

Betreff:

**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
14. Änderung: Bereich Regensburger Straße nordwestlich Bannwald - IKEA
Prüfung der Stellungnahmen
Billigung und erneute Auslegung**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Der Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) im Bereich der Regensburger Straße, nordwestlich des Bannwaldes, wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschuss am 19.01.2017 begutachtet. Der Stadtrat hat den Entwurf am 25.01.2017 gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Entwurf zur 14. Änderung des FNP wurde im Zeitraum vom 16.02.2017 bis einschließlich 22.03.2017 öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist wurden die nachstehend aufgeführten Stellungnahmen vorgebracht. Sie sind inhaltlich in gekürzter Form wiedergegeben. Die Originalschreiben befinden sich in der Akte zum 14. FNP-Änderungsverfahren, die in der Sitzung aufliegt und dort wie vorher bereits im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 416 (4. Obergeschoss) während der allgemeinen Dienststunden (Montag, Dienstag und Donnerstag von 8.30 Uhr bis 15.30 Uhr, Mittwoch und Freitag von 8.30 Uhr bis 12.30 Uhr) eingesehen werden kann. Die fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist den Beteiligten mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Stellungnahme gemäß Schreiben vom 09.03.2017

Mit der landesplanerischen Beurteilung vom 06.06.2016 wurde das Vorhaben unter Maßgaben als raumverträglich beurteilt. Bei Berücksichtigung der Maßgaben (Verkaufsflächen festschreiben, Waldsubstanz erhalten, ortsübliche ÖPNV-Anbindung, Leistungsfähigkeit Regensburger Straße (B 4) erhalten) werden Einwendungen aus landesplanerischer Sicht nicht erhoben.

Stellungnahme gemäß Schreiben vom 14.03.2017

Bei Berücksichtigung der landesplanerischen Beurteilung werden aus regionalplanerischer Sicht keine Einwendungen geltend gemacht. Es wird festgestellt, dass die Planung grundsätzlich im Einklang mit den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern steht (Neuversiegelung von Flächen sparen, Angebot von Waren des sonstigen Bedarfs in Oberzentrum und Randlagen, ausreichende ÖPNV Anbindung, Verträglichkeitsuntersuchung hinsichtlich verbrauchernaher Versorgung im Einzugsbereich). Auf das Ziel des Regionalplans der Region Nürnberg und die Notwendigkeit der Abstimmung mit den Fachstellen wird hingewiesen (Erhalt der Flächensubstanz von Wald im Verdichtungsraum).

Stellungnahme gemäß Schreiben vom 13.03.2017

Aus gesamtwirtschaftlicher Sicht werden keine Einwände gegen die Planung erhoben. Wegen des stetigen Wegfalls von Gewerbeflächen wird jedoch Besorgnis geäußert. Es wird gebeten, die geplante Sonderbaufläche künftig nicht weiter auszudehnen und für Unternehmen ausreichend Ansiedlungsflächen sicherzustellen.

Stellungnahmen gemäß den Schreiben vom 07.03.2017 und 17.03.2017

Bei grundsätzlicher Zustimmung zur Planung wird von zwei Nachbarkommunen eine starke Reduzierung der zentrenrelevanten Sortimente gefordert. Dadurch sollen die Innenstädte im Kern-Einzugsbereich geschützt werden.

Die Verträglichkeitsanalyse, welche im Rahmen der öffentlichen Auslage zur Verfügung stand, wird von einer der beiden Kommunen methodisch und inhaltlich kritisiert. In der Stellungnahme wird gefordert, neben der prognostizierten Kaufkraftabschöpfung auch die bereits vorhandene Abschöpfung zu berücksichtigen und im Ergebnis auf die Gesamtaberschöpfung für die betroffene Stadt abzustellen. Zudem wird bemängelt, dass dem Gutachten weder die Rohdaten der Einzelhandelserhebung im Einzugsbereich noch sämtliche Berechnungen zu den zu erwartenden Umsatzverlagerungen als Anlage beiliegen. Ein weiterer Kritikpunkt der Stellungnahme richtet sich gegen die Zusammenfassung der außerhalb der Innenstadt gelegenen Bereiche als dezentrale Standorte. Dabei wird argumentiert, dass es neben der Innenstadt weitere zentrale Versorgungsbereiche gäbe, „die mit einer anstehenden Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts räumlich abgegrenzt werden sollen.“ Schließlich wird in der Stellungnahme bemängelt, dass eine Bezugnahme nur auf die Sortimentsliste der Stadt Nürnberg nicht ausreicht. Vielmehr soll bei Analyse der Auswirkungen auf die spezifischen zentrenrelevanten Sortimente der betroffenen Stadt abgestellt werden.

Stellungnahme gemäß Schreiben vom 21.03.2017

Laut Stellungnahme ist eine flächensparende, kompakte Bebauung mit 3-4 Ebenen anzustreben. Aufgrund der intensiven Geländennutzung wird die Entwicklung einer Wärminsel prognostiziert. Daher sollen das Bauwerk und die Außenanlagen intensiv begrünt werden (ein großkroniger Laubbaum pro vier Stellplätze, Stellplätze wasserdurchlässig). Die angestrebte Dachbegrünung und die Begrünung ebenerdiger Parkplätze sind verbindlich festzulegen.

Die Erhaltung des vorhandenen Waldstreifens wird begrüßt. Die Stellungnahme kritisiert jedoch, dass die geplanten Maßnahmen zu Umbau, Entwicklung und Verdichtung ungenügend dargestellt werden. Für die Zustimmung zu den Eingriffen wird eine verbesserte Begründung gefordert. Den erwähnten Ausgleich der Waldverluste bezeichnet die Stellungnahme als natur- und stadtoökologisch fragwürdig, da er nicht im näheren Umfeld möglich ist. Weder die landesplanerische Bewertung (kein erheblicher Eingriff in Umwelt-Schutzgüter) noch die Bewertung des Eingriffs als unerheblich für Klima, Boden und Landschaft im Umweltbericht werden akzeptiert. Statt dessen werden drastische nachteilige Folgen in vielen Bereichen und deutliche Auswirkungen auf das lokale Klima vermutet. Schließlich wird in der Stellungnahme bemängelt, dass die Summationswirkung von Baumaßnahmen im näheren Umfeld missachtet wird.

Eine Aufwertung der Bebauung und die Ansiedlung von Gewerbe mit hoher, zwingend Pkw-gebundener Kundenfrequenz werden gegenüber der derzeitigen, ungenügenden gewerblichen Nutzung bevorzugt. Gleichzeitig werden die zu erwartende Verlagerung der Kundenströme und die damit einhergehende Erhöhung des Verkehrsaufkommens kritisch betrachtet.

In der Stellungnahme wird bemängelt, dass die Querung der Regensburger Straße bereits jetzt extrem schwer ist. Um die Durchgängigkeit für Rad- und Fußverkehr zu verbessern werden verschiedene Maßnahmen vorgeschlagen (Fuß- u. Radwegeverbindung von Einmündung Breslauer Straße nach Osten, die an Forstwegesystem anknüpft, welches in Fischbach auf Höhe der Straße „Am Hartgraben“ endet; zusätzliche Querung auf Höhe der Freileitungstrasse westlich der Einmündung Breslauer Straße über Fußgänger-/ Radfahrertunnel; zusätzliche Querung auf Höhe des Einrichtungshauses über Fußgänger-/ Radfahrertunnel mit Anknüpfung an Forstwegesystem Richtung Russenwiese).

Ein weiterer Kritikpunkt der Stellungnahme richtet sich gegen die ungenügende ÖPNV-Anbindung. Die Buslinie 44 ist aufgrund der Randlage im städtischen Liniensystem nicht optimal vernetzt, die benachbarten S-Bahnhöfe sind nicht relevant für die unmittelbare Erreichbarkeit. Zur Verbesserung der Verkehrserschließung wird zum Beispiel die Einrichtung einer Carsharingstation speziell für sperrige Güter vorgeschlagen.

Stellungnahme gemäß Schreiben vom 20.03.2017

Die Verlängerung der Buslinie 44 zur ÖPNV-Anbindung wird befürwortet. Die bereits vorliegenden, konkreten Planungen sollten in der weiteren verkehrstechnischen Planung Berücksichtigung finden .

Zwischenfazit

Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft und bewertet. Eine Würdigung der einzelnen Belange und das Ergebnis der Abwägung sind in der beiliegenden Begründung dargestellt. Aus den vorgebrachten Stellungnahmen ergeben sich keine Änderungen des Planentwurfs.

Änderung von Begründung und Umweltbericht

Der Entwurf zur 14. Änderung des FNP hat im Zeitraum vom 16.02.2017 bis einschließlich 22.03.2017 öffentlich ausgelegen. Nach der Auslage wurden neue Sachinformationen zum Artenschutz bekannt (Funde von Zauneidechse und Kreuzkröte). Der veränderte Kenntnisstand machte eine Überarbeitung der Begründung und des Umweltberichtes notwendig. Zweifel an der Vollzugsfähigkeit des Bauleitplans aufgrund der neu aufgetretenen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände bestehen jedoch offensichtlich nicht.

Die Erstellung eines konkreten Konzeptes zur Umsetzung der notwendigen Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung, Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen), Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes (FCS-Maßnahmen)) erfolgte im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens. Des Weiteren wurde durch die Regierung von Mittelfranken eine artenschutzrechtliche Ausnahme von den Verboten des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Aussicht gestellt. Beides wird im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4640 eingehend behandelt.

Fazit

Gemäß beiliegendem Beschlussvorschlag soll der Entwurf zur 14. Änderung des FNP mit der Begründung vom 05.09.2017 und dem Umweltbericht vom 05.09.2017 geändert werden. Die Darstellung im Plan bleibt gegenüber dem Entwurf vom 07.12.2016 unverändert. Die Änderungen sind gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich auszulegen. Ferner soll beschlossen werden, dass Stellungnahmen nur noch zu den Änderungen vorgebracht werden können.