**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Änderung 8 a: Bereich Brunecker Straße West
Einleitung des Änderungsverfahrens
(Herauslösung der Änderung 8 a aus dem Änderungsverfahren 8)**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Die Stadt beabsichtigt das ca. 91 ha große Areal im Bereich der Brunecker Straße mit der Zielsetzung der Mobilisierung von Bauflächen sowie Grün- und Freiflächen städtebaulich neu zu ordnen und zu entwickeln. Es soll ein neuer, qualitativ hochwertiger Stadtteil entstehen, der alle unterschiedlichen Nutzungsbedarfe angemessen berücksichtigt. Der städtebauliche Entwurf für das Gebiet basiert auf dem Ergebnis eines 2014 durchgeführten, vom Büro West 8 urban design landscape architecture, Rotterdam, gewonnenen Wettbewerbs. Am 17.09.2015 wurde dieser Entwurf im Stadtplanungsausschuss als Grundlage der weiteren Planungen vorgestellt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Entwicklung zu schaffen, wurden für das Gesamtgebiet der Brunecker Straße 2015 die 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan sowie 2016 das Bebauungsplanverfahren Nr. 4600 beschlossen.

Für das FNP-Änderungsverfahren wurden bereits die frühzeitigen Beteiligungen durchgeführt. Über das Ergebnis der 2015 durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Stadtplanungsausschuss am 28.04.2016 berichtet. Die sich in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung bereits abzeichnenden Problemstellungen, den östlichen Teil des Änderungsbereichs betreffend, kristallisierten sich in der 2016 durchgeführten frühzeitigen Behördenbeteiligung als Themen mit langwierigem Abstimmungsbedarf heraus.

Weiteres Vorgehen:

Die Ergebnisse der Beteiligungen werden von der Verwaltung in die Gesamtplanung eingearbeitet.

Zudem soll die westliche Hälfte des Gebiets als Änderung Nr. 8 a aus dem Gesamtumgriff herausgelöst werden, um für diesen Teil die für eine zeitnahe Realisierung erforderliche Planungsrechtsschaffung forcieren zu können, da hier die anvisierten Planungsinhalte unstrittig sind. Im Hinblick auf den aktuellen Bedarf an Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe ist eine möglichst zügige Baurechtsschaffung angezeigt.

Der Umgriff des Änderungsbereichs wurde von der Verwaltung (Ref. VI/ Stpl mit Ref. III) in Absprache mit der Regierung von Mittelfranken und dem Investor festgelegt. Er wird die westlich der Brunecker Straße gelegenen Module I und IIIb sowie die öffentliche Grünfläche südlich des Moduls IIIa (Lichtenreuth naturnah) umfassen.

Neben Wohnen, Gewerbe und Gemeinbedarfsflächen sind Flächen für Einzelhandel, Kleingärten und Grünflächen (die dem ökologischen und artenschutzrechtlichen Ausgleich für das Modul I dienen sollen) vorgesehen.

Aufgrund der 2015 und 2016 durchgeführten frühzeitigen Beteiligungen zum FNP-Änderungsverfahren Nr. 8 „Brunecker Straße“, wird auf die frühzeitigen Beteiligungen im FNP-Änderungsverfahren Nr. 8 a „Brunecker Straße West“ verzichtet. Die für den Änderungsbereich Nr. 8 a relevanten Stellungnahmen aus dem Änderungsverfahren Nr. 8 werden übernommen und berücksichtigt.

Für das Änderungsverfahren Nr. 8 a „Brunecker Straße West“ wird die Stadtverwaltung nach der Einleitung des Verfahrens den Vorentwurfsplan inklusive Vorentwurf Begründung und Umweltbericht auf Basis der erforderlichen Gutachten erarbeiten.

Diese Unterlagen berücksichtigen die künftigen Planungen im restlichen Bereich des Areals um die Brunecker Straße, da immer die Gesamtmaßnahme betrachtet und diese Themen auf dieser Ebene abgearbeitet werden. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für das Verfahren Nr. 8 a „Brunecker Straße West“ gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (Instruktion) soll im zweiten/ dritten Quartal 2017 durchgeführt werden.

Kosten

Die Kosten für Fachgutachten sowie Planungskosten seitens des Wettbewerbsgewinners werden vom Eigentümer aurelis Real Estate getragen. Zur Umlegung bzw. Aufteilung der zu erwartenden Kosten im Rahmen der Entwicklung des Areals sollen städtebauliche Verträge geschlossen werden. Details dazu werden im Rahmen der durchzuführenden Bebauungsplanverfahren ermittelt werden.

Fazit

Im FNP-Änderungsverfahren Nr. 8 a wird die zeitnahe Umsetzung eines Teilbereichs der Rahmenplanung vorbereitet.

Dazu soll das Flächennutzungsplanänderungsverfahren 8 a für den Bereich Brunecker Straße West eingeleitet werden.