

Entscheidungsvorlage

**Bebauungsplan Nr. 4445 L „Tiefes Feld Landschaftspark“ für ein Gebiet westlich der Südwesttangente/östlich der Bahnlinie/Güterzugstrecke Nürnberg-Fürth
Einleitung des Verfahrens**

Ausgangssituation

Im Rahmen der Weiterentwicklung der Planungen zum Bau der U-Bahnlinie 3 und der wachsenden Bedeutung des Tiefen Feldes für die künftige Stadtentwicklung, wurde das im Jahr 1999 eingeleitete Verfahren „Tiefes Feld“ wieder aufgenommen. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines neuen Stadtquartiers im Südwesten der Stadt Nürnberg. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung sollen insgesamt ca. 1.150 neue Wohneinheiten geschaffen werden. Darüber hinaus sollen Flächen für Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistungen sowie öffentliche Infrastrukturnutzungen entstehen.

Für das Bebauungsplanverfahren Nr. 4445 „Tiefes Feld“, dessen Geltungsbereich das gesamte Tiefe Feld umfasst, fand vom 13.11.2014 bis 12.12.2014 die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Am 23. April 2015 wurden die Ergebnisse und die sich daraus ergebenden Problemstellungen dem Stadtplanungsausschuss vorgelegt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für das „Tiefe Feld“ wurde in Form einer Informationsveranstaltung am 21.07.2015 vor Ort, in deren Anschluss die Bürgerinnen und Bürger bis 07.08.2015 die Möglichkeit hatten eine Stellungnahme abzugeben, durchgeführt. Die Ergebnisse der beiden Beteiligungen wurden und werden von der Stadtverwaltung in die Gesamtplanung eingearbeitet.

Zudem wird ein erster Bebauungsplan Nr. 4445 a „Tiefes Feld Nordwest“ aus dem Gesamtbebauungsplan herausgelöst. Ziel ist eine frühzeitige Baurechtsschaffung für Teilbereiche des Gesamtplanungsgebiets, insbesondere an der bestehenden Rothenburger Straße und um den künftigen U-Bahnhof Kleinreuth bei Schweinau.

Parallel dazu wird der Bebauungsplan Nr. 4445 L „Tiefes Feld Landschaftspark“ bearbeitet. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans zu diesem Zeitpunkt ist nötig, um die Voraussetzungen für den Lärmschutz, die Grün- und Spielflächen, Ausgleichs- und Artenschutzflächen und Retentionsflächen für die Bebauung südlich der Neuen Rothenburger Straße zu schaffen. Ein weiteres Ziel ist die Sicherung eines großen Teils der landwirtschaftlichen Flächen im südlichen Bereich des Tiefen Feldes.

Weiteres Vorgehen

Da die frühzeitigen Beteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 4445 „Tiefes Feld“ Ende 2014 bzw. Mitte 2015 durchgeführt wurden, wird auf die frühzeitigen Beteiligungen im Bebauungsplan Nr. 4445 L „Tiefes Feld Landschaftspark“ verzichtet. Die zu der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgegebenen Stellungnahmen werden derzeit in den Rahmenplan Nr. 4445 „Tiefes Feld“ sowie in die einzelnen Bebauungspläne eingearbeitet. Die wichtigste Änderung gegenüber den frühzeitigen Beteiligungen ist die Vergrößerung der landwirtschaftlichen Fläche auf Kosten des Landschaftsparks.

Derzeit erarbeitet die Stadtverwaltung den Vorentwurf für das Plangebiet „Tiefes Feld Landschaftspark“ inklusive Satzung, Begründung und Umweltbericht sowie die erforderlichen Gutachten (u.a. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Versickerungsgutachten). Diese Unterlagen berücksichtigen die künftigen Planungen im restlichen Bereich des Tiefen Feldes, da immer der Gesamtentwurf betrachtet und eine Planung erarbeitet werden muss. Der Landschaftspark wird Teile der Retentionsflächen, öffentliche Grün- und Spielflächen und soweit möglich Ausgleichsflächen der Bebauungspläne südlich der Neuen Rothenburger Straße sowie landwirtschaftliche Flächen enthalten. Außerdem wird die vom Westpark bis zum Hainberg verlaufende

Freiraumverbindung einschließlich der erforderlichen Querungen vorgesehen. Für den Artenschutz wird ein Gesamtkonzept außerhalb des Plangebiets unter Berücksichtigung bereits vorliegender Untersuchungen zur U-Bahn und der Neuen Rothenburger Straße erarbeitet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für das „Tiefe Feld Landschaftspark“ soll im vierten Quartal 2017 durchgeführt werden.

Kosten

Im Rahmen des Bebauungsplans entstehen der Stadt Nürnberg Kosten für die Erarbeitung der erforderlichen Gutachten. Diese Mittel wurden bereits im Bebauungsplanverfahren Nr. 4445 beantragt und bewilligt. Nach Abschluss des Verfahrens entstehen unter anderem Kosten für die öffentlichen Grün-, Artenschutz- sowie Ausgleichsflächen. Diese Kosten werden im weiteren Verfahren ermittelt und müssen dann in den städtischen Haushalt eingestellt werden.

Fazit

Im Plangebiet „Tiefes Feld Landschaftspark“ befinden sich Teile der nötigen Retentionsflächen, öffentliche Grün- und Spielflächen und soweit möglich Ausgleichsflächen der Bebauungspläne südlich der Neuen Rothenburger Straße sowie landwirtschaftliche Flächen. Die öffentliche Grünfläche (einschließlich Spielflächen) umfasst mindestens 10 ha. Der Bebauungsplan „Tiefes Feld Landschaftspark“ soll eingeleitet werden.