

Betreff:

**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
29. Änderung: Bereich nördlich der Muggenhofer Straße
Einleitung des Änderungsverfahrens und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Nach Einstellung der Elektrogeräteproduktion 2007 werden die ehemaligen Produktionsgebäude nördlich der Muggenhofer Straße untergenutzt. Künstler und Handwerker haben die bestehenden Gebäude temporär gemietet. Die Freiflächen werden als PKW-Stellplätze und Lagerfläche genutzt oder liegen brach. Im Zentrum des Planungsgebiets befindet sich eine Wohnsiedlung.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Bereich gewerbliche Baufläche und Wohnbaufläche dar.

Das Plangebiet befindet sich derzeit größtenteils im bauplanungsrechtlichen Innenbereich im Sinne des §34 BauGB.

Die Wohnbauflächen sind im Besitz verschiedener privater Eigentümer und einer Wohnbaugenossenschaft, ein Großteil der gewerblichen Bauflächen sind im Besitz einer Entwicklungsgesellschaft.

Planung

Das aus einem Workshop mit der Entwicklungsgesellschaft, lokalen Planern und verschiedenen städtischen Dienststellen entstandene Konzept diente als Basis für den von dem Architekturbüro Gehl (Kopenhagen) erarbeiteten Rahmenplan. Dieser städtebauliche Entwurf bildet die Grundlage für die erforderlichen Bauleitplanverfahren. Das Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, Pegnitztal und Kleingartenanlage „Fuchsloch“ soll als Stadtteilquartier entwickelt werden. Ziel ist ein Urbanes Gebiet mit einer Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe, Grünflächen und Hochschulnutzung.

Der ca. 13 ha große Bereich liegt auf der ehemaligen Deponie „Fuchsloch“ und ist wahrscheinlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm ist die im nördlichen Änderungsbereich gelegene unversiegelte Teilfläche mit 1,2 ha als lokal bedeutsamer Lebensraum ausgewiesen.

Prüfung von Planungsalternativen

Im Änderungsbereich besteht seit mehreren Jahrzehnten Baurecht für gewerbliche Nutzungen. Die derzeitige Nutzung lässt den Schluss zu, dass dafür an diesem Standort eine geringe Marktnachfrage als klassischer Gewerbestandort besteht. Es ist daher nicht sinnvoll am Ziel einer gewerblichen Nutzung für die gesamte Fläche festzuhalten.

Gleichzeitig macht es der anhaltend hohe Wohnbedarf erforderlich, über die aktuellen FNP-Darstellungen hinaus Flächen auszuweisen, in denen auch Wohnbebauung möglich ist. Durch die Umnutzung des zentralen innerstädtischen Gebiets wird ein Beitrag zur Deckung des hohen Wohnbedarfes sowie der Infrastrukturbedarfe geleistet.

Verfahren

Die für den Bereich geplanten Festsetzungen können nicht aus dem FNP entwickelt werden. Mit der Aufstellung des B-Plans Nr. 4543 A ist daher gleichzeitig auch der FNP zu ändern. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

Kosten

Die entstehenden Planungskosten sollen anteilig vom Investor übernommen werden.

Zeitliche Umsetzung

Die Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (fOeB) sollen im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 04.06.2019 begutachtet und im Stadtrat am 26.06.2019 beschlossen werden. Die Einleitung und fOeB für den B-Plan Nr. 4543 A soll im AfS am 04.06.2019 beschlossen werden. Die fOeB wird anschließend für das FNP-Änderungsverfahren und das B-Planverfahren parallel durchgeführt.

Fazit

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Quartiers im Bereich nördlich der Muggenhofer Straße zu schaffen, wird die Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens empfohlen. Die Änderung soll im Parallelverfahren mit dem B-Planverfahren Nr. 4543 A erfolgen.

Die Nach- bzw. Umnutzung von Brachflächen und untergenutzten Gewerbeflächen entspricht dem Ziel „Innen- vor Außenentwicklung“ sowie dem eines sparsamen Flächenverbrauchs.