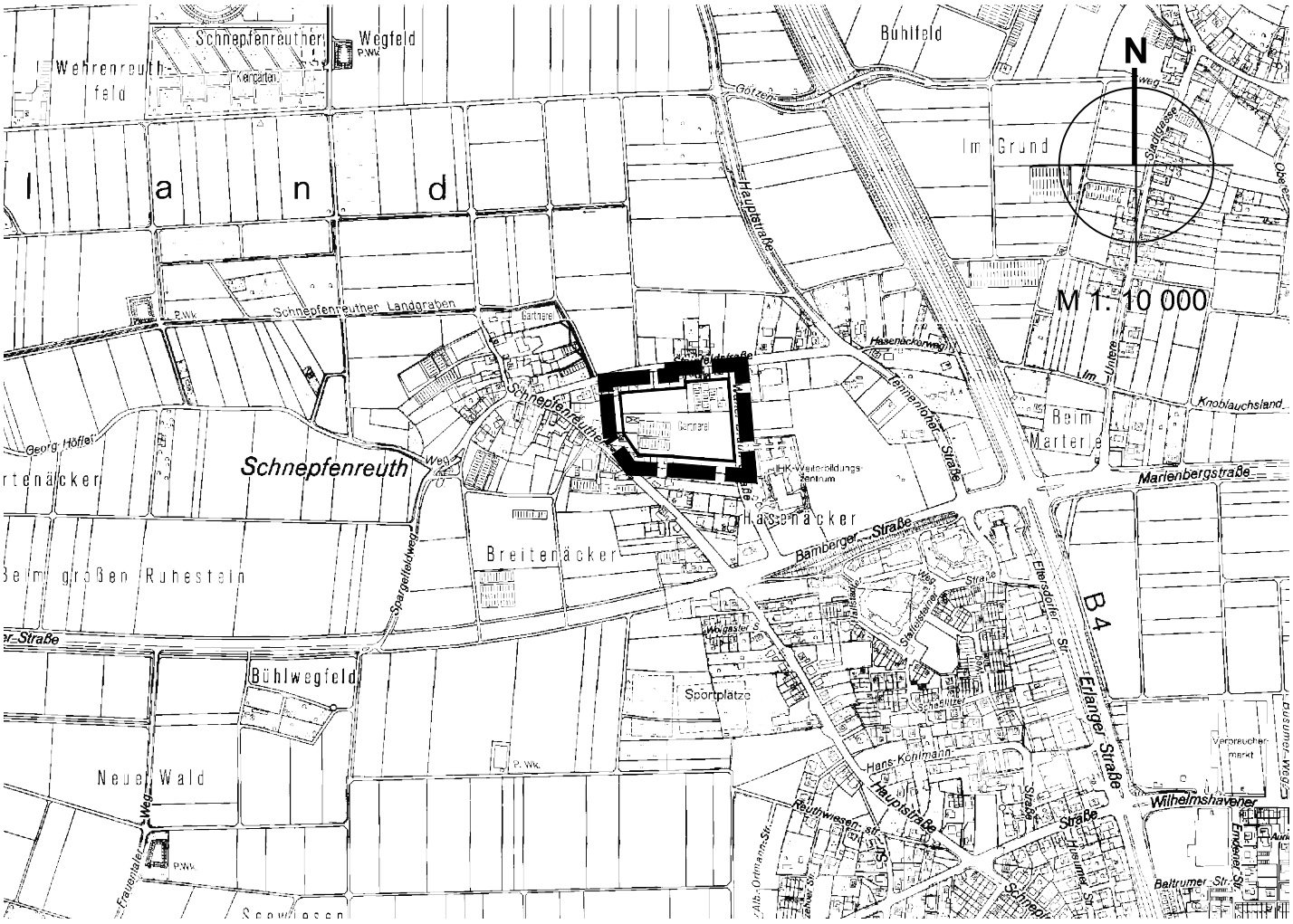
Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

24. Änderung Bereich Schnepfenreuth Ortsrand



Zeichenerklärung

0 100 200 300 400 500

Änderungsbereich

Nürnberg, 10.04.2017

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt

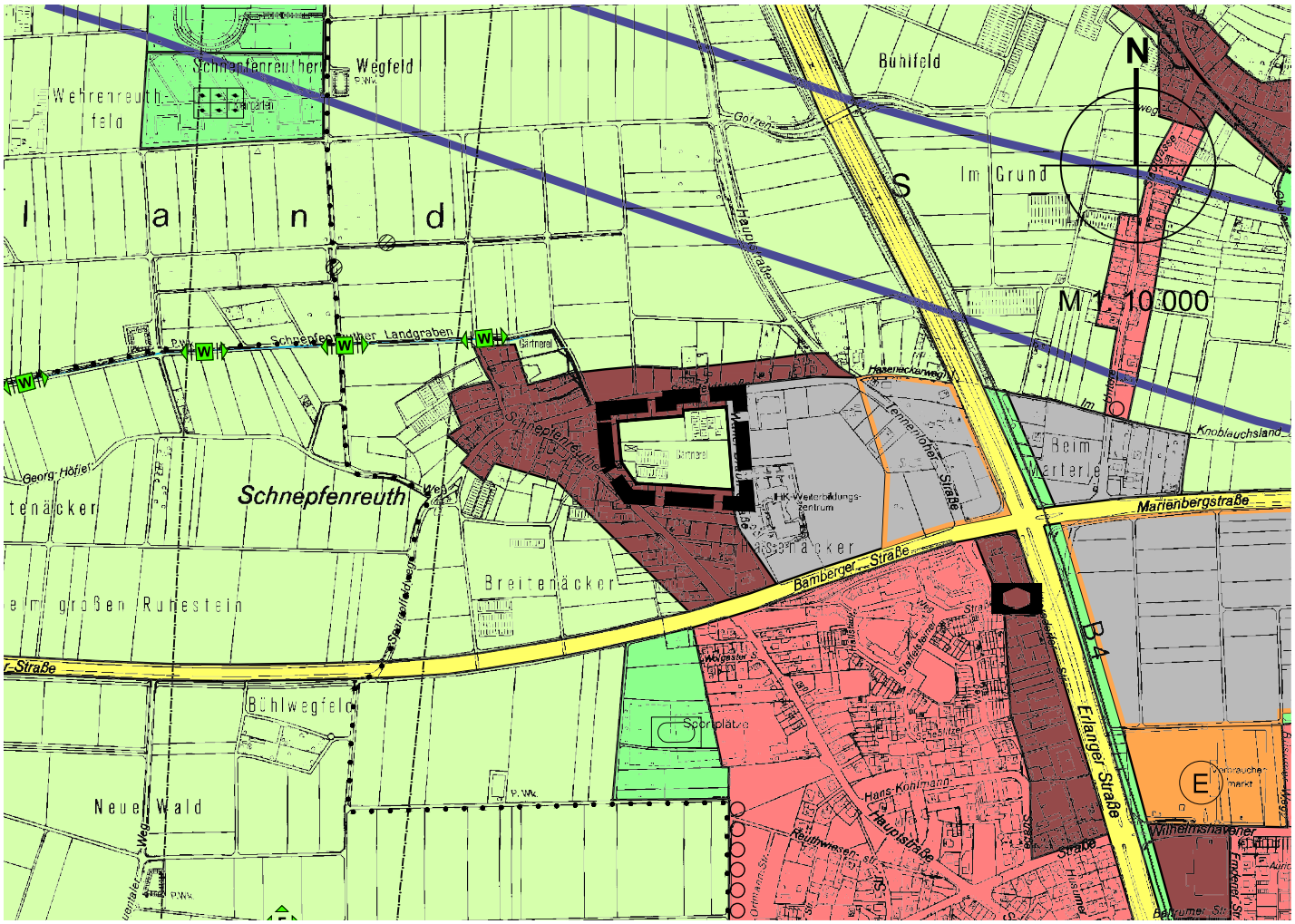
FNP24 - U - 01

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

Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan

wirksamer FNP: Bereich Schnepfenreuth Ortsrand (24.AE)



Zeichenerklärung

0 100 200 300 400 500

Bereich der 24. Änderung

Nürnberg, 19.04.2017

i. V. gez. Faßbender

Leiter Stadtplanungsamt

FNP24 - B - 00

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

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
24. Änderung: Bereich Schnepfenreuth Ortsrand

Planungskonzept und Inhalt der Änderung

Der Stadtteil Schnepfenreuth 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. Hinsichtlich der baulichen Struktur fällt der sehr hohe Anteil an landwirtschaftlichen Nutzflächen (Gewächshäuser) auf. Die überwiegende Zahl der Gewächshäuser ist entlang der Bamberger Straße oder im Norden des Stadtteils, angrenzend an Buch zu finden.

Der Änderungsbereich befindet sich südlich der Steinfeldstraße, westlich der Walter-Braun-Straße und östlich der Schnepfenreuther Hauptstraße. Seine Fläche von ca. 1,6 ha umfasst zusammenhängende Grundstücke innerhalb des Stadtteils.

Die Flächen sind im wirksamen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Osten grenzt eine gewerbliche Baufläche an. Der südlich, westlich und nördlich angrenzende Bereich ist als gemischte Baufläche dargestellt.

Die entsprechend der FNP-Darstellung bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen sind größtenteils mit Gewächshäusern bebaut. Künftig soll die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben werden.

Eine gemischte bauliche Nachnutzung dieser Flächen ist stadtplanerisch sinnvoll, da eine solche bereits in alle Richtungen angrenzt (Wohnen, Büros, Dienstleistungsunternehmen, Hofladen). Die Umnutzung bietet sich auch aus Gründen der Flächenökonomie an, da es sich bei der Teilfläche östlich der Schnepfenreuther Hauptstraße um eine bisher unbebaute „Insel“ handelt, welche von einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil umgeben ist („Außenbereich im Innenbereich“).

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gemischte bauliche Nutzung ist eine Änderung des wirksamen FNP gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Ziel ist die Darstellung des Änderungsbereiches als gemischte Baufläche. Durch die bauliche Folgenutzung der ehemaligen Gärtnereiflächen sind weder Böden mit besonderer Vorrangfunktion, noch naturschutz- oder artenschutzrelevante und auch klimarelevante Flächen betroffen. Eine detaillierte Erfassung und Bewertung der Umweltbelange erfolgt im weiteren Verfahren im Rahmen der Umweltprüfung.