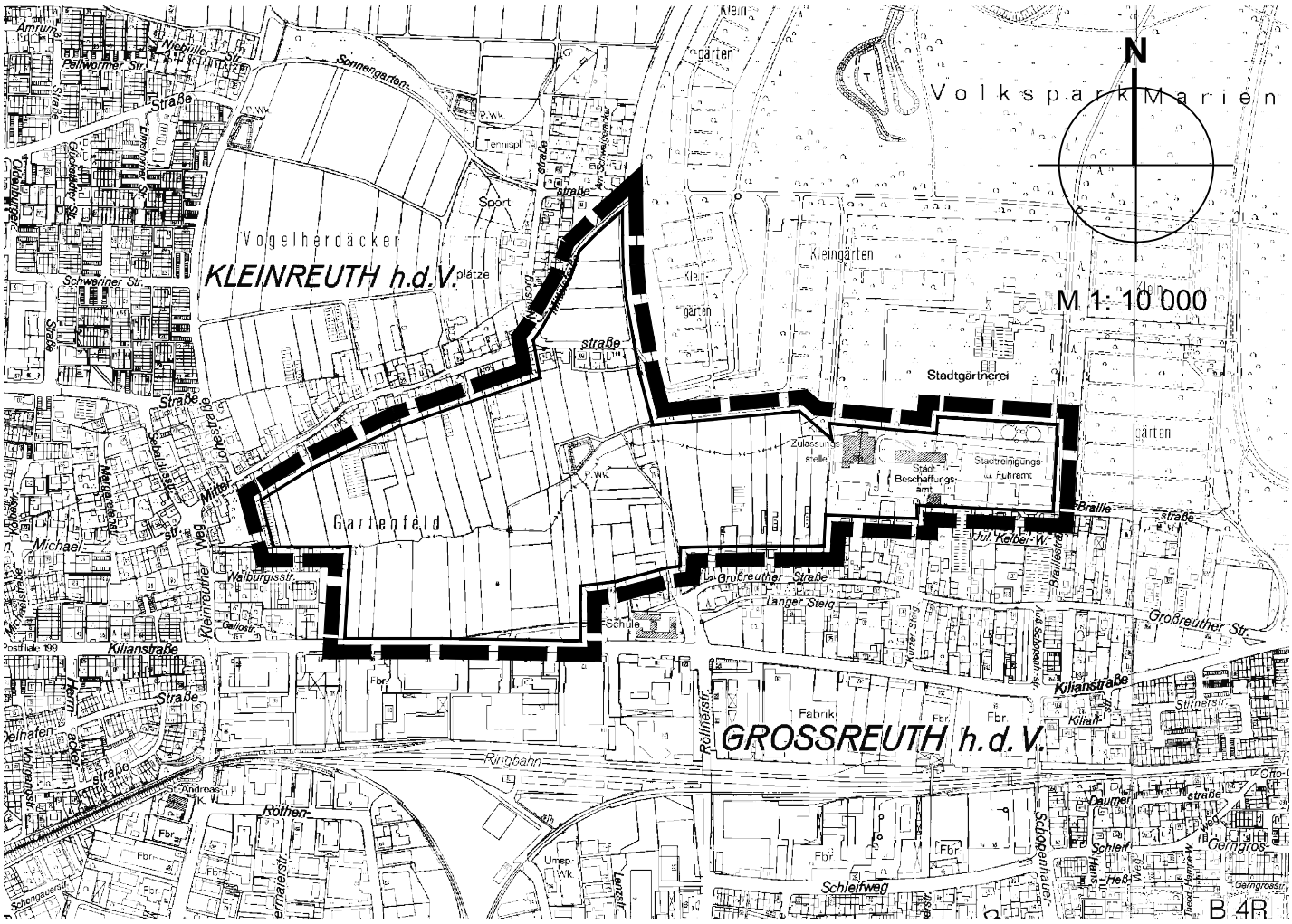
Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

20. Änderung Bereich Großreuth Kilianstraße



Zeichenerklärung

0 100 200 300 400 500

Änderungsbereich

Nürnberg, 10.04.2017

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt

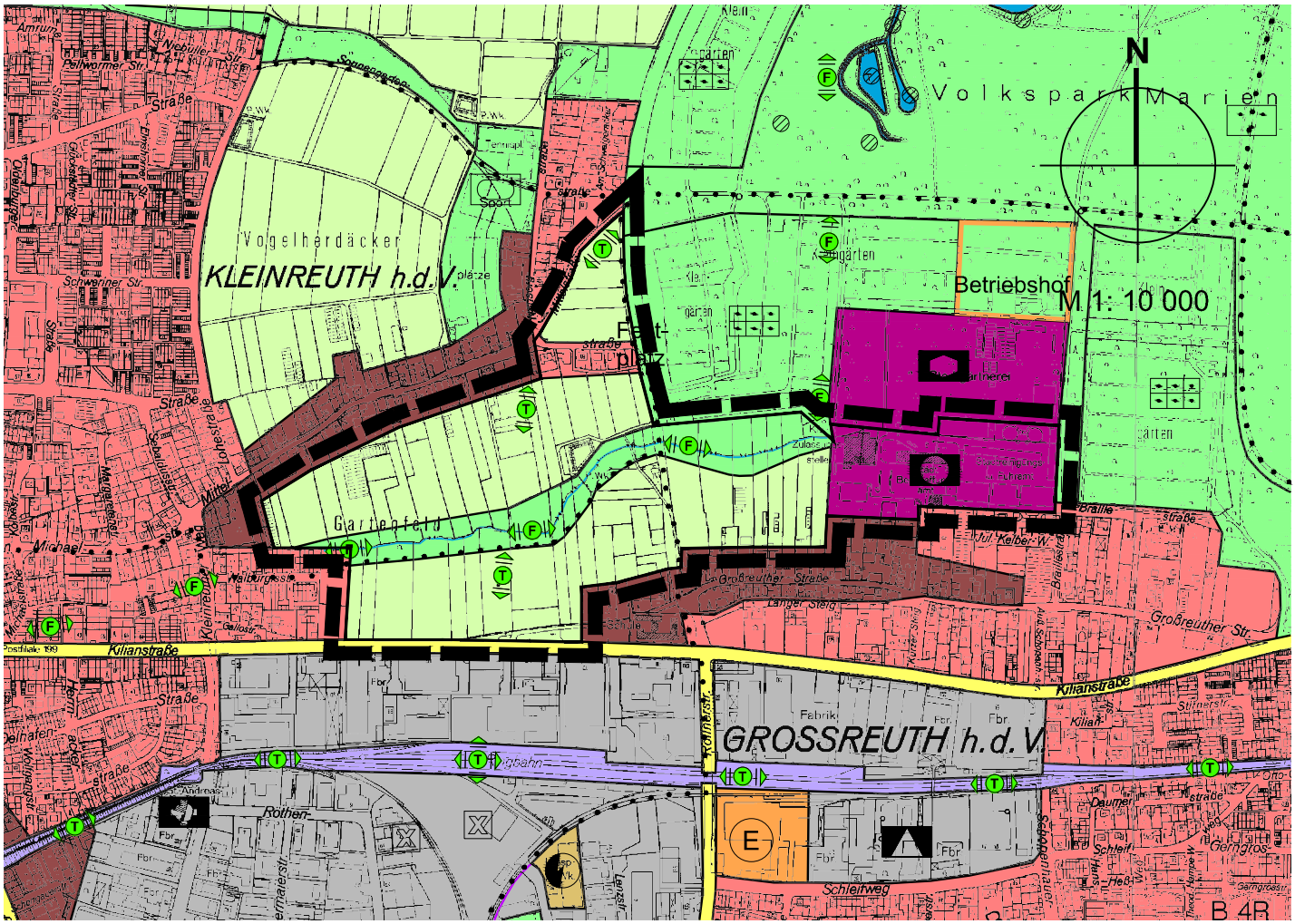
FNP20 - U - 01

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

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

wirksamer FNP: Bereich Großreuth Kilianstraße (20.AE)



Zeichenerklärung

0 100 200 300 400 500

Bereich der 20. Änderung

Nürnberg, 19.04.2017

i. V. gez. Faßbender

Leiter Stadtplanungsamt

FNP20 - B - 00

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

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
20. Änderung: Bereich Großreuth, Kilianstraße

Planungskonzept und Inhalt der Änderung

Der ca. 27 ha große Änderungsbereich befindet sich zwischen dem Knoblauchsland und der Kernstadt sowie zwischen den beiden Stadtteilen Großreuth h.d.V. im Südosten und Kleinreuth h.d.V. im Nordwesten. Die nördliche Grenze des Gebietes bildet die Bebauung südlich der Mittelstraße, die südliche Grenze die Kilianstraße. Im Norden und im Osten schließen sich die Kleingartenanlagen am Volkspark Marienberg an. Die Grundstücke der bisherigen KFZ-Zulassungsstelle und der mittelfristig umzusiedelnden ASN-Betriebsflächen sind Teil des Änderungsbereiches.

Die Flächen sind im wirksamen FNP überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung des Wetzendorfer Landgrabens als Gewässer dritter Ordnung wird überlagert von den Darstellungen Feuchtgebiet und übergeordnete Freiraumverbindung. Der Bereich entlang des Grabens ist beidseitig als Grünfläche dargestellt. Eine weitere übergeordnete Freiraumverbindung und eine lineare Darstellung für magere Trockenstandorte durchziehen den Änderungsbereich in Nord-Süd-Richtung. Mit einer Fläche für den Gemeinbedarf – öffentliche Verwaltung schließt das Areal im Osten ab.

Das Plangebiet wird durch kleinteilige landwirtschaftliche Nutzungen geprägt, die Lebensraum für Brutvögel und auch für Bodenbrüter darstellt. Der Wetzendorfer Landgraben mit den begleitenden grundwasserbeeinflussten Böden ist von hoher Bedeutung für den Natur- und Artenschutz. Das Planungsgebiet umfasst im Randbereich das in der Stadtbiotopkartierung erfasste Biotop N-1033-001, einschließlich des festgesetzten Naturdenkmals (Weide). Die Flur Nr. 826/9 wurde sowohl im ABSP als regional bedeutsamer Lebensraum als auch in der Stadtbiotopkartierung erfasst und bildet mit ihren umfangreichen Gehölzstrukturen einen ökologisch hochwertigen Abschluss des Volksparks Marienberg. Das Plangebiet ist zudem von hoher bioklimatischer Bedeutung. Im weiteren Planungsverlauf sind die Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung detailliert zu erfassen und zu bewerten.

Aus Anlass der geplanten Verlagerung der beiden städtischen Einrichtungen - der KFZ-Zulassungsstelle und des ASN-Betriebshofes – und der erfolgten, umfassenden Nachverdichtungen im Bereich Großreuther Straße / Kilianstraße wurde ein Strukturkonzept als Grundlage für die Bauleitplanung erstellt. Dieses schlägt entlang der Kilianstraße eine Mischnutzung mit nicht störendem Gewerbe und davorliegenden Grünstreifen als Lärmschutzbebauung vor. Nördlich der Lärmschutzbebauung ist eine Wohnnutzung in Form von Einfamilienhäusern vorgesehen, analog zur Struktur des Bestandes. Je nach Bedarf wären hier auch Flächen für eine Kita vorzuhalten. Die im Norden an den historischen Ortskern von Großreuth h.d.V. angrenzenden Flächen wurden im Rahmen der Strukturplanung bewusst von einer Bebauung frei gehalten um das Ortsbild zu wahren. Für den alten Ortskern von Großreuth gilt der denkmalrechtliche Ensembleschutz.

Entlang des Wetzendorfer Landgrabens wird ein großzügiger Grünzug ausgebildet. Die übergeordnete Freiraumverbindung setzt sich nach Osten fort. Der größte Teil der am Flächen ist aus Gründen des Hochwasserschutzes nicht bebaubar und soll zu einem Park entwickelt werden (Ausgestaltung in Analogie zum „Wetzendorfer Park“).

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Nutzungen zu schaffen, ist eine Änderung des wirksamen FNP gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Die geplante Bauflächendarstellung (gemischte Baufläche im Süden, Wohnbaufläche im Norden) werden durch die notwendigen Maßnahmen des Hochwasserschutzes und die problematische Erschließungssituation begrenzt.

Die Flächen im Zentrum des Änderungsbereiches sollen als Grünfläche dargestellt werden. Die bereits im wirksamen FNP vorhandenen linearen Darstellungen (Gewässer dritter Ordnung, Feuchtgebiet, übergeordnete Freiraumverbindung) werden nach Osten fortgeführt. Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende übergeordnete Freiraumverbindung, welche die Verlängerung der Rollnerstraße darstellt und die urbane Außenstadt mit der Kulturlandschaft des Knoblauchslandes sowie der Erholungslandschaft des Marienbergparks verbindet, wird beibehalten.