Beilage

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4649 "Schnepfenreuth Süd-West“
für ein Gebiet östlich der Fl.Nr. 58/1, Gmkg. Wetzendorf und deren Verlängerung bis zur Schleswiger Straße, nördlich der Schleswiger Straße und westlich des Siedlungsbereichs von Schnepfenreuth bis zu den Sportflächen des Turnerbundes St. Johannis 1888 e.V., einschließlich der Flurstücke Nr. 55, 56, 57 und 58, jeweils Gmkg. Wetzendorf und der Bamberger Straße
- Einleitung des Verfahrens -

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Das Areal liegt sich im Nordwesten von Nürnberg im Stadtteil Schnepfenreuth und ist überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen Bereich befinden sich Sportflächen des Turnerbundes St. Johannis 1888 e.V. (TB 1888). Direkt anschließend - südlich der Schleswiger Straße - schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4641 „Wetzendorf“ an, welcher bereits am 10.12.2015 eingeleitet wurde. Planerisches Ziel des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 4641 ist es, ein neues Stadtquartier in Wetzendorf mit dem „Wetzendorfer Park“ als zentralem Element zu etablieren.
Im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung in Thon-Wetzendorf soll auch das Areal am südwestlichen Ortsrand von Schnepfenreuth baulich entwickelt werden.

Zur Koordination der verschiedenen konkurrierenden Flächenansprüche im Bereich des Knoblauchslandes hat der Stadtplanungsausschuss am 18.05.2017 die „Leitlinien der räumlichen Entwicklung für das Knoblauchsland“ beschlossen, die u.a. als Grundlage der Bauleitplanung dienen sollen.
Die Einleitung der daraus abgeleiteten Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren wurde in gleicher Sitzung begutachtet und vom Stadtrat am 24.05.2017 beschlossen, so auch das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren Nr. 19. Dieses hat den Bereich westlich von Schnepfenreuth zum Gegenstand. Zielsetzung ist, den westlichen Ortsrand von Schnepfenreuth abzurunden sowie eine neue Verbindungsspange zwischen Schleswiger Straße und Bamberger Straße zu schaffen, um somit auf den Weiterbau der Bamberger Straße nach Fürth dauerhaft verzichten zu können. Neben der Verkehrsberuhigung für die bestehenden Wohngebiete in Schnepfenreuth und entlang der östlichen Schleswiger Straße wird durch die neue Trasse auch die Erschließung der in Wetzendorf geplanten Wohnungsbauvorhaben vereinfacht.

Planungsrecht

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Osten verläuft neben der dargestellten Ortsrandgestaltung eine übergeordnete Freiraumverbindung. Den Bereich der Bamberger Straße stellt der FNP als überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße dar.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beabsichtigte Nutzung sind die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4649 und die 19. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Städtebauliche Zielsetzung der Planung:

Aufbauend auf den Zielsetzungen des am 24.05.2017 eingeleiteten FNP-Änderungsverfahren Nr. 19 soll nun für einen ca. 9,3 ha großen Teilbereich der FNP-Änderung zwischen der Sportanlage des TB 1888 und der Schleswiger Straße am westlichen Ortsrand von Schnepfenreuth das Bebauungsplan-Verfahren Nr. 4649 "Schnepfenreuth Süd-West" eingeleitet werden.
In die Überplanung durch den Bebauungsplan Nr. 4649 wird auch das städtische Grundstück Fl.Nr. 56, Gmkg. Wetzendorf einbezogen, welches aktuell noch vom TB 1888 als Sportfläche genutzt wird. Trotz Inanspruchnahme dieser Fläche bleibt für den Sportverein die Möglichkeit zur Erweiterung des Sportgeländes auf den im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Erweiterungsflächen im Norden der vorhandenen Sportplätze (Fl.Nrn. 49 und 50, Gmkg. Wetzendorf) bestehen.

Ziel des Bebauungsplans ist die bauliche Arrondierung des westlichen Ortsrands von Schnepfenreuth einschließlich der erforderlichen technischen und sozialen Infrastruktur. Das im FNP bereits gesicherte Baugebiet an der Schleswiger Straße (Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 4641 „Wetzendorf“) kann nach Norden fortgesetzt werden.

Neben der Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sind desweiteren insbesondere folgende städtebauliche Ziele zu definieren:

- Sicherung einer angemessenen Erschließung:
  - Erschließung des neuen Baugebiets über die Bamberger Straße
  - Verkehrsberuhigung für die bestehenden Wohngebiete in Schnepfenreuth und Entlastung für die bestehende Bebauung an der östlichen Schleswiger Straße durch eine neue Verbindungsspange zwischen Schleswiger Straße und Bamberger Straße
- Schaffung der erforderlichen Infrastrukturen (insbesondere öffentliche Grünflächen)
- Sicherung der im FNP dargestellten übergeordneten Grün- und Freiraumverbindungen in Nord-Süd-Richtung (Fortsetzung der vorhandenen und im BPlan Nr. 4641 „Wetzendorf“ vorgesehenen Grün- und Freiraumverbindungen)
- Sicherung einer angemessenen Ortsrandausbildung

Die Konkretisierung und Differenzierung der Nutzungen erfolgt im Laufe des weiteren Verfahrens. Im weiteren Planungsverlauf sind die Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung detailliert zu erfassen und zu bewerten.

Kosten

Die Kosten für die Infrastruktur sind der Stadt Nürnberg Kosten derzeit nicht bekannt, sie sollen im weiteren Verfahren ermittelt werden.

Zeitliche Umsetzung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4649 erfolgt im Parallelverfahren mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19.

Fazit / Weiteres Vorgehen

- Zur planungsrechtlichen Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4649 beschlossen werden.
- Die Konkretisierung der Planung mit Begründung sowie die Erstellung der ersten Fassung des Umweltberichts erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.
- Da das Planungsgebiet im FNP entsprechend der vormaligen Nutzung als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist, muss gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan geändert werden. Die Einleitung

des 19. FNP-Änderungsverfahrens erfolgte bereits am 24.05.2017 im Stadtrat. Die Änderung soll im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4649 erfolgen.

- Die erforderlichen Klärungen hinsichtlich der Belange der Landwirtschaft, der Umwelt, des Artenschutzes sowie die Variantenprüfung der Erschließung (siehe hierzu auch AfS-Vorlage vom 18.05.2017 zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 19 / Konfliktpunkte) erfolgen soweit wie möglich im Vorfeld des Bebauungsplan-Verfahrens auf Ebene des FNP-Änderungsverfahrens Nr. 19.