamt (1996): „Stadt am Fluss“, Die Pegnitz in den Städten Nürnberg und Fürth.
- E. Meynen, J. Schmitthüsen, E. Neef, H. Müller-Miny, J.H. Schultze (1953-1961): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands.
- Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung  
Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken  
Stadt Fürth, statistischer Monatsbericht 01/03  
Stadt Nürnberg, Aufmkolk und Hirschmann (1985): Der Rahmenplan Landschaft der Stadt Nürnberg
- F. Tichy (1973): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 163 Nürnberg
- Waldfunktionsplan in Bayern, Bayerisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, März 1994
- Werkgemeinschaft Freiraum (1993): Entwicklungskonzept Nürnberg 2000, ökologische Beurteilung und freiraumplanerischer Beitrag
- O. Wittmann, B. Hoffmann (1981): Bodenkarte von Bayern

### Internet Präsentationen:

- [www.asn.nuernberg.de](http://www.asn.nuernberg.de)
- [www.n-ergie.de](http://www.n-ergie.de)
- [www.erlangen.de](http://www.erlangen.de)
- [www.fh-nuernberg.de](http://www.fh-nuernberg.de)
- [www.gueterverkehrszentrum-hafen.de](http://www.gueterverkehrszentrum-hafen.de)
- [www.klinikum.nuernberg.de](http://www.klinikum.nuernberg.de)
- [www.nuernbergmesse.de](http://www.nuernbergmesse.de)
- [www.tiergarten.nuernberg.de](http://www.tiergarten.nuernberg.de),
- [www.umweltdaten.nuernberg.de](http://www.umweltdaten.nuernberg.de)
- [www.uni-erlangen.de](http://www.uni-erlangen.de)



# **Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan**

**Erläuterungsbericht**

**Stand Oktober 2005**

Anlagen und Tabellen



## Inhaltsverzeichnis

<b>Anlage 1:</b>	<b>Mittelbereich Nürnberg</b>	5
<b>Anlage 2:</b>	<b>Tierwelt</b>	7
<b>Anlage 3:</b>	<b>Bewertung der geplanten Wohnbauflächen über 0,5 Hektar</b>	11
	Teil 1: Bestand und Planungsvoraussetzungen	
<b>Anlage 4:</b>	<b>Bewertung der geplanten Wohnbauflächen</b>	27
	Teil 2: Machbarkeit/ Realisierbarkeit	
<b>Anlage 5:</b>	<b>Geplante Wohnbauflächen</b>	44
	Brutto- und Nettobauflächen	
<b>Anlage 6:</b>	<b>Bewertung der geplanten gewerblichen Bauflächen</b>	45
	Teil 1: Bestand und Planungsvoraussetzungen	
<b>Anlage 7:</b>	<b>Bewertung der geplanten gewerblichen Bauflächen</b>	50
	Teil 2: Bestand und Planungsvoraussetzungen	
<b>Anlage 8:</b>	<b>Übersicht Kleingärten in Nürnberg</b>	55
<b>Anlage 9:</b>	<b>Grünflächen/ Sportanlagen</b>	62



## Anlage 1: Mittelbereich Nürnberg

Region	Gemeinde	Einwohner am 31.12.2001
Industrieregion Mittelfranken	Nürnberg	491.307
	Altdorf	15.240
	Burgthann	11.447
	Eckental	14.302
	Feucht	13.715
	Heroldsberg	7.294
	Kalchreuth	3.017
	Leinburg	6.315
	Oberasbach	16.940
	Röthenbach a.d.Pegnitz	12.151
	Roßtal	9.882
	Rückersdorf	4.472
	Schwaig	8.430
	Schwanstetten	7.487
	Schwarzenbruck	8.697
Stein	13.987	
Wendelstein	16.132	
Winkelhaid	3.836	
Insgesamt		664.651
Planungsregion Oberfranken West (4)	Egloffstein	2.085
	Gößweinstein	4.249
	Gräfenberg	4.121
	Hilpoltstein	1.580
	Igensdorf	4.642
	Obertrubach	2.202
	Weißenohe	1.151
Insgesamt		20.030
<b>Mittelbereich Nürnberg</b>		<b>684.681</b>

Quellen: Landesentwicklungsprogramm Bayern 1994  
Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken (7), Begründungskarte 2  
Amt für Stadtforschung und Statistik Nürnberg  
Amtl. Bevölkerungszahlen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und  
Datenverarbeitung, Stand 31.12.2001



## **Anlage 2: Tierwelt**

### **Repräsentative Tiergruppen für das Nürnberger Stadtgebiet unter besonderer Berücksichtigung ihrer Lebensraumansprüche**

#### **Säugetiere (ohne Fledermäuse)**

Im Stadtgebiet von Nürnberg kommen laut ABSP 29 Säugetierarten (ohne Fledermäuse) vor, davon befinden sich 7 Arten auf der Roten Liste. Zusätzlich sind weitere 5 Arten im Reichswald nahe der Stadtgrenze nachgewiesen. Die Hausspitzmaus, welche im Stadtteil Wetzendorf vorkommt, ist im ABSP nicht erwähnt; demnach sind es mindestens 30 nachgewiesene Säugetierarten in Nürnberg.

Der mittlerweile gefährdete Feldhase ist als Offenlandart im Stadtgebiet von Nürnberg im bayernweiten Vergleich noch populationsstark vertreten. Trotz starker Erschließung des Knoblauchslandes durch Verkehrswege, dichter Besiedlung und intensivem Gemüseanbau findet der Feldhase als ehemaliger Steppen- und Waldbewohner aufgrund der kleinräumig vielfältigen Landnutzung die für den Erhalt einer starken Population überlebenswichtigen Ackerwildkräuter. Als Arten der Gewässer sind Wasserspitzmaus und als unregelmäßiger Besucher aus dem Reichswald der Biber zu erwähnen, welcher entlang der Gründlach gelegentlich auch in das Stadtgebiet wandert.

#### **Fledermäuse**

Von den 21 in Bayern nachgewiesenen Fledermausarten sind aus dem Nürnberger Stadtgebiet 13 Arten belegt. Alle Fledermäuse stehen auf der Roten Liste. Davon ist die Kleine Hufeisennase inzwischen in ganz Bayern ausgestorben, von 8 Arten liegen nur Einzelnachweise vor und lediglich 4 Arten sind im Sommer regelmäßig festzustellen (Zwergfledermaus, Abendsegler, Braunes Langohr und Wasserfledermaus). Das Mausohr fehlt in Nürnberg wahrscheinlich, weil die Nahrungsgrundlage für diese anspruchsvollere Art nicht mehr gegeben ist, während Quartiere in der Regel vorhanden sind. Von Fledermäusen werden in Nürnberg zahlreiche Keller in der Altstadt, Kasematten der Burg, Dachböden, Kirchtürme und Mauerspalten, aber auch natürliche Baumhöhlen als Quartiere genutzt.

#### **Vögel**

Von den 128 in der Stadt Nürnberg nachgewiesenen Brutvögeln brüten 107 Arten regelmäßig im Stadtgebiet, hinzukommen 50 Durchzügler und Wintervögel, vor allem um den im Winter oft wochenlang eisfreien Wöhrder See. 73 der in Nürnberg nachgewiesenen Vogelarten stehen auf der Roten Liste.

Als Brutvögel aus Nürnberg verschwunden sind:

- die feuchtigkeitsliebenden Arten: Bekassine, Braunkehlchen, Uferschwalbe und Flussregenpfeifer,
- die Arten der Trockenstandorte und Brachen: Brachpieper, Ziegenmelker, möglicherweise auch der Steinschmätzer und die Haubenlerche sowie
- die bayernweit rückläufigen Arten: Steinkauz, Wiedehopf und Wachtelkönig.

Als Neubürger sind die Arten Beutelmeise, Birkenzeisig, Wanderfalke, Tafelente, Reiherente und Kanadagans hinzugekommen. Eine Besonderheit für das Stadtgebiet von Nürnberg sind die Brutnachweise vom Zwergschnäpper im Tierpark und vom Schwarzhalstaucher am Dutzendteich.

Arten der Flussläufe und Gewässerbegleitgehölze sind in Nürnberg entlang der Fließgewässer mit meist uferbegleitendem Gehölz noch relativ gut vertreten. Rückläufig hingegen sind Arten der Brachen und Trockenstandorte, Wiesenbrüter und Arten der Äcker. Waldarten fliegen zwar vor allem aus dem Reichswald ein, sind jedoch tendenziell im Stadtgebiet rückläufig. Hier spiegelt sich das schwindende Potenzial an natürlichen Feucht-, Brach-, Trocken- und Waldflächen sowie die Intensivierung und zunehmende Verinselung der Ackerflächen wieder.

Von der Stockente gibt es zahlreiche Bastarde mit Hausenten im Stadtgebiet. Ein spezielles Problem stellt Botulismus am Wöhrder See dar, was wiederholt zu massiv auftretendem Wasservogelsterben führte. Ursache dafür ist das Bakterium *Chlostridium botulinum*, das in heißen Sommern verstärkt in verschmutzten, nährstoffreichen, meist schlammigen Gewässern auftritt.

### **Reptilien**

Von den 10 in Bayern nachgewiesenen Reptilienarten leben im Stadtgebiet von Nürnberg 6 Arten, 4 davon stehen auf der Roten Liste. Die Schlingnatter als xerothermophile Art (Art trocken-warmer Standorte) kommt in Nürnberg im Tierpark, bei Laufamholz und in Eibach vor. Die Kreuzotter wurde nur in Ausläufern des Reichswaldes nachgewiesen, die Bergeidechse an wenigen kühlen, bodenfeuchten Stellen im Stadtgebiet. Die Ringelnatter kommt vorwiegend entlang der Pegnitz und in noch zusammenhängenden Feuchtgebieten vor.

### **Amphibien**

Von den 17 in Bayern vorkommenden Amphibienarten sind 12 für das Stadtgebiet Nürnberg gemeldet, 7 davon stehen auf der Roten Liste. Die drei Grünfroscharten bastardisieren miteinander, sind demnach nicht immer bestimmbar und wurden als eine Art gezählt. Die Arten: Kreuzkröte, Gelbbauchunke und Kammmolch stehen in Nürnberg kurz vor dem Aussterben, der Laubfrosch ist bereits verschwunden. Lediglich Teichmolch, Erdkröte, Gras- und Grünfrösche sind an den Stadträndern noch regelmäßig anzutreffen.

### **Fische, Rundmäuler, Großmuscheln und Krebse**

Von den 78 in Bayern nachgewiesenen Fischarten sind im Stadtgebiet von Nürnberg 32 Arten belegt; 13 davon stehen auf der Roten Liste, 13 Arten sind fischereiwirtschaftlich von Bedeutung. Eine Art, das Bachneunauge, ist vom Aussterben bedroht, 3 Arten sind stark gefährdet (Barbe, Bitterling, Nerfling) und 9 Arten sind gefährdet (Äsche, Bachforelle, Hasel, Karausche, Schmerle, Moderlieschen, Koppe, Elritze, Dreistacheliger Stichling). Die Bestände der beiden gefährdeten Arten Äsche und Barbe in der Pegnitz und Rednitz werden fischereiwirtschaftlich durch Besatzmaßnahmen gestützt; der Nerfling (Aland) kommt noch in der Rednitz vor. Der stark gefährdete Bitterling wurde im Boxdorfer Weiher durch die Fachberatung für Fischerei angesiedelt. Der Bucher Landgraben ist für die gefährdeten Arten Schmerle, Elritze, Koppe und Hasel von Bedeutung, obwohl er zum Teil mit Sohlschalen ausgelegt und eingetieft ist, sowie direkt durch Nährstoff- und Schadstoffeinschwemmungen aus angrenzenden Äckern beeinflusst wird. Die Gründlach war früher durch industrielle und häusliche Abwässer aus Heroldsberg stark verschmutzt, hat sich im Laufe der letzten Jahre aber wieder relativ gut erholt.

Für das vom Aussterben bedrohte Bachneunauge, welches im Rahmen der Gruppe der Fische mit bearbeitet wurde, gibt es in Nürnberg noch Nachweise vom Schneidersbach und von der Pegnitz.

Unter den Großmuscheln und Krebsen sind im Stadtgebiet die Bachmuschel (Bucher Landgraben) die Malermuschel (ältere Funde aus der Pegnitz) und Teichmuscheln (Artzugehörigkeit nicht gesichert) sowie der Europäische Flusskrebs (im Fischbach autochthon) nachgewiesen.

## **Libellen**

Von den 39 im Stadtgebiet von Nürnberg nachgewiesenen Libellenarten - das entspricht mehr als der Hälfte der in Bayern vorkommenden Arten - stehen 22 Arten auf der Roten Liste. 2 Arten sind vom Aussterben bedroht (Grüne Keiljungfer und Nordische Moosjungfer), 5 Arten sind stark gefährdet (Südliche Binsenjungfer, Gebänderte Heidelibelle, Sumpf- Heidelibelle, Kleiner Blaupfeil, Kleines Granatauge). 7 Libellenarten sind nur an je einem Fundpunkt in Nürnberg nachgewiesen. Häufige Arten an Stillgewässern im Stadtbereich sind die Blaugrüne Mosaikjungfer, die Gemeine Pechlibelle, die Hufeisen- Azurjungfer, die Gemeine Binsenjungfer und die Gemeine Heidelibelle. Es kommen aber auch Libellenarten vor, welche als Indikatoren für intakte Fließgewässer gelten wie: Zweigestreifte Quelljungfer, Blauflügelige und Gebänderte Prachtlibelle sowie die Grüne Keiljungfer. Letztere kommt in Deutschland nur noch in der Lüneburger Heide, in der Pfalz und in Nordbayern in gesicherten Beständen vor. Sie entwickelt sich in sandigen, sauberen Fließgewässern mit bewaldeten Ufern bzw. in Waldnähe. Fließgewässerabschnitte mit derartigen Attributen, vor allem am Stadtrand von Nürnberg, sind daher von besonderer ökologischer Bedeutung.

## **Heuschrecken**

Im Stadtgebiet von Nürnberg sind 40 Heuschrecken- und Grillenarten nachgewiesen, das entspricht etwa der Hälfte des in Bayern vorkommenden Spektrums. Davon stehen 21 Arten auf der Roten Liste, darunter befindet sich die vom Aussterben bedrohte Blauflügelige Sandschrecke und die stark gefährdeten Arten: Kurzflügelige Schwertschrecke, Blauflügelige Ödlandschrecke, Schwarzfleckiger und Kleiner Heidegrashüpfer. Stark rückläufig in ihren Beständen sind die an sandige Trockenstandorte angepassten anspruchsvollen Arten, deren Lebensräume durch:

- Überbauung und Nährstoffeintrag im Bereich der Trockenstandorte,
- Verbuschung und Aufforstung von Sandäckern und
- intensiviert Nutzung landwirtschaftlicher Flächen

drastisch reduziert wurden. Im Stadtgebiet kommen auch Heuschreckenarten vor, welche an Feuchtstandorte angepasst sind, wie: Sumpfschrecke, Sumpf-, Wiesen- und Weißbrandiger Grashüpfer sowie Kurzflügelige und Langflügelige Schwertschrecke. Als Besonderheit ist der Nachweis der Ameisengrille im Bereich einer Bahnfläche im Stadtgebiet von Nürnberg erwähnenswert. Gute Heuschreckenstandorte gibt es in Nürnberg auf dem Moorenbrunnfeld, am Hainberg, auf Terrassensanden im Pegnitztal-Ost, bei Gebersdorf, am Föhrenbuck sowie auf Magerwiesen um Fischbach, Birnthon und Netzstall.

## **Tagfalter**

Im Stadtgebiet von Nürnberg wurden auf 52 gut untersuchten Flächen 63 Tagfalterarten, 22 davon mit Rote Liste-Status nachgewiesen und eine mittlere Artenzahl von 15 Arten ermittelt. Auf 10 Flächen waren bis 20 Arten, auf 8 Flächen bis 25 Arten und lediglich auf 4 Flächen über 25 Tagfalterarten festzustellen. Bedeutsame Arten von Trockenstandorten sind: Perlgrasfalter, Rostbraunes Wiesenvögelchen, Rundaugen-Mohrenfalter, Brauner und Kleiner Feuerfalter. Arten der Wälder, Hecken und Gehölze in Nürnberg sind: Kleiner und Großer Schillerfalter, Dukatenfalter und Kleiner Waldportier. Als vom Aussterben bedrohte Art konnte der Kleine Waldportier 1991 in der Maiacher Soos nachgewiesen werden; möglicherweise besteht im nahen Reichswald noch ein Vorkommen der Art. In Nürnberg sind außerdem 6 Arten von Zipfelfaltern nachgewiesen, darunter Brauner und Blauer Eichenzipfelfalter. Erst 1990 wurde in der Nähe des Flughafens ein Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings entdeckt, welcher stark gefährdet ist.

Zahlreiche Tagfalterarten sind auch in Nürnberg rückläufig. Die Gruppe der Tagfalter ist besonders als Indikatorgruppe für Mager- und Halbmagerrasen, blütenreiche Wiesen und intakte Waldsäume geeignet und von der Existenz der entsprechenden Lebensräume abhängig.

## **Käfer**

Von der ungeheuren Artenfülle der Käferfauna Mitteleuropas sind diejenigen Gruppen ökologisch besonders bedeutsam, welche an bestimmte Lebensräume gebunden sind. Von den xylobionten (holzbewohnenden) Käferarten sind 60 % bundesweit bedroht, von den epigäisch (auf der Erdoberfläche) lebenden Arten, wie z.B. Laufkäfer, sind 40 %, von den aquatisch lebenden Arten (Wasserkäfer) sind 34 % in ihren Beständen bedrohter Arten.

Im Stadtgebiet von Nürnberg wurden 299 Käferarten nachgewiesen, davon 37 Arten mit Rote Liste- Status. Der Erfassungsgrad ist nicht bei allen ökologischen Gruppen gleich. Es wurden 120 Laufkäfer- und Sandlaufkäferarten nachgewiesen, davon stehen 15 auf der Roten Liste. An 16 Altbäumen wurden 125 Käferarten aus 38 Familien nachgewiesen. 1993 wurden am Gaulnhof Graben 43 Wasserkäferarten festgestellt. Von den Blatthornkäfern kommen im Stadtgebiet von Nürnberg folgende in ihren Beständen stark bedrohte Arten vor: Walker, Hirschkäfer und Eremit; letzterer ist eine prioritäre FFH-Art. Eine weitere xylobionte, stark gefährdete Art, welche in Nürnberg vorkommt, ist der Rosthaarbock.

Typisch für Nürnberg sind unter den Laufkäfern Vertreter von trockenen, sandigen Lebensräumen; die beiden Arten *Amara litorea* und *Bradycellus collaris* sind stenotop, xerophil (enge Bindung an trockene Standorte). Eine Besonderheit ist der Nachweis des Laufkäfers *Masoreus wetterhalli*, welcher in Franken selten ist, für ganz Bayern als stark gefährdet gilt. Selbst der Große Puppenräuber wurde im Stadtgebiet nachgewiesen. Breitrand und Großer Kolbenwasserkäfer als stark gefährdete Wasserkäferarten wurden zuletzt im vorigen Jahrhundert an den Dutzendteichen gefunden.

Derzeit sind in der Käferfauna von Nürnberg vor allem Arten sandig-trockener Lebensräume und xylobionte Arten von besonderer Bedeutung.

## **Hautflügler**

Aus Nürnberg liegen lediglich von den Gruppen: Wildbienen, Falten- und Grabwespen sowie Ameisen Daten vor; die restlichen Gruppen müssen als unbearbeitet gelten. In Bayern gibt es 459 Wildbienen- und Hummelarten, sowie 76 Falten- und Grabwespenarten. Die Nachweise der 288 Hautflüglerarten aus dem Stadtgebiet aus 11 Familien, sind jedoch nur noch teilweise aktuell. Von den nach 1985 nachgewiesenen Arten stehen 43 auf der Roten Liste. Für Wildbienen sind in Nürnberg der Rangierbahnhof, das „Diehl-Gelände“, der Bahnhof Langwasser und sandige Wald-ränder von besonderer Bedeutung. Die Violette Holzbiene, blauschwarz und von der Größe einer Hummelkönigin, war früher in Nürnberg nicht selten. Sie wurde letztmals 1993 im Stadtgebiet gesehen. In Sandgebieten sind häufig Grabwespen der Gattung *Amophila* anzutreffen; der schwarzgelbe Bienenwolf lebt ebenfalls in Sandgebieten und ernährt sich vorwiegend von Bienen. Deutsche Wespe und Gemeine Wespe als Vertreter der Faltenwespen sind häufig im gesamten Stadtgebiet. Hornissen sind sporadisch anzutreffen, ihre Nester sind gelegentlich in Vogelnistkästen und Höhlungen zu finden.

## **Ameisenjungfern**

Von den 17 in Mitteleuropa vorkommenden Arten von Ameisenjungfern, die zu den Netzflüglern gehören, sind in Bayern 3 Arten nachgewiesen. Welche der drei Arten: Gemeine -, Gefleckte - oder Dünen-Ameisenjungfer in Nürnberg vorkommen, ist nicht bekannt, da lediglich die Trichter der in Sandgebieten lebenden, schwer bestimmbaren Larven - der Ameisenlöwen - als Beibeobachtungen im Rahmen der Stadtbiotopkartierung erfasst wurden. In Nürnberg sind 25 derartige Fundorte im Bereich von Flug- und Terrassensanden sowie auf Sandmagerrasen, Brachflächen und Bahndämmen an Rohbodenstandorten bekannt. Für den Schutz aller drei Arten ist es wichtig, derartige Standorte zu erhalten.

**Anlage 3: Bewertung der geplanten Wohnbauflächen über 0,5 Hektar**  
**Teil 1: Bestand und Planungsvoraussetzungen**

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Neunhof-Nord</b>	<p><b>IV:</b> über Untere Dorfstraße auf Neunhofer Hauptstraße und Obere Dorfstraße zur B 4</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 31 zur Straßenbahn. Stadtbahn in Richtung Erlangen als Option.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parallelverfahren abgeschlossen, Baurecht vorhanden</li> <li>• FNP: Wohnbaufläche, Ortsrandgestaltung</li> <li>• Eigentümer: Landwirte und Sonstige</li> <li>• Viele Umwidmungswünsche</li> <li>• Zügige Realisierung denkbar</li> <li>• Landmaschinenbetrieb sowie Aussiedlerhof und Staudengärtnerei mit hofnahen Anschlussflächen betroffen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derzeit unbefriedigend ausgebildeter Ortsrand, gestalterische und grünordnerische Verbesserung im Zuge der Neuplanung</li> <li>• Nutzungskonflikte im Bereich Untere Dorfstraße</li> <li>• Nähe zu Naherholungsbereichen</li> <li>• Eignung v.a. für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung mit teilweise Sonderkulturanbau. Eine Beregnungsfläche betroffen.</li> <li>• Stabile landwirtschaftliche Struktur</li> <li>• Ausgeräumte Agrarflur mit geringer Ausstattung an naturnahen Biotopstrukturen</li> <li>• Geringes Naherholungspotenzial</li> <li>• Teilweise Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>
<b>Neunhof-Süd</b>	<p><b>IV:</b> über Neunhofer Hauptstraße und Obere Dorfstraße zur B 4</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 31 zur Straßenbahn. Stadtbahn in Richtung Erlangen als Option.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche, Grünfläche, Ortsrandgestaltung</li> <li>• Parallelverfahren abgeschlossen, Baurecht vorhanden</li> <li>• Trenngrün gem. den Zielen der für verbindlich erklärten, aber noch nicht in Kraft gesetzten 1. Änderung des Regionalplanes</li> <li>• Eigentümer: Landwirte und Sonstige</li> <li>• Umwidmungswünsche</li> <li>• Zügige Realisierung denkbar</li> <li>• Nähe zu einem Aussiedlerhof und einem holzverarbeitenden Betrieb</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derzeit unbefriedigend ausgebildeter Ortsrand, gestalterische und grünordnerische Verbesserung im Zuge der Neuplanung</li> <li>• Nutzungskonflikte im Bereich Obere Dorfstraße (holzverarbeitender Betrieb)</li> <li>• Nähe zu Naherholungsbereichen und Landschaftsraum mit historischen Blickbeziehungen</li> <li>• Eignung v.a. für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung mit teilweise Sonderkulturanbau. Eine Beregnungsfläche betroffen</li> <li>• Stabile landwirtschaftliche Struktur</li> <li>• Ausgeräumte Agrarflur mit geringer Ausstattung an naturnahen Biotopstrukturen</li> <li>• Hohes Naherholungspotenzial</li> <li>• Charakteristisches Orts- und Landschaftsbild Knoblauchsland</li> <li>• Geschützter Landschaftsbestandteil 1.05</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Nördlich Ebermannstädter Straße</b>	<p><b>IV:</b> über Brucker Straße auf Großgründlacher Hauptstraße und Reutleser Straße</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 28, 29 zur Straßenbahn Thon sowie Linie 80 zur R-Bahnhaltestelle Vach. Stadtbahn in Richtung Erlangen als Option.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Eigentümer wünschen die Umwidmung</li> <li>• Zügige Realisierung denkbar</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsrandeingrünung und Ausbau des Grabenlaufes, Nähe zu Naherholungsbereichen</li> <li>• Anbindung Großgründlacher über bereits stark belastete Straßen</li> <li>• Eignung v.a. für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung, Ackerbau</li> <li>• Geringes Naherholungspotenzial</li> <li>• Geringe Ausstattung mit naturnahen Biotopstrukturen</li> <li>• Böden mit Arten- und Biotop-schutzfunktion</li> </ul>
<b>Volkacher Straße</b>	<p><b>IV:</b> z.T. über Großgründlacher Hauptstraße/ Schweinfurter Straße. Durchbau auf Würzburger Straße erforderlich.</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 28 zur Straßenbahn Thon, Linie 179 zur U 1 Fürth. Stadtbahn in Richtung Erlangen als Option.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Kleinteil. Eigentümerstruktur</li> <li>• Landwirtschaftlicher Aussiedlerhof – Einhaltung von Immissionsabständen</li> <li>• Umwidmungswünsche</li> <li>• Zügige Realisierung denkbar</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> <li>• Herstellung einer Anbindung an die Würzburger Straße</li> <li>• Landschaftliches Vorbehaltsgebiet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung der Belange des bestehenden Aussiedlerhofes</li> <li>• Schaffung von Ladeninfrastruktur möglich</li> <li>• Nähe zu Naherholungsbereichen</li> <li>• Eignung v.a. für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung, Ackerbau</li> <li>• Geringes Naherholungspotenzial</li> <li>• Geringe Ausstattung mit naturnahen Biotopstrukturen</li> <li>• Teilweise Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> <li>• Historische Kulturlandschaft Knoblauchsland</li> </ul>
<b>Boxdorf-Ost</b>	<p><b>IV:</b> über Kronacher Straße auf die B 4</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinie 30. Stadtbahn in Richtung Erlangen als Option.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Kleinteilige Eigentümerstruktur</li> <li>• Viele Umwidmungswünsche</li> <li>• Zügige Realisierung denkbar</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung</li> <li>• Östlich angrenzend ist die Darstellung neuer, gewerbl. Bauflächen vorgesehen</li> <li>• Nähe zu den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen</li> <li>• Angrenzender Landschaftsraum mit wenig ausgeprägter Naherholungsqualität</li> <li>• Eignung für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung tw. mit Sonderkulturanbau</li> <li>• Stabile landwirtschaftliche Struktur</li> <li>• Geringes Naherholungspotenzial</li> <li>• Geringe Ausstattung mit naturnahen Biotopstrukturen</li> <li>• Teilweise Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Boxdorf-Mitte</b>	<p><b>IV:</b> über Boxdorfer Hauptstraße auf die B 4</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinie 28, 29. Stadtbahn in Richtung Erlangen als Option.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Freifläche/ Sportanlage</li> <li>• Lage am Rande Sportverein Gut Schuß</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung der bestehenden Wohnbebauung</li> <li>• Angrenzend an Grünfläche, Festplatz und Sportverein</li> <li>• Nähe zu den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen</li> <li>• Eignung für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brachfläche</li> <li>• Geringe Ausstattung mit naturnahen Biotopstrukturen</li> <li>• Festplatz</li> </ul>
<b>Neunhof Am Knappsteig</b>	<p><b>IV:</b> über die Straße Am Knappsteig auf die B 4</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 28, 29, 30. Stadtbahn in Richtung Erlangen als Option.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Kleinteilige Eigentümerstruktur mit baulicher und landwirtschaftlicher Nutzung</li> <li>• Außenbereichssatzung Nr. 1 für Teile des Gebietes bereits in Kraft</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planungsrechtliche Sicherung, Verdichtung und Verbesserung der vorhandenen Strukturen</li> <li>• Nähe zu den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, jedoch Querung der B 4</li> <li>• Angrenzender Landschaftsraum mit wenig ausgeprägter Naherholungsqualität</li> <li>• Eignung: EFH-Bebauung und kleinere Handwerksbetriebe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>• Auswirkungen auf Geschützten Landschaftsbestandteil „Kothbrunngraben“</li> <li>• Hauptverbundachse Biotopverbundsystem</li> <li>• Böden mit vorrangiger Arten- und Biotopschutzfunktion (nasse bis feuchte Böden) im Grabenbereich</li> <li>• Geringes Naherholungspotenzial</li> </ul>
<b>Höfles-Ost</b>	<p><b>IV:</b> Höfleser Hauptstraße</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 33 (Kreuzung Seeweg/ Am Wegfeld).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Kleinteilige Eigentümerstruktur</li> <li>• Viele Umwidmungswünsche, uneinheitliches Meinungsbild</li> <li>• Zügige Realisierung denkbar</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Läden/ Versorgung nicht vorhanden</li> <li>• Nähe zu intensiven landwirtschaftlichen Betrieben und der Lagerhalle der Frankengemüse Knoblauchsland</li> <li>• Eignung für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dörfliche Ortsrandstruktur mit landwirtschaftlicher Nutzung und Gartengrundstücken</li> <li>• Stabile entwicklungsfähige landwirtschaftliche Struktur im Umfeld</li> <li>• Gartengrundstücke mit z.T. ausgeprägtem Gehölzbestand</li> </ul>
<b>Schnepfenreuther Hauptstraße</b>	<p><b>IV:</b> Schnepfenreuther Hauptstraße/ Bamberger Straße zur B 4</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 31</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Freifläche/ Sportanlage</li> <li>• Umwidmungswunsch des Sportvereins</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> <li>• Erweiterung und räumliche Neuorganisation der Sportflächen bis zur Bamberg Straße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Läden/ Versorgung Wilhelmshavener Straße</li> <li>• Lage im Randbereich der landwirtschaftlichen Intensivkultur des Knoblauchslandes</li> <li>• Eignung für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportplatznutzung</li> <li>• Baumbestand im Randbereich (zwei Gehölzreihen)</li> <li>• Ein Beregnungsgrundstück betroffen</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Zeisigweg</b>	<p><b>IV:</b> über Gebietserschließung auf Forchheimer Straße bzw. u.U. auf verlängerte Parlerstraße</p> <p><b>ÖPNV:</b> Straßenbahndaltestelle Thon, Linien 4 und 9 sowie zahlreiche Buslinien</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Freifläche/ Kleingartenanl.</li> <li>• Kleinteilige Eigentümerstruktur</li> <li>• Tw. landwirtschaftlich genutzt, Grün, Dauerwohnsitze</li> <li>• Einzige gesicherte Fläche für zusätzliche Kleingärten im Nürnberger Norden</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Läden/ Versorgung tw. in der Umgebung vorhanden</li> <li>• Gute ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Eignung für verdichtete EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Großteils landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>• Gärten mit Gehölzbestand, tw. mit Dauerwohnsitzen</li> <li>• Lage zwischen bestehenden Kleingartenanlagen</li> <li>• Keine Ausstattung mit naturnahen Biotopstrukturen</li> </ul>
<b>Nördlich Parlerstraße</b>	<p><b>IV:</b> über Parlerstraße, Wachtelstraße auf das weiterführende Verkehrsnetz</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinie 39 zur U 1 (Maximilianstraße )</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche; Freifläche/ öffentliche und sonstige Grünfläche; Sonderbaufläche für Gemeinbedarf/ Wissenschaft</li> <li>• Kleinteilige Eigentümerstruktur</li> <li>• Landwirtschaftlich genutzt; Gärtereien, Hochglasflächen Wachtelstraße</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> <li>• Untertägiges Bodendenkmal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Läden/ Versorgung Wilhelmshavener Straße und Bereich Brettergartenstraße</li> <li>• Eignung v.a. für EFH-Bebauung</li> <li>• Geplanter Grünzug Wetzendorfer Landgraben</li> <li>• Ortsrandausbildung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung/ Sonderkulturanbau</li> <li>• Stabile entwicklungsfähige landwirtschaftl. Struktur</li> <li>• In weiten Teilen ausgeräumte Agrarflur, in Teilbereichen östl. Wachtelstraße einzelne Trockenstandorte und Gehölzbestände</li> <li>• Hohes Naherholungspotenzial</li> <li>• Teilfläche eines ausgedehnten Kaltluftentstehungsgebietes mit stadtklimatischer Entlastungsfunktion für die südlich angrenzenden, thermisch belasteten Stadtteil</li> <li>• Beregnungsgrundstück betroffen</li> <li>• Verlegung des Grabenlaufes u.U. erforderlich</li> <li>• Teilweise Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>
<b>Schnieglinger Straße</b>	<p><b>IV:</b> über die Schnieglinger Straße auf den Ring</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 38 zur U 1 (Maximilianstraße)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauung bereits realisiert</li> <li>• FNP: Freifläche/ öffentliche und sonstige Grünfläche sowie Sonderbaufläche für Gemeinbedarf/ Fürsorge</li> <li>• Eigentümer: Bauträger</li> <li>• bereits realisiert</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Läden/ Versorgung tw. in Schniegling vorhanden</li> <li>• Erschließung vorhanden</li> <li>• Eignung für verdichtete EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktive Lage oberhalb des Pegnitzgrundes</li> <li>• Wertvoller Baumbestand</li> <li>• Wertvolle Ausstattung mit Biotopstrukturen (Stadtbiotop Nr. 102.01)</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Nordbahnhof</b>	<p><b>IV:</b> über Kreulstraße/ Grolandstraße auf das übergeordnete Straßennetz</p> <p><b>ÖPNV:</b> Straßenbahnlinien 4 und 9 Bus 45, südliches Gebiet im Einzugsbereich der geplanten U 3 Nordwest.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: gewerbliche Baufläche, Verkehrsfläche/ Bahnanlagen</li> <li>• Eigentümer DB AG, aurelis, Private</li> <li>• Zügige Realisierung denkbar</li> <li>• Planung in Vorbereitung</li> <li>• Fläche in großen Teilen entwickelt</li> <li>• Altlastenverdacht</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzung der bestehenden Infrastruktur im Bestand</li> <li>• Sicherung Schulturnhalle für die Uhlandschule und Jugendeinrichtungen möglich</li> <li>• Erschließung weitgehend vorhanden. Anbindung gewerblicher Bereich durch eine separate Straße zum Nordring erforderlich</li> <li>• Verdichtete Bebauung in Ergänzung vorh. Struktur entlang Grolandstraße</li> <li>• Innerer Bereich auch durch verdichtete EFH-Bebauung nutzbar</li> <li>• Durchgehender Grünzug in Nord-Süd-Richtung</li> <li>• Wiedernutzung einer Konversionsfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angrenzend Stadtbiotop 435</li> <li>• ABSP: Teilflächen regional und überregional bedeutsame Lebensräume</li> <li>• Fundort Artenschutzkartierung</li> <li>• Besonderes Vorkommen des Biotop- und Artenspektrums Sandachse</li> <li>• Übergeordnete Freiraumverbindung in Nord-Süd-Richtung</li> </ul>
<b>Nordostbahnhof</b>	<p><b>IV:</b> über Kieslingstraße auf das übergeordnete Hauptverkehrsstraßennetz</p> <p><b>ÖPNV:</b> U 2, Gräfenbergbahn</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: gewerbliche Baufläche, Verkehrsfläche/ Bahnanlagen, Grünfläche/ Kleingartenanlage</li> <li>• Eigentümer aurelis, Stadt Nürnberg</li> <li>• Zügige Realisierung denkbar</li> <li>• Planung in Vorbereitung</li> <li>• Fläche in großen Teilen entwickelt</li> <li>• Altlastenverdacht</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzung der bestehenden Infrastruktur im Bestand.</li> <li>• Verdichtete Bebauung in Ergänzung vorh. Struktur im Bereich Kieslingstraße sowie verdichtete EFH-Bebauung möglich</li> <li>• Prüfung Lärmbelastung erforderlich</li> <li>• Wiedernutzung einer Konversionsfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angrenzend Stadtbiotop 435</li> <li>• ABSP: Teilflächen regional und überregional bedeutsame Lebensräume</li> <li>• Besonderes Vorkommen des Biotop- und Artenspektrums Sandachse</li> <li>• Übergeordnete Freiraumverbindung durch das Gebiet</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Hugo-Distler-Straße</b>	<p><b>IV:</b> über Ziegelsteinstraße auf Äußere Bayreuther Straße</p> <p><b>ÖPNV:</b> U-Bahnhof Herrnhütte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Freifläche/ öffentliche und sonstige Grünfläche</li> <li>• Eigentümer Stadt Nürnberg, Stiftungsgrundstück</li> <li>• Nutzung Tennisplatz aufgegeben</li> <li>• VEP</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Läden/ Versorgung im Umfeld vorhanden</li> <li>• Eignung für EFH-Bebauung</li> <li>• Erschließung vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• V.a. Sportplatznutzung</li> <li>• Südlicher Bereich mit naturnahem Gehölzbestand</li> <li>• Auswirkungen auf Geschützten Landschaftsbestandteil B6.01 und Stadtbiotop</li> </ul>
<b>Schillerpark</b>	<p><b>IV:</b> Vorhandenes Straßennetz</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinien 46, 47 zur U 1 Lorenzer Straße (Heilig-Geist-Spital) und Nordostbahnhof</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parallelverfahren abgeschlossen. Baurecht vorhanden</li> <li>• FNP: Wohnbaufläche und gemischte Baufläche</li> <li>• Ein Eigentümer mit Verwertungsinteresse</li> <li>• Zügige Realisierung denkbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzung der bestehenden Infrastruktur im Bestand</li> <li>• Erschließung vorhanden</li> <li>• Verdichtete Bebauung in Ergänzung vorh. Struktur</li> <li>• Aufgrund der Lage im Innenstadtbereich Eignung für verdichtete Wohnbebauung mit angemessener Durchgrünung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbliche Bebauung mit hohem Versiegelungsgrad</li> <li>• Geplanter Grünzug mit Wegeverbindung</li> <li>• Baumbestand im Randbereich</li> </ul>
<b>Bärenschanzstraße</b>	<p><b>IV:</b> über Fürther Straße auf A 73 und Innenstadt</p> <p><b>ÖPNV:</b> U-Bahnhaltestelle Bärenschanze und Gostenhof</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Sonderbaufläche für Gemeinbedarf/ Erziehung; gewerbliche Baufläche</li> <li>• Eigentümer: Freistaat Bayern, Sonstige</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Läden/ Versorgung im Umfeld vorhanden</li> <li>• Erschließung vorhanden</li> <li>• Verdichtete Bebauung in Ergänzung der vorh. Struktur</li> <li>• Eignung für MFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der Grünfläche des Tucher-Biergartens (Stadtbiotop Nr. 184)</li> </ul>
<b>Fuchsstraße</b>	<p><b>IV:</b> über Fürther Straße auf A 73 und Innenstadt</p> <p><b>ÖPNV:</b> U-Bahnhaltestelle Muggenhof</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Sonderbaufläche für Versorgung/ Verkehrsbetriebe</li> <li>• Eigentümer: Stadt Nürnberg/ VAG</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> <li>• Umnutzung nach Aufgabe der jetzigen Verkehrseinrichtungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Läden/ Versorgung vorh.</li> <li>• Erschließung vorhanden</li> <li>• Verdichtete Bebauung in Ergänzung der vorhandenen Struktur</li> <li>• Eignung für verdichtete Wohnbebauung mit angemessener Durchgrünung sowie Büro-, Dienstleistungsgewerbe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewerbeähnliche Bebauung mit hohem Versiegelungsgrad</li> <li>• Angemessene Durchgrünung zu berücksichtigen</li> <li>• Einzelne Altbäume vorhanden</li> <li>• Gehölzbestandene Böschung im nördlichen Randbereich (Stadtbiotop 105)</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Veilhofstraße</b>	<p><b>IV:</b> über vorh. Erschließungsstraßen auf Sulzbacher Straße</p> <p><b>ÖPNV:</b> Straßenbahn Linie 8</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Sonderbaufläche für Gemeinbedarf/ Wissenschaft</li> <li>• Eigentümer: Evangelische Landeskirche</li> <li>• Bauantrag in Vorbereitung</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Läden/ Versorgung vorh.</li> <li>• Erschließung vorhanden</li> <li>• Hohe Standortgunst für Wohnbebauung durch Lage am Grünzug Wöhrder See</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestehender Garten mit Baum- und Gehölzbestand</li> <li>• Angemessene Durchgrünung zu berücksichtigen</li> </ul>
<b>Tafelgelände</b>	<p><b>IV:</b> Äußere Sulzbacher Straße, Ringstraße</p> <p><b>ÖPNV:</b> Straßenbahnlinie 8</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Freifläche/ öffentliche und sonstige Grünfläche</li> <li>• Eigentümer mit Verwertungsinteresse</li> <li>• Zügige Realisierung denkbar</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> <li>• Bebauungsplan im Verfahren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Läden/ Versorgung vorh.</li> <li>• Erschließung vorhanden</li> <li>• Lage im Einzugsbereich der Straßenbahn</li> <li>• Verdichtete Bebauung in Ergänzung der vorhandenen Struktur</li> <li>• Wegen der Lage Eignung für verdichtete Wohnbebauung mit angemessener Durchgrünung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grabeland gekündigt, bereits teilweise abgeräumt</li> <li>• Vorhandene Grünfläche in verdichtetem Bereich</li> <li>• Potenzielle Kleingartenfläche im stark verdichteten Bestand</li> <li>• Eine angrenzende Begrünung ist zu berücksichtigen</li> </ul>
<b>Eslarner Straße</b>	<p><b>IV:</b> über Laufamholzstraße zum Ring und zur A 3</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 40, S-Bahn Haltepunkt Rehhof</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Fläche für Gemeinbedarf/ Kultur; Freifläche/ Kleingartenanlage</li> <li>• Lage in der weiteren Schutzzone A Wasserschutzgebiet Erlensteigen, nur schutzgebietskonforme Nutzungen zulässig</li> <li>• Eigentümer: Stadt Nürnberg und Sonstige</li> <li>• Umwidmungswünsche und Nutzungskonzeptionen vorh.</li> <li>• Zügige Realisierung denkbar</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung als gemischte Baufläche entlang Laufamholzstraße und Wohnbaufläche. Grünzug entlang der Eslarnerstraße in Verlängerung des bestehenden Grünzuges nach Westen.</li> <li>• Läden/ Versorgung vorhanden</li> <li>• EFH-Bebauung und maßvolle Verdichtung</li> <li>• Erschließung vorhanden</li> <li>• Einschränkungen durch Lage im WSG</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derzeit Brachfläche</li> <li>• Bestand an 13 d-Flächen</li> <li>• Durchgängige Grünverbindungen nach Süden und in Ost-West-Richtung sind zu erhalten</li> <li>• Ersatzflächen für Kleingartenflächen werden erforderlich</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Dientzenhofer Straße</b>	<p><b>IV:</b> über Dientzenhofer Straße und Gleißhammerstraße auf die Cheruskerstraße (Ringstraße)</p> <p><b>ÖPNV:</b> S-Bahn Haltepunkt Ostring</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parallelverfahren abgeschlossen, Baurecht vorhanden.</li> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• Fusion der Vereine</li> <li>• Umwidmungswünsche und Nutzungskonzeptionen vorh.</li> <li>• Zügige Realisierung denkbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Läden/ Versorgung im Umfeld vorhanden</li> <li>• Erschließung vorhanden</li> <li>• Eignung v.a. für EFH-Bebauung</li> <li>• Lärmschutz zu angrenzenden Sporteinrichtungen erforderlich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine Ausstattung mit naturnahen Biotopstrukturen</li> <li>• Durchgängige Grünverbindung Pegnitz - Reichswald ist zu gewährleisten</li> <li>• Bestandteil der gepl. Grünachse Pegnitztal - Reichswald</li> </ul>
<b>Siedlerstraße</b>	<p><b>IV:</b> über Zerzabelshofer Hauptstraße auf den Ring</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 43 zu den S-Bahnhaltestellen Ostring, Gleißhammer sowie zum Hauptbahnhof</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Sonderbaufläche für Gemeinbedarf</li> <li>• Nutzung für Schulsport</li> <li>• Zügige Realisierung denkbar</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung vorh. Bebauung</li> <li>• Läden/ Versorgung im Umfeld vorhanden</li> <li>• Erschließung vorhanden</li> <li>• Eignung v.a. für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportplatznutzung</li> <li>• Keine Ausstattung mit naturnahen Biotopstrukturen</li> </ul>
<b>Brunn Knogäckerweg</b>	<p><b>IV:</b> über Knogäckerweg (noch auszubauen)/ Dillbergstraße auf die Brunner Hauptstraße.</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 59 zur U 1 Langwasser.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Eigentümer: Landwirte und Sonstige</li> <li>• Allgemeine Landwirtschaft</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung der vorhandenen Bebauung und Verbesserung des bestehenden Ortsrandes</li> <li>• Entfernung zu Läden und Infrastruktur (Fischbach, Leinburg)</li> <li>• Nähe zu Naherholungsbereichen</li> <li>• Eignung für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung, Ackerbau</li> <li>• Hohes Naherholungspotenzial</li> </ul>
<b>Brunn Bergäckerstraße</b>	<p><b>IV: über</b> Bergäckerstraße auf die Brunner Hauptstraße</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 59 zur U 1 Langwasser.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Eigentümer: Landwirte und Sonstige</li> <li>• Allgemeine Landwirtschaft</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung der vorhandenen Bebauung</li> <li>• Entfernung zu Läden und Infrastruktur (Fischbach, Leinburg)</li> <li>• Nähe zu Naherholungsbereichen</li> <li>• Eignung für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ackerbau; Gärten</li> <li>• Agrarflur mit geringer Ausstattung an naturnahen Biotopstrukturen.</li> <li>• Teilweise Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Brunner Hauptstraße/ Heiligenmühlstraße</b>	<b>IV:</b> Anbindung über Heiligenmühlstraße oder direkt auf die Brunner Hauptstraße  <b>ÖPNV:</b> Buslinie 59 zur U 1 Langwasser.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Eigentümer: Landwirte und Sonstige</li> <li>• Allgemeine Landwirtschaft</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergänzung der vorhandenen Bebauung</li> <li>• Entfernung zu Läden und Infrastruktur (Fischbach, Leinburg)</li> <li>• Nähe zu Naherholungsbereichen</li> <li>• Eignung für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung, Ackerbau</li> <li>• Hohes Naherholungspotenzial</li> <li>• Erholungslandschaft</li> <li>• Charakteristische Kulturlandschaft, „Rodungsinsel“ im Reichswald</li> </ul>
<b>Moorenbrunnfeld-Süd</b>	<b>IV:</b> Anbindung an die Oelser Straße bzw. die Gleiwitzer Straße.  <b>ÖPNV :</b> Anbindung an die Buslinie 57 (zur U 1 und zur S-Bahn) und 502 (zur U 1).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Freifläche/ öffentliche und sonstige Grünfläche; gewerbliche Baufläche</li> <li>• Eigentümer: Freistaat Bayern, Sonstige</li> <li>• Hochwertige Biotopstrukturen (ABSP)</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Versorgung durch Ladeninfrastruktur Altenfurt und FEZ</li> <li>• Nähe zu Naherholungsbereichen</li> <li>• Eignung für MFH- und EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sehr hohes Naherholungspotenzial</li> <li>• Teilflächen geschützt nach Art. 13 d BayNatSchG</li> <li>• Hochwertiger Lebensraum für Fauna und Flora</li> <li>• Wertvoller Trockenstandort</li> <li>• Landesweit und überregional bedeutsame Flächen (ABSP)</li> <li>• Biotopverbund: Sandmagerrasen (Modell Rednitzachse)</li> <li>• Naturnaher Naherholungsraum</li> <li>• Teilweise Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>
<b>Fischbach Anzengruberstraße</b>	<b>IV:</b> über die Anzengruberstraße auf die Fischbacher Hauptstraße.  <b>ÖPNV:</b> Buslinie 59 zur U 1 Langwasser.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Eigentümer: Privatperson</li> <li>• Umwidmungswunsch der Eigentümer</li> <li>• Zügige Realisierung denkbar</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Versorgung durch vorh. Ladeninfrastruktur</li> <li>• Begradigung des jetzigen Ortsrandes</li> <li>• Nähe zu Naherholungsbereich</li> <li>• Eignung v.a. für EFH-Bebauung</li> <li>• Geplanter Grünzug „Hartgraben“</li> <li>• Ortsrandeingrünung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebiet mit guter Kaltluftproduktion</li> <li>• Mittleres Naherholungspotenzial</li> <li>• Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Fischbach Steigwiesen</b>	<p><b>IV:</b> über Pellergasse auf die Fischbacher Hauptstraße</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 59 zur U-Bahn Langwasser-Süd, Bauernfeindstraße, Frankenstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Eigentümer: Landwirte, Sonstige</li> <li>• Umwidmungswunsch der Eigentümer</li> <li>• Einbeziehungssatzung für eine Grundstückstiefe entlang der bestehenden Bebauung südl. Steigwiesen bereits erlassen,</li> <li>• Voraussetzung für die Restflächen: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Versorgung durch Ladeninfrastruktur Fischbach</li> <li>• Nähe zu Naherholungsbereichen</li> <li>• Eignung v.a. für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittleres Naherholungspotenzial</li> <li>• Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> <li>• Ortsrandeingrünung und Aufwertung der Grabenläufe</li> <li>• Lage angrenzend an 13 d – und ökologisch wertvolle Flächen</li> <li>• LSG südlich der Straße Steigwiesen</li> </ul>
<b>Fischbach Hartstraße</b>	<p><b>IV:</b> über Hartstraße auf die Fischbacher Hauptstraße</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 59 zur U-Bahn Langwasser-Süd, Bauernfeindstraße, Frankenstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Sonderbaufläche für Gemeinbedarf/ Erziehung</li> <li>• Bebauungsplan eingeleitet</li> <li>• Umwidmungswunsch der Eigentümer</li> <li>• Zügige Realisierung denkbar</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Versorgung durch Ladeninfrastruktur Fischbach</li> <li>• Anpassung an die vorhandene Bebauung</li> <li>• Nähe zu Naherholungsbereichen</li> <li>• Eignung v.a. für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ackerbrachen</li> <li>• Grünzug Hartgraben am südlichen Ortsrand</li> <li>• Lage angrenzend an 13 d- und ökologisch wertvolle Flächen (Stadtbiotope 320, 321)</li> </ul>
<b>Siegelsdorfer Straße</b>	<p><b>IV:</b> über bestehende Erschließungsstraßen auf die Leyher Straße</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 38 zur U-Bahn U 1, über Leiblsteig zu U 1 Eberhardshof</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Freifläche/ Sportanlage</li> <li>• Zügige Realisierung denkbar</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Läden/ Versorgung im Umfeld vorhanden</li> <li>• Erschließung vorhanden</li> <li>• Eignung v.a. für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sportplatznutzung</li> <li>• Keine Ausstattung mit naturnahen Biotopstrukturen</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Höfen-West</b>	<p><b>IV:</b> über Ortsstraßen auf die Sigmundstraße</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinien 38, 39 zur U-Bahn Maximilianstraße, Stadtgrenze und Rothenburger Straße</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Eigentümer: Landwirte</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> <li>• Flächenneuordnung durch Höfener Spange</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Läden/ Versorgung im Umfeld vorhanden</li> <li>• Erschließung vorhanden</li> <li>• Ergänzung der vorhandenen Bebauung</li> <li>• Lage neben langfristig geplante Grünzug</li> <li>• Einzige Erweiterungsmöglichkeit für Höfen</li> <li>• Umwidmungswunsch</li> <li>• Lärmschutz zu Höfener Spange erforderlich</li> <li>• Eignung v.a. für verdichtete EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung, Ackerbau; Gärten</li> <li>• Agrarflur mit geringer Ausstattung an naturnahen Biotopstrukturen.</li> <li>• Auslaufende landwirtschaftliche Betriebe</li> <li>• Öffnung Huteraugraben im Zuge Ausgleich möglich</li> </ul>
<b>Bahnhof Katzwang/ Wolkersdorfer Straße</b>	<p><b>IV:</b> über Wolkersdorfer Straße nach Schwabach und Nürnberg</p> <p><b>ÖPNV:</b> S-Bahn Haltepunkt Katzwang</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> <li>• Langfristig Grenzberichtigung mit Stadt Schwabach</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derzeit ungeordnete Siedlung mit Wochenendhäusern und Wohnhäusern</li> <li>• Lage am S-Bahnhaltepunkt Katzwang</li> <li>• Versorgung durch Läden und Infrastruktur nicht vorhanden.</li> <li>• Eignung v.a. für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dauerwohnsitze und tw. Wochenendhausgrundstücke,</li> <li>• Wertvoller Altbaum-, Obstbaum- und Gehölzbestand</li> <li>• Randlage zur offenen, freien Landschaft, Ortsrandeingrünung besonders zu berücksichtigen</li> <li>• GOP erforderlich</li> <li>• Angrenzend Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>
<b>Gaulnhofer Straße</b>	<p><b>IV:</b> über Gaulnhofer Straße auf den Marthweg und die Katzwanger Hauptstraße</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 52 zur U-Bahn Haltestelle Langwasser Mitte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Freifläche/ öffentliche und sonstige Grünfläche</li> <li>• Eigentümer: Landwirte, Sonstige, Stadt Nürnberg</li> <li>• Vorgezogener Bebauungsplan mit städtebaulichem Vertrag eingestellt</li> <li>• Parallelverfahren 2. Beschluss,</li> <li>• Untertägiges Bodendenkmal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Läden/ Versorgung im Umfeld vorhanden</li> <li>• Erschließung vorhanden</li> <li>• Nähe zu Naherholungsbereich Main-Donau-Kanal</li> <li>• Eignung v.a. für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Derzeit landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>• Mittleres Naherholungspotenzial</li> <li>• Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> <li>• Erhaltenswerter Baumbestand in Teilbereichen</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Mühlhof Krottenbacher Straße</b>	<p><b>IV:</b> über die Krottenbacher Straße auf die Mühlhofer Hauptstraße.</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 61 zur U 2 Röthenbach (Haltestelle in ca. 500 m Entfernung); Buslinie 82 zur S-Bahn Reichelsdorf.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Eigentümer: Bauträger, Landwirte, Sonstige, Stadt Nürnberg</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten in Reichelsdorf</li> <li>• Konflikte mit best. Aussiedlerhof, Abstände sind eingehalten</li> <li>• Entsorgung Trennsystem</li> <li>• Nähe zu Naherholungsgebieten</li> <li>• Eignung für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Z.Zt. landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>• Mittleres Naherholungspotenzial</li> <li>• Nähe zu Bach- und Grabensystemen und Waldgebiet im Süden</li> </ul>
<b>Krottenbach Dietersdorfer Straße</b>	<p><b>IV:</b> über Dietersdorfer Straße und Krottenbacher Straße zur Mühlhofer Hauptstraße/ B 2</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 82 zur S-Bahn Reichelsdorf</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Eigentümer: Landwirte und Sonstige</li> <li>• Umwidmungswünsche</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Topografisch exponierte Hanglage</li> <li>• Nutzungskonflikt zu benachbartem Gewerbebetrieb und landwirtschaftlichem Aussiedlerhof mit Viehhaltung</li> <li>• Keine Wohnfolgeeinrichtungen</li> <li>• Eignung für EFH-Bebauung</li> <li>• Wohnnutzung untergeordnet; dient v.a. der Unterbringung landwirtschaftlich orientierter Nutzungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe zur landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft</li> <li>• Hohes Naherholungspotential</li> </ul>
<b>Eichenlöhlein</b>	<p><b>IV:</b> über die Röthestraße auf die Straße An der Radrunde.</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinien 51, 52, 651 zur U 1 bzw. FEZ Langwasser. Geplante Stadtbahn bis Kornburg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Freifläche/ Wochenendhausgebiet</li> <li>• Ca. 100 Einzeleigentümer</li> <li>• B-Plan-Verfahren/ Umlegungsverfahren eingeleitet, Eigentümerbefragung wurde durchgeführt.</li> <li>• Uneinheitliche Interessen</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> <li>• Untertägiges Bodendenkmal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ansätze Zentrum An der Radrunde vorhanden</li> <li>• Verbesserung der städtebaulich unbefriedigenden Situation</li> <li>• Sicherung der durchgrünten Struktur</li> <li>• Nähe zu Naherholungsbereichen Alter Kanal, Main-Donau-Kanal, Reichswald</li> <li>• Eignung EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stark durchgrüntes Wochenendhausgebiet</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Herpersdorf An der Radrunde</b>	<p><b>IV:</b> über die vorhandenen Straßen angebunden an Marthweg und Schwanstetter Straße (Engstellen). Ausbau/ Verlegung Ortsdurchfahrt Worzeldorf.</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinien 51, 52, 53, 651 zur U 1 bzw. FEZ Langwasser. Geplante Stadtbahn bis Kornburg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Sonderbaufläche für Gemeinbedarf/ Sonstige Zwecke</li> <li>• Eigentümer: Stadt Nürnberg (Erwerb für Schulzwecke)</li> <li>• Bestandteil des für Wohnen grundsätzlich geeigneten Standortes nach EK 2000. Mit Beschluss des Ferienausschusses vom 23.08.1996 wurde von der Entwicklung des Makrostandortes abgesehen.</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ansätze für Versorgungszentrum vorhanden</li> <li>• Verbesserung und Intensivierung bestehender Siedlungsgebiete anzustreben</li> <li>• Nähe zu Naherholungsbereichen Alter Kanal. Main-Donau-Kanal, Reichswald</li> <li>• Eignung für EFH-Bebauung und Verdichtung im Bereich der Stadtbahnhaltepunkte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenig stabile landwirtschaftliche Struktur, v.a. Ackerbau</li> <li>• Agrarflur mit geringer Ausstattung an naturnahen Biotopstrukturen</li> <li>• Mittleres Naherholungspotenzial</li> <li>• Erholungslandschaft im Nürnberger Süden</li> <li>• Geplanter Landschaftskorridor zwischen Worzeldorf und Herpersdorf</li> </ul>
<b>Worzeldorf</b>	<p><b>IV:</b> über die vorhandenen Straßen angebunden an Marthweg und Schwanstetter Straße (Engstellen). Ausbau/ Verlegung Ortsdurchfahrt Worzeldorf.</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinien 51, 52, 53, 651 zur U 1 bzw. FEZ Langwasser. Geplante Stadtbahn bis Kornburg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Kleinteilige Eigentümerstruktur, landwirtschaftliche Betriebe</li> <li>• Bestandteil des für Wohnen grundsätzlich geeigneten Standortes nach EK 2000. Mit Beschluss des Ferienausschusses vom 23.08.1996 wurde von der Entwicklung des Makrostandortes abgesehen</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ansätze für Versorgungszentrum An der Radrunde vorhanden</li> <li>• Verbesserung und Intensivierung bestehender Siedlungsgebiete anzustreben</li> <li>• Nähe zu Naherholungsbereichen Alter Kanal. Main-Donau-Kanal, Reichswald</li> <li>• Eignung für EFH-Bebauung und Verdichtung im Bereich der Stadtbahnhaltepunkte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenig stabile landwirtschaftliche Struktur, v.a. Ackerbau</li> <li>• Agrarflur mit geringer Ausstattung an naturnahen Biotopstrukturen</li> <li>• Mittleres Naherholungspotenzial</li> <li>• Verbesserung und ökologische Aufwertung der umliegenden Agrarflur durch Einbringung möglichst naturnaher Vegetationsstrukturen</li> <li>• Erholungslandschaft im Nürnberger Süden</li> <li>• Geplanter Landschaftskorridor zwischen Worzeldorf und Herpersdorf</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Kornburg-Nord</b>	<p><b>IV:</b> Anbindung über Am Bruckweg auf die Seckendorfstraße. Engstelle Worzeldorf</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinien 51, 53, 651 zur U 1 bzw. FEZ Langwasser. Geplante Stadtbahn bis Kornburg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Eigentümer: Stadt Nürnberg</li> <li>• Bestandteil des für Wohnen grundsätzlich geeigneten Standortes nach EK 2000. Mit Beschluss des Ferienausschusses vom 23.08.1996 wurde von der Entwicklung des Makrostandortes abgesehen</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auslastung bestehender Infrastruktureinrichtungen</li> <li>• Verbesserung des bestehenden Ortsrandes anzustreben</li> <li>• Läden in Kornburg, geplante zentrale Einrichtungen Worzeldorf</li> <li>• Entsorgung aus Kapazitätsgründen: Trennsystem</li> <li>• Nähe zu Naherholungsbereichen Alter Kanal, Main-Donau-Kanal, Reichswald</li> <li>• Eignung für EFH-Bebauung, Verdichtung im Bereich Stadtbahnhaltestelle</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wenig stabile landwirtschaftliche Struktur, vorrangig Ackerbau</li> <li>• Agrarflur mit geringer Ausstattung an naturnahen Biotopstrukturen</li> <li>• Mittleres Naherholungspotenzial</li> <li>• Verbesserung und ökologische Aufwertung der umliegenden Agrarflur durch Einbringung möglichst naturnaher Vegetationsstrukturen</li> <li>• Erholungslandschaft im Nürnberger Süden</li> </ul>
<b>Kornburg-West</b>	<p><b>IV:</b> Anbindung an die Ringelnetzstraße und die Seckendorfstraße</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinien 51, 52, 651 zur U 1 bzw. FEZ Langwasser. Geplante Stadtbahn bis Kornburg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Kleinteilige Eigentümerstruktur</li> <li>• Lärmschutz zur Seckendorfstraße/ Ringelnetzstraße</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> <li>• Untertägiges Bodendenkmal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bessere Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen</li> <li>• Läden in Kornburg, Kleinschwarzenlohe, geplante zentrale Einrichtungen Worzeldorf</li> <li>• Entsorgung: Trennsystem</li> <li>• Nähe zu Naherholungsbereichen Alter Kanal, Main-Donau-Kanal, Reichswald</li> <li>• Eignung EFH-Bebauung, Verdichtung um die Stadtbahn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung, v.a. Ackerbau. Grünland an Bach- und Grabenläufen</li> <li>• Lage an LSG</li> <li>• Lage an geschütztem Landschaftsbestandteil</li> <li>• Hochwertige landschaftliche und ökologische Strukturen</li> <li>• Mittleres Naherholungspotenzial</li> <li>• Blickbeziehung zwischen Kornburg und Herpersdorf</li> <li>• Teilweise Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Kornburg Westlich Christoph-Dotzauer- Straße</b>	<b>IV:</b> Anbindung über bestehende Erschließungsstraßen derzeit schwierig <b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinien 51, 52, 651 zur U 1 bzw. FEZ Langwasser. Geplante Stadtbahn bis Kornburg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Kleinteilige Eigentümerstruktur</li> <li>• Umwidmungswunsch der Eigentümer</li> <li>• Lärmschutz zur Seckendorfstraße/ Ringelnetzstraße</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bessere Auslastung vorhandener Infrastruktureinrichtungen</li> <li>• Läden in Kornburg, Kleinschwarzenlohe, geplante zentrale Einrichtungen Worzeldorf</li> <li>• Entsorgung: Trennsystem</li> <li>• Nähe zu Naherholungsbereichen Alter Kanal, Main-Donau-Kanal, Reichswald</li> <li>• Eignung für EFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parzellierte Gärten</li> <li>• Mittleres Naherholungspotenzial</li> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung nicht betroffen</li> </ul>
<b>Tiefes Feld</b>	<b>IV:</b> über bestehendes bereits stark belastetes Verkehrsnetz. Neue Führung Rothenburger Straße geplant <b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinien 39, 70, 71, 113 zur U 2 Rothenburger Str.; U-Bahn U 3 tw. im Bau, tw. in Planung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Freifläche/ Friedhof; Wohnbaufläche; gewerbliche Baufläche; Verkehrsfläche/ Hauptverkehrsstraße</li> <li>• Eigentümer: Landwirte, Stadt Nürnberg, Sonstige</li> <li>• Standort für Wohnen und Gewerbe nach Beschluss EK 2000</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angrenzend an Wohnen, Gewerbe, umgeben von Hauptverkehrslinien</li> <li>• IV-Anbindung über stark befahrene Straßen</li> <li>• Lärmproblematik, Südwesttangente und Rothenburger Straße</li> <li>• ÖPNV über geplante U 3</li> <li>• Eignung für verdichtete MFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung mit Sonderkulturanbau</li> <li>• Sehr geringes Naherholungspotenzial</li> <li>• Teilfläche eines Kaltluftentstehungsgebietes mit stadtklimatischer Entlastungsfunktion in angrenzenden, thermisch belasteten Stadtteilen</li> <li>• Ausgeräumte Agrarflur mit geringer Ausstattung an naturnahen Biotopstrukturen</li> <li>• Durch Planungen Tiefes Feld langfristig Schaffung eines Stadtteilparkes mit Verbesserung der Stadtstruktur, Verbindung Westpark - Hainberg</li> <li>• Gesamtbereich Tiefes Feld mit derzeit geringer Qualität als Naherholungsraum</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Wallensteinstraße/ Hartungstraße</b>	<p><b>IV:</b> Anbindung über Wallensteinstraße ans Hauptverkehrsstraßennetz</p> <p><b>ÖV:</b> Buslinie 69 zum U-Bahnhof Rothenburger Straße</p> <p>Langfristig Anbindung über geplante U 3 SW</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Grünfläche Sportanlage</li> <li>• Eigentümer: Sportverein ATV/ Frankonia und Private</li> <li>• B-Plan-Verfahren 4529 wird zeitnah eingeleitet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Entwicklungsbereich Großreuth b.Schw.</li> <li>• Lärmbelastung durch Wallensteinstraße</li> <li>• Anbindung an U-Bahn langfristig geplant</li> <li>• Vorhandene Sporthalle soll ggf. erhalten werden</li> <li>• Geeignet für verdichtete EFH/MFH-Bebauung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• z.Zt. als Sportanlage genutzt</li> <li>• Naherholungsbereiche des Westparks fußläufig erreichbar</li> <li>• Durch Planungen Tiefes Feld langfristig Schaffung eines Stadtteilparks mit Verbesserung der Stadtstruktur, Verbindung Westpark – Hainberg</li> <li>• Geschützte Tierarten</li> </ul>

**Anlage 4: Bewertung der geplanten Wohnbauflächen**  
**Teil 2: Machbarkeit/ Realisierbarkeit**

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung ( - negative Faktoren, ✓ - positive Faktoren)	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<p><b>Neunhof-Nord</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nähe zu Aussiedlerhof, Staudengärtnerei und Landmaschinenbetrieb</li> <li>- Stabile landwirtschaftliche Struktur betroffen (Pachtflächen)</li> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Durch hohen Umwidmungsdruck kurzfristige Realisierbarkeit möglich</li> <li>✓ Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Verbesserung und Aufwertung des bestehenden Ortsrandes im Westen</li> <li>✓ Hapterschließung vorhanden</li> <li>✓ Parallelverfahren abgeschlossen, Baurecht vorhanden</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe zu bestehendem Aussiedlerhof, zu Landmaschinenbetrieb und zu Staudengärtnerei</li> <li>• Beregnungsgrundstück betroffen</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilweise Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstände werden i.R. des bereits im Verfahren befindlichen B-Planes festgelegt</li> <li>• Ersatzfläche außerhalb der Baufläche im Zuge des Bebauungsplanes</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine genaue Prüfung der Erheblichkeit und Festlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgte im Rahmen des abgeschlossenen Parallelverfahrens</li> </ul> <p><b>Die Konfliktbewältigung ist durch das mittlerweile abgeschlossene Parallelverfahren geleistet.</b></p>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b></p> <p>Parallelverfahren bereits abgeschlossen</p> <p>Eignung für EFH</p> <p>Realisierung kurz- bis mittelfristig</p>

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung (- negative Faktoren, ✓ - positive Faktoren)	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Neunhof-Süd</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nachbarschaft zu holzverarbeitendem Betrieb</li> <li>- Stabile landwirtschaftliche Struktur betroffen (Pachtflächen)</li> <li>- Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile im Nahbereich</li> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Durch hohen Umwidmungsdruck kurzfristige Realisierbarkeit möglich</li> <li>✓ Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Verbesserung und Aufwertung des bestehenden Ortsrandes</li> <li>✓ Haupterschließung vorhanden</li> <li>✓ Parallelverfahren, aus dem Gesamtstadtverfahren herausgelöst</li> </ul>	<p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Holzverarbeitender Betrieb</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsbild</li> <li>• Erhaltung Kulturlandschaft</li> <li>• Trenngrün</li> </ul> <p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beregnungsgrundstück betroffen</li> </ul>	<p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstände und evtl. notwendige weitere Maßnahmen wurden i.R. des abgeschlossenen Parallelverfahrens bewältigt.</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbindung durch intensive Ortsrandeingrünung, Anpflanzungen mit ortstypischen Gehölzen, Konkretisierung B-Plan mit GOP</li> <li>• Sicherung des Trenngrüns durch Fläche für die Landwirtschaft</li> </ul> <p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ersatzfläche außerhalb der Baufläche im Zuge des B-Planes</li> </ul> <p><b>Die Konfliktbewältigung ist durch das mittlerweile abgeschlossene Parallelverfahren geleistet.</b></p>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b> Parallelverfahren bereits abgeschlossen Eignung für EFH Realisierung kurz- bis mittelfristig</p>
<b>Nördlich Ebermannstädter Straße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Durch Umwidmungswünsche kurzfristige Realisierbarkeit möglich</li> <li>✓ Verbesserung Ortsrand und Aufwertung Grabenlauf im Zuge der Planung möglich</li> <li>✓ Stadtbahn als Option</li> </ul>	<p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhaltung Kulturlandschaft</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilweise Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>	<p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Behutsame Bebauung und intensive Eingrünung. Konkretisierung B-Plan mit GOP</li> <li>• Eine genaue Prüfung der Erheblichkeit und Festlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt in den nachfolgenden Planungsstufen</li> </ul>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung kurz- bis mittelfristig</p>

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung ( - negative Faktoren, ✓ - positive Faktoren)	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
Volkacher Straße	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet</li> <li>- Herstellung einer Verbindungsstraße zur Würzburger Straße erforderlich</li> <li>- Reduzierung der Erlebnisvielfalt der Landschaft</li> <li>- Aussiedlerhof an der Volkacher Str.</li> <li>✓ Durch Umwidmungswünsche kurzfristige Realisierbarkeit möglich</li> <li>✓ Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Schaffung der gewünschten Ladeninfrastruktur möglich</li> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Einbindung in die Landschaft durch Aufwertung des Bach- und Grabensystems</li> <li>✓ Stadtbahnanbindung als Option</li> </ul>	<p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herstellung Verbindungsstraße zur Würzburger Straße erforderlich</li> </ul> <p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestehender Aussiedlerhof</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftliches Vorbehaltsgebiet</li> <li>• Erhaltung Kulturlandschaft</li> <li>• Teilweise Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>	<p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trassenführung wird z.Zt. untersucht, Realisierung im Zuge der Bebauung</li> </ul> <p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstände sind eingehalten, soweit erforderlich. Weitere Maßnahmen im Zuge B-Plan</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung i.R. LSG Verordnung -&gt; Keine Unterschutzstellung. Aber: Verbesserungen für Großgründlach durch Flächen für Versorgungseinrichtungen, dritte Verkehrsanbindung, Auslastung vorh. Infrastrukturen.</li> <li>• Behutsame Bebauung und intensive Eingrünung. Konkretisierung B-Plan mit GOP</li> <li>• Eine genaue Prüfung der Erheblichkeit und Festlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt in den nachfolgenden Planungsstufen</li> </ul>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b></p> <p>Eignung für EFH</p> <p>Realisierung kurz- bis mittelfristig</p>

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung (- negative Faktoren, ✓ - positive Faktoren)	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Boxdorf-Ost</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kleinteilige Intensivlandwirtschaft</li> <li>- Stärkere Intensivierung durch Glas- hausanbau zu erwarten</li> <li>✓ Durch Umwidmungswünsche kurz- fristige Realisierbarkeit möglich</li> <li>✓ Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Auslastung vorh. Infrastruktur</li> <li>✓ Stadtbahnanbindung als Option</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tw. intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilweise Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul> <p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nebeneinander von geplantem Wohnen und Gewerbe</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung der individuellen Betrof- fenheit i.R. B-Plan-Verfahren. Soweit erforderlich Anwendung §§ 180, 181 BauGB</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine genaue Prüfung der Erheb- lichkeit und Festlegung der erfor- derlichen Ausgleichsflächen er- folgt in den nachfolgenden Pla- nungsstufen</li> </ul> <p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konfliktvermeidung auf der Ebe- ne der verbindlichen Bauleitpla- nung, z.B. durch Festsetzung GEe, Orientierung der Baukörper etc.</li> </ul>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung kurz- bis mittelfristig</p>
<b>Boxdorf-Mitte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Verlagerung des Sportplatzes mög- lich</li> <li>✓ Verbesserung der bestehenden städtebaulichen Situation</li> <li>✓ Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Auslastung vorh. Infrastruktur</li> <li>✓ Stadtbahnanbindung als Option</li> </ul>			<p><b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung mittelfristig</p>
<b>Neunhof Am Knappesteig</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Isolierte Lage östlich der B 4</li> <li>- Nähe zum Kothbrunngraben</li> <li>✓ Durch Außenbereichssatzung wur- de bereits Baurecht geschaffen</li> <li>✓ Verbesserung der bestehenden städtebaulichen Situation</li> <li>✓ Schaffung von kleineren Hand- werksbetrieben und Wohnhäusern</li> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegen- den Landschaft</li> <li>✓ Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> </ul>	<p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe zum Fließgewässer Kothbrunngraben sowie teilweise Böden mit Arten- und Biotop- schutzfunktion im Grabenbereich</li> </ul>	<p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstand durch Grünfläche ent- lang Kothbrunngraben gesichert. Konkretisierung durch nachfol- gende Planungsebene respektive Gewässerpflegeplan. Eine ge- naue Prüfung der Erheblichkeit und Festlegung der erforderli- chen Ausgleichsflächen erfolgt in den nachfolgenden Planungsstu- fen</li> </ul>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH und kleinere Handwerksbetriebe Realisierung kurz- bis mittelfristig</p>

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung (- negative Faktoren, ✓ - positive Faktoren)	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Höfles-Ost</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nähe zu Auslieferungslager Frankengemüse</li> <li>- Reduzierung der Erlebnisvielfalt der Landschaft</li> <li>- Keine Versorgungsinfrastruktur</li> <li>✓ Durch Umwidmungswünsche kurzfristige Realisierbarkeit möglich</li> <li>✓ Arrondierung</li> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> </ul>	<b>Landwirtschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe zu Auslieferungslager Frankengemüse</li> </ul>	<b>Landwirtschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abstand zum Auslieferungslager und Ortsrandeingrünung dargestellt. Weitere konkretisierende Maßnahmen im Zuge der nachfolgenden Planungen</li> </ul>	<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung kurz- bis mittelfristig
<b>Schnepfenreuther Hauptstraße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Voraussetzung: Verlagerung der derzeitigen Sportplatznutzung</li> <li>- Berechnungsgrundstücke betroffen</li> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Schaffung eines durchgängigen Ortsrandes mit Ortsrandeingrünung</li> </ul>	<b>Landwirtschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berechnungsgrundstück betroffen</li> </ul>	<b>Landwirtschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ersatzfläche außerhalb der Baufläche im Zuge des B-Planes</li> </ul>	<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung mittel- bis langfristig

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung ( - negative Faktoren, ✓ - positive Faktoren)	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Nördlich Parlerstraße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlegung Grabenlauf</li> <li>- Reduzierung der Erlebnisvielfalt der Landschaft</li> <li>- Umliegend kleinteilige Intensivlandwirtschaft</li> <li>- Stärkere Intensivierung durch Glashausanbau zu erwarten</li> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Geringe Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Verbesserung der jetzigen städtebaulichen Struktur</li> <li>✓ Aufwertung des Grabenlaufes des Wetzendorfer Landgrabens im Zuge der Gesamtplanung möglich</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tw. intensive landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>• Beregnungsgrundstück betroffen</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U.U. Verlegung des Landgrabens erforderlich</li> <li>• Teilweise Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung der individuellen Betroffenheit i.R. B-Plan-Verfahren. Soweit erforderlich Anwendung §§ 180, 181 BauGB</li> <li>• Ersatzfläche außerhalb der Baufläche im Zuge des B-Planes</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grabenverlegung ist grundsätzlich möglich, Kostenerhebung, Kostenübernahme, Ausgleichserfordernis und weitergehende Auswirkungen sind im Rahmen detaillierter Planungen zu prüfen bzw. festzulegen.</li> <li>• Eine genaue Prüfung der Erheblichkeit und Festlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt in den nachfolgenden Planungsstufen</li> </ul>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH und maßvolle MFH Realisierung mittel- bis langfristig</p>
<b>Zeisigweg</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inanspruchnahme einer gesicherten Erweiterungsfläche für Kleingartenanlage</li> <li>✓ Hoher Erholungswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Geringe Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Gute ÖPNV-Anbindung</li> <li>✓ Maßvoll verdichtete Reihenhausbebauung in Anpassung an die umliegenden Strukturen</li> </ul>			<p><b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung kurz- bis mittelfristig</p>

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung (- negative Faktoren, ✓ - positive Faktoren)	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Schnieglinger Straße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingriffe in wertvollen Baumbestand</li> <li>✓ Verbesserung der jetzigen städtebaulichen Struktur</li> <li>✓ Nutzung der best. Infrastruktur</li> <li>✓ Verdichtete Reihenhausbebauung unter Berücksichtigung des vorhandenen wertvollen Baumbestandes</li> </ul>	<b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingriffe in wertvollen Baumbestand und Stadtbiotop</li> </ul>	<b>Das Grundstück ist bereits bebaut, alle Konflikte sind im Rahmen der Erteilung der Baugenehmigung bewältigt.</b>	<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung bereits erfolgt
<b>Nordbahnhof</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nutzung der bestehenden Infrastruktur</li> <li>✓ innerstädtische Wohnbebauung in Anpassung an umliegende Strukturen</li> <li>✓ Durch Verwertungsinteresse des Eigentümers kurzfristige Realisierbarkeit möglich</li> <li>✓ Flächenrecycling</li> </ul>			<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für MFH und verdichtete EFH Realisierung kurz- bis mittelfristig
<b>Nordostbahnhof</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nutzung der bestehenden Infrastruktur</li> <li>✓ Verdichtete Wohnbebauung in Anpassung an umliegende Strukturen</li> <li>✓ Durch Verwertungsinteresse des Eigentümers kurzfristige Realisierbarkeit möglich</li> <li>✓ Flächenrecycling</li> </ul>			<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für MFH und verdichtete EFH Realisierung kurz- bis mittelfristig
<b>Hugo-Distler-Straße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Geringe Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Verbesserung der jetzigen städtebaulichen Struktur</li> <li>✓ Nutzung der bestehenden Infrastruktur</li> <li>✓ Maßvoll verdichtete Reihenhausbebauung in Anpassung an die umliegenden Strukturen</li> </ul>			<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung kurz- bis mittelfristig

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung (- negative Faktoren, ✓ - positive Faktoren)	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Schillerpark</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Durch Umwidmung in Wohnen Beseitigung Nahtstelle Gewerbe/verdichtetes Wohnen</li> <li>✓ Nutzung der besteh. Infrastruktur</li> <li>✓ Verdichtete Wohnbebauung in Anpassung an umliegende Strukturen</li> <li>✓ Durch Verwertungsinteresse des Eigentümers kurzfristige Realisierbarkeit möglich</li> <li>✓ Flächenrecycling</li> </ul>			<p><b>Grundsätzlich geeignet</b> Parallelverfahren bereits abgeschlossen, Bebauung bereits tw. realisiert Eignung für MFH Realisierung kurz- bis mittelfristig</p>
<b>Bärenschanzstraße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Geringe Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Verbesserung der jetzigen städtebaulichen Struktur</li> <li>✓ Nutzung bestehender Infrastruktur</li> <li>✓ Maßvoll verdichtete Wohnbebauung in Anpassung an die umliegenden Strukturen</li> <li>✓ Erhaltung der Grünfläche Bärenschanzstraße</li> </ul>			<p><b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für MFH Realisierung kurz- bis mittelfristig</p>
<b>Fuchsstraße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nutzung der bestehenden Infrastruktur</li> <li>✓ Verdichtete Wohnbebauung in Anpassung an die umliegenden Strukturen</li> <li>✓ Schaffung einer angemessenen Durchgrünung</li> <li>✓ Flächenrecycling</li> </ul>			<p><b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für MFH Realisierung kurz- bis mittelfristig</p>

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung (- negative Faktoren, ✓ - positive Faktoren)	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Veilhofstraße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inanspruchnahme einer bestehenden Grünfläche</li> <li>✓ Nutzung der bestehenden Infrastruktur</li> <li>✓ Hohe Standortgunst durch Lage am Grünzug Wöhrder See</li> <li>✓ Schaffung einer angemessenen Durchgrünung</li> <li>✓ Durch Verwertungsinteresse kurzfristige Realisierbarkeit möglich</li> </ul>	<b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung bestehender Baum- und Gehölzbestände</li> </ul>	<b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regelung im anstehenden Baugenehmigungsverfahren</li> </ul>	<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für MFH und EFH Realisierung kurzfristig
<b>Tafelgelände</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inanspruchnahme einer bestehenden Grünfläche im hochverdichteten Bereich</li> <li>✓ Nutzung der bestehenden Infrastruktur</li> <li>✓ Verdichtete Wohnbebauung in Anpassung an die umliegenden Strukturen</li> <li>✓ Durch Verwertungsinteresse des Eigentümers kurzfristige Realisierbarkeit möglich</li> </ul>	<b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme einer Grünfläche/ Grabeland</li> </ul>	<b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grabeland bereits gekündigt und tw. abgeräumt. Erholungsnutzung im Bereich Wöhrder Wiese in unmittelbarer Nähe.</li> </ul>	<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für MFH Realisierung kurz- bis mittelfristig
<b>Eslarner Straße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage in der weiteren Schutzzone A des WSG Erlenstegen</li> <li>- Betroffenheit 13 d-Fläche</li> <li>✓ Sonst geringe Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Verbesserung der jetzigen städtebaulichen Struktur</li> <li>✓ Nutzung der bestehenden Infrastruktur</li> <li>✓ Eignung für EFH-Bebauung in Anpassung an umliegende Strukturen</li> </ul>	<b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im Wasserschutzgebiet</li> <li>• 13 d-Fläche</li> </ul>	<b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konkretisierung der künftigen unschädlichen Nutzungen durch nachfolgende Planungsstufen</li> <li>• Untersuchungen und Entscheidung über Vermeidung und Ausgleich i.R. der nachfolgenden Planungen</li> </ul>	<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für MFH Realisierung kurz- bis mittelfristig

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung (- negative Faktoren, ✓ - positive Faktoren)	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Dientzenhofer Straße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmentwicklung der angrenzenden Sportplatznutzung</li> <li>✓ Fusion der dort ansässigen Sportvereine bereits erfolgt</li> <li>✓ Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsbestandteile</li> <li>✓ Nähe zu vorh. Infrastruktureinrichtungen</li> <li>✓ Hochwertige Wohnlage</li> </ul>	<b>Siedlung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmbelastung durch Sportnutzung</li> </ul>	<b>Siedlung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geeignete Maßnahmen zur Lärmbewältigung sind im Bebauungsplan festgesetzt.</li> </ul> <p><b>Die Konfliktbewältigung ist durch das mittlerweile abgeschlossene Parallelverfahren geleistet.</b></p>	<b>Grundsätzliche geeignet</b> Parallelverfahren bereits abgeschlossen, Bebauung bereits tw. realisiert Eignung für EFH Realisierung kurzfristig
<b>Siedlerstraße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlagerung Schulsport erforderlich</li> <li>✓ Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Nutzung der bestehenden Infrastruktur</li> <li>✓ Erschließung vorhanden</li> <li>✓ Hochwertige Wohnlage</li> </ul>			<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung mittel- bis langfristig
<b>Brunn Knogäckerweg</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Hochwertige Wohnlage</li> <li>✓ Arrondierung</li> </ul>			<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung mittel- bis langfristig
<b>Brunn Bergäckerstraße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Hochwertige Wohnlage</li> </ul>	<b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilweise Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>	<b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine genaue Prüfung der Erheblichkeit und Festlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt in den nachfolgenden Planungsstufen</li> </ul>	<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung mittel- bis langfristig
<b>Brunner Hauptstraße/ Heiligenmühlstraße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Hochwertige Wohnlage</li> </ul>	<b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsbild</li> <li>• Erholung</li> </ul>	<b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe Erweiterung bei intensiver Ortsrandgestaltung. Durchgängigkeit für Erholungsnutzung im Osten der Fläche möglich</li> </ul>	<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung mittel- bis langfristig

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung (- negative Faktoren, ✓ - positive Faktoren)	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Moorenbrunnfeld-Süd</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Naturnaher Erholungsraum</li> <li>- Hochwertiger Lebensraum Fauna und Flora</li> <li>✓ Nähe zu Naherholungsbereichen</li> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Nähe zu allen Versorgungseinrichtungen in Langwasser (FEZ) und Altenfurt</li> </ul>	<p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hochwertige Biotopstrukturen im gesamten Moorenbrunnfeld</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naturnahe Erholung</li> </ul>	<p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt von Biotopflächen i.R. der nachfolgenden Planungen möglich. Ausgleich nach § 1 a BauGB i.R. Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Naherholungsmöglichkeit im nahe gelegenen Reichswald</li> </ul>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b></p> <p>Eignung für EFH und maßvolle MFH</p> <p>Realisierung mittel- bis langfristig</p>
<b>Fischbach Anzengruberstraße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hoher Erlebniswert der Landschaft</li> <li>✓ Durch Umwidmungswunsch kurzfristige Realisierbarkeit möglich</li> <li>✓ Verbesserung des bestehenden Ortsrandes möglich</li> <li>✓ Nähe zu Ladeninfrastruktur in Fischbach</li> </ul>	<p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilweise Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>	<p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine genaue Prüfung der Erheblichkeit und Festlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt in den nachfolgenden Planungsstufen</li> </ul>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b></p> <p>Eignung für EFH</p> <p>Realisierung kurz- bis mittelfristig</p>
<b>Fischbach Steigwiesen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Durch Umwidmungswunsch kurzfristige Realisierbarkeit möglich</li> <li>✓ Verbesserung der bestehenden baulichen Situation Steigwiesen</li> <li>✓ Nähe Ladeninfrastruktur Fischbach</li> </ul>	<p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilweise Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>	<p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine genaue Prüfung der Erheblichkeit und Festlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt in den nachfolgenden Planungsstufen</li> </ul>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b></p> <p>Eignung für EFH</p> <p>Realisierung kurz- bis mittelfristig</p>
<b>Fischbach Hartstraße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Geringe Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Nähe zu Ladeninfrastruktur Fischbach</li> <li>✓ Bebauungsplan in Aufstellung, damit zügige Realisierung denkbar</li> </ul>			<p><b>Grundsätzlich geeignet</b></p> <p>Eignung für EFH</p> <p>Realisierung kurz- bis mittelfristig</p>

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung (- negative Faktoren, ✓ - positive Faktoren)	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Siegelsdorfer Straße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Geringe Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Verbesserung der jetzigen städtebaulichen Struktur</li> <li>✓ Herstellung einer gebietsbezogenen Grünfläche zur Reduzierung des Grünflächendefizits</li> <li>✓ Nutzung der bestehenden Infrastruktur</li> <li>✓ Maßvoll verdichtete Reihenhausbebauung in Anpassung an die umliegenden Strukturen</li> </ul>			<p><b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung mittel- bis langfristig</p>
<b>Höfen-West</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage nahe der geplanten Höfener Spange, Abschnitt 2; Lärmschutz erforderlich</li> <li>- Lage Höfens innerhalb gewerblich genutzter und nutzbarer Flächen</li> <li>✓ Nähe zur geplanten Grünfläche</li> <li>✓ Umwidmungswunsch</li> <li>✓ Herstellung Renaturierung Hutergraben</li> </ul>	<p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen an der Höfener Spange</li> </ul>	<p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutz im dargestellten Grünzug entlang der gepl. Spange möglich, Festlegung i.R. der konkretisierenden Planungen</li> </ul>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung mittel- bis langfristig</p>
<b>Bahnhof Katzwang/ Wolkersdorfer Straße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Läden/ Infrastruktur nicht vorhanden</li> <li>- Lage in der Nähe der Bahnstrecke</li> <li>- Wertvolle Grünbestände</li> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Lage im unmittelbaren Einzugsbereich S-Bahn</li> <li>✓ Planerische Bereinigung der ungeordneten Nutzungen möglich</li> </ul>	<p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsbild</li> <li>• Wertvoller Altbaumbestand</li> </ul>	<p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Den Ansätzen von Zersiedlung entgegenzuwirken, die den Altbaumbestand berücksichtigt und intensive Durchgrünung und Ortsrandgestaltung enthält</li> </ul>	<p><b>Mit Einschränkungen geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung mittel- bis langfristig</p>

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung (- negative Faktoren, ✓ - positive Faktoren)	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Gaulnhofer Straße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uneinheitlicher Eigentümerwille</li> <li>✓ Mittlerer Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Nähe zu Naherholungsbereich Main-Donau-Kanal</li> <li>✓ Geringe Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> </ul>			<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung mittel- bis langfristig
<b>Mühlhof Krottenbacher Straße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Entsorgung nur im Trennsystem, aufgelockerte Bauformen erforderlich</li> <li>- Randliche Beeinträchtigung von Gräben, Waldflächen, Landschaftsbild</li> <li>✓ Mittlerer Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Geringe Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten in Reichelsdorf/ Mühlhof</li> </ul>	<b>Siedlung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwasserentsorgung</li> </ul> <b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsbild/ Landschaftskorridor</li> </ul>	<b>Siedlung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entsorgung im Trennsystem möglich</li> </ul> <b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbindung in die Landschaft durch intensive Ortsrandeingrünung, Freihaltung des Landschaftskorridors durch LSG und Darstellung landwirtschaftlicher Fläche.</li> </ul>	<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung mittel- bis langfristig
<b>Krottenbach Dietersdorfer Straße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassung der Erschließung</li> <li>- Eingriffe in Topografie</li> <li>- Unzureichende ÖV-Anbindung</li> <li>- Keine Wohnfolgeeinrichtungen</li> <li>- Nachbarschaft zu emittierenden Nutzungen</li> <li>✓ Hoher Naherholungswert</li> </ul>	<b>Siedlung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abwasserentsorgung</li> <li>• Verkehrserschließung</li> <li>• Emissionen</li> </ul> <b>Landwirtschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Emissionen</li> </ul> <b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Topografie</li> <li>• Landschaftsbild</li> </ul>	<b>Siedlung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ggf. vertragliche Regelungen zur Erschließung</li> </ul> <b>Landwirtschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abgestufte Festsetzung der Nutzungen im B-Plan</li> </ul> <b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingrünung</li> <li>• Erhalt vorhandener Hecken (i.V.m. Ausgleich nach § 1a BauGB)</li> </ul>	<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH in Ergänzung der landwirtschaftlich geprägten vorhandenen Nutzung Realisierung mittelfristig

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung ( - negative Faktoren, ✓ - positive Faktoren)	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Eichenlöhlein</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ca. 100 Einzeleigentümer mit uneinheitlichen Vorstellungen, Realisierung voraussichtlich langfristig</li> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Verbesserung und Intensivierung bestehender Siedlungsflächen</li> <li>✓ Erhaltung und Ausbau des Grabenlaufes</li> <li>✓ Schaffung Ver- und Entsorgungsanlagen</li> </ul>			<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung langfristig
<b>Herpersdorf An der Radrunde</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung IV</li> <li>- Durch Stadtbahntrasse Eingriffe in Bannwald und LSG</li> <li>✓ Instabile Landwirtschaft</li> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Verbesserung/ Intensivierung bestehender Nutzungen im Rahmen einer Gesamtplanung</li> <li>✓ Wegen der verkehrsgünstigen Lage geeignet für stadtteilbezogene Infrastruktureinrichtungen</li> </ul>	<b>Erschließung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herstellung Stadtbahn unter Eingriffen in Schutzbereiche</li> <li>• Straßenausbau</li> </ul>	<b>Erschließung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgleich im Planfeststellungsverfahren erforderlich</li> <li>• Eingriffstiefe und Ausgleichserfordernis sind in der konkreten Planung zu lösen</li> </ul>	<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH und Verdichtung im zentralen Bereich Realisierung mittelfristig
<b>Worzeldorf</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung IV</li> <li>- Durch Stadtbahntrasse Eingriffe in Bannwald und LSG</li> <li>✓ Instabile Landwirtschaft</li> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Verbesserung/ Intensivierung bestehender Nutzungen im Rahmen einer Gesamtplanung</li> <li>✓ Wegen der verkehrsgünstigen Lage geeignet für stadtteilbezogene Infrastruktureinrichtungen</li> </ul>	<b>Erschließung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herstellung Stadtbahn unter Eingriffen in Schutzbereiche</li> <li>• Straßenausbau</li> </ul> <b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beibehaltung des landwirtschaftlichen Gesamtcharakters</li> </ul>	<b>Erschließung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgleich im Planfeststellungsverfahren erforderlich</li> <li>• Eingriffstiefe und Ausgleichserfordernis sind in der konkreten Planung zu lösen</li> </ul> <b>Landschaft</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planung gebietstypischer Bauformen und Grünstrukturen in der verbindlichen Bauleitplanung</li> </ul>	<b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH und Verdichtung im zentralen Bereich Realisierung langfristig

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung ( - negative Faktoren, ✓ - positive Faktoren)	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Kornburg-Nord</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung IV</li> <li>- Durch Stadtbahntrasse Eingriffe in Bannwald und LSG</li> <li>✓ Instabile Landwirtschaft</li> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Keine Beeinträchtigung wertvoller Landschaftsteile</li> <li>✓ Verbesserung des bestehenden Ortsrandes i. R. der Gesamtplanung</li> <li>✓ Nähe zu Infrastruktureinrichtungen</li> <li>✓ Schnelle Realisierbarkeit durch Eigentum der Stadt Nürnberg</li> </ul>	<p><b>Erschließung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herstellung Stadtbahn unter Eingriffen in Schutzbereiche</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beibehaltung des landwirtschaftlichen Gesamtcharakters</li> </ul>	<p><b>Erschließung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgleich im Planfeststellungsverfahren erforderlich</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planung gebietstypischer Bauformen und Grünstrukturen in der verbindlichen Bauleitplanung</li> </ul>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung kurz- bis mittelfristig</p>
<b>Kornburg-West</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verbesserung IV</li> <li>- Durch Stadtbahntrasse Eingriffe in Bannwald und LSG</li> <li>- Eingriff in ökologisch hochwertige Flächen</li> <li>✓ Auslastung bestehender Infrastruktur</li> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Instabile Landwirtschaft</li> <li>✓ Hochwertiger Wohnstandort</li> </ul>	<p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tw. hochwertige Landschaftsteile tangiert</li> <li>• Erhebliche Beeinträchtigungen eines zusammenhängenden landwirtschaftlich geprägten Freiraums zwischen Kornburg und Herpersdorf</li> <li>• Teilweise Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul> <p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen an Ringelnetzstraße/ Seckendorfstraße</li> </ul> <p><b>Erschließung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herstellung Stadtbahn unter Eingriffen in Schutzbereiche</li> </ul>	<p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Engriffstiefe und Ausgleichserfordernis sind in der konkreten Planung zu lösen</li> <li>• Einbindung durch intensive Ortsrandeingrünung, Anpflanzungen mit ortstypischen Gehölzen, Konkretisierung B-Plan mit GOP</li> <li>• Eine genaue Prüfung der Erheblichkeit und Festlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt in den nachfolgenden Planungsstufen</li> </ul> <p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutz im dargestellten Grünzug entlang der gepl. Umgehungsstraße möglich, Konkretisierung i.R. der nachfolgenden Planungen</li> </ul> <p><b>Erschließung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgleich im Planfeststellungsverfahren erforderlich.</li> </ul>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH und Verdichtung im zentralen Bereich Realisierung langfristig</p>

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung (- negative Faktoren, ✓ - positive Faktoren)	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Kornburg Westlich Christoph-Dotzauer-Straße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erschließung z.Zt. nicht möglich</li> <li>- Durch Stadtbahntrasse Eingriffe in Bannwald und LSG</li> <li>✓ Auslastung bestehender Infrastruktur</li> <li>✓ Hoher Erlebniswert der umliegenden Landschaft</li> <li>✓ Instabile Landwirtschaft</li> <li>✓ Hochwertiger Wohnstandort</li> <li>✓ Durch Umwidmungswünsche kurzfristige Realisierbarkeit möglich</li> </ul>	<p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutzmaßnahmen zur Ringelnetzstraße/ Seckendorfstraße bzw. Ortsumgehung erforderlich</li> </ul> <p><b>Erschließung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Herstellung Stadtbahn unter Eingriffen in Schutzbereiche</li> <li>• Verkehrserschließung, Entwässerung</li> </ul>	<p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lärmschutz im dargestellten Grünzug entlang der gepl. Umgehungsstraße möglich, Konkretisierung i.R. der nachfolgenden Planungen</li> </ul> <p><b>Erschließung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgleich im Planfeststellungsverfahren erforderlich</li> <li>• Anbindung an die Ringelnetzstraße in den nachfolgenden Planungsstufen zu prüfen. Entwässerung mit erhöhtem technischen Aufwand (Pumpanlage) möglich</li> </ul>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für EFH Realisierung langfristig</p>
<b>Tiefes Feld</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konflikte mit bestehender, aber strukturschwacher Landwirtschaft</li> <li>- IV-Anbindung nicht unproblematisch, da bestehendes Straßennetz bereits belastet</li> <li>✓ Verkehrsberuhigung in bestehenden Siedlungsflächen möglich</li> <li>✓ ÖPNV: U 3 mit Verknüpfung ins Umland</li> <li>✓ übergeordnete Grünverbindungen Westpark-Hainberg</li> <li>✓ Nähe zu hochwertigen Arbeitsplätzen und zum geplanten Park</li> </ul>	<p><b>Erschließung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• IV-Kapazitätsprobleme</li> </ul> <p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Betriebe wollen weiterhin wirtschaften</li> </ul>	<p><b>Erschließung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchbau der Höfener Spange schafft Entlastung, Neue Führung Rothenburger Straße, U 3-Südwest im Bau</li> </ul> <p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzentration auf den südlichen Bereich des Tiefen Feldes, Erstellung von Sozialplänen i.R. der verbindlichen Bauleitplanung</li> </ul>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b> Eignung für verdichtete Bebauung Realisierung langfristig</p>

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung (- negative Faktoren, ✓ - positive Faktoren)	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Wallensteinstraße/ Hartungstraße</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- z.T. Verkehrslärmbelastung</li> <li>- leistungsfähige ÖV-Anbindung langfristig</li> <li>- Vorkommen von geschützten Tierarten</li> <li>✓ Kurzfristige Realisierbarkeit durch Umwidmungswünsche der Eigentümer und Aufgabe der bisherigen Nutzung</li> <li>✓ Kein Eingriff in ökologisch wertvolle Freiflächen</li> <li>✓ Lage innerhalb größerer Siedlungsbereiche mit Versorgungseinrichtungen</li> </ul>	<p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrslärmbelastung durch Wallensteinstraße</li> </ul> <p><b>Ökologie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorkommen von geschützten Tierarten (Grünspecht)</li> </ul>	<p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Passive Lärmschutzmaßnahmen</li> <li>• Gliederung der Nutzungen</li> <li>• Ökologischer Ausgleich im Rahmen des B-Plan-Verfahrens</li> </ul>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b></p> <p>Eignung für verdichtete EFH- und MFH-Bebauung</p> <p>Realisierung kurz- bis mittelfristig</p>

## Anlage 5: Geplante Wohnbauflächen, Brutto- und Nettobauflächen

W = Wohnbauflächen, M = gemischte Bauflächen

Standort	Brutto in ha	Netto in ha	Standort	Brutto in ha	Netto in ha
Neunhof-Nord	3,34	2,34	Siedlerstraße	0,92	0,64
Neunhof-Süd (W, M)	4,05	2,84	Brunn/ Knogäckerweg	0,97	0,68
Nördlich Ebermannstädter Straße	1,03	0,72	Brunn/ Bergäckerstraße	0,88	0,62
Volkacher Straße	2,84	1,99	Brunner Hauptstraße/ Heiligenmühlstraße	1,23	0,86
Boxdorf-Ost	2,42	1,69	Moorenbrunnfeld-Süd	7,51	5,26
Boxdorf-Mitte	1,70	1,20	Fischbach/ Anzengruber Straße	0,59	0,41
Boxdorf/ Am Knappsteig (M)	1,26	0,88	Fischbach/ Steigwiesen	1,54	1,08
Höfles-Ost	1,71	1,20	Fischbach/ Hartstraße	0,91	0,64
Schnepfenreuther Hauptstraße	1,88	1,32	Siegelsdorfer Straße	1,28	0,90
Nördlich Parlerstraße (W, M)	15,75	11,03	Höfen-West (W, M)	1,05	0,74
Zeisigweg	2,15	1,50	Bahnhof Katzwang, Wolkersdorfer Straße	1,53	1,07
Schnieglinger Straße	0,66	0,46	Gaulnhofener Straße	3,04	2,13
Nordbahnhof	4,00	2,80	Mühlhof/ Krottenbacher Straße	5,30	3,71
Nordostbahnhof (M)	2,10	1,50	Krottenbach/ Dietersdorfer Straße (M)	0,70	0,50
Hugo-Distler-Straße	0,95	0,67	Eichenlöhlein	11,30	7,91
Schillerpark	5,48	3,84	Herpersdorf/ Radrunde	3,00	2,10
Bärenschanzstraße (W, M)	5,02	3,51	Bereich Worzeldorf	9,69	6,78
Fuchsstraße (M)	2,58	1,81	Kornburg-Nord	7,61	5,33
Veilhofstraße	0,50	0,35	Kornburg-West (W, M)	7,77	5,44
Tafelgelände	1,06	0,74	Kornburg/ westl. Christoph-Dotzauer-Straße	0,64	0,45
Eslarner Straße (W, M)	1,59	1,11	Tiefes Feld (W, M)	13,72	9,60
Dientzenhofer Straße	1,05	0,74	Wallensteinstraße/Hartungstraße	4,0	2,8
			<b>Gesamt</b>	<b>ca. 148,40</b>	<b>ca. 103,9</b>

**Anlage 6: Bewertung der geplanten gewerblichen Bauflächen**  
**Teil 1: Bestand und Planungsvoraussetzungen**

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Schmalau-Ost</b>	<p><b>IV:</b> Anbindung über die Wiesbaderner und Würzburger Str. an die B 4. Anschluss an A 73/ Frankenschnellweg z.Zt. fraglich.</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinien 28, 29, 179. S-Bahn-Anbindung in der Diskussion</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trenngrün gem. den Zielen der für verbindlich erklärten, aber noch nicht in Kraft gesetzten 1. Änderung des Regionalplanes</li> <li>• Wirksamer FNP: Fläche für die Landwirtschaft</li> <li>• Eigentümer: Landwirte und sonstige Eigentümer, Stadt Nürnberg</li> <li>• Städtebauliche Entwicklungsmaßnahme aufgehoben</li> <li>• ZV Gewerbepark Nürnberg-Fürth-Erlangen ist aufgelöst</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachbarverträgliche Nutzungen</li> <li>• Geprägt durch Gewerbenutzung der Schmalau</li> <li>• Anbindung und Aufwertung der bestehenden Schmalau</li> <li>• Günstige Zuordnung zum übergeordneten Verkehrsnetz und zum Flughafen</li> <li>• S-Bahnplanung</li> <li>• Ortsrandausbildung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung mit tw. Sonderkulturanbau</li> <li>• Ausgeräumte Agrarflur mit geringer Ausstattung an naturnahen Biotopstrukturen</li> <li>• Geringes Naherholungspotenzial des Standortes</li> <li>• Charakteristische Kulturlandschaft Knoblauchsland</li> <li>• Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>
<b>Boxdorf-Ost</b>	<p><b>IV:</b> Erschließung über die B 4.</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinien 28, 29, 30. Stadtbahn in Richtung Erlangen als Option.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirksamer FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Eigentümer: Landwirte und sonstige Eigentümer</li> <li>• Flurbereinigt</li> <li>• Im EK 2000 als Standort vorgeschlagen, vom Stadtrat jedoch nicht weiterverfolgt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angrenzend an Wohn- und Gewerbenutzung</li> <li>• Geeignet für hochwertige arbeitsplatzintensive Nutzungen</li> <li>• Gute Anbindung an die A 3 und den Flughafen sowie die geplante Stadtbahn nach Erlangen</li> <li>• Fortsetzung/ Ergänzung der gewerblichen Nutzung östlich der B 4</li> <li>• Wohnungsnahes Arbeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung mit teilweise Sonderkulturanbau</li> <li>• Ausgeräumte Agrarflur mit geringer Ausstattung an naturnahen Biotopstrukturen</li> <li>• Stabile landwirtschaftliche Struktur</li> <li>• Geringes Naherholungspotenzial des Standortes</li> <li>• Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Neunhof-West/ B 4</b>	<p><b>IV:</b> Erschließung über die B 4.</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinie 30. Stadtbahn in Richtung Erlangen als Option.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirksamer FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Eigentümer: Landwirte und sonstige Eigentümer</li> <li>• Bebauungsplan eingeleitet</li> <li>• Flächen tw. beregnet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angrenzend an Gewerbenutzung und Neunhofer Hauptschule</li> <li>• Gute Anbindung an die A 3 und den Flughafen sowie die geplante Stadtbahn nach Erlangen</li> <li>• Fortsetzung und Ergänzung der gewerblichen Nutzung östlich der B 4</li> <li>• Wohnungsnahes Arbeiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung mit teilweise Sonderkulturanbau</li> <li>• Ausgeräumte Agrarflur mit geringer Ausstattung an naturnahen Biotopstrukturen</li> <li>• Stabile landwirtschaftliche Struktur</li> <li>• Geringes Naherholungspotenzial des Standortes</li> <li>• Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>
<b>Wetzendorfer Straße</b>	<p><b>IV:</b> Verteilung über Wetzendorfer Straße zur Ringstraße</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinie 39 zur U-Bahnhaltestelle Maximilianstraße</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirksamer FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Eigentümer: Landwirte und sonstige Eigentümer</li> <li>• Flächen vollständig beregnet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortsetzung und Ergänzung der angrenzenden gewerblichen Nutzung</li> <li>• Derzeit genutzt durch Landwirtschaft und Gärtnerei mit Bestandsschutz</li> <li>• Insuläre Binnenlage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• landwirtschaftliche Nutzung mit teilweise Sonderkulturanbau</li> <li>• Geringe Ausstattung an naturnahen Biotopstrukturen</li> </ul>
<b>Marienbergstraße/ B 4</b>	<p><b>IV:</b> Verteilung über B 4 zur A 3. Flughafenanbindung über Marienbergstraße.</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinien 28, 29, 30, 31, 32, 33. Stadtbahn in Richtung Erlangen als Option.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirksamer FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Eigentümer: Landwirte und sonstige Eigentümer</li> <li>• Flurbereinigt und tw. beregnet</li> <li>• Der Bereich südlich der Marienbergstraße wurde im EK 2000 vom Stadtrat als langfristige Option beschlossen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• südlich der Marienbergstraße angrenzende Wohn- und Gewerbenutzung</li> <li>• nördl. Marienbergstraße Ansätze von Splittersiedlungen</li> <li>• Lage an hochbelasteten Straßen und ausgeräumter landwirtschaftlicher Flur</li> <li>• Gute Anbindung an die A 3 und den Flughafen sowie an die geplante Stadtbahn nach Erlangen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung mit teilweise Sonderkulturanbau</li> <li>• Ausgeräumte Agrarflur mit geringer Ausstattung an naturnahen Biotopstrukturen</li> <li>• Mittleres Naherholungspotenzial des Standortes</li> <li>• Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Ehemaliges Autokino</b>	<p><b>IV:</b> Anbindung über Marienbergstraße</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinien 20, 32. U-Bahn zum Flughafen realisiert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirksamer FNP: Sonderbaufläche für sonst. Zwecke/ Dienstleistung und öffentliche und sonstige Grünfläche</li> <li>• Realisierung der Autohäuser</li> <li>• Bestandteil Strukturplanung Marienberg (Stadtratsbeschluss 18.04.02)</li> <li>• Parallelverfahren abgeschlossen, Baurecht vorhanden,</li> <li>• Fläche teilweise bereits bebaut.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe zum Flughafen, Lage neben Sportanlagen, gewerblichen Bauflächen und Volkspark Marienberg</li> <li>• Erholungsfunktion durch die umliegenden Sport- und Freizeiteinrichtungen</li> <li>• Sehr gute Zuordnung zum Flughafen im Einzugsbereich der U-Bahn</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Innenbereich nahezu vollständig versiegelt</li> <li>▪ Randbereich mit Gehölzen bewachsen</li> <li>▪ Freihaltung von Grünzügen im Osten und Westen des Gebietes</li> <li>▪ Freiraumverbindung</li> </ul>
<b>Östlich Flughafenstraße</b>	<p><b>IV:</b> Anbindung über Flughafenstraße/ Marienbergstraße</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinien 20, 32. U-Bahn zum Flughafen mit möglichem Haltepunkt am nördlichen Rand des Areals realisiert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirksamer FNP: Freifläche/ Gärtnerei sowie Sportanlage</li> <li>• Eigentümer: Gärtnereien, Dr. Lorenz Tucher'sche Stiftung, Stadt Nürnberg, sonstige Eigentümer</li> <li>• Im EK 2000 kontrovers diskutiert, vom Stadtrat am 20.07.1994 beschlossen</li> <li>• Tw. flurbereinigt und beregnet</li> <li>• Untertägiges Bodendenkmal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe zum Flughafen, Lage neben Sportanlagen und Volkspark Marienberg</li> <li>• Derzeit städtebaulich ungeordnete Situation mit Wohnen, Gärtnereien, gewerblicher Nutzung, Sport und Gärten</li> <li>• Erholungsfunktion durch die Sport- und Freizeiteinrichtungen</li> <li>• Sehr gute Zuordnung zum Flughafen im Einzugsbereich der U-Bahn</li> <li>• U-Bahn zum Flughafen vorhanden</li> <li>• Ziel: Verbesserung der landseitigen Erschließung des Flughafens, dabei u.U. verbesserte Anbindung der gewerblichen Baufläche Andernacher Straße möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Freiraum in Stadtrandlage mit Sport- und Freizeiteinrichtungen, Kleingärten (nicht BKleingG), Lagerplätzen, Gärtnereien, Landschaftsbaubetrieben, Wochenendhausnutzung</li> <li>• Fuß-, Rad- und Reitwegenetz mit überörtlicher Verbindungsfunktion in die nördlichen Waldgebiete</li> <li>• Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> <li>• Hochwertige Biotopstrukturen</li> <li>• Grünzug/ Freiflächenverbindung in N-S-Richtung erforderlich</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Gebersdorf Tiefes Feld</b>	<p><b>IV:</b> über bestehendes stark belastetes Verkehrsnetz. Neue Führung Rothenburger Straße</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinien 39, 70, 71, 113. U-Bahn U 3 (Südwest) in Planung und Bau.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirksamer FNP: Freifläche/ Friedhof</li> <li>• Eigentümer: Landwirte, Stadt Nürnberg, sonstige Eigentümer</li> <li>• Im EK 2000 als Standort für Gewerbe vorgeschlagen, vom Stadtrat in gleichen Teilen als Fläche für Wohnen und Gewerbe beschlossen</li> <li>• Bebauungsplan eingeleitet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angrenzend an Wohn- und Gewerbenutzung</li> <li>• IV-Anbindung über stark frequentierte Straßen</li> <li>• U-Bahn in Planung</li> <li>• Verbesserung und Entlastung für das nördlich angrenzende Wohngebiet</li> <li>• Durch den geplanten Park attraktiver Standort für hochwertige Nutzungen</li> <li>• Wohnungsnahe Arbeitsplätze</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung mit teilweise Sonderkulturanbau</li> <li>• Teilfläche eines Kaltluftentstehungsgebietes mit stadtklimatischer Entlastungsfunktion in angrenzenden, thermisch belasteten Stadtteilen</li> <li>• Ausgeräumte Agrarflur mit geringer Ausstattung an naturnahen Biotopstrukturen</li> <li>• Sehr geringes Naherholungspotenzial</li> </ul>
<b>Nördlich Virnsberger Straße/ Höfener Straße</b>	<p><b>IV:</b> über bestehendes, stark belastetes Verkehrsnetz Planungen Höfener Spange</p> <p><b>ÖPNV:</b> z.Zt. Buslinien 38, 39, zur U-Bahn Maximilianstraße und Rothenburger Straße</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirksamer FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Eigentümer: Landwirte und sonstige Eigentümer</li> <li>• Nachfragen auf Umwidmung durch benachbarte Betriebe</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung einer abschließenden Bebauung entlang der Virnsberger Straße</li> <li>• Angrenzend an Gewerbe, Bahn, Wohnen</li> <li>• Verträglichkeit der Nachbarnutzungen</li> <li>• IV-Anbindung über stark frequentierte Straßen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftliche Nutzung</li> <li>• Biotopstrukturen Hutteraugraben</li> <li>• Instabile landwirtschaftliche Struktur</li> <li>• Höfen liegt als Wohninsel in gewerblichen Nutzungen, keine öffentlich nutzbaren Grünflächen</li> <li>• Potenzieller Grünzug und Ortsrandgestaltung</li> </ul>

Bereich	Verkehrerschließung	Rechtliche und formale Determinanten	Städtebauliche Determinanten	Landschaft und Freiraum
<b>Regensburger Straße/ südlich Hans-Kalb-Straße</b>	<p><b>IV:</b> Regensburger Straße</p> <p><b>ÖPNV:</b> S-Bahn Haltepunkt Frankenstadion, Buslinie 44 zum Hauptbahnhof</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wirksamer FNP: Sonderbaufläche für Gemeinbedarf/ Fürsorge</li> <li>• Eigentümer: Stadt Nürnberg</li> <li>• Bebauungsplan 3490: Festsetzung als Sonderbaufläche/ öffentliche Verwaltung und Sonderbaufläche/ Fürsorge sowie Grünfläche/ Wald und Grünfläche/ Parkanlage</li> <li>• gesamte Bebauung steht unter Denkmalschutz</li> <li>• Erhaltung des Wohnprojektes für Obdachlose erforderlich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage an leistungsfähiger Hauptverkehrsstraße und Nähe zur Autobahn</li> <li>• Gute ÖPNV-Erschließung</li> <li>• Wiedernutzung einer künftig brachfallenden Fläche</li> <li>• Schaffung einer durchgehenden, einheitlichen Bebauung entlang der Regensburger Straße</li> <li>• Angrenzend an Gewerbe und Bahn</li> <li>• Verträglichkeit der Nachbarnutzungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche in Teilen dicht mit Bäumen bestanden</li> <li>• Bei Inanspruchnahme Ersatzaufforstung erforderlich</li> </ul>
<b>Krottenbach Dietersdorfer Straße</b>	<p><b>IV:</b> über Dietersdorfer Straße und Krottenbacher Straße zur Mühlhofer Hauptstraße/ B 2</p> <p><b>ÖPNV:</b> Buslinie 82 nach Mühlhof und Lohhof</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: landwirtschaftliche und sonstige Freifläche</li> <li>• Eigentümer: Landwirte und Sonstige</li> <li>• Umwidmungswünsche</li> <li>• Voraussetzung: FNP-Änderung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Topografisch exponierte Hanglage</li> <li>• Nutzungskonflikt zu benachbartem landwirtschaftlichem Ausiedlerhof mit Viehhaltung</li> <li>• Unterdimensionierte Erschließung</li> <li>• Gewerbebetrieb vorhanden mit Expansionsbedarf auf dem eigenen Grundstück. Derzeit keine planungsrechtliche Sicherung</li> <li>• Bauleitplanerischer Regelungsbedarf</li> <li>• Darstellung nur im städtebaulichen Kontext möglich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nähe zur landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft</li> <li>• Hohes Naherholungspotenzial</li> <li>• V.a. landwirtschaftlich genutzt</li> </ul>

**Anlage 7: Bewertung der geplanten gewerblichen Bauflächen**  
**Teil 2: Bestand und Planungsvoraussetzungen**

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Schmalau-Ost</b>	<p><b>Minus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Neuschaffung ÖPNV</li> <li>• Tw. Intensivlandwirtschaft mit hohen Investitionen in die Fläche</li> <li>• Großflächige Inanspruchnahme von Flächen der Kulturlandschaft und des Naherholungsgebietes Knoblauchsland</li> </ul> <p><b>Plus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ökologische Aufwertung in den Randbereichen, damit Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes</li> <li>• Aufwertung und Verdichtung im Bestandsgebiet Schmalau mögl.</li> <li>• Große Gewerbefläche für mittelständische Betriebe</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme beregneter und flurbereinigter Flächen</li> </ul> <p><b>Landschaft:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsbild</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trenngrün</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ersatzfläche außerhalb der Baufläche im Zuge des Bebauungsplanes</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einbindung durch intensive Ortsrandeingrünung, Anpflanzungen mit ortstypischen Gehölzen, Konkretisierung B-Plan mit GOP</li> <li>• Die Grünfläche im Norden der geplanten Fläche soll die Sicherung und Realisierung des Trenngrüns gewährleisten</li> <li>• Eine genaue Prüfung der Erheblichkeit und Festlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt in den nachfolgenden Planungsstufen.</li> </ul>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b></p> <p>Das Verfahren des vom mittlerweile aufgelösten Zweckverband Gewerbepark Nürnberg-Fürth-Erlangen eingeleiteten Bebauungsplanes Nr. G 4 wurde eingestellt. Das Verfahren wird von der Stadt Nürnberg neu eingeleitet</p>
<b>Boxdorf-Ost</b>	<p><b>Minus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tw. Intensivlandwirtschaft mit hohen Investitionen in die Fläche</li> </ul> <p><b>Plus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtbahn als Option</li> <li>• Geringe Konflikte mit Ökologie und Landschaft</li> <li>• Schaffung eines attraktiven Ortseingangsbereiches</li> <li>• Verbesserung des bestehenden Ortsrandes</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme flurbereinigter Flächen</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung der individuellen Betroffenheit i.R. B-Plan-Verfahren. Soweit erforderlich Anwendung §§ 180, 181 BauGB</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine genaue Prüfung der Erheblichkeit und Festlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt in den nachfolgenden Planungsstufen</li> </ul>	<p><b>Grundsätzlich geeignet</b></p>

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
Neunhof-West/ B 4	<p><b>Minus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tw. Intensivlandwirtschaft mit hohen Investitionen in die Fläche</li> </ul> <p><b>Plus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtbahn als Option</li> <li>• Geringe Konflikte mit Ökologie und Landschaft</li> <li>• Nähe zu Autobahn und Flughafen</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme beregneter und flurbereinigter Flächen</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ersatzfläche für Beregnungsfläche außerhalb der Baufläche im Zuge des Bebauungsplanes. Prüfung der individuellen Betroffenheit i.R. B-Plan-Verfahren. Soweit erforderlich Anwendung §§ 180, 181 BauGB</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine genaue Prüfung der Erheblichkeit und Festlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt in den nachfolgenden Planungsstufen</li> </ul>	Grundsätzlich geeignet
Wetzendorfer Straße	<p><b>Minus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Gärtnerei</li> </ul> <p><b>Plus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung an die umliegende gewerbliche Nutzung</li> <li>• Geringe Konflikte mit Ökologie und Landschaft</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme landwirtschaftlicher und vollständig beregneter Flächen</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ersatzfläche für Beregnungsfläche außerhalb der Baufläche im Zuge des Bebauungsplanes. Prüfung der individuellen Betroffenheit i.R. B-Plan-Verfahren. Soweit erforderlich Anwendung §§ 180, 181 BauGB. Betrieb genießt Bestandsschutz.</li> </ul>	Grundsätzlich geeignet

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Marienbergstraße/ B 4</b>	<p><b>Minus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tw. Intensivlandwirtschaft, hohe Investitionen in die Fläche</li> <li>• Wohnnutzungen nördl. Marienbergstraße mit Bestandsschutz</li> </ul> <p><b>Plus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtbahn als Option</li> <li>• Geringe Konflikte mit Ökologie und Landschaft</li> <li>• Schaffung eines attraktiven Ortseingangsbereiches</li> <li>• Verbesserung des bestehenden Ortsrandes</li> <li>• Nähe zu Autobahn und Flughafen</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme beregneter und flurbereinigter Flächen</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ersatzfläche für Beregnungsfläche außerhalb der Baufläche im Zuge des Bebauungsplanes. Prüfung der individuellen Betroffenheit i.R. B-Plan-Verfahren. Soweit erforderlich Anwendung §§ 180, 181 BauGB</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine genaue Prüfung der Erheblichkeit und Festlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt in den nachfolgenden Planungsstufen</li> </ul>	<b>Grundsätzlich geeignet</b>
<b>Ehemaliges Autokino</b>	<p><b>Plus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hochwertiger attraktiver Standort in Flughafennähe für Technologie und Dienstleistung</li> <li>• Konzentration bestehender und zu verlagernder Sportanlagen in einem Sport- und Freizeitpark</li> </ul>			<b>Grundsätzlich geeignet</b> Parallelverfahren bereits abgeschlossen

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
Östlich Flughafenstraße	<p><b>Minus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gegenwärtige IV-Erschließung konfliktbehaftet</li> <li>• Entwicklung des Baugebietes in Abhängigkeit von der Verbesserung der IV-Erschließung</li> <li>• Besteh. Naherholungsfunktion</li> <li>• Tw. wertvolle ökol. Strukturen</li> </ul> <p><b>Plus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• U-Bahn vorhanden,</li> <li>• Hochwertiger attraktiver Standort in Flughafennähe für Technologie und Dienstleistung</li> <li>• Konzentration bestehender und zu verlagernder Sportanlagen in einem Sport- und Freizeitpark</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme tw. beregnetter und flurbereinigter Flächen</li> </ul> <p><b>Erholung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme bestehender Freizeit- und Sporteinrichtungen, evtl. Verlagerung notwendig</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilweise ökologisch hochwertige Strukturen</li> <li>• Tw. Böden mit Arten- und Biotopschutzfunktion</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ersatzfläche für Beregnungsfläche außerhalb der Baufläche im Zuge des Bebauungsplanes. Prüfung der individuellen Betroffenheit i.R. B-Plan-Verfahren. Soweit erforderlich Anwendung §§ 180, 181 BauGB</li> </ul> <p><b>Erholung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ersatzflächen Sport im Bereich Ziegelstein-Nord sowie im Bereich nördlich Marienbergstraße</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausgleich nach § 1 a BauGB i.R. Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren</li> <li>• Eine genaue Prüfung der Erheblichkeit und Festlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt in den nachfolgenden Planungsstufen</li> </ul>	Grundsätzlich geeignet
Gebersdorf Tiefes Feld	<p><b>Minus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konflikte mit bestehender aber strukturschwacher Landwirtschaft</li> <li>• Anbindung und Verteilung IV nicht unproblematisch</li> </ul> <p><b>Plus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrsberuhigung und Verbesserung in den umliegenden Wohngebieten möglich</li> <li>• ÖPNV-Anbindung mit Verknüpfung zum Umland</li> <li>• übergeordnete Grünverbindung Westpark – Rednitztal</li> <li>• Attraktiver hochwertiger Standort durch U-Bahn und Parknähe</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen</li> </ul> <p><b>Erschließung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• IV-Anbindung über bereits stark belastete Straßen</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung der individuellen Betroffenheit i.R. B-Plan-Verfahren. Soweit erforderlich Anwendung §§ 180, 181 BauGB</li> </ul> <p><b>Erschließung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch den Bau der Höfener Spange Entlastung, Neue Führung Rothenburger Straße, U 3 Südwest</li> </ul>	Grundsätzlich geeignet

Bereich	Faktoren zur Standortbewertung	Hauptkonfliktpotenzial	Konfliktbewältigung	Realisierbarkeit
<b>Nördlich Virnsberger Straße/ Höfener Straße</b>	<p><b>Minus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Konflikte mit bestehender aber strukturschwacher Landwirtschaft</li> <li>• Kein öffentlich nutzbarer Grünflächenbestand für den Ortsteil Höfen vorhanden</li> </ul> <p><b>Plus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung an die umliegende gewerbliche Nutzung</li> <li>• Erweiterungsmöglichkeiten für umliegende Betriebe</li> <li>• Geringe Konflikte mit Ökologie und Landschaft</li> </ul>	<p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachbarschaft Wohnen/ Gewerbe</li> </ul> <p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen</li> </ul>	<p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Immissionsbewältigung Bestandteil der Planungen auf Ebene B-Plan</li> </ul> <p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mittelfristig aufgebende Betriebe. Prüfung der individuellen Betroffenheit i.R. B-Plan-Verfahren. Soweit erforderlich Anwendung §§ 180, 181 BauGB</li> </ul>	<b>Grundsätzlich geeignet</b>
<b>Regensburger Straße/ südlich Hans-Kalb-Straße</b>	<p><b>Minus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingriffe in Waldbestand</li> </ul> <p><b>Plus:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringe Konflikte mit Ökologie und Landschaft</li> <li>• Wiedernutzung einer künftig nicht mehr benötigten Baufläche</li> <li>• Nähe zu Autobahn</li> <li>• Gute ÖPNV Erschließung</li> </ul>	<p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorhandene Bebauung unterliegt dem Denkmalschutz</li> </ul>	<p><b>Siedlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Belange des Denkmalschutzes sind im Zuge der vertiefenden detaillierteren Planungen zu berücksichtigen</li> </ul>	<b>Grundsätzlich geeignet</b>
<b>Krottenbach Dietersdorfer Straße</b>	<p><b>Minus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Topografisch exponierte Lage</li> <li>• Störung des Landschaftsbildes</li> <li>• Unzureichende Erschließung</li> </ul> <p><b>Plus</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrondierung des Ortsrandes</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachbarschaft zu Aussiedlerhof mit Viehhaltung</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes</li> </ul>	<p><b>Landwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung abgestufter Nutzungen im B-Plan</li> </ul> <p><b>Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingrünung</li> <li>• Erhalt vorhandener Hecken (i.V.m. Ausgleich nach § 1a BauGB)</li> </ul>	<b>Grundsätzlich geeignet</b> Sicherung des vorhandenen Gewerbebetriebes und städtebauliche Integration

## Anlage 8: Übersicht Kleingärten in Nürnberg

Bezeichnung/ Adresse	Betreiber	Parzellen	Anlage m <sup>2</sup>	Gem. Spielplatz	Gem. Parkplatz	Gem. Vereins- heim	Gem. Lagerplatz	Gem. Festwiese	Gem. Wege	Gem. Wasser	Eigentümer	Planungsrecht	Zur Sicherung vorgesehen
Regensburger Straße	Stadtverband	24	6230				x		x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Gleißhammer, Alte Passauer Straße	Stadtverband	14	4260						x	x	Stadt	Dauerkleingartenanlagen	
Siedlerstraße	Stadtverband	24	12100						x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Oster Sportplatz, Kritzstraße	Stadtverband	19	7280						x	x	Privat	Zeitlich begrenzte Nutzung	x
Goldbachstraße, Zeltnerschloss	Stadtverband	90	30510		x	x	x		x	x	Bahn	Gesicherte Anlagen	
Gute Nachbarschaft N, Ostend- straße.	Stadtverband	49	15920		x	x			x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Billrothstraße	Stadtverband	10	3100						x	x	Stadt	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Finstermail (außermärkisch)	Stadtverband	94	31180		x		x		x		Forst	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Hermundurenstraße	Stadtverband	31	6430			x	x		x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Siegfriedstraße	Stadtverband	28	7330						x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Lutherplatz	Stadtverband	20	5460						x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Münchener Straße, Im Erdwinkel	Stadtverband	108	59210	x	x	x	x	x	x	x	Forst	Gesicherte Anlagen	
Bayernlinie (außermärkisch)	Stadtverband	124	71720		x	x	x		x		Forst	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Karwendelstraße	Stadtverband	144	68810		x	x	x		x	x	Stadt	Dauerkleingartenanlagen	
Maiacher Straße	Stadtverband	131	48000		x	x		x	x	x	Forst	Dauerkleingartenanlagen	
Wacholderweg	Stadtverband	194	39800	x	x	x	x		x	x	Forst	Dauerkleingartenanlagen	
Finkenbrunn	Stadtverband	183	91590	x	x		x	x	x	x	Forst	Gesicherte Anlagen	
Spießstraße	Stadtverband	30	13830				x		x	x	Stadt	Dauerkleingartenanlagen	
Karlsruher Straße	Stadtverband	40	11700				x		x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	

Bezeichnung/ Adresse	Betreiber	Parzellen	Anlage m²	Gem. Spielplatz	Gem. Parkplatz	Gem. Vereins- heim	Gem. Lagerplatz	Gem. Festwiese	Gem. Wege	Gem. Wasser	Eigentümer	Planungsrecht	Zur Sicherung vorgesehen
Forsterstraße - Stvb	Stadtverband	31	13460	x	x	x	x	x	x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Königshof, Marthweg 200	Stadtverband	491	243000	x		x	x	x	x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Kuhweiher, Kuhweiherweg 120	Stadtverband	133	70270	x	x	x	x	x	x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Wernfelser Straße	Stadtverband	17	6800						x	x	Stadt	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Auf der Schanz	Stadtverband	25	14530						x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Ideal, Kuhweiherweg 125	Stadtverband	203	85730	x	x	x	x	x	x	x	Stadt	Dauerkleing.- u.gesicherte Anlage	
Uffenheimer Straße	Stadtverband	24	11880				x		x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Hartungstraße	Stadtverband	24	9740						x		Stadt	Dauerkleingartenanlagen	
Waldaustraße	Stadtverband	84	25520		x		x	x	x	x	Stadt	Dauerkleingartenanlagen	
Landgraben-Pfeil, Witschelstraße	Stadtverband	94	37800	x	x	x	x	x	x	x	Stadt	Dauerkleing.- u.gesicherte Anlage	
Pfinzingstraße, Bertha-von-Suttner-Straße	Stadtverband	14	3770						x	x	Stadt	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Stiller Winkel, Rehdorferstraße	Stadtverband	75	32060		x	x	x		x	x	Stadt	Dauerkleingartenanlagen	
Sigmundstraße (Wittekind)	Stadtverband	35	10800		x	x			x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Rehdorfer Straße (Wittekind) (19+5)	Stadtverband	24	7652				x	x	x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Gaismannshof I -III	Stadtverband	342	139742		x	x	x	x	x	x	Stadt	Dauerkleingartenanlagen	
Fuchsloch, Nicolaistr. 18	Stadtverband	95	34910			x			x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Leiblsteg, Menzelhof	Stadtverband	28	9230		x	x			x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	x
Neustädter Straße	Stadtverband	87	33070	x	x	x			x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Leitenfeld, Bamberger Straße	Stadtverband	82	35990	x	x	x	x		x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Am Wegfeld	Stadtverband	85	34720	x	x		x		x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	

Bezeichnung/ Adresse	Betreiber	Parzellen	Anlage m <sup>2</sup>	Gem. Spielplatz	Gem. Parkplatz	Gem. Vereins- heim	Gem. Lagerplatz	Gem. Festwiese	Gem. Wege	Gem. Wasser	Eigentümer	Planungsrecht	Zur Sicherung vorgesehen
Fleischmannplatz	Stadtverband	6	1980						x	x	Stadt	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Raiffeisenstraße	Stadtverband	17	9350		x	x	x		x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Marktäckerstraße	Stadtverband	25	7540						x	x	Stadt	Dauerkleingartenanlagen	
Jülicher Str.	Stadtverband	10	4443		x	x	x		x	x	Stadt	Dauerkleingartenanlagen	
Thoner Weg	Stadtverband	12	3480						x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Zeisigweg, Pretzfelder Straße	Stadtverband	137	53620	x	x	x	x	x	x	x	Stadt	Dauerkleingartenanlagen	
Marienberg-West	Stadtverband	272	115910	x	x	x	x		x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Kurt Ahles, Braillestraße	Stadtverband	193	78390	x	x		x		x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Hegelstraße	Stadtverband	78	20032		x				x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Georg-Buchner-Straße	Stadtverband	50	18560		x				x	x	Stadt	Dauerkleingartenanlagen	
Hornecker Weg (davon 5 Bahn- LW)	Stadtverband	23	6880						x	x	Bahn	Gesicherte Anlagen	
Am Schweigeracker	Stadtverband	27	10237		x		x		x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Ferdinand Ott, Stadenstraße	Stadtverband	192	98000	x	x	x	x	x	x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Waldfrieden, Stadenstraße	Stadtverband	192	78100	x	x	x	x		x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Oedenberger Straße 112	Stadtverband	163	57020	x	x	x	x		x	x	Stadt	Dauerkleingartenanlagen	
Kurt Ahles-Erweiterung	Stadtverband	18	8200								Stadt	Gesicherte Anlagen	
Kieslinghof, Kieslingstraße	Stadtverband	150	50910		x	x	x		x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Klingenwald 1, Kieslingstr. 53 b	Stadtverband	49	21550		x	x	x	x	x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Klingenwald 2, Kieslingstr. 73	Stadtverband	70	39470		x	x	x	x	x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Klingenwald 3, Kieslingstr. 81	Stadtverband	56	25800		x	x			x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Eichendorffstraße, Stadenstr. 1	Stadtverband	80	47640		x	x	x		x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Rechenberg, Nettelbeckstraße	Stadtverband	35	12030				x		x	x	Stadt	Dauerkleingartenanlagen	

Bezeichnung/ Adresse	Betreiber	Parzellen	Anlage m <sup>2</sup>	Gem. Spielplatz	Gem. Parkplatz	Gem. Vereins- heim	Gem. Lagerplatz	Gem. Festwiese	Gem. Wege	Gem. Wasser	Eigentümer	Planungsrecht	Zur Sicherung vorgesehen
Grimmstraße	Stadtverband	12	2275							x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Kohlbuck, Kohlbruckweg (Rest- flächen)	Stadtverband	24	9840						x	x	N-ERGIE	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Zeppelinfeld, Beuthener Straße	Stadtverband	649	182650	x	x	x	x	x	x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Rehhof, Thäterstraße	Stadtverband	140	69850		x	x	x		x	x	Stadt	Dauerkleingartenanlagen	
Goldbach, Bertastraße	Stadtverband	50	15000		x	x	x		x	x	Stadt	Dauerkleingartenanlagen	
Vestnertorgraben	Stadt	12	2800								Stadt	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Fischbach-West, Brunner Straße	Stadt	13	7600						x		Stadt	Dauerkleingartenanlagen	
Eintracht, Höfen	Sonstige	26	11600								Privat	Dauerkleingartenanlagen	
Interessengemeinschaft Holz- statt	Sonstige	58	7840								Forst	Gesicherte Anlagen	
Gleisharfe Werderau (Telos)	Sonstige	18	9450								Privat	Gesicherte Anlagen	
Stiller Winkel, Markt Erlbacher Straße	Sonstige	26	15250								Privat	Dauerkleingartenanlagen	
Am Boxwald	Sonstige	34	17800		x				x		Stadt	Gesicherte Anlagen	
Boxbergweg	Sonstige	56	17200		x	x					Privat	Gesicherte Anlagen	
Buchenbühler Weg	Sonstige	47	29800								Privat	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Knauersberg	Sonstige	50	47500								Forst	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Zeisigweg (St. Johannes e.V.)	Sonstige	18	4348						x		Stadt	Gesicherte Anlagen	
Großespan, Ellwanger Straße	Sonstige	25	9150						x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Fischbach-Ost, Brunner Straße	Sonstige	32	29200						x		Privat	Dauerkleingartenanlagen	
Werderau, Forsterstraße	Sonstige	68	33169								Stadt	Gesicherte Anlagen	
TSV Johannes 83, Thoner Weg	Sonstige	58	11300								Privat	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Fritz-Weidner-Straße	Sonstige	35	5200								Privat	Dauerkleingartenanlagen	

Bezeichnung/ Adresse	Betreiber	Parzellen	Anlage m <sup>2</sup>	Gem. Spielplatz	Gem. Parkplatz	Gem. Vereins- heim	Gem. Lagerplatz	Gem. Festwiese	Gem. Wege	Gem. Wasser	Eigentümer	Planungsrecht	Zur Sicherung vorgesehen
Blindenheim, Bielefelder Straße	Sonstige	30	6300								Privat	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Baggerloch, Gleißhammerstraße	Bahn-Landwirtsch.	125	32300			x			x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	x
Conradtystraße	Bahn-Landwirtsch.	29	6000						x	x	Privat	Zeitlich begrenzte Nutzung	x
Märzfeld, Beuthener Straße	Bahn-Landwirtsch.	95	38875			x			x	x	Stadt	Gesicherte Anlagen	
Märzfeld, Beuthener Straße	Bahn-Landwirtsch.	99	36200			x			x	x	Bahn	Gesicherte Anlagen	
Finkenbrunn	Bahn-Landwirtsch.	197	78500			x			x	x	Forst	Gesicherte Anlagen	
Bertastraße	Bahn-Landwirtsch.	19	3500								Bahn	Gesicherte Anlagen	
Karlsbader Straße	Bahn-Landwirtsch.	21	5700								Bahn	Gesicherte Anlagen	
Gleisdreieck/ Regensburger Straße	Bahn-Landwirtsch.	6	3200						x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Komotauer Straße	Bahn-Landwirtsch.	9	2500								Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Pastoriusstraße	Bahn-Landwirtsch.	15	5000								Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Marthastraße/ Gleißhammer- straße	Bahn-Landwirtsch.	24	9500						x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	x
Goldbachbrücke	Bahn-Landwirtsch.	23	9700						x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Ringbahn/ Fürther Straße, Wan- derer Straße	Bahn-Landwirtsch.	25	6696						x	x	Bahn	Gesicherte Anlagen	x
Bienenheim, Ringbahn	Bahn-Landwirtsch.	9	2700								Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	x
Blütenstraße	Bahn-Landwirtsch.	71	15200						x	x	Bahn	Dauerkleing.Anlage u.zeitl.begr.Nutzung	
Dagmarstraße, Ostendstraße	Bahn-Landwirtsch.	48	15400						x	x	Bahn	Dauerkleingartenanlagen	
Haltepunkt am Zollhaus/ ESV Sportplatz	Bahn-Landwirtsch.	33	9300						x	x	Forst	Gesicherte Anlagen	
Klenzestraße	Bahn-Landwirtsch.	33	10300						x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	x
Haltepunkt Zollhaus, Gleisdrei-	Bahn-Landwirtsch.	74	20400						x	x	Bahn	Gesicherte Anlagen	

Bezeichnung/ Adresse	Betreiber	Parzellen	Anlage m <sup>2</sup>	Gem. Spielplatz	Gem. Parkplatz	Gem. Vereins- heim	Gem. Lagerplatz	Gem. Festwiese	Gem. Wege	Gem. Wasser	Eigentümer	Planungsrecht	Zur Sicherung vorgesehen
eck													
Zollhausbahnhof	Bahn-Landwirtsch.	83	17100						x	x	Bahn	Gesicherte Anlagen	
Schnorrstraße/ Bauernfeindstraße	Bahn-Landwirtsch.	77	8000						x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	x
Richard-Benzinger-Weg	Bahn-Landwirtsch.	63	14800			x			x	x	Bahn	Gesicherte Anlagen	
Bruneckerstraße	Bahn-Landwirtsch.	42	10600						x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Hasenbuck, Nerzstraße	Bahn-Landwirtsch.	61	16000			x			x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	x
Conradtystaße, Katzwanger Straße	Bahn-Landwirtsch.	22	4500						x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	x
Rüsternweg, Werderau	Bahn-Landwirtsch.	34	7000						x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Bahnhof Eibach	Bahn-Landwirtsch.	28	10600						x	x	Bahn	Gesicherte Anlagen	
Hintere Marktstraße	Bahn-Landwirtsch.	103	20700			x			x	x	Bahn	Gesicherte Anlagen	
Hintere Marktstraße	Bahn-Landwirtsch.	14	4500						x	x	N-ERGIE	Gesicherte Anlagen	
Hans-Kalb-Straße (Beuth.St), am Bahngl.	Bahn-Landwirtsch.	13	4130						x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Brucknerstraße	Bahn-Landwirtsch.	15	5970						x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Adam-Klein-Straße	Bahn-Landwirtsch.	17	2900						x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Anlage Großmarkt, Leyher Straße	Bahn-Landwirtsch.	7	2100						x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Dorfäckerstraße/ Nordwestbahnhof	Bahn-Landwirtsch.	21	5940						x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Regelsbacher Straße	Bahn-Landwirtsch.	7	2400								Bahn	Gesicherte Anlagen	
gegenüber Uffenheimer Straße	Bahn-Landwirtsch.	26	7810						x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Ingolstädter Straße, Münchener Straße	Bahn-Landwirtsch.	23	4000						x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	

Bezeichnung/ Adresse	Betreiber	Parzellen	Anlage m <sup>2</sup>	Gem. Spielplatz	Gem. Parkplatz	Gem. Vereins- heim	Gem. Lagerplatz	Gem. Festwiese	Gem. Wege	Gem. Wasser	Eigentümer	Planungsrecht	Zur Sicherung vorgesehen
Wörnitzstraße, Bahnhof Stein	Bahn-Landwirtsch.	7	2100						x	x	Bahn	Zeitlich begrenzte Nutzung	
Beuthener Straße	Bahn-Landwirtsch.	14	11880								Stadt	Gesicherte Anlagen	
Zeppelfeld	Bahn-Landwirtsch.	51	4595								Stadt	Gesicherte Anlagen	
<b>123 Anlagen</b>		<b>8369</b>	<b>3187994</b>										



## Anlage 9: Grünflächen/ Sportanlagen

Folgende bisher gesicherte Standorte werden im FNP nicht mehr oder nur noch in reduziertem Umfang dargestellt:

- Großgründlach, Iphofener Straße (Standort kann mangels Bedarf entfallen),
- Boxdorf, südlich Steinacher Straße (Teilfläche für Gut Schuß Boxdorf),
- Boxdorf, südlich Boxdorfer Hauptstraße (Verlagerung des Vereins Gut Schuß auf die Fläche südlich Steinacher Straße und damit Umwidmung der bisherigen Sportfläche),
- Kraftshof, südlich Schiestlstraße (Standort kann mangels Bedarf entfallen),
- Marienberg, östlich Flughafenstraße (Verlagerung erforderlich wegen Umwidmung in Sonderbaufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung),
- Volkspark Marienberg (Standort kann mangels Bedarf entfallen),
- Schnepfenreuth, TB St. Johannis (Reduzierung, tw. Umwidmung in Wohnbaufläche),
- Muggenhof, Schule Wandererstraße,
- Leyh, Sigmundstraße, ehem. FSV Gostenhof (Aufgabe des Standorts wegen Fusionierung mit ESV West zur SG Nürnberg/ Fürth),
- Gaismannshof, Siegelsdorfer Straße (ehem. CVJM-Sportplatz),
- Gebersdorf, südlich Hügelstraße (Verlagerung an die Uffenheimer Straße),
- Erlenstegen, Thumenberger Weg (Standort kann mangels Bedarf entfallen),
- Östlich Gustav-Heinemann-Brücke,
- Langwasser, Münchener Straße (Aufgabe des Standorts),
- Eibach, Rednitzgrund (kann mangels Bedarf entfallen),
- Fischbach, südlich Fischbacher Hauptstraße (Standort kann mangels Bedarf entfallen),
- Katzwang, nördlich der Ellwanger Straße.

Folgende bestehenden Anlagen werden entsprechend dem Bestand bzw. mit geplanten Erweiterungen durch Darstellung im FNP gesichert:

- Großgründlach, südlich Würzburger Straße (geringfügige Erweiterung der Anlage der SF Großgründlach),
- Golfplatz nördlich des Flughafens (Sicherung des Bestands),
- Erlenstegen, Stadenstraße (Sicherung des Bestands des Reitclubs Tattersall),
- Mögeldorf, Ziegenstraße, Post SV (Anpassung an die Realnutzung),
- Muggenhof, Pegnitzgrund (Sportplatz der Gehörlosenschule, Sicherung des Bestands),
- Schafhof, südlich Neumeyerstraße (Sportplatz SC Concordia, Sicherung des Bestands),
- Mögeldorf, Pegnitzgrund (Sportplatz SB Bayern 07, Sicherung des Bestands),
- Sündersbühl, Tillystraße (Sicherung des Bestands),
- Schweinau, Schweinauer Buck (Erweiterung der Anlage des TV 1860 Schweinau),
- Worzeldorf, Am Wiesengrund (Darstellung einer neuen Sportfläche als Erweiterungsfläche für den SC Worzeldorf in unmittelbarer Nähe der bestehenden Sportanlage),
- Kornburg, nördlich Kellermannstraße (Umwidmung der bislang als gewerbliche Baufläche dargestellten, städtischen Flächen als Erweiterungsmöglichkeit für den TSV Kornburg),

- Moorenbrunn, Straßenholz TSV Altenfurt und VfL Moorenbrunn (Neudarstellung auf Grund von Eingemeindung, Sicherung des Bestands),
- Fischbach, südlich Fischbacher Hauptstraße/ östlich BAB A 9 (Sicherung des Bestands des TSV Fischbach und des Reitclubs Fischbach auf Grund von Eingemeindung),
- Brunn (Neudarstellung auf Grund von Eingemeindung, Erweiterung um ein Großspielfeld entsprechend der Empfehlung der Sportkommission vom 26.05.2000).

In folgenden Bereichen werden neue Sportflächen als Ersatz für wegfallende Standorte und zur Deckung des vorhandenen Bedarfs dargestellt:

- Ziegelstein, westlich Rathsbergstraße (Ersatzflächen für die entfallenden Flächen östlich der Flughafenstraße)