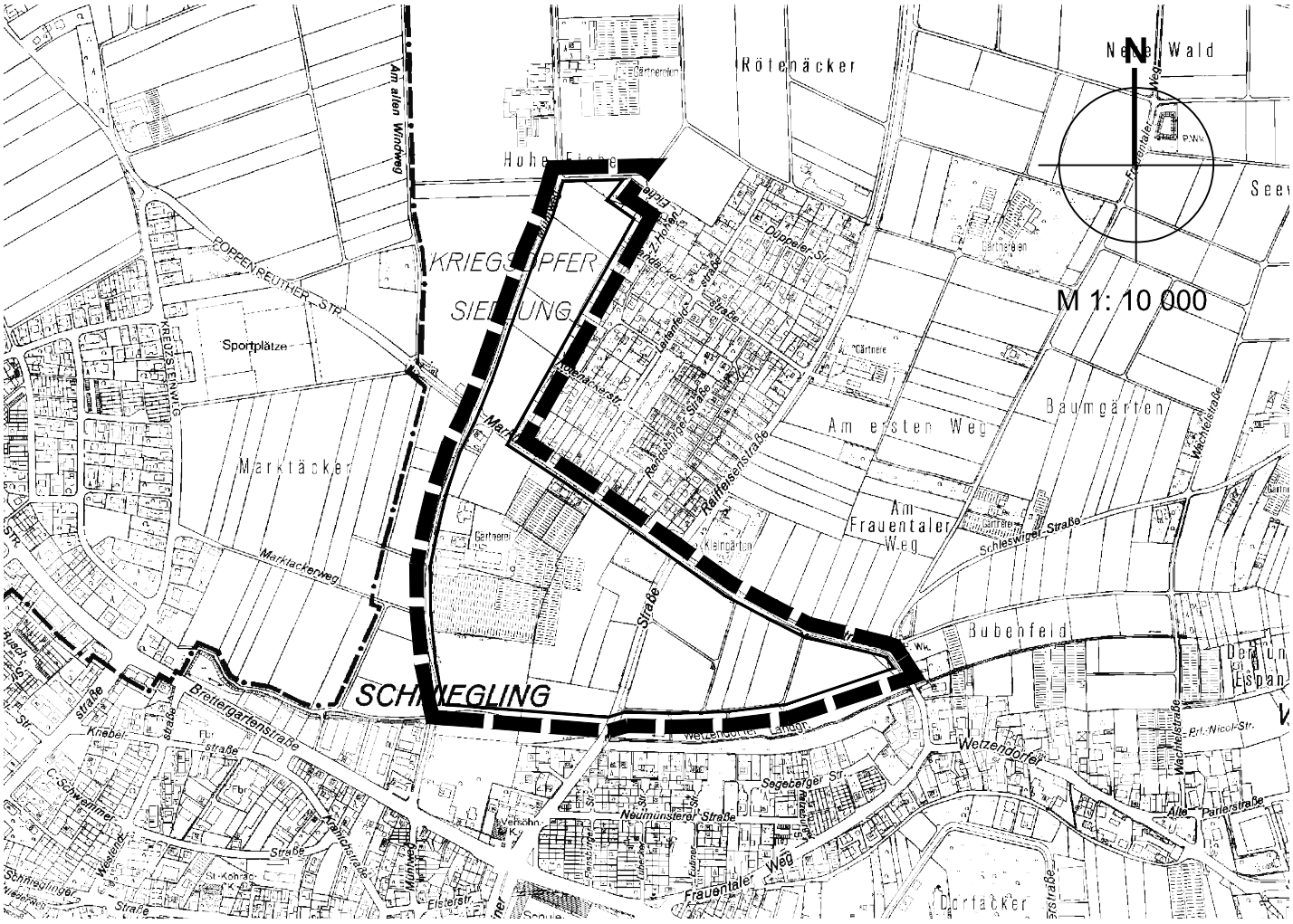
Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

18. Änderung Bereich südlich Kriegsopfersiedlung



Zeichenerklärung

0 100 200 300 400 500

Änderungsbereich

Nürnberg, 10.04.2017

gez. Dengler

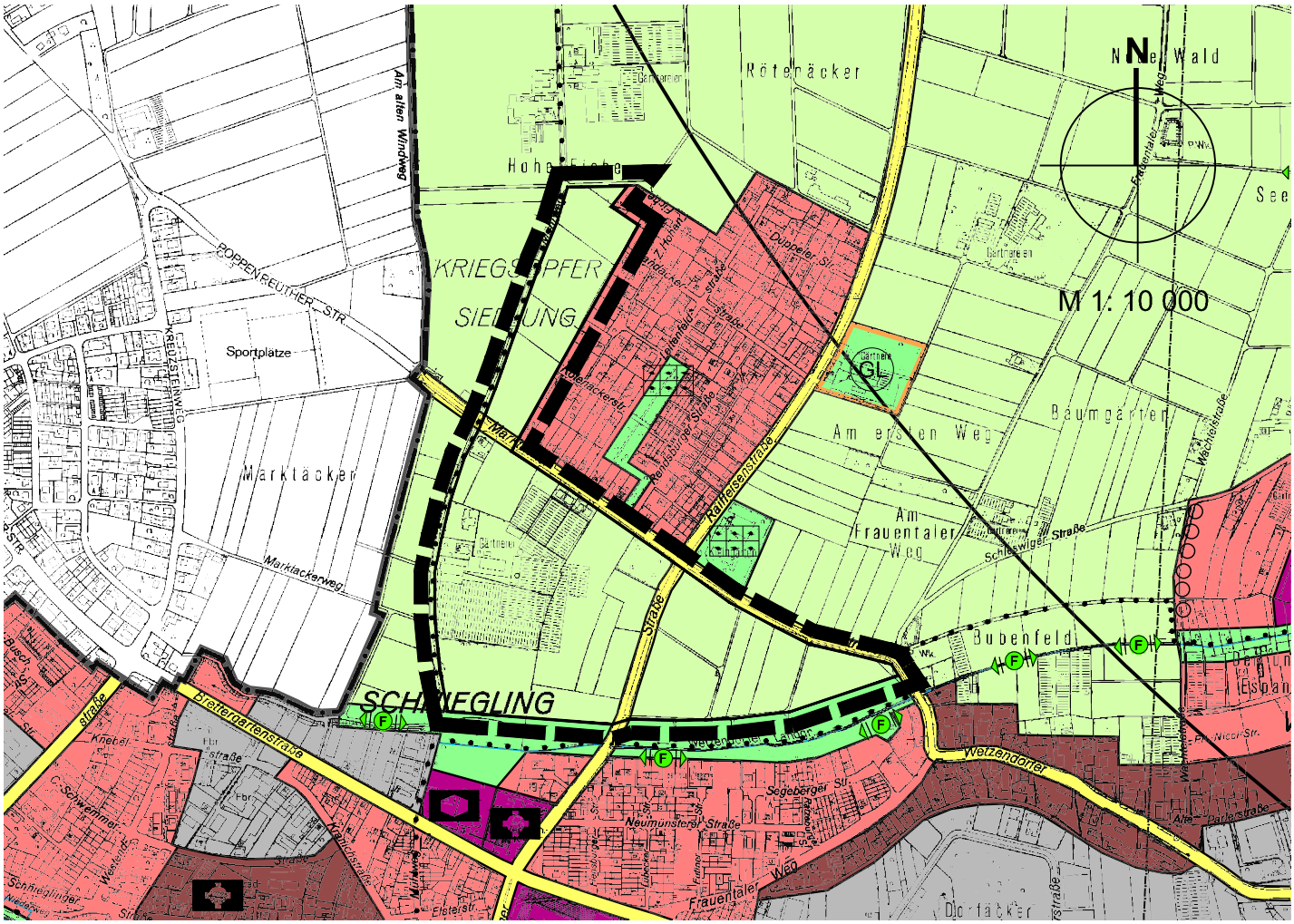
Leiter Stadtplanungsamt

FNP18 - U - 01

Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan
wirksamer FNP: Bereich südlich Kriegsopfersiedlung (18.AE)



Zeichenerklärung

0 100 200 300 400 500

Bereich der 18. Änderung

Nürnberg, 19.04.2017

i. V. gez. Faßbender

Leiter Stadtplanungsamt

FNP18 - B - 00

Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
18. Änderung: Bereich südlich Kriegsopfersiedlung

Planungskonzept und Inhalt der Änderung

Der Bereich westlich und südlich der Kriegsopfersiedlung, südlich der Marktäckerstraße, nördlich des Wetzendorfer Landgrabens und östlich des Mühlweges umfasst eine Fläche von ca.19,1 ha. Er ist im wirksamen FNP als Fläche für die Landwirtschaft mit überörtlicher und örtlicher Hauptverkehrsstraße (Marktäckerstraße) und übergeordneter Freiraumverbindung im Westen dargestellt. Hier verläuft eine ausgeschilderte Radroute von Großgründlach über Boxdorf, Höfles und Schniegling zum Radweg im Pegnitztal.

Die Flächen östlich des Mühlweges, südlich der Kriegsopfersiedlung sind größtenteils mit inzwischen ungenutzten Gewächshäusern bebaut und nur noch zu einem geringen Teil landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der guten Erschließungsmöglichkeit von der Marktäckerstraße und der Holsteiner Straße und der nördlich und südlich bereits vorhandenen Wohnbebauung, ist eine Nachnutzung des Areals durch Wohnbebauung stadtplanerisch sinnvoll. Zudem wird im Sinne einer geordneten Siedlungsentwicklung die bisher vorhandene „Inselage“ der Kriegsopfersiedlung aufgehoben. Eine bauliche Entwicklung der Flächen westlich der Kriegsopfersiedlung bis zum Mühlweg wurde mehrfach abgelehnt (Siedlervereinigung Nürnberg Schniegling e.V. i.R. des FNP-Gesamtverfahrens, Bayerischer Bauernverband i.R. der Abstimmung zum Agrarstrukturgutachten). Begründet wurde dies v.a. mit den westlich des Mühlweges vorhandenen Gewächshausanlagen, deren abendliche Beleuchtung störend für die Wohnnutzung ist. Zudem sollten durch die Freihaltung des Bereiches zwischen den vorhandenen Gewächshäusern und der Kriegsopfersiedlung („grüne Zäsur“) Schwierigkeiten für die landwirtschaftlichen Betriebe vermieden werden, welche auch in den Abend- und Nachtstunden LKW – Lieferverkehr verursachen.

Die Kriegsopfersiedlung wurde im Rahmen der kleinräumigen Sozialraumanalyse des Statistischen Amtes charakterisiert als ein Gebiet mit einer überwiegend aufgelockerten Bebauung, einer starken Wohnbindung und einer geringen sozialen Belastung. Die Bevölkerungsdaten bezüglich der Altersstruktur lassen erwarten, dass es in der Kriegsopfersiedlung in den nächsten Jahren einen Generationswechsel geben wird, mit Konsequenzen für den Bedarf an Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (für Senioren und Kinder). Der FNP stellt derzeit im Bereich der Kriegsopfersiedlung keine weiteren Bauflächenpotentiale dar.

Um im Süden der Marktäckerstraße eine städtebauliche Entwicklung in Richtung Wohnen vorzubereiten, ist eine Änderung des wirksamen FNP gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Ziel ist die Darstellung des Teilbereiches westlich der Holsteiner Straße als Wohnbaufläche. Der östliche Bereich (ca. 4,7 ha) bietet sich als potentielle Ausgleichfläche an und könnte somit weitgehend als Grünfläche dargestellt werden. Die Fläche westlich der Kriegsopfersiedlung wird entsprechend den Leitlinien zur räumlichen Entwicklung ebenfalls als Grünfläche dargestellt. Die Darstellung der überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße und der übergeordneten Freiraumverbindung werden beibehalten.

Für die westlich der Holsteiner Straße gelegene Teilfläche (ca. 11,3 ha) liegt bereits ein Strukturkonzept vor. Dieses beinhaltet ca. 120 – 150 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau und in Einfamilienhäusern sowie Angebote für soziale Einrichtungen (Kita und Seniorenwohnen). Grünverbindungen sind im Zentrum und im Westen (übergeordnete Freiraumverbindung) des Gebietes vorgesehen. Mit der Renaturierung des derzeit begradigten und strukturarmen Wetzendorfer Landgrabens würde im Bereich des künftig festgesetzten Überschwemmungsgebietes eine weitere Grünfläche im Süden des neuen Quartiers entstehen (ca. 16.000 – 20.000 m² Grün gesamt).

Der Änderungsbereich umfasst Flächen des Wasserverbandes Knoblauchsland. Im Plangebiet befinden sich zwei, im ABSP erfasste, lokal bedeutsame Lebensräume. Südlich angrenzend verläuft der Wetzendorfer Landgraben, für den das wasserrechtliche Verfahren zur Festsetzung des Überschwemmungsgebietes eingeleitet werden soll. Das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten kann nicht ausgeschlossen werden. Im weiteren Planungsverlauf sind die Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung detailliert zu erfassen und zu bewerten.