

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) 28. Änderung: Bereich Uffenheimer Straße

Derzeitige Darstellung und Nutzung

Die Flächen befinden sich in der westlichen Außenstadt, im Stadtteil Großreuth bei Schweinau. Sie werden begrenzt durch die Uffenheimer Straße (NO), die Bahn (SO), die SW-Tangente (SW) und die Wallensteinstraße (NW).

Der ca. 6,5 ha große Bereich ist im FNP, mit Ausnahme eines als gemischte Baufläche dargestellten Areals im Südosten, überwiegend als Grünfläche mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen dargestellt (Kleingärten, Sportanlage, Kleintierhaltung). Südlich der Ringbahntrasse und nördlich der Südwesttangente befindet sich jeweils ein Symbol für Flächen nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG (kleiner als 3000 m²). Von der gewerblichen Baufläche im Südwesten südlich der Südwesttangente kommend zieht sich die Darstellung einer Hauptverbundachse Biotopverbundsystem – magere Trockenstandorte über die Fläche hin zur Ringbahntrasse.

Das städtische Grundstück an der Wallensteinstraße wird als Kleingartenanlage i.S. des Bundeskleingartengesetzes genutzt (24 Kleingartenparzellen, 11.880 m², Stadtverband Nürnberg der Kleingärtner e.V., Generalpachtvertrag). Zwischen der Südwesttangente und der sogenannten „Sinti-/Roma-Siedlung“ findet derzeit eine landwirtschaftliche Nutzung statt (Grundstücke ebenfalls städtisch). Die Siedlung selbst wird aufgelöst. Die Gebäude sollen abgebrochen sowie das bestehende Erbbaurecht aufgehoben werden (s.a. Beschluss Sozialausschuss, Sitzung vom 01.02.2018). Die im Südosten befindlichen städtischen Flächen zwischen Uffenheimer Straße und Frankenschnellweg sind an verschiedene Gewerbetreibende vermietet und werden vor allem als Lagerplatz genutzt (Container). Gleiches gilt für die wenigen in Privatbesitz befindlichen Flächen im Südosten des Areals. Die nördlich davon gelegenen Flächen zwischen Uffenheimer Straße und Bahn sind dem Polizei- und Hundeverein Nürnberg-West e.V. mietvertraglich überlassen.

Inhalt der Änderung

Im Rahmen der Suche nach Ersatzstandorten für Gewerbe (Kompensation FNP 12. Änderung, Bereich südlich Wiener Straße) wurde die Fläche geprüft und für grundsätzlich geeignet befunden. Um eine gewerbliche Nutzung vorzubereiten, ist die Änderung des wirksamen FNP gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Ziel ist die Darstellung als gewerbliche Baufläche, aus der sich mittels Bebauungsplan Gewerbe- oder Industriegebiete entwickeln lassen.

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung / Bebauungsplan) wird der Konflikt zu lösen sein zwischen den Immissionswerten für Gewerbe-/ Industriegebiete (die aus einer gewerblichen Baufläche entwickelt werden können) und dem Schutzanspruch für (vorhandene) Kleingartenanlagen. Sofern zur Problemlösung eine Überplanung und Auflösung der Kleingärten erforderlich ist, sind die Kündigungs- und Entschädigungsbestimmungen des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) einzuhalten. Darüber hinaus ist damit zu rechnen, dass vom Stadtverband Nürnberg im Falle der Kündigung die Bereitstellung von Ersatzflächen gefordert wird.

Verkehr

Aus verkehrlicher Sicht besteht mit der Ausweisung gewerblicher Flächen grundsätzlich Einverständnis. Über die südlich verlaufende 4-spurige Südwesttangente (Ausfahrt Wallensteinstraße) ist das Areal nur aus Fahrtrichtung Südosten an das übergeordnete Netz angeschlossen, die Möglichkeiten für den abfließenden Verkehr sind nicht optimal. Die Zu- und Abfahrt muss überwiegend von der Dieselstraße aus erfolgen.

Die Dieselstraße ist bereits stark von gewerblichem Verkehr belastet. Wie viel Mehrverkehr sie aufnehmen kann, ist im weiteren Verfahren detailliert zu prüfen. Ebenso, ob ein Ausbau der Uffenheimer Straße sinnvoll bzw. realisierbar ist. Im Verbindungsbereich zwischen der Fläche und der Dieselstraße müsste ggf. das Parken auf der Fahrbahn unterbunden werden, wenn es zu einem erhöhten Schwerverkehrsaufkommen kommt.

Der Anschluss an den ÖPNV (hier: Bus) ist umwegig und nicht barrierefrei (Brücke zur Wallensteinstraße).

Das Verkehrsplanungsamt schlägt die Ansiedlung von verkehrsarmen kleingewerblichen Nutzungen vor.

Umweltbelange

Im Änderungsbereich befindet sich westlich der gemischten Baufläche ein, im ABSP erfasseter, regional bedeutsamer Lebensraum. Dieser Bereich wurde auch im Rahmen der Stadtbio-topkartierung (2006/2007) als Magerwiese/ Wiesenbrache mit kleinflächigen Anteilen an Sandmagerrasen erfasst, welche nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützt sind. In den weiteren Bauleitplanverfahren (FNP-Änderung/ Bebauungsplan) sind die Umweltbelange im Rahmen der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB detailliert zu erfassen und zu bewerten.

Zeitliche Umsetzung

Ab 2019 werden die derzeit landwirtschaftlich genutzten städtischen Flächen zwischen Kleingartenanlage und sog. Sinti- und Romasiedlung (Fl.Nrn. 59/0, 59/1, 59/3, 61/2, 335/0, 338/0, 340/0 Gmkg. Großreuth bei Schweinau) von SÖR/FSW als Lagerflächen für den Ausbau des FSW benötigt (ca. 10 Jahre). Das Zwischenlager ist verkehrstechnisch über die südlich verlaufende 4-spurige Südwesttangente an das eigentliche Baufeld am Frankenschnellweg angebunden.

Die Fläche der sog. Sinti- und Romasiedlung wird für die Lagerung nicht benötigt. Da hier bereits eine Erschließung (Kanal) vorhanden ist, könnte eine Zwischennutzung auf Basis des geltenden Planungsrechts (gemischte Baufläche) zeitnah erfolgen (Interessenten bei LA vorhanden, v.a. für gewerblich genutzte Lagerplätze).

Nach Beendigung der Zwischennutzungen und Vorliegen des entsprechenden Planungsrechts ist eine Vermarktung entsprechend dem CSU-Antrag möglich.