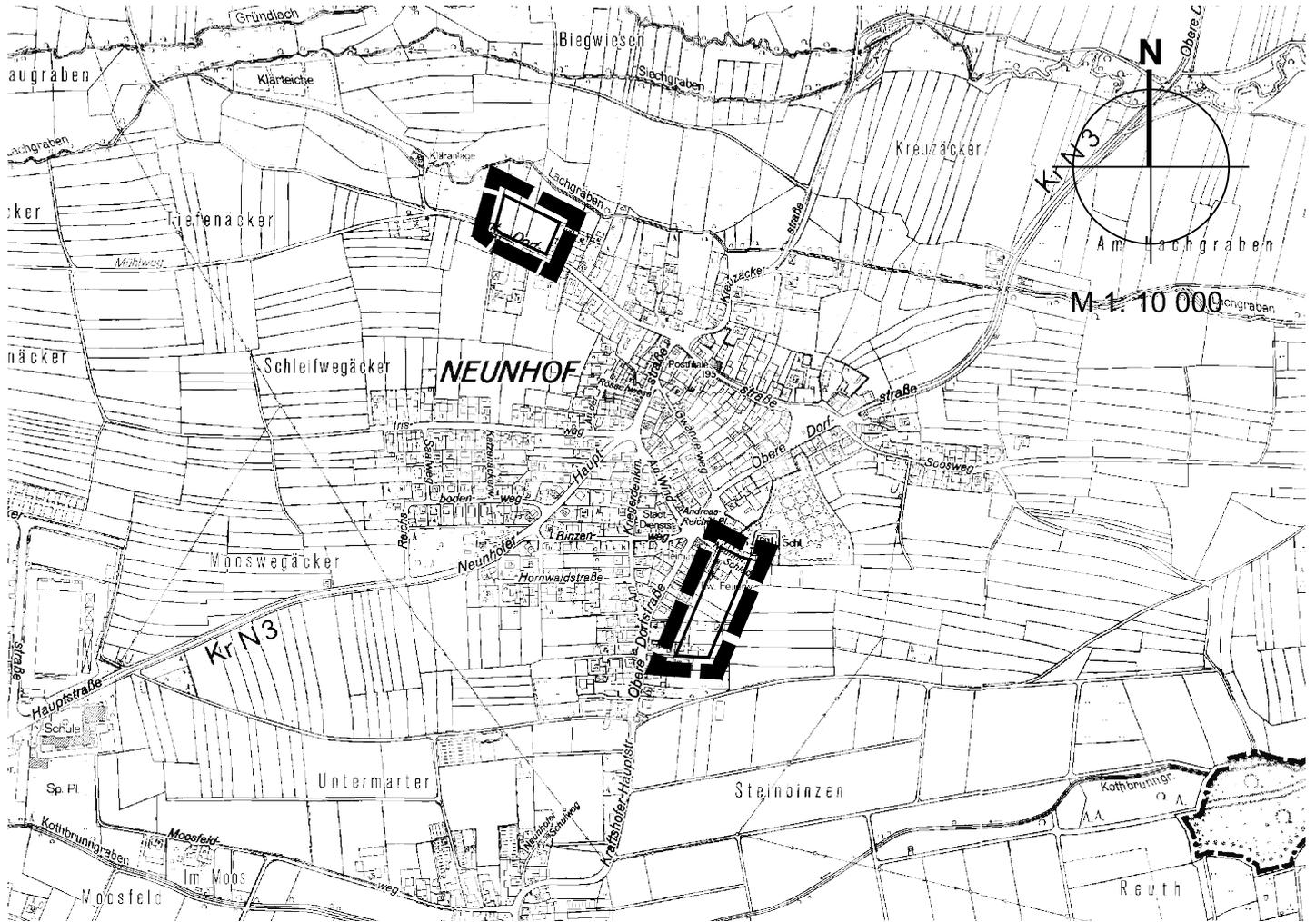
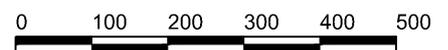


# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan 23. Änderung Bereich Neunhof Ortsränder



## Zeichenerklärung

 Änderungsbereich



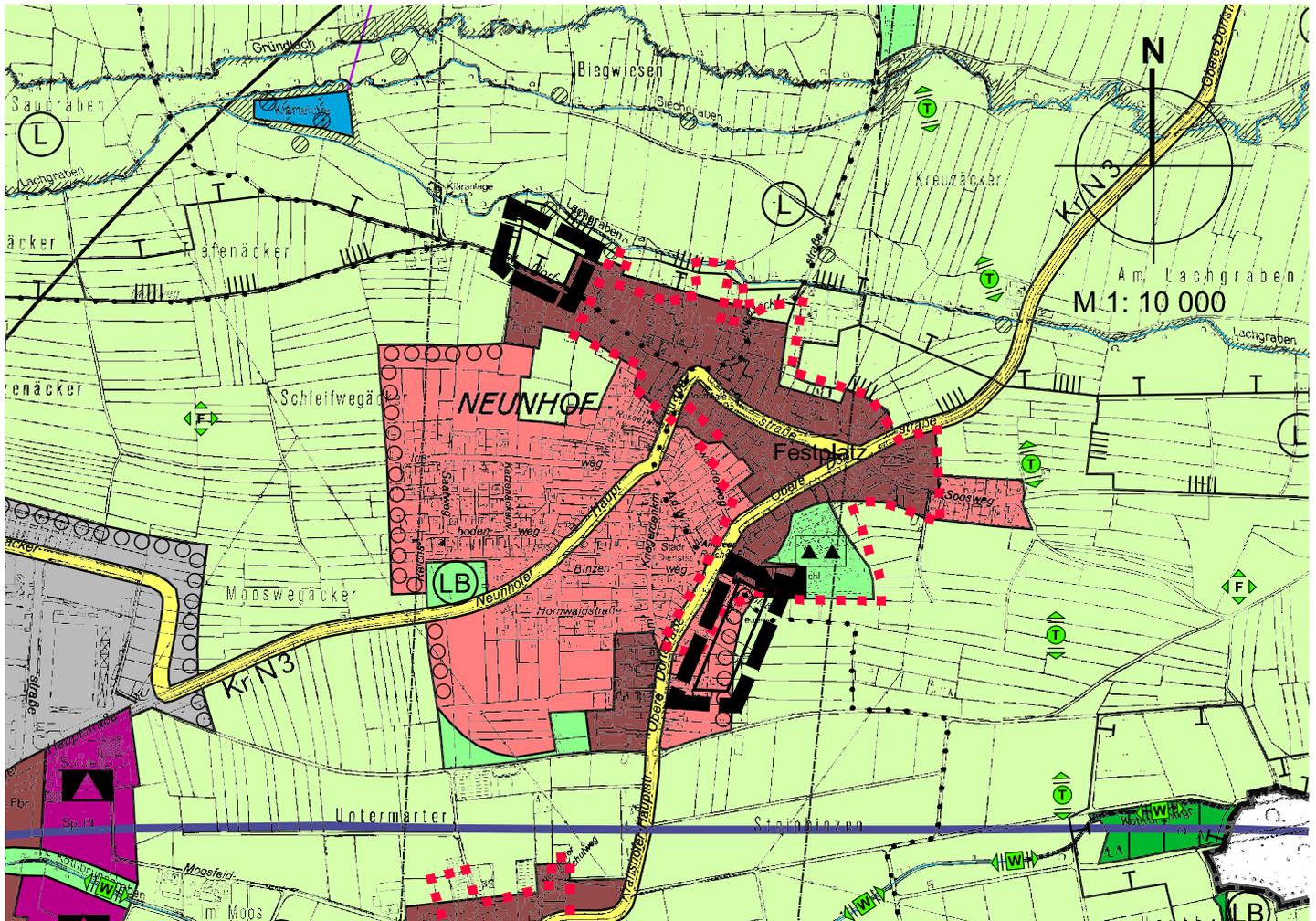
Nürnberg, 10.04.2017

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt



# Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan wirksamer FNP: Bereich Neunhof Ortsränder (23.AE)



## Zeichenerklärung

 Bereich der 23. Änderung

0 100 200 300 400 500



Nürnberg, 19.04.2017

i. V. gez. Faßbender

Leiter Stadtplanungsamt



## **Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) 23. Änderung: Bereich Neunhof Ortsränder**

### **Planungskonzept und Inhalt der Änderung**

Der Änderungsbereich besteht aus zwei Teilgebieten. Das Nördliche befindet sich nördlich der Dorfstraße, westlich der bereits vorhandenen Bebauung. Das Östliche grenzt an den unter Ensembleschutz stehenden historischen Kern von Neunhof und an den Park des Schlosses an.

Beide Teilgebiete sind im wirksamen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Das Nördliche ist zudem Schwerpunktgebiet des Biotopverbundsystems und enthält die Darstellung für Flächen nach Art. 13 d BayNatschG (aktuell: geschützte Biotopflächen gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG). Das Südliche ist von der Darstellung einer übergeordneten Freiraumverbindung durchzogen.

Gemäß den Aussagen des Agrarstrukturgutachtens Knoblauchland befinden sich entlang des Lachgrabens nasse bis feuchte Böden mit Vorrangfunktion für den Arten- und Biotop-schutz. Für das hier ebenfalls vorhandene Überschwemmungsgebiet liegt noch keine Abgrenzung vor. Mit minimalem Eingriff soll auf den derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen eine bauliche Ortsrandgestaltung erfolgen.

Aus umweltfachlicher Sicht wird eine bauliche Nutzung der Flächen im Nordwesten von Neunhof abgelehnt. Die Fläche liegt innerhalb des Schwerpunktgebietes der Landschafts-entwicklung und des Biotopverbundsystems (T-Fläche), weist aufgrund der Nähe zum Lach-graben einen sehr geringen Grundwasserflurabstand auf und ist zudem Bestandteil des Kon-zeptes „Multifunktionale Auenlandschaft Gründlachtal“. Darüber hinaus ist die Fläche im Re-gionalplan als Regionaler Grünzug dargestellt.

Die östliche Fläche ist im Regionalplan als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt und weist somit Konfliktpotential auf, das im weiteren Verfahren auf Basis der Umweltprüfung detailliert zu erfassen und bewerten ist.

Das Schloss Neunhof stellt im Osten des Stadtteils ein eindrucksvolles Kulturdenkmal dar. Um die Sichtbeziehungen zwischen den Ortsrändern von Neunhof und Kraftshof bzw. der Wehrkirche Kraftshof, dem Schloss Neunhof und dem Bannwald frei zu halten, wurde der Bebauungsplan Nr. 4628 „Knoblauchland“ als Satzung beschlossen. Für die im Geltungsbe-reich zulässigen landwirtschaftlichen Vorhaben soll die Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild gewährleistet werden. Um dem entsprechend die Grenze für die nichtland-wirtschaftlichen Nutzungen zu definieren und den Ortsrand abschließend zu gestalten, soll die Bauflächendarstellung an die Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplans her-angeführt werden.

Zur Arrondierungen des nördlichen und östlichen Ortsrandes ist eine Änderung des wirk-samen FNP gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.