

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

12. Änderung: Bereich südlich der Wiener Straße

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Schriftliche Unterrichtung über allgemeine Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Im seit 08.03.2006 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist im Bereich südlich der Wiener Straße, südlich des Güterverkehrszentrums (GVZ) bayernhafen Nürnberg, eine Fläche im Umfang von ca. 25 ha (sog. Hafenindustrialgebiet Süd - HIG Süd) als gewerbliche Baufläche sowie überlagernd als Fläche mit potenzieller Betroffenheit hinsichtlich der im Rahmen des europäischen Biotopverbunds „Natura 2000“ an die Europäische Kommission übermittelten Gebietsmeldungen dargestellt.

In seiner Sitzung am 23.07.2014 hat der Stadtrat der Stadt Nürnberg durch Beschluss die Verwaltung beauftragt,

- ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) einzuleiten;
- Im Rahmen des Gewerbeflächenkonzepts qualitativ gleichwertigen und flächengleichen Ersatz für das HIG Süd bereit zu stellen.

2. Rechtliche Grundlagen und Verfahren

Grundlage des Verfahrens zur 12. Änderung des FNP ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954), sowie die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154), und des Gesetzes 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 23. Februar 2011 (GVBl. 2011 S. 82), letzte berücksichtigte Änderung: Art. 16, 23 und 39 geänd. und Art. 59 aufgeh. (§ 2 Abs. 19 G v. 8.4.2013, 174) die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP mit einbezogen.

3. Rahmenbedingungen

Der gesamte Bereich südlich der Wiener Straße, einschließlich der Flächen, die im FNP als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind, ist derzeit bewaldet. Die dargestellten gewerblichen Bauflächen sind Außenbereich i.S. § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Sie sind nicht erschlossen; Festsetzungen eines Bebauungsplans existieren nicht.

Die folgenden Ausführungen stellen in zusammengefasster Form die konkurrierenden Belange einerseits von Natur und Umwelt, andererseits der Wirtschaft bezüglich der Flächen des HIG Süd dar. Grundlage ist der Bericht zur Sitzung des Stadtrates am 26.02.2014, TOP 3 a.

3.1. Bedeutung für Natur und Landschaft

Das zusammenhängende Waldgebiet südlich der Wiener Straße weist einen sehr hohen naturschutzfachlichen Wert auf.

Der Erholungswald fungiert aufgrund seiner Lage und flächenmäßigen Ausdehnung als Naherholungsraum für die angrenzenden zumeist mit öffentlichen Grünflächen unterversorgten Siedlungsräume (bspw. Reichelsdorf, Eibach, Gaulnhofen, Herpersdorf und Weiherhaus). Die direkte Anbindung des Landschaftsraumes an den Main-Donau-Kanal mit seinen begleitenden Wegeverbindungen (Fuß- und Radweg) qualifizieren den Eibacher Forst als Erholungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung. Der Waldfunktionsplan stellt den Bereich als Erholungswald dar.

Der Waldbestand wechselt je nach geologischem Untergrund, Bodenverhältnissen und Grundwasserstand. Überwiegend handelt es sich derzeit um Nadelwälder mit eingestreuten Laubholzbereichen. Neben anmoorigen und feuchten Standorten finden sich auch wechsellückene bis trockene Standorte mit den jeweiligen typischen Vegetationsbeständen.

Nach vorläufiger Einschätzung ist davon auszugehen, dass Teilbereiche des Waldbestandes bereits einen Schutzstatus nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) aufweisen.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm wertet das gesamte Waldgebiet als überregional bedeutender Lebensraum (ID 767), welches zudem eine hohe Bedeutung für den Verbund von größeren Gehölzbeständen (Biotopverbundsystem) in Nürnberg hat.

Die Ausweisung als Europäisches Vogelschutzgebiet "Nürnberger Reichswald" (DE 6533-471) dokumentiert die Wertigkeit des Raumes für die Vogelwelt. Im Rahmen der Artenschutzkartierung liegen für diesen Bereich umfangreiche Nachweise geschützter und seltener Vogelarten, wie beispielsweise Habicht, verschiedene Spechtarten, Waldschnepfe, Klappergrasmücke, Neuntöter und Grauschnäpper vor. Aufgrund der vielfältigen Lebensraumstrukturen sowie vorliegender Daten ist darüber hinaus von dem Vorkommen weiterer charakteristischer und ebenfalls geschützter Tierarten auszugehen: Zauneidechse, Kreuzotter, Schlingnatter, Abendsegler, Sandlaufkäfer, Steppen-grashüpfer und Blauflügelige Ödlandschrecke. Diese große Artenvielfalt unterstreicht die hohe Bedeutung des Gebietes für die Biodiversität.

Ein hoch anstehender Grundwasserflurabstand zwischen 0,5 und 1,0 m prägt den Naturraum und die mit dem Grundwasserkörper in Verbindung stehende Vegetationsschicht auf einem großen Teil der Fläche. In östlicher Richtung (zum Main-Donau-Kanal hin) steigt mit zunehmender Geländehöhe der Grundwasserflurabstand auf bis zu 8,0 m an.

Im Westen des Waldgebietes finden sich Ablagerungen in Form von Flugsanden. Im Osten formen die Pegnitzschotter (Reichelsdorfer Schotter) geologisch den Landschaftsraum. Aufgrund der vorherrschenden Lockersedimente mit geringer Filterfunktion sowie des geringen Flurabstandes ist der Grundwasserkörper relativ ungeschützt gegenüber Eingriffen. Damit verbunden ist ein hohes Kontaminationsrisiko.

Der Landschaftsraum ist im Norden durch den derzeit noch regulierten Entengraben mit begleitendem Schwarzerlensaum begrenzt. Das wasserrechtliche Verfahren zur Renaturierung des Entengrabens ist bereits eingeleitet. Im Übrigen befindet sich im Umfeld des Entengrabens ein faktisches Überschwemmungsgebiet. Der westliche Bereich des Waldes wird durch ein verzweigtes Grabensystem in Richtung Entengraben entwässert.

Darüber hinaus wirkt der Wald als Frischluftentstehungsgebiet und Luftfilter mit bioklimatischer Bedeutung.

3.2. Wirtschaftliche Bedeutung des HIG Süd für die Stadt Nürnberg und das GVZ bayernhafen Nürnberg

Gewerbeflächenbedarf

Das HIG Süd ist derzeit noch eines der größten Gewerbeflächenpotenziale im Stadtgebiet und mit 25 ha die einzige Gewerbeflächenreserve im FNP, die überhaupt für größere produktionsnahe Logistikansiedlungen oder für einen logistikaffinen arbeitsplatzintensiven Großinvestor geeignet wäre.

Güterverkehrszentrum (GVZ) bayernhafen Nürnberg

Im Gebiet des GVZ bayernhafen Nürnberg sind derzeit auf ca. 337 ha Fläche rund 260 Unternehmen mit über 5600 Arbeitsplätzen und einem Güterumschlag von ca. 15 Mio. t tätig. Das GVZ bayernhafen Nürnberg ist kein „gewöhnliches Gewerbegebiet“, sondern ein Sondergebiet mit hafenkonformer Nutzung (7 Tage/ 24 h). Es verfügt über eine effiziente trimodale Infrastruktur zum Güterumschlag und verbindet damit Straße, Schiene und Wasser. Damit zeichnet es sich durch „nachbarschaftliche Produktivität“ aus: Zwischen dieser Infrastruktur wie dem Terminal für Kombinierten Verkehr und den Anlagen der GVZ-Ansiedler wie z.B. Logistikdienstleistern bestehen kurze Wege. Das bedeutet, dass das Nürnberger innerstädtische Verkehrsaufkommen durch diese Konzentrationswirkung von innerstädtischen Quer-Verkehren und den damit verbundenen negativen externen Effekten (u.a. CO₂, Lärm, etc.) entlastet wird. Damit hat die Konzentration dieser Nutzungen im GVZ auch stadtentwicklungspolitische Bedeutung.

Flächenstatus im Gebiet des GVZ bayernhafen Nürnberg

Neben den Flächenvormerkungen für z.B. den Ausbau eines dritten Terminals für Kombinierten Verkehr sind derzeit im Gebiet des GVZ bayernhafen Nürnberg nur noch ca. 18 ha nicht fest vergeben. Davon sind knapp 8 ha per vertraglicher Reservierungsvereinbarung schon vorgemerkt für eine Kontraktlogistikanlage. Die verbleibenden Grundstücke in einer Summe von insgesamt 10 ha sind für Logistikanlagen (im Sinne von Handels- oder Produktionslogistik) eindeutig zu klein.

Für die Wirtschaft der Stadt Nürnberg heißt das, dass Anfragen nach größeren Anlagen im Bereich des GVZ derzeit nicht mehr bedient werden können.

HIG Süd als Produktivitätsreserve

Im Hinblick auf die Flächenknappheit im GVZ wäre es aus Sicht der GVZ bayernhafen Nürnberg wünschenswert, dass sich das GVZ mittel- bis langfristig auf den im FNP ausgewiesenen 25 ha entwickeln könnte, um so die Chance zu erhalten, insbesondere größere Ansiedlungen mit hoher Wertschöpfung und Personalintensität im Rahmen von produktionsnaher Logistik ansiedeln zu können.

Diese Wirkung kann nicht durch Verteilen auf mehrere Standorte in und um Nürnberg generiert werden. Im Gegenteil: Es werden Querverkehre, umwelt- und finanzwirksame Belastungen und entsprechende Ineffizienzen für alle am Wertschöpfungsprozess Beteiligten erzeugt.

Bei einer etwaigen Abwägung zwischen der Inanspruchnahme des HIG Süd für das GVZ Hafen und der Bannwald-Ausweisung müssen daher auch die bereits erfolgte und weiter verfolgte Konzentration von Unternehmen im GVZ Hafen und die damit verbundene Vermeidung von Quer-Verkehren berücksichtigt werden, die wiederum zur Reduzierung von CO₂-Ausstoß und Lärm geführt hat und weiter führen würde.

4. Ziele und Zwecke der Planung, Inhalt der Änderung

Die angestrebte Änderung des FNP hat das Ziel, die zusammenhängenden Waldflächen südlich der Wiener Straße wegen ihrer Bedeutung für Natur und Umwelt sowie für die Naherholung zu erhalten. Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die wirksame Darstellung einer gewerblichen Baufläche in Fläche für Wald zu ändern.

Flächenbilanz

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 25 ha (100 %).

Art der Darstellung	Derzeit wirksame FNP-Darstellung		Künftig beabsichtigte FNP-Darstellung		Änderung
	ca. ha	Anteil	ca. ha	Anteil	ca. ha
Gewerbliche Bauflächen	25	100 %	0	0 %	- 25
Fläche für Wald	0	0 %	25	100 %	+ 25

5. Begründung und wesentliche Auswirkungen

Der Stadtrat hat von den konkurrierenden Belangen bezüglich des HIG Süd durch den Bericht in der Sitzung am 26.02.2014 Kenntnis genommen. Unter ausdrücklicher Würdigung dieser Belange hat er in seiner Sitzung am 23.07.2014 die unter Ziffer 1 aufgeführten Beschlüsse gefasst.

Die Bereitstellung einer Ersatzfläche wird in einem eigenständigen Planungsverfahren vorgenommen.

Als wesentliche Auswirkungen eines Verzichts auf das HIG Süd sind zu nennen:

- Aus ökologischer Sicht: Erhalt der hohen ökologischen Wertigkeit des zusammenhängenden Waldgebietes, Sicherung des hochwertigen Artenbestandes und Erhalt des Eibacher Forstes als Naherholungsraum.
- Aus Sicht der Wirtschaft: Verzicht auf Erweiterungsflächen für das GVZ bayernhafen Nürnberg. Außerhalb des derzeitigen Umgriffs, begrenzt durch die Wiener Straße im Süden, den Main-Donau-Kanal im Osten, die Hafenstraße im Norden sowie den Frankenschnellweg im Westen stehen für das GVZ bayernhafen Nürnberg keine Erweiterungsflächen mehr zur Verfügung.

6. Planungsalternativen

Die Alternative zum Verzicht auf das HIG Süd wäre die Beibehaltung der FNP-Darstellung und die Entwicklung des HIG Süd zur Baureife. Dies würde folgende Schritte beinhalten:

- Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG, um die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes festzustellen. Bei der zu erwartenden Unverträglichkeit des Vorhabens ist eine Abweichungsentscheidung durch die Regierung von Mittelfranken als zuständige höhere Naturschutzbehörde erforderlich.
- Bei Feststellung der Verträglichkeit Aufstellung eines Bebauungsplans. Im Verfahren wären die o.g. Konflikte mit Belangen von Natur und Umwelt (s. 3.1) zu klären und abzuwägen.

- Bestimmung der erforderlichen Maßnahmen für den ökologischen Ausgleich und den besonderen Artenschutz sowie ggfs. kohärenzsichernde Maßnahmen.
- Bereitstellung von ca. 25 ha Ersatzaufforstungsfläche im Großen Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/ Erlangen (d.h. vollständig oder weitgehend außerhalb des Stadtgebiets Nürnberg) sowie der erforderlichen, derzeit noch nicht quantifizierbaren Ausgleichs- und Kompensationsflächen für die erforderlichen Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen.
- Rodung und Freimachung des Grundstücks.
- Herstellung der gesicherten Erschließung. Dies würde beinhalten v.a. den Bau eines für Schwerlastverkehr geeigneten Zufahrtsbauwerks von der Wiener Straße, das den bestehenden Höhenunterschied überwindet. Hierfür müsste vermutlich eine vorhandene Gasleitung verlegt werden.
- Ausbau der Wiener Straße

Nürnberg, 21.08.2014
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt