Beilage

Betreff:
Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Änderung 8 a: Bereich Brunecker Straße West
Prüfung der Stellungnahmen, abschließende Behandlung, Feststellungsbeschluss

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Stadtgebiet in den Gemarkungen Gibitzenhof und Gleißhammer und grenzt unmittelbar südlich an die Innenstadt an. Er hat eine Größe von ca. 35 ha und bildet den nordwestlichen Teil des 91 ha großen, im Norden durch die Ingolstädter Straße, im Nordwesten durch die Hasenbucksiedlung, im Südwesten durch den Rangierbahnhof und Betriebsanlagen der DB AG, im Südosten durch die Rangierbahnhofsiedlung und im Osten durch die Münchener Straße und den Volkspark Dutzendteich begrenzten, zu entwickelnden Gesamtareals. Er wird im Südwesten von der U-Bahntrasse begrenzt. Im Umgriff ist außerdem die im Südosten gelegene erforderliche Ausgleichsfläche sowie die angrenzende Kleingartenanlage am südlichen Ende der Brunecker Straße enthalten.
Der Änderungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg (FNP) weitestgehend als Bahnfläche und gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Änderungsbereich wird grundsätzlich nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt. Ausnahme bildet die südöstliche Hälfte (ca. 3,2 ha) der südlichen Änderungsbereichsfläche, die derzeit als Bahnfläche dargestellt ist. Hier richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB (Außenbereich).
Die Erschließungssituation des Gebiets ist als unzulänglich zu bezeichnen.

Das Gesamtareal an der Brunecker Straße soll städtebaulich entwickelt werden, dabei soll ein neuer, qualitativ hochwertiger Stadtteil entstehen, der unterschiedliche Nutzungsbedarfe angemessen berücksichtigt. Grundlage für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals in Modulen (I-IV) war der aus einem 2015 abgeschlossenen Wettbewerb hervorgegangene Siegerentwurf von Büro West 8 urban design & landscape architecture, Rotterdam.
Mit der Entscheidung des Freistaates Bayern im Jahr 2017 für die Ansiedelung einer staatlichen Universität in Nürnberg änderten sich jedoch wesentliche städtebauliche Parameter für die Gesamtgebietsentwicklung. Die Stadt Nürnberg beschloss deshalb im Ausschuss für Stadtplanung (AfS) am 19.07.2018 die Neuausrichtung der Planungsziele für das Gesamtareal wie folgt:
Modul II soll mit dem Schwerpunkt urbanes Wohnen weiterentwickelt werden. In den Modulen IIIa, IIIb und IV sollen universitäre sowie entsprechende arrondierende Einrichtungen etabliert werden. Die grundsätzliche Flächenaufteilung gemäß Wettbewerbsergebnis 2015 sowie das Planungsziel für das Modul I (Wohnen) und die Grünflächenausstattung bleiben erhalten.

Planung

Die Änderung des FNP soll der Schaffung und planungsrechtlichen Sicherung von Wohnbauflächen, Flächen für Gemeinbedarf, Einzelhandel und Grünflächen dienen.
Ein Teil der Grünflächen sind für den Aufenthalt (Kleingärten, Park) bestimmt, ein anderer Teil ist für den ökologischen und artenschutzrechtlichen notwendigen Ausgleich für eine Gebietsentwicklung reserviert.
Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die wirksame Darstellung von Bahnflächen und einer gewerblichen Baufläche in Wohnbauflächen, Fläche für Gemeinbedarf, Sonderbaufläche – Einzelhandel und Grünflächen (mit den Zweckbestimmungen Park, Kleingärten und Schwerpunktgebiet Landschaftsentwicklung/ Biotopverbundsystem) zu ändern.
Die Darstellung übergeordneter Freiraumverbindungen und einer gliedernden Grünverbindungen soll eine Vernetzung mit der Umgebung gewährleisten.

Eine Richtfunkstrecke sowie die U-Bahntrasse werden in die Darstellung nachrichtlich übernommen.
Flächen, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, werden gekennzeichnet.
Schutzgebiete/ -objekte nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG werden dargestellt.

Die Änderung des wirksamen FNP hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 4635 aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)) für das Wohnquartier „Hasenbuck-Süd“ zu schaffen.

Kosten
Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine Kosten.
Die Kosten für Fachgutachten sowie Planungskosten werden von der Eigentümerin Aurelis Asset GmbH getragen. Zur Umlegung bzw. Aufteilung der zu erwartenden Kosten im Rahmen der Entwicklung des Areals sollen städtebauliche Verträge geschlossen werden. Details dazu werden im Rahmen der durchzuführenden Bebauungsplanverfahren ermittelt werden.

Verfahren
Der Entwurf des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan, Änderung 8a für den Bereich Brunecker Straße West wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 07.12.2017 begutachtet. Der Stadtrat hat den Entwurf am 17.10.2018 gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Entwurf zur Änderung 8a des FNP wurde im Zeitraum vom 12.11.2018 bis einschließlich 14.12.2018 öffentlich ausgelegt.
Im Großteil der eingegangenen Stellungnahmen wurden keine Einwände gegen die Planung erhoben, sondern sich positiv dazu geäußert.
Vorgebrachte Anregungen bzw. ablehnende Stellungnahmen bezogen sich überwiegend auf die Entwicklung des Gesamtareals an der Brunecker Straße und nicht isoliert auf den Änderungsbereich 8a. Sie waren im Wesentlichen gleichlautend mit den bereits in den vorausgegangenen Planungsstufen abgegebenen Stellungnahmen. Eine ablehnende Stellungnahme thematisierte die geplante Darstellung der Trasse der Brunecker Straße.

Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung und Ergebnis der Prüfung
Während der Auslegungsfrist wurden die nachstehend aufgeführten Stellungnahmen vorgebracht. Die Stellungnahmen sind inhaltlich in gekürzter Form wiedergegeben. Die Originalschreiben befinden sich in der Akte zum FNP-Änderungsverfahren 8a, die in der Sitzung aufliegt und dort wie vorher bereits im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 414 (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).

a) Einverständnis mit der Planung ohne weitere Ergänzungen oder Einschränkungen:

   Seitens der Nachbargemeinden (Gemeinde Rohr, Landratsamt Fürth, Landratsamt Nürnberger Land, Markt Feucht, Markt Wendelstein, Stadt Stein, Stadt Zirndorf) wurden keine Einwände erhoben oder Anregungen gemacht, da diese sich von der Planung nicht tangiert sehen.
   Auch das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg und die Autobahndirektion Nordbayern sind in ihren Belangen nicht betroffen.
   Die Deutsche Telekom Technik GmbH verweist auf ihre Stellungnahmen vom 28.06.2016 (frühzeitige Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 4600) und vom 01.02.2018 (Behördenbeteiligung FNP-Änderung 8a). Dort wird angegeben, dass noch keine Telekommu-

nikationslinien im Gebiet existieren und deshalb zu gegebener Zeit für die Gebietsversorgung neu verlegt werden müssen. Detaillierte Stellungnahmen dazu werden für die verbindliche Bauleitplanung angekündigt.
Das Eisenbahn – Bundesamt sieht sich in seinen Belangen von der Planung nicht berührt und erhebt keine Einwände.
Der Planungsverband Region Nürnberg schätzt das Vorhaben so ein, dass es über die Reaktivierung einer Brachfläche einen wichtigen Beitrag dazu leisten kann, die Innenentwicklung im Stadtgebiet Nürnberg zu forcieren und den Siedlungsdruck im Großraum Nürnberg zu verringern. Damit steht es im Einklang zu den regionalplanerischen siedlungsstrukturellen Zielen und Grundsätzen und wird akzeptiert.
Ebenso bestehen aus Sicht der Regierung von Mittelfranken - höhere Landesplanungsbehörde und der Regierung von Mittelfranken - höhere Naturschutzbehörde keine Einwände.

b) Stellungnahmen, die sich entweder gegen die beabsichtigte Planänderung richten, und solche, die die Planung zwar befürworten, jedoch zusätzliche Anregungen beinhalten:

1. Deutsche Bahn AG - DB Immobilien
   Es wird auf die Stellungnahme vom 23.02.2018 verwiesen, die Folgendes beinhaltet:
   Immobilienrecht:
   - Im Änderungsbereich sind Flächen der DB Netz AG enthalten, die gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen sind, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen.
   - Auf den Kaufvertrag mit der Aurelis Asset GmbH und die dort geregelten Rechte und übernommenen Verpflichtungen und Verzichte wird verwiesen. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der DB AG erfolgen.

   Infrastruktur:
   - Planfeststellungsbescheid 04.03.2011: Die DB Netz AG, die DB Cargo AG und die DB Fahrzeuginstandhaltung GmbH beanspruchen ihre Planfeststellungsvorhaben verkehrlich über die noch nicht nach § 23 AEG freigestellte Brunecker Straße (Flst.-Nr. 466/466., Gmkg. Gibitzenhof) zu erschließen bis die vertraglich vereinbarte direkte Anbindung an Münchener Straße hergestellt ist und deren Widmung mit dem Eisenbahn-Bundesamt abgestimmt ist.
     Der Betrieb der Logistikhalle und des Ladestraßenareals ist sicherzustellen, d.h. die Anbindung muss schwerlastverkehrstauglich sein und ohne zeitliche Einschränkung nutzbar sein.

   Fachspezifische Hinweise und Auflagen:
   - Zuwege zu bestehenden Gleisanlagen/ zum Ladehof sowie zu Anlagen der Leit- u. Sicherungstechnik/ Bahnbetriebsanlagen sowie deren Funktionstüchtigkeit müssen gewährleistet bleiben.
   - Der Weg über die Märzfeldharfe muss bestehen bleiben.
   - Telekommunikations-Anlagen wurden rückgebaut (Leitungspläne werden zur Verfügung gestellt.). Zwei Zähleranschlusssäulen sind im Gebiet vorhanden. Im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden.
   - Emissionen der Bahn und daraus resultierende Immissionen (Lärm, Erschütterung, Abgase, Magnetfelder) sind bei den Planungen zu berücksichtigen und müssen vom Planungsträger durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden.
   - Vorflutverhältnisse der Bahn und der Bahnbetrieb dürfen nicht beeinträchtigt werden.

   Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Brunecker Straße erst nach dem Entfall ihrer Erschließungsfunktion für Bahnnutzungen entwidmet werden kann.
   Der DB AG ist die Formulierung in der Begründung, ab wann dies geschehen kann, zu vage. Deshalb wird auf eine nachrichtliche Übernahme der gewidmeten Bahnfläche in den FNP bestanden.

Ergebnis der Prüfung:
Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist nach dem Baugesetzbuch als vorbereitender Bauleitplan das Planungsinstrument zur langfristigen Steuerung der räumlichen Entwicklung in der Stadt. Er wird unter Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung aufgestellt.
Der wirksame FNP trägt dem Rechnung, indem die Brunecker Straße mit Umgebung bis dato als gewerbliche Baufläche dargestellt wurde. Nachdem sich die Entwicklungsziele für das Areal insgesamt geändert haben, soll nun eine Darstellung entsprechend den zukünftigen Nutzungen erfolgen.
Das Eisenbahn–Bundesamt sieht sich hierdurch in seinen Belangen nicht berührt und erhebt keine Einwände.
Eine Ersatzerschließung von DB Nutzungen über eine Anbindung an die Münchener Straße wurde zwischen der Deutschen Bahn AG und der aurelis Asset GmbH bereits am 28.07.2011 vertraglich fixiert und deren Herstellung in der Rahmenvereinbarung zwischen der Stadt Nürnberg und der Aurelis Asset GmbH vom 09.08.2018 nochmals konkretisiert.
Die Stadt Nürnberg wird bis 2020 mit der aurelis Asset GmbH einen Erschließungsvertrag für die neue Anbindung des Railports abschließen, dessen Grundlage eine im Ausschuss für Verkehrsplanung beschlossene Planung sein wird. Planungsbeginn hierfür ist 2019. D.h. die zeitnahe Realisierung der Ersatzerschließung ist absehbar.
Zudem werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, um rechtliche Nachteile für die DB AG ausschließen zu können, die gewidmeten Bahnflächen in den Bebauungsplan Nr. 4635 nachrichtlich übernommen.
Deshalb soll auf die nachrichtliche Übernahme der noch gewidmeten Bahnfläche in die FNP Darstellung verzichtet werden.

2. Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club
   - Der Flächennutzungsplan sollte Trassen für eine zukunftsfähige Radinfrastruktur vorsehen und sicherstellen, dass spätere Ausbauten des Radwegenetzes kompatibel mit den Festlegungen zum ökologischen Ausgleich und Artenschutz sind. In den aktuell geplanten Darstellungen wird die Entstehung eines Hindernisses dafür gesehen.
   - Die übergeordnete Freiraumverbindung vom südlichen Ende der Brunecker Straße zum U-Bahnhof Bauernfeindstraße wird begrüßt. Eine Darstellung in der Begründung, dass sie als Teil einer leistungsfähigen Radinfrastruktur für den Alltagsverkehr geschaffen werden soll, wird aber vermisst.
   - Eine Fortführung der Freiraumverbindung Richtung Süden (für Möglichkeit einer späteren Radweganbindung an den Westrand der Rangierbahnhofsiedlung und einer Radwegquerung über den Rangierbahnhof hinweg zur Kettelersiedlung) sollte in Plan und Begründung ergänzt werden.

   Ergebnis der Prüfung:
   - Die Darstellung einer übergeordneten Freiraumverbindung erfolgt als symbolische Punktlinie und dokumentiert das Konzept der Verbindungen als Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung der Stadt Nürnberg.
     Details im Ausbau, wie die exakte Lage und die Gestaltung der Verbindung, werden auf anderen Planungsebenen geregelt, die grundsätzliche Machbarkeit ist jedoch vorabgeklärt.
   - Im Erläuterungsbericht zum FNP von 2006 wurden detaillierte Aussagen zu übergeordneten Freiraumverbindungen gemacht. Sie werden als „eine Kombination aus wichtigen Fußwegen, Radwegen, verkehrsberuhigten Bereichen sowie Grünflächen und landschaftlichen Leitlinien verstanden. Unter der Maßgabe einer integrierten Stadt- und Verkehrsplanung mit der Zielsetzung eines stadtverträglichen und an menschlichen Bedürfnissen orientierten Verkehrs sollen die Freiraumverbindungen es dem nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer ermöglichen, sich innerhalb des Stadtgebietes in, entlang und zwischen Grünflächen, zu Fuß oder mit dem Fahrrad -

auch über größere Entfernungen hinweg - sicher und weitgehend abgasfrei bewegen zu können."
Auf zusätzliche Ausführungen in der Begründung wurde deshalb verzichtet.

- Die Plangrafik zeigt einen Teil des Hauptnetzes übergeordneter Freiraumverbindungen, welches aus einem städtebaulichen und freiraumplanerischen Grundgerüst entwickelt worden ist. Eine Veränderung der Netzstruktur kann deshalb nur im gesamtstädtischen Kontext erfolgen und wäre somit Teil eine FNP- Neuaufstellung. Vorgezogene isolierte kleinteilige Ergänzungen können nur dann vorgenommen werden, wenn sie innerhalb eines Änderungsbereichs abschließend sind, was auf die gewünschte Freiraumverbindung Richtung Süden nicht zutrifft.

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – Forsten
Die Stellungnahme vom 25.01.2018, die ursprünglich lediglich im Rahmen des Verfahrens der verbindlichen Bauleitplanung (BPlan Nr. 4635) zum Gebiet abgegeben wurde, wird dahingehend berichtigt, dass die Fläche W8 kein Wald im Sinne des §2 Abs.1 Bundeswaldgesetzes ist. Die geplanten Nutzungsänderungen in den übrigen Waldflächen W3 (Wohngebiet) und W7(Grünfläche – Naturbelassener Bereich) bedürfen nach wie vor gem. Art.9 Abs.2 Bayerisches Waldgesetz einer Erlaubnis.

Ergebnis der Prüfung:
Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung unter Berücksichtigung des derzeitigen Baurechts detailliert abgearbeitet.
Für die Waldflächen im Änderungsbereich wird auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 4635 im Kontext der konkreten Planung der erforderliche Ausgleich nach Waldrecht ermittelt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

4. Arbeitskreis Attraktiver Nahverkehr
Neben der Schaffung eines zusätzlichen U-Bahnhalts wird eine Erschließung mit der Straßenbahn für die Feinerschließung des Areals und Verknüpfung mit anderen Subzentren in der Südstadt (Allersberger Straße/Nürbanum etc.) für nötig erachtet.
Detailvorschläge zu deren Ausbau im Gebiet wären, z.B. die Gestaltung der Trasse als Rasengleis mit Begleitpflanzung und die Schaffung von Haltestellen mit Kiosken, Wartehallen und Fahrradstellplätzen sowie die Positionierung der Haltstellen a) nördlich des Ost-West-Grünzuges (Parkweg Nord); b) an der 2. Querstraße südlich des Grünzuges und c) an der Kreuzung mit der südlichsten Querstraße („Erschließungsstraße Süd").
Außerdem werden folgende Anpassungsmaßnahmen in der Umgebung für erforderlich gehalten, wie eine umsteigefreundliche Vernetzung der Straßenbahn mit dem Ringbus am Hiroshimaplatz; auf Grund der stärkeren Belastung des Knotens Frankenstraße/Katzwanger Straße eine separate STRAB-Trasse zwischen Lothringer und Katzwanger Straße südlich der Frankenstraße und eine Busspur für die Linien 45 und 65 in der östlichen Frankenstraße sowie eine Busspur für die Linien 51 und 67 in der Katzwanger Straße.
Die negative Bewertung der Stadtbahn Kornburg sollte wegen falscher idealtypischer Ausgangslagen nochmals überprüft werden.

Ergebnis der Prüfung:
Die Anregungen beziehen sich überwiegend auf die Erschließung des Gesamtareals an der Brunecker Straße mit Öffentlichen Personennahverkehr sowie dessen Anschluss an die Umgebung und nicht isoliert auf den Änderungsbereich 8a.
Sie können im Rahmen der dafür nötigen Fachverfahren erneut eingebracht werden.

5. Industrie- und Handelskammer Nürnberg für Mittelfranken
Die städtebauliche Neuordnung des Areals an der Brunecker Straße ist von gesamtwirtschaftlichen Interesse und wird grundsätzlich begrüßt.

Auf die Anregungen zum Umgang mit noch bestehenden Gewerbebetrieben auf dem Areal und Betrieben mit höherem Störpotenzial, die im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung zum 8. Änderungsverfahren gemacht wurden, wird verwiesen. Hier wurde vorgeschlagen, diesen Betrieben Ansiedlungsmöglichkeiten in den Modulen II und III zu bieten.
An der Umwidmung eines ehemals industriell genutzten Gebietes in ein Gebiet, das vorwiegend dem Wohnen dient, wird die nachhaltige Quartiersentwicklung gelobt, die den Erfordernissen einer zukunftsweisenden Stadtentwicklung entspricht. Kritisiert wird die fehlende Standortsicherung von Betrieben mit Störpotenzial, da hierdurch Flächenengpässe für das verarbeitende Gewerbe verschärft werden.
Bei zukünftigen Planungen sollten deshalb dieser Bedarf und die Ergebnisse aus dem Gewerbeflächenkonzept von Georg Consulting berücksichtigt werden.

Ergebnis der Prüfung:
Mit der Entscheidung des Freistaates Bayern und der Auswahl des Areals an der Brunecker Straße für einen Universitätssitz wurden zusätzliche/neue Flächenbedarfe für die Ansiedelung der Hochschule generiert, die mit den Bedarfen an gewerblichen Bauflächen abzugleichen waren.
Die Stadt Nürnberg beschloss am 19.07.2018 im Ausschuss für Stadtplanung nach einer eingehenden Überprüfung die Neuausrichtung der Planungsziele für das Gesamtareal. Die grundsätzliche Flächenaufteilung gemäß Wettbewerbsergebnis 2015 sowie das Planungsziel für das Modul I, d.h. den Änderungsbereich 8a, und die Grünflächenausstattung wurden jedoch nicht in Frage gestellt.
Der Wunsch nach Standortsicherung vor allem für Betriebe mit Störpotenzial ist nachvollziehbar, die Diskussion über dafür geeignete Flächen kann aber nach dem Beschluss vom 19.07.2018 weder Gegenstand des vorliegenden Verfahrens sein noch derer für die anderen Entwicklungsmodule im Bereich der Brunecker Straße.

6. Main-Donau-Netzgesellschaft mbH
Es wird auf die Stellungnahme vom 29.06.2016 mit folgendem Inhalt verwiesen:
Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen keine Einwände. Die übermittelten Leitungspläne besitzen informellen Charakter. Vorhandene Leitungen sind bei weiteren öffentlichen (z.B. der Bebauungsplanung) und privaten Planungen zu beachten und die Main-Donau-Netzgesellschaft mbH entsprechend rechtzeitig in den Verfahrensablauf einzubinden.

Ergebnis der Prüfung:
Die übermittelten Pläne werden an die nachfolgende Planungsebene weitergeleitet, da sie keine Relevanz für vorliegendes Verfahren haben.

7. Stadtverband Nürnberg der Kleingärtner e. V.
Die im Flächennutzungsplan dargestellten Kleingärten sichern den Bestand einer Anlage der Bahn-Landwirtschaft, die keine Freiflächen mit Baum- und Strauchbestand enthält.
Es sollte unbedingt auch eine Kleingartenanlage der Stadt im Gesamtareal eingeplant werden mit der Begründung der sozialen, medizin-gesundheitspolitischen, ökologischen und wirtschaftlichen Bedeutung von Kleingärten.
Als soziale Gründe werden aufgeführt, dass die Anlage ein Hort für sozialbedürftige Menschen und ein Ausgleich für Defizite im Wohnbereich und im Berufsleben sein kann, sie zum Gemeinschaftsleben, der Kommunikation und Integration beitragen kann und im Wohnumfeld den Lebens- und Erholungswert (humaner Wohnungsbau) erhöht.
Als medizin-gesundheitspolitische Aspekte werden das Lernen mit der Natur als Grundstein für mehr Naturverständnis, ein integrierter Kinderspielplatz, Bewegungsmöglichkeiten bei der Gartenarbeit und der, dass Kleingärten Teil des öffentlichen Grüns sind, genannt.

Ökologische Gründe für Kleingartenanlagen können die positive Wirkung auf das Kleinklima und Immissionsbelastungen, die Wirkung auf den Wasserhaushalt und den Lebensraum für Tiere und Pflanzen sein.
Wirtschaftliche Gründe werden in der Kostendämpfung im Gesundheitswesen und einer höheren Arbeitsproduktivität gesehen und angeführt, dass Kleingartenanlagen günstiger als andere Grünflächen wären sowie Bodenreserven für eine Kommune darstellen.

Ergebnis der Prüfung:
Kleingärten spielen unter städtebaulichen, ökologischen und sozialen Aspekten eine wichtige Rolle im Gefüge der Stadt.
Der geplante nördliche Grünzug als gebietsübergreifende Freiraumverbindung zum Volkspark Dutzendteich ist für die Naherholung gedacht. Er ergänzt das innerstädtische Grün- und Freiflächenangebot und reduziert damit gleichzeitig das Grünflächendefizit in der Südstadt. Das Konzept des Parks mit vielfältigen Angeboten an Spielplätzen und Sportflächen wird im Änderungsbereich 8a vor allem als Nachbarschaftstreff und der Quartiersbildung dienen. Die geplanten Grünflächen im Süden des Gebiets werden vorwiegend dem ökologischen Ausgleich und dem Artenschutz zugeordnet. Damit erfüllen die vorgesehenen Grünflächen ähnliche Kriterien, wie sie für Kleingartenanlagen aufgeführt werden.
Auf der Grundlage einer aktuellen Untersuchung zur Neuschaffung von Kleingärten in Nürnberg werden bis zu 160 Kleingärten an anderen Standorten als die Konversionsfläche der Brunecker Straße aktiviert.

Aus den vorgebrachten Stellungnahmen ergaben sich keine Änderungen des Planentwurfs.
In der Begründung und im Umweltbereicht wurden kleinere redaktionelle Änderungen vorgenommen. Auch wurde unter Punkt I.2.2. der Verfahrensablauf entsprechend dem aktuellen Verfahrensstand fortgeschrieben.

Zeitliche Umsetzung
Für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Änderung 8a: Bereich Brunecker Straße West soll die abschließende Behandlung der Stellungnahmen erfolgen und der Entwurf zur Änderung 8a des FNP einschließlich der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss festgestellt werden.

Anschließend wird der Regierung von Mittelfranken der Antrag auf Genehmigung für die Änderung 8a des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan: Bereich Brunecker Straße West vorgelegt (Genehmigungspflicht gem. § 6 Abs. 1 BauGB).

Fazit
Die Stadt Nürnberg möchte zusammen mit der Eigentümerin im Hinblick auf den aktuellen Wohnraumbedarf das Areal schnellstmöglich entwickeln. Die geplanten Nutzungen entsprechen den von der Stadt Nürnberg beschlossenen Planungszielen für das Gebiet.
In der Abwägung zwischen den öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird die vorliegende Planung als ideal geeignet angesehen, die angestrebte Entwicklung zu erreichen.

Die Erschließung des Gesamtareals, d.h. Anbindung an die Umgebung und Erschließung mit Öffentlichen Personennahverkehr, sowie weitere Nutzungen der an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen werden Gegenstand weiterer Fachverfahren sein.