



89

**I. Dringliche Anmeldung**

Stadtrat

Sitzungsdatum 16.12.2009

öffentlich

**Betreff:****5. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Feucht  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 "Moser Brücke"**

Stellungnahme der Stadt Nürnberg im Rahmen der frühzeitigen Behörden und Trägerbeteiligung

**Anlagen:**

Sachverhaltsdarstellung

Übersichtsplan zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Feucht

Stellungnahme der Stadt Nürnberg (Entwurf)

**Bisherige Beratungsfolge:**

Gremium	Sitzungsdatum	Bericht	Abstimmungsergebnis		
			angenommen	abgelehnt	vertagt/verwiesen
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Sachverhalt (kurz):**

Der Markt Feucht beabsichtigt, unmittelbar östlich an den Gewerbepark Nürnberg-Feucht-Wendelstein angrenzend gewerbliche Bauflächen in einem Umfang von rd. 16 ha neu zu entwickeln, und führt hierzu die o.g. Bauleitplanverfahren durch. Im Rahmen der frühzeitigen Behörden und Trägerbeteiligung ist die Stadt Nürnberg um Stellungnahme zu den Bauleitplanvorentwürfen gebeten worden.

Der beiliegende Entwurf einer Stellungnahme wurde durch die Verwaltung auf der Grundlage einer referatsübergreifenden Instruktion ausgearbeitet und einvernehmlich abgestimmt. Er soll als Stellungnahme der Stadt Nürnberg beschlossen werden.

**Beschluss-/Gutachtenvorschlag:**

siehe Beilage

**Finanzielle Auswirkungen:**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Nein</b>		
<input type="checkbox"/> <b>Ja</b>	Gesamtkosten p.a.	€
	davon investiv	€
	konsumtiv	€
<input type="checkbox"/> <b>Noch offen, weil</b>	davon Sachkosten	€
	Personalkosten	€

Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen sind bereitgestellt:

Nein  Ja, Betrag € Profitcenter:

Wenn nein, Deckungsvorschlag:

Auswirkungen auf den Stellenplan:

Nein  Ja, im Umfang von Vollkraftstellen

Prüfung der Genderrelevanz durchgeführt:

Nein  Ja

Geschlechterrelevante Auswirkungen:

Nein  Ja, siehe Anlage

Abstimmung ist erfolgt mit:

Ref. I / OrgA  2. BM  
 Ref. II / Stk  Ref. VII / WiV  
 RA (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)  Ref. III / UwA

II. Herrn OBM

K.g. 14. 12. 09 OBM *Gay*

III. Referat VI

Nürnberg,  
Referat VI

11. DEZ. 2009

*OM*

(49 00)

*fe*

## **Sachverhaltsdarstellung**

### **Anlass und Begründung der Dringlichkeit**

Der Markt Feucht führt ein Verfahren zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 "Moser Brücke" durch. Ziel der Bauleitplanungen ist die Entwicklung gewerblicher Bauflächen unmittelbar östlich an den Gewerbepark Nürnberg-Feucht-Wendelstein angrenzend (s. beiliegenden Plan). Im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung hat der Markt Feucht die Stadt Nürnberg um eine Stellungnahme zu den Bauleitplanvorentwürfen gebeten.

Dringlichkeit ist gegeben, da in der Sitzung des Planungsausschusses am 30.11.2009 eine Stellungnahme des Planungsverbandes Industrieregion Mittelfranken zum Vorhaben des Marktes Feucht auf Antrag der Nürnberger Ausschussmitglieder vertagt wurde. Mit der Vertagung sollte erreicht werden, dass eine Behandlung im Planungsausschuss erst in Kenntnis der Stellungnahme der Stadt Nürnberg erfolgt. Im Hinblick auf die nächste Sitzung des Planungsausschusses am 18.01.2010 ist eine Beschlussfassung in der Sitzung des Stadtrates am 16.12.2009 damit unerlässlich.

### **Beschreibung des Planungsvorhabens**

Die Gewerbeflächenplanung des Marktes Feucht betrifft eine knapp 16 ha große Waldfläche zwischen dem Gewerbepark Nürnberg-Feucht-Wendelstein und der Bahnlinie Nürnberg - Regensburg. Die Erschließung der neuen gewerblichen Bauflächen soll vollständig über den Gewerbepark erfolgen. Für die insgesamt 10,5 ha konzipierten Nettobauflächen ist eine Realisierung in zwei Baustufen beabsichtigt.

Das Planungsgebiet liegt vollständig innerhalb der Bannwaldkulisse des Lorenzer Reichswaldes sowie innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes "Nürnberger Reichswald".

Im Gegenzug zur geplanten Gewerbeflächenentwicklung gibt der Markt Feucht drei bauleitplanerisch gesicherte, bislang aber nicht in Anspruch genommene Gewerbestandorte auf, die südlich des Gewerbeparks isoliert im Reichswald liegen. Der Flächenumfang der drei Standorte beträgt insgesamt rd. 19,1 ha, wofür in den Planungsunterlagen ein Gewerbeflächenpotential von rd. 12,7 ha bilanziert wird. Die drei Standorte werden aufgeforstet und dienen dem naturschutzfachlichen und waldrechtlichen Ausgleich für den Ausbau der BAB A 6.

### **Zweckverband Gewerbepark Nürnberg-Feucht-Wendelstein**

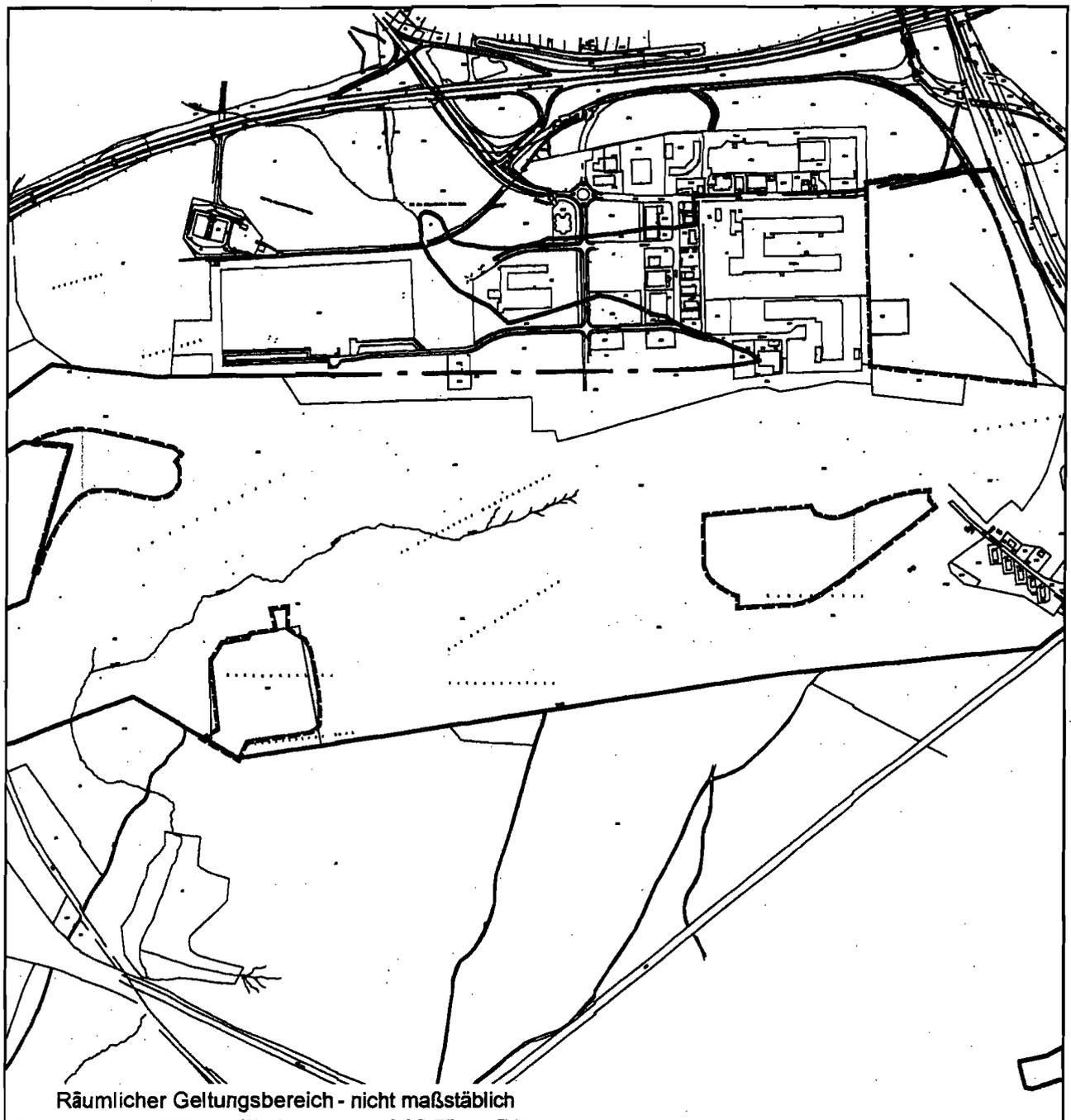
Der Zweckverband Gewerbepark Nürnberg-Feucht-Wendelstein ist ein Zusammenschluss der namensgebenden Nachbargemeinden, der das Ziel verfolgt, auf den vormals militärisch genutzten Flächen des sog. Muna-Geländes eine gewerbliche Folgenutzung zu entwickeln. Auf der Grundlage eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans können auf dem 85 ha großen Gesamtareal etwa 51 ha gewerblich genutzt werden. Hiervon sind rd. 35 ha bereits realisiert, für 4 ha kann ein kurzfristiger Verkauf erwartet werden, für weitere 6 ha bestehen Optionsverträge. Frei verfügbar sind aktuell noch 6,2 ha an gewerblichen Bauflächen.

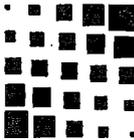
### **Stellungnahme der Stadt Nürnberg**

Die Stadt Nürnberg ist von den vorgelegten Bauleitplanungen des Marktes Feucht sowohl als Nachbargemeinde als auch als Mitglied des Gewerbeparks Nürnberg-Feucht-Wendelstein berührt. Der beiliegende Entwurf der Stellungnahme berücksichtigt beide Perspektiven.

Im Hinblick auf die Auswirkungen auf den Gewerbepark wird die in unmittelbarer Nachbarschaft geplante Gewerbeflächenentwicklung in der Stellungnahme sehr kritisch kommentiert. Auf die Notwendigkeit einer Kostenbeteiligung für die Nutzung von Straßen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen des Gewerbeparks wird ausdrücklich hingewiesen. Hinweise zur Änderung bzw. Ergänzung der Planunterlagen betreffen den Geltungsbereich der FNP-Änderung sowie die Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens.

Abgelehnt werden in der Stellungnahme zwei geplante Ersatzaufforstungen. Im Fall von Grundstück Fl.Nr. 291 Gemarkung Fischbach kann die grundsätzliche Eignung als Aufforstungsfläche zwar bestätigt werden, doch stehen innerhalb des Nürnberger Stadtgebietes generell nur sehr wenige geeignete Flächen für Erstaufforstungen zur Verfügung, so dass diese dem Ausgleich von Eingriffen auf Nürnberger Stadtgebiet vorbehalten bleiben sollten. Im Fall von Grundstück Fl.Nr. 337 Gemarkung gdf. Gebiet Fischbach liegt die geplante Aufforstungsfläche (knapp) außerhalb des Stadtgebietes, würde aber - wie in der Stellungnahme dargelegt - die faunistische Gebietsqualität im Bereich von Netzstall nachhaltig negativ beeinträchtigen.



<b>PROJEKT:</b> Plangebiet Nr. 60 "Gewerbegebiet Moser Brücke"	
<b>PLANINHALT:</b> 5. Änderung des Flächennutzungsplans	
<b>BEARBEITET:</b> Bäumer / Brentführer	<b>PROJEKT-NR.:</b> FE03
<b>GEZEICHNET:</b> Bäumer / Brentführer	<b>PHASE:</b> Vorentwurf
<b>MASSTAB:</b> 1 : 5000	<b>STAND:</b> 2009-08-12
<b>AUFTRAGGEBER:</b>  Markt Feucht Alldorfer Straße 12 D-90537 Feucht	<b>AUFTRAGNEHMER:</b>  Stadt Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Nussbaumstraße 3 D-65187 Wiesbaden

# Der Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg

*Entwurf*

Markt Feucht  
Bauamt  
Altdorfer Str. 12  
  
90537 Feucht

Nürnberg,

## **5. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Feucht Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 "Moser Brücke"**

Stellungnahme der Stadt Nürnberg im Rahmen der frühzeitigen Behörden und Trägerbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05. bzw. 09.10.2009 hat der Markt Feucht die Stadt Nürnberg im Rahmen der frühzeitigen Behörden- und Trägerbeteiligung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 60 "Moser Brücke" um eine Stellungnahme gebeten. Da es aufgrund der notwendigen Prüf- und Abstimmungsschritte leider nicht möglich war, die genannte Terminvorgaben einzuhalten, hat die Stadt Nürnberg mit Schreiben vom 10.11.2009 um eine Verlängerung der Abgabefrist gebeten.

Auf der Grundlage der Behandlung und Beschlussfassung in der Sitzung des Stadtrates am 16.12.2009 nimmt die Stadt Nürnberg zu den o.g. Bauleitplanungen wie folgt Stellung:

Die durch den Markt Feucht geplante Entwicklung gewerblicher Bauflächen grenzt unmittelbar östlich an die Flächen des gemeinsamen Gewerbeparks Nürnberg-Feucht-Wendelstein an. Im Gegenzug zur Entwicklung in diesem Bereich sollen im Sinne eines Flächentausches drei bauleitplanerisch gesicherte, bislang aber nicht in Anspruch genommene Gewerbestandorte aufgegeben werden, die südlich des Gewerbeparks isoliert im Reichswald liegen.

Interesse des Zweckverbandes ist eine möglichst rasche und qualitätsvolle Entwicklung der im Gewerbepark noch bestehenden Flächenreserven. Diese Zielsetzung wird durch die Gewerbeflächenplanung des Marktes Feucht schwieriger zu erreichen sein, da der neue Standort hinsichtlich Lage, Erschließung und Altlasten deutliche Vorteile gegenüber den vorherigen Einzelstandorten aufweist. Zu befürchten steht insofern eine verzögerte bzw. unvollständige Ausnutzung der Flächenpotentiale des Gewerbeparks. Im Ergebnis also eine Entwicklung, die - ungeachtet des vorgesehenen Flächentausches - dem Ziel des Flächenrecyclings des ehemaligen Muna-Geländes und damit den Zielen der Bayerischen Staatsregierung zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme widerspricht.

Das Konstrukt des gemeindeübergreifenden Zweckverbandes hat sich bei der gewerblichen Nachnutzung des Muna-Areals ausgesprochen bewährt. Indem die Vermarktung der gewerblichen Bauflächen sehr stark am Kriterium der Gebietsverträglichkeit orientiert wurde, konnte der Gewerbepark als ein in sich stimmiges und gut funktionierendes Gefüge entwickelt werden. Zu bedauern ist aus Sicht der Stadt Nürnberg daher nicht nur die Planungsabsicht des Marktes Feucht selbst, sondern auch, dass sich für diese als Ergebnis der bislang geführten Gespräche eine Entwicklung unter dem Dach des Zweckverbandes nicht abzeichnet.

Über die grundsätzliche Betroffenheit des Gewerbeparks Nürnberg-Feucht-Wendelstein hinaus werden durch die Stadt Nürnberg folgende Belange geltend gemacht:

#### Nutzung der Infrastruktur des Gewerbeparks

Vorgesehen ist, die neu entstehenden Gewerbeflächen über das Areal des Gewerbeparks zu erschließen. Neben den vorhandenen Straßen betrifft dies auch den Leitungsbestand an Infrastruktursparten wie Strom, Wasser oder Telekommunikation.

Vorsorglich ist darauf hinzuweisen, dass eine Nutzung von Infrastruktureinrichtungen des Gewerbeparks nicht unentgeltlich erwartet werden kann. Nach einem noch zu vereinbarenden Schlüssel wird durch die Betreiber der neuen Gewerbeflächen daher eine Kostenbeteiligung in Form von z.B. Baukostenzuschüssen zu leisten sein.

#### Geltungsbereich FNP-Änderung

Der die Entwicklung des Gewerbeparks regelnde rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze einen rd. 25 m breiten Grünflächenstreifen fest, der als Abgrenzung und Puffer zum angrenzenden Reichswald dient. Diese Schutzfunktion wird entbehrlich, wenn in diesem Bereich gewerbliche Bauflächen neu entwickelt werden. Sinnvoll wäre eine Änderung des Bebauungsplans zugunsten der Festsetzung als Gewerbegebiet. Voraussetzung hierfür ist jedoch eine vorherige Änderung der Flächennutzungsplandarstellung, die den "Spielregeln" des Zweckverbandes entsprechend nur durch die räumlich betroffene Gemeinde, in diesem Fall also durch den Markt Feucht, vorgenommen werden kann.

Im Interesse des Zweckverbandes Gewerbepark Nürnberg-Feucht-Wendelstein muss aus diesem Grund gebeten werden, dass der Geltungsbereich der 5. FNP-Änderung des Marktes Feucht um rd. 25 m nach Westen erweitert wird und für den Erweiterungsbereich die bauleitplanerische Festlegung zugunsten einer Darstellung als gewerbliche Baufläche geändert wird.

#### Verkehrliche Auswirkungen des Vorhabens

Die zu dem Vorhaben durchgeführte Verkehrsuntersuchung (Dorsch Consult) stellt für den Kreisverkehr des Gewerbeparks Nürnberg-Feucht-Wendelstein eine ausreichende Leistungsfähigkeit fest, beinhaltet darüber hinaus aber keine Aussagen über die Abwicklung des Verkehrs im weiterführenden Straßennetz. Ergänzende Untersuchungen zur Leistungsfähigkeit der anschließenden beiden Knotenpunkte sind aus der Sicht der Stadt Nürnberg jedoch unerlässlich.

Dies gilt zum einen für die Verkehrsabwicklung an der BAB A 6, Anschlussstelle Nürnberg-Langwasser, für die aus Verkehrszählungen bereits heute zu gewissen Zeiten Engpässe bekannt ist. Mittelfristig kann hier die Errichtung einer Lichtsignalanlage erforderlich werden, deren Finanzierung zwischen den Nutzern aufzuteilen wäre.

Untersuchungsbedarf besteht zum anderen für den Knotenpunkt der Einmündung der Richard-Hesse-Straße in die Oelser Straße. Ob der zunehmende Verkehr an diesem Knotenpunkt auch zukünftig unsignalisiert abgewickelt werden kann, müsste durch eine Leistungsfähigkeitsprüfung abgeklärt werden.

#### Ersatzaufforstungen für Eingriff in Bannwald

Zum Ausgleich für den Eingriff in Bannwald sieht die vorgelegte Bauleitplanung verschiedene Ersatzaufforstungen vor. Für folgende beiden Standorte wird mit Blick auf die Interessen der Stadt Nürnberg eine Aufforstung abgelehnt:

##### ▪ Grundstück Fl.Nr. 291 Gemarkung Fischbach

Innerhalb des Nürnberger Stadtgebietes stehen grundsätzlich nur sehr wenige geeignete Flächen für Erstaufforstungen zur Verfügung. Seitens der Stadt gilt aus diesem Grund das grundsätzliche Interesse, potentielle Aufforstungsflächen nur für im Stadtgebiet verursachte Bannwaldeingriffe in Anspruch zu nehmen. Der Markt Feucht wird insofern gebeten, von Ersatzaufforstungen auf Nürnberger Stadtgebiet Abstand zu nehmen.

Für das Grundstück Fl.Nr. 291 Gemarkung Fischbach ist ergänzend darauf hinzuweisen, dass auf der Grundlage einer Vereinbarung zwischen den Bayerischen Staatsforsten, vertreten durch den Forstbetrieb Nürnberg, und dem Nürnberger Krankenhaus Martha Maria eine Teilfläche von 5.070 m<sup>2</sup> als Waldausgleich für Baumaßnahmen des Krankenhauses gebunden ist und darüber hinaus für ein weiteres Bauvorhaben des Krankenhauses eine zusätzliche Aufforstungsfläche von rd. 340 m<sup>2</sup> als Ausgleichsfläche reserviert wurde. Die als Ersatzaufforstung für den Bannwaldeingriff des Marktes Feucht vorgesehene Teilfläche aus Grundstück Fl.Nr. 291 Gemarkung Fischbach überschneidet sich teilweise mit der Waldausgleichfläche für das Krankenhaus Martha Maria, was eine unzulässige Doppelbelegung dieser Teilfläche darstellt.

##### ▪ Grundstück Fl.Nr. 337 Gemarkung gdefr. Gebiet Fischbach

Das Grundstück Fl.Nr. 337 Gemarkung gdefr. Gebiet Fischbach grenzt bei Netzstall unmittelbar an das Nürnberger Stadtgebiet an. Die hier geplante Aufforstung wird abgelehnt, da diese mit einer erheblichen Verschlechterung der faunistischen Gebietsqualität auf Nürnberger Stadtgebiet verbunden wäre.

Über die Artenschutzkartierung ist für die Rodungsinsel Netzstall das Vorkommen mehrerer besonders geschützter Arten bekannt. Neben den Reptilienarten Zauneidechse (*Lacerta agilis*, FFH-Anhang IV), Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) und Kreuzotter (*Vipera berus*), die auf strukturreiche Lebensräume mit offenen Bereichen zwingend angewiesen sind, gilt dies auch für die Heidelerche (*Lullula arborea*) und den Dukatenfeuerfalter (*Lycaena virgaureae*).

Die Heidelerche gilt in Bayern als "vom Aussterben bedroht" (BRL 1), ist in der Europäischen Vogelschutz-Richtlinie im Artikel 1 gelistet und zudem eine der Zielarten des Vogelschutzgebietes "Nürnberger Reichswald". Vorkommen des Dukatenfeuerfalters sind im Nürnberger Raum nur noch im Bereich der Rodungsinseln Brunn und Netzstall bekannt.

Zielsetzung der Stadt Nürnberg ist es, die bestehenden Offenlandbiotope der Rodungsinsel Netzstall zu erhalten und naturschutzfachlich weiterzuentwickeln. Dieses Ziel wäre durch die geplante Aufforstung im Bereich von Grundstück Fl.Nr. 337 konterkariert, da dies den Verlust von höchst wertvollen Offenlandlebensräumen sowie des heute bestehenden geschwungenen und in Teilbereichen abgestuften Waldrandes bedeuten würde. Zudem lässt die damit verbundene Ver-

kleinerung des Offenland-Gesamthabitats sowohl für die Heidelerche wie auch den Dukatenfeuer-  
alter den Zusammenbruch der bestehenden Population befürchten.

Die geplante Aufforstung im Umfeld von Netzstall widerspricht aber nicht nur den Zielen der Land-  
schaftsplanung und des Arten- und Biotopschutzprogramms der Stadt Nürnberg, sie läuft insbe-  
sondere auch den Zielen der teils angrenzenden, teils überlagernden FFH- und Vogelschutz-  
gebiete entgegen. Zu kritisieren ist daher, dass die geplante Ersatzaufforstung weder in der FFH-  
Verträglichkeitsstudie noch im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag einer näheren Betrachtung  
unterzogen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Ulrich Maly