

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Der Änderungsbereich (sog. Hafenindustriegebiet Süd - HIG Süd) in einer Größe von ca. 25 ha befindet sich südlich des Hafen-Güterverkehrszentrums (GVZ) und der Wiener Straße und wird im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg (FNP) als gewerbliche Baufläche dargestellt. Diese Fläche ist überlagert mit potenzieller Betroffenheit hinsichtlich der im Rahmen des europäischen Biotopverbunds „Natura 2000“ an die Europäische Kommission übermittelten Gebietsmeldungen.

Die dargestellten gewerblichen Bauflächen sind als Außenbereich i.S. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu bewerten. Sie sind nicht erschlossen; Festsetzungen eines Bebauungsplans existieren nicht. Das gesamte Areal ist derzeit bewaldet wie die südlich und westlich angrenzenden Bereiche, die als Flächen für Wald dargestellt und als Bannwald festgesetzt sind. Das zusammenhängende Waldgebiet weist einen sehr hohen naturschutzfachlichen Wert auf und fällt zum Großteil unter den gesetzlichen Biotopschutz gem. § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG. Es fungiert aufgrund seiner Lage und flächenmäßigen Ausdehnung als Naherholungsraum für die angrenzenden, zumeist mit öffentlichen Grünflächen unterversorgten Siedlungsräume sowie als Erholungsgebiet mit stadtweiter Bedeutung. Dem gegenüber steht das Interesse seitens der Hafen Nürnberg-Roth GmbH, an der die Stadt Nürnberg neben der Stadt Roth und der Bayernhafen GmbH & Co. KG beteiligt ist, diese Flächen als Erweiterung des GVZ einzubeziehen.

Planung

Die angestrebte Änderung des FNP hat das Ziel, die zusammenhängenden Waldflächen südlich der Wiener Straße wegen ihrer Bedeutung für Natur und Umwelt sowie für die Naherholung zu erhalten und planungsrechtlich zu sichern. Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die wirkungsvolle Darstellung einer gewerblichen Baufläche in Fläche für Wald zu ändern.

Verfahren

Der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Sitzung des Stadtrates am 20.11.2014 gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 19.01.2015 bis einschließlich 13.02.2015 statt. Zeitgleich erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Aus den dabei vorgebrachten Äußerungen ergaben sich keine Änderungen der Planung; darüber wurde im Stadtplanungsausschuss am 14.07.2016 berichtet. Die bei der nachfolgenden Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange, der Fachdienststellen sowie der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.06. bis einschließlich 31.07.2017 vorgebrachten Stellungnahmen entsprechen im Wesentlichen denjenigen, die bereits in der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebracht wurden.

Kosten

Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung

Als nächster Verfahrensschritt soll der Entwurf mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und anschließend nach Bekanntmachung im Amtsblatt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus- gelegt werden.

Fazit

Bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB bestand weiterhin überwiegend Einvernehmen mit der Planung. Aus landesplanerischer Sicht (Regierung von Mittelfranken) und aus regionalplanerischer Sicht (Planungsverband Region Nürnberg) werden keine Einwendungen erhoben, wie auch bei dem überwiegenden Teil der sonstigen Beteiligten. Aufgrund der besonderen ökologischen Wertigkeit der Fläche und aufgrund ihrer Bedeutung für die Allgemeinheit (Naherholung) den öffentlichen Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege muss der Vorrang gegenüber den Verwertungsinteressen des Eigentümers, vor allem auch in Hinblick auf die schwierigen Bedingungen, unter denen die Flächen gewerblich genutzt werden könnten, eingeräumt werden. Um den entgegenstehenden Stellungnahmen und den wirtschaftlichen Bedürfnissen der Stadt Nürnberg Rechnung zu tragen sowie den Entfall der gewerblichen Baufläche zu kompensieren, werden Ersatzflächen ange- boten werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umwidmung der Flächen im Änderungs- bereich zu schaffen, wird die Billigung des Planentwurfes einschließlich der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht empfohlen.