

3.6	<b>Bereich Marienberg</b> <b>Östlich der Flughafenstraße/ nördlich Marienbergstraße</b>	
Lfd. Nr.	 Umgrenzung des Bereiches <span style="float: right;">M 1 : 10 000</span>	Anmerkungen
2.		<p><b>FNP - Entwurf:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung</li> <li>2 Grünfläche</li> <li>3 Grünfläche</li> <li>4 Gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung</li> </ol> <p><b>Anregung B 90:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Gewerbliche Baufläche</li> <li>2 Gewerbliche Baufläche</li> <li>3 Gemischte Baufläche oder Sonderbaufläche für Gastronomie und Fremdenbeherbergung</li> <li>4 Grünfläche</li> </ol>

3.6	<b>Bereich Marienberg</b> <b>Östlich der Flughafenstraße/ nördlich der Marienbergstraße</b> Darstellung Entwurf: gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung, Grünfläche, Grünfläche/ Sportanlage Darstellungsvorschlag: gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung, Grünfläche, Grünfläche/ Sportanlage		
Lfd. Nr.	Einwender/in	Anregung	Prüfungsergebnis
2.	<b>Bürger/in</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 37</li>   <li>• 83</li>   <li>• 90</li> </ul>	<p>Es wird Folgendes angeregt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt der gärtnerisch genutzten Flächen und Gebäude östlich der Flughafenstraße als trennendes Element zwischen der Verkehrsachse und der hier vorgesehenen Entwicklung.</li> <li>• Keine Bebauung nördlich der Marienbergstraße, Freihalten des Eckgrundstückes Marienbergstraße/ Flughafenstraße. Eine geschlossene Bebauung nördlich der Marienbergstraße wird abgelehnt.</li> <li>• Es wird die konzentrierte Erweiterung der Gaststätte „Tucherhof“ mit einer Hotel-Bebauung angeregt.</li> <li>• Auf die Ausweisung von zwei weiteren Autohäusern nördlich der Marienbergstraße soll verzichtet werden.</li> <li>• Reduzierung des starken Pkw-Verkehrs auf der Marienbergstraße</li> </ul> <p>Es wird angeregt, die Grundstücke östlich der Flughafenstraße nicht als gewerbliche Bauflächen darzustellen. Weitere Gewerbeflächen sind im Norden und Nordosten von Nürnberg nicht notwendig, da es bereits mehr als 100.000 m<sup>2</sup> erschlossene „gewerbliche Grundstücke“ gibt, welche ungenutzt sind bzw. einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Eine gewerbliche Nutzung auf den Grundstücken östlich der Flughafenstraße würde zudem zu noch mehr Verkehr in Ziegelstein führen.</p> <p>Es wird angeregt, eine Teilfläche aus Grundstück Fl.Nr. 242, Gmkg. Ziegelstein („Teil Ost - Tucherhof“) als gemischte Baufläche gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO darzustellen, hilfsweise als Sonderbaufläche für Gastronomie und Fremdenbeherbergung gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO (<i>Anmerkung: Teilfläche</i></p>	<p><b>Die Anregung, nördlich der Marienbergstraße keine durchgehende Bebauung zuzulassen, ist im FNP-Entwurf bereits berücksichtigt. Darüber hinausgehend wird den Anregungen nicht gefolgt.</b></p> <p>Der Flächenbedarf an gewerblicher Baufläche ist im Erläuterungsbericht dargelegt und nachgewiesen. Bei der Ermittlung des Flächenbedarfs wurden die vorhandenen Potenziale, d.h. im Bauflächenkataster enthaltene unbebaute Flächen, Konversionsflächen Post und Militär sowie Wiedernutzung von gewerblichen Brachflächen in die Berechnung einbezogen. Dabei sollen alle Möglichkeiten zur Aktivierung der Potenziale ausgeschöpft werden.</p> <p>Der Standort östlich der Flughafenstraße stellt ein hervorragendes Siedlungspotenzial insbesondere für höherwertige gewerbliche Nutzungen aus dem Bereich der Dienstleistung dar. Wesentliche Standortvorteile bestehen in der Nähe zum Flughafen sowie in der sehr guten verkehrlichen Anbindung (Straße, U-Bahn). Diesen Qualitäten entsprechend ist der Standort östlich der Flughafenstraße im FNP-Entwurf als gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung dargestellt. Eine Darstellung als gewerbliche Baufläche, wie im Schreiben B 90 angeregt (Teilfläche 1 im Übersichtsplan zu Ziff. 3.6.2), würde den besonderen Standortqualitäten nur eingeschränkt gerecht werden.</p> <p>Gemäß § 5 (1) BauGB stellt der FNP die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen dar. Die tatsächliche Nutzung der im FNP-Entwurf dargestellten gewerblichen Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung muss daher nachfolgenden Planungsstufen vorbehalten bleiben. Dies gilt auch für eine</p>

<p><b>3.6</b></p>	<p><b>Bereich Marienberg</b>  <b>Östlich der Flughafenstraße/ nördlich der Marienbergstraße</b>  Darstellung Entwurf: gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung, Grünfläche, Grünfläche/ Sportanlage  Darstellungsvorschlag: gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung, Grünfläche, Grünfläche/ Sportanlage</p>		
<p><b>Lfd. Nr.</b></p>	<p><b>Einwender/in</b></p>	<p><b>Anregung</b></p>	<p><b>Prüfungsergebnis</b></p>
		<p>3 im <i>Übersichtsplan</i> zu Ziff. 3.6.2).</p> <p><i>Anmerkung:</i>  <i>Abweichend zur textlich formulierten Anregung wird in dem der Anregung beiliegenden Plan vom 09.05.2005 ausschließlich auf eine Darstellung als Sonderbaufläche für Gastronomie und Fremdenbeherbergung abgestellt.</i></p> <p>Des Weiteren wird angeregt, den „mittleren Teil“ der Fl.Nr. 242, Gmkg. Ziegelstein als gewerbliche Baufläche darzustellen. Auf dieser Fläche befinden sich gegenwärtig Kleingärten, ein Wohnwagen-Ausstellungs- und Verkaufplatz sowie ein Reitstall. Künftig soll das Areal gewerblich, z.B. durch 2 neue Autohäuser mit einer Gesamtfläche von 18.000 m<sup>2</sup> genutzt werden. Nördlich angrenzend sind weitere gewerbliche Bauflächen mit Dienstleistungen und ggf. nicht innenstadtrelevanten Einzelhandel vorgesehen.</p> <p><i>Anmerkung</i>  <i>Auf der Grundlage des der Anregung beiliegenden Plans vom 09.05.2005 kann festgestellt werden, dass die für den „mittleren Teil“ der Fl.Nr. 242, Gmkg. Ziegelstein vorgetragene Anregung um die im Übersichtsplan gekennzeichnete Teilfläche 2 über die im FNP-Entwurf dargestellte gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung hinausgeht.</i></p> <p>Der der Anregung beiliegende Plan vom 09.05.2005 enthält folgende zusätzliche Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Darstellung als gewerbliche Baufläche soll nicht nur den in der Anregung sog. „mittleren Teil“ des Grundstücks Fl.Nr. 242, Gmkg. Ziegelstein, sondern den Gesamtumgriff der östlich der Flughafenstraße dargestellten Bauflächen betreffen</li> </ul>	<p>mögliche Nutzung durch Autohäuser.</p> <p>Gleichberechtigt zur dienstleistungsorientierten Flächenentwicklung am Standort östlich der Flughafenstraße verfolgt die Flächennutzungsplanung im Bereich Marienberg das Ziel, zwischen den entlang der Flughafenstraße bzw. im Bereich des ehemaligen Autokinos im FNP-Entwurf dargestellten gewerblichen Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung einen breiten Grünzug zu sichern, der den Volkspark Marienberg mit dem umgebenden Außenraum verknüpft. Im FNP-Entwurf ist diese Zielsetzung durch die Darstellung von Grünfläche bzw. Grünfläche/ Sportanlage umgesetzt.</p> <p>Der im FNP-Entwurf gesicherte Grünzug gewährleistet, dass das Marienberg-Areal auch zukünftig Funktionen sowohl für die Naherholung als auch den innerstädtischen Arten- und Biotop-schutz übernehmen wird.</p> <p><b><i>Über die Grünflächendarstellungen des FNP-Entwurfs hinaus soll ein Biotopverbund auch innerhalb der entlang der Flughafenstraße dargestellten gewerblichen Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung sichergestellt werden. Zu diesem Zweck ist im FNP-Entwurf die Bauflächendarstellung in Nord-Süd-Richtung mit einer Hauptverbundachse des Biotopverbundsystems überlagert, die den örtlichen Verhältnissen entsprechend das Artenspektrum der Feuchtgebiete ansprechen soll. Die planerische Konkretisierung dieser Biotopverbindung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</i></b></p> <p><b><i>Im Bereich der im FNP-Entwurf dargestellten gewerblichen Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung befinden sich</i></b></p>

3.6	<b>Bereich Marienberg</b> <b>Östlich der Flughafenstraße/ nördlich der Marienbergstraße</b> Darstellung Entwurf: gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung, Grünfläche, Grünfläche/ Sportanlage Darstellungsvorschlag: gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung, Grünfläche, Grünfläche/ Sportanlage		
Lfd. Nr.	Einwender/in	Anregung	Prüfungsergebnis
	<b>TöB</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bund Naturschutz in Bayern e.V.</li> </ul>	<p><i>(Anmerkung: Teilfläche 1 im Übersichtsplan zu Ziff. 3.6.2).</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine nordwestliche Teilfläche des ehem. Autokinos soll als Grünfläche dargestellt werden <i>(Anmerkung: Teilfläche 4 im Übersichtsplan zu Ziff. 3.6.2).</i></li> </ul> <p>Auf Grund der drastischen Auswirkungen wird die Ausweisung von Gewerbeflächen an dieser Stelle grundsätzlich abgelehnt. Insbesondere die Planung weiterer Bauflächen für Autohäuser wird strikt abgelehnt. Als Gründe werden angeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Bereich östlich der Flughafenstraße zeichnet sich durch seine enorme Bedeutung für den Naturschutz und die stadtnahe Naherholung aus. Stadtplanerisch gesehen ist dies eine optimale Gliederung von intensiver und extensiver Naherholungslandschaft. Hier befinden sich zahlreiche Sportanlagen, Vereinsflächen, Kleingärten etc. Die Bevölkerung der Nordstadt ist auf diese Einrichtungen dringend angewiesen. Ihr Verschwinden zugunsten von Gewerbe würde die Lebensqualität bis weit in die Innenstadt beeinträchtigen.</li> <li>• Mit dem großen Gewerbegebiet Andernacher Straße, dem neu ausgewiesenen Gewerbegebiet östlich der Flughafenstraße und der Ausweitung des Flughafens nach Süden und Osten (Cargozentrum) wird die grüne Lunge im Norden Nürnbergs drastisch verkleinert. Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird der Schadstoffeintrag in das Wohngebiet Ziegelstein massiv erhöht. Gleichzeitig werden Wald und Grünflächen, die Schadstoffe und Staub herausfiltern können, rücksichtslos dezimiert. Dies beeinträchtigt die Lebens- und Wohnqualität, was den weiteren Wegzug von Familien ins Umland nach sich ziehen wird.</li> <li>• <b>Für den Arten- und Biotopschutz haben die Flächen auf</b></li> </ul>	<p><b>die Stadtbiotop Nr. 74 und Nr. 75. Bei den beiden Stadtbiotopen handelt es sich um Gehölzstrukturen (Einzelbaum, Allee, Hecke), deren Erhalt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung grundsätzlich möglich ist. Im Fall einer Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung der Stadtbiotop sind die Eingriffe durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.</b></p> <p><b>Auf der Grundlage einer in der zweiten Hälfte der 90er Jahre für das Stadtgebiet durchgeführten Kartierung kann festgestellt werden, dass innerhalb der gewerblichen Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung ein (einziges) Biotop vorkommt, das nach Art. 13 d Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) gesetzlich geschützt ist (Wasserfläche mit Ufervegetation, Grundstück Fl.Nr. 184, Gmkg. Lohe). Dieses Biotop ist im FNP-Entwurf nachrichtlich gekennzeichnet. Wie im Erläuterungsbericht dargelegt, muss die Realisierung von Bauflächen nicht zwingend mit dem Verlust einer vorhandenen 13 d-Fläche verbunden sein. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird daher zu prüfen sein, ob die Biotopfläche in ein städtebauliches Gesamtkonzept funktional eingebunden werden kann. Alternativ sehen die Regelungen in Art. 13 d Abs. 2 BayNatSchG 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.</b></p> <p><b>Die bauliche Inanspruchnahme der im FNP-Entwurf dargestellten gewerblichen Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung wird mit einer Zunahme der heute teilträumlich bereits bestehenden Versiegelung verbunden sein. Nachteilig</b></p>

3.6	<b>Bereich Marienberg</b> <b>Östlich der Flughafenstraße/ nördlich der Marienbergstraße</b> Darstellung Entwurf: gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung, Grünfläche, Grünfläche/ Sportanlage Darstellungsvorschlag: gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung, Grünfläche, Grünfläche/ Sportanlage		
Lfd. Nr.	Einwender/in	Anregung	Prüfungsergebnis
		<p><b>Grund ihres hohen Grundwasserstandes im Einzugsgebiet des Bucher Landgrabens enorme Bedeutung. Selbst im Entwurf ist das Areal mit dem Planzeichen „Feuchtgebiet“ versehen. Eine weitere Versiegelung und der damit verbundene Eingriff in Grundwasser stauende Schichten droht das labile Ökosystem zu gefährden. Mehrere Stadtbioptope wären direkt oder indirekt bedroht.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Gewerbegebiet Nordostpark mit seiner Ausweitung auf dem Areal der ehemaligen Schafhof-Siedlung und das Gewerbegebiet an der Andernacher Straße müssen als Ziegelsteins Beitrag zur Wirtschaftskraft Nürnbergs genügen. Die damit verbundenen Verkehrsbelastungen mit Lärm, Schadstoffen und Dieselruß der Lkw sind in den letzten Jahren erheblich gestiegen.</li> </ul>	<p><b>ge Auswirkungen der Versiegelung auf die Grundwasserneubildung können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen minimiert werden (z.B. qualifiziertes Trennsystem). Eingriffe in Grundwasser stauende Schichten stellen in gewerblich bzw. für Dienstleistung genutzten Flächen aufgrund der im Regelfall entbehrlichen Unterkellerung eine Ausnahme dar. Ein über Eingriffe in den Grundwasserhaushalt verursachter Zusammenbruch des Ökosystems steht insofern nicht zu befürchten.</b></p> <p>Die für den Bereich des Tucherhofes angeregte Darstellung von gemischter Baufläche (Teilfläche 3 im Übersichtsplan zu Ziff. 3.6.2), die Erweiterung des Tucherhofes mit einer Hotel-Bebauung und die angeregte Erweiterung der im FNP-Entwurf dargestellten gewerblichen Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung (Teilfläche 2 im Übersichtsplan zu Ziff. 3.6.2) wären mit erheblichen Flächenverlusten und Funktionseinbußen des städtebaulich und landschaftlich gliedernden Grünzuges verbunden. Die Anregungen können im Hinblick auf eine ausgewogene Gesamtentwicklung des Marienberg-Areals daher nicht befürwortet werden.</p> <p>Der Anregung im Schreiben B 90, eine nordwestliche Teilfläche des ehem. Autokinos als Grünfläche darzustellen, kann nicht entsprochen werden (Teilfläche 4 im Übersichtsplan zu Ziff. 3.6.2). Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 4495 setzt in diesem Bereich überwiegend Sonstiges Sondergebiet/ Dienstleistungspark und nur zu einem geringeren Anteil Private Grünfläche fest. Den Festsetzungen des Bebauungsplans wird im FNP-Entwurf mit einer generalisierenden Darstellung als gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung entsprochen.</p>

3.6	<b>Bereich Marienberg</b> <b>Östlich der Flughafenstraße/ nördlich der Marienbergstraße</b> Darstellung Entwurf: gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung, Grünfläche, Grünfläche/ Sportanlage Darstellungsvorschlag: gewerbliche Baufläche mit Schwerpunkt Dienstleistung, Grünfläche, Grünfläche/ Sportanlage		
Lfd. Nr.	Einwender/in	Anregung	Prüfungsergebnis
			<p>chen.</p> <p>Hinsichtlich der Verkehrsverhältnisse kann festgestellt werden, dass im Hinblick auf die Gesamtentwicklung rund um den Flughafen im Erläuterungsbericht auf die Notwendigkeit zusätzlicher verkehrlicher Maßnahmen hingewiesen wird. Derzeit wird ein Raumordnungsverfahren (ROV) für die Nordanbindung des Flughafens Nürnberg an die Bundesautobahn A 3 durchgeführt. Die geplante Nordanbindung würde das verkehrliche Gesamtsystem rund um den Flughafen Nürnberg deutlich leistungsfähiger gestalten. Da das Raumordnungsverfahren noch nicht abgeschlossen ist, ist in den FNP keine der im ROV zur Diskussion stehenden Trassenvarianten als in Aussicht genommene Planung aufgenommen. Die grundsätzlich positive Haltung der Stadt Nürnberg zur geplanten Nordanbindung ist im Erläuterungsbericht dokumentiert.</p> <p>Zusammenfassend kann damit festgestellt werden, dass die bisherigen Darstellungen des FNP-Entwurfs unverändert beibehalten werden.</p>