

**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg
mit integriertem Landschaftsplan (FNP)**

29. Änderung: Bereich nördlich der Muggenhofer Straße

BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

Stand: 30.04.2019

BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Vorentwurf zur 29. Änderung: Bereich nördlich der Muggenhofer Straße

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-------------|--|----------|
| I. | PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN | 3 |
| I.1. | ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG: | 3 |
| I.2. | RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN | 3 |
| I.2.1. | RECHTSGRUNDLAGEN | 3 |
| I.2.2. | VERFAHRENSABLAUF | 3 |
| I.3. | GRUNDLAGEN DER PLANUNG | 4 |
| I.3.1. | BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH | 4 |
| I.3.2. | PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT | 5 |
| I.3.2.1. | Planungsrechtliche Vorgaben | 5 |
| I.3.2.2. | Fachplanungsrecht | 6 |
| I.3.3. | SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN | 6 |
| I.4. | ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG | 7 |
| I.4.1. | KONZEPT | 7 |
| I.4.2. | VERKEHR | 7 |
| I.4.3. | LANDSCHAFTSPLANUNG | 7 |
| I.4.4. | GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE | 7 |
| I.4.5. | STANDORTFESTLEGUNG | 8 |
| I.4.6. | PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN | 8 |
| I.5. | INHALT DER ÄNDERUNG | 8 |
| I.5.1. | DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG | 8 |
| I.5.2. | KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN | 9 |
| I.5.3. | FLÄCHENBILANZ | 9 |
| I.6. | PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG: | 9 |
| I.7. | ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT | 9 |
| II. | UMWELTBERICHT (Stand 29.04.2019) als gesonderter Textteil | |
| III. | ANLAGEN | |
| IV. | QUELLENANGABEN | |

BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Vorentwurf zur 29. Änderung: Bereich nördlich der Muggenhofer Straße

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

I.1. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG:

Das Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, Pegnitztal und Kleingartenanlage „Fuchsloch“ ist nach der Einstellung der Elektrogeräteproduktion 2007 als Gewerbefläche untergenutzt und soll als Urbanes Gebiet mit einer Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe, Grünflächen und Hochschulnutzung entwickelt werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den zu entwickelnden Bereich gewerbliche Baufläche dar.

Zur Festsetzung der neuen Nutzungen wird der Bebauungsplan Nr. 4543 A „AEG-Nordareal“ gemäß § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) aufgestellt.

Für die in Aussicht genommenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan (B-Plan) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, nicht gegeben. Damit wird auch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

I.2. RECHTSGRUNDLAGEN UND VERFAHREN

I.2.1. RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen für die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB), neugefasst durch Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), und die Baunutzungsverordnung (BauNVO), neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist, und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl. S. 604) geändert worden ist, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP einbezogen.

Der Umweltbericht (UB) als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des FNP.

I.2.2. VERFAHRENSABLAUF

- EINLEITUNGSBESCHLUSS

wird im weiteren Verfahren ergänzt

- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

wird im weiteren Verfahren ergänzt

- FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

wird im weiteren Verfahren ergänzt

- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

wird im weiteren Verfahren ergänzt

- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
wird im weiteren Verfahren ergänzt

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG

I.3.1. BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH

Lage im Stadtgebiet

Der Änderungsbereich befindet sich in der westlichen Außenstadt, Gemarkung Höfen, zwischen der Muggenhofer Straße im Süden und dem Pegnitztal im Norden. Er wird im Westen von der Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt und im Osten von der Verlängerung der Raabstraße und der Kleingartenanlage „Fuchsloch“ begrenzt.

Der Änderungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ca. 13 ha groß.

Anders als im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4543 A „AEG-Nordareal“, sind die Kleingärten an der Bahntrasse im Norden nicht eingeschlossen.



Topographie

Das Gebiet weist kaum Höhenunterschiede auf, es wird aber von dem ca. 5 m erhöhten Bahndamm im Südwesten eingefasst. Dieser Höhenunterschied verliert sich entlang der Trasse in Richtung Nordwesten. Das sich im Norden anschließende Pegnitztal fällt um ca. 10 m ab.

Gegenwärtige Nutzung und Baustruktur

Im südlichen Zentrum des Änderungsgebietes entlang der Flotowstraße und Brucknerstraße befindet sich ein 2,2 ha großes Wohngebiet, geprägt von Einfamilienhäusern und Geschosswohnungsbauten aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Umrandet wird die Wohnbebauung von Gewerbebauten der ehemaligen Hausgeräteproduktionsstätte und großen versiegelten Flächen.

Westlich des Wohngebietes liegt ein einstöckiges Gewerbegebäude, das verschiedene Gewerbebetrieben wie Fitness Studio, Türenhersteller und Spielhallenausstattung beinhaltet.

Östlich des Wohngebietes an der Muggenhofer Straße befindet sich das achtstöckige Bürogebäude „Business Terminal West“. Im westlichen Zentrum werden Parkflächen für einen Autohändler genutzt. Im Nördlichen Teil des Gebiets haben sich in der ehemaligen Produktionsstätte von Elektrogeräten als Zwischennutzung Künstler mit Werkstätten und Kleinbetriebe angesiedelt. Um die ehemalige Produktionsstätte herum befinden sich große brachliegende Flächen, Lagerflächen und Flächen, die als Parkflächen genutzt werden. Das ehemalige Pfortengebäude des Produktionsgeländes wird als kleines Tages Café genutzt. Der Blickfang im Gebiet ist der „lange Dahlmann“. Dieses ehemalige Förderband überspannt das AEG Süd- und Nordareal.

Umgebung

Südlich angrenzend an den Änderungsbereich liegt das AEG Südareal. Nach der Produktionsaufgabe ist dort ein kulturell, gewerblich und industriell genutztes Quartier entstanden. Im Osten schließt sich ein Sportplatz, die Geschwister Scholl Realschule, eine Kindertagesstätte und die Kleingartenanlage „Fuchsloch“ an den Änderungsbereich an. Nördlich des Areals beginnt das Landschaftsschutzgebiet Pegnitztal West. An der nordwestlichen Gebietsgrenze liegt die Bahntrasse Nürnberg Ost-Großmarkt und dieser vorgelagert eine Kleingartenanlage. Westlich der Bahntrasse befindet sich die Faulschlammeindickung und die Sauerofferzeugungsanlage des Klärwerks I. Südlich des Klärwerks auf dem ehemaligen VAG Gelände Fuchsstraße/Adolf-Braun-Straße entsteht ein neues Wohnquartier.

Vorbelastungen

Das Änderungsgebiet liegt auf der ehemaligen Deponie „Fuchsloch“ und ist mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.

Im Rahmen der Neubebauung wird der belastete Boden abgetragen.

Die durch das benachbarte Klärwerk entstehenden Emissionen werden im Laufe des Verfahrens ermittelt.

Verkehr

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über die Muggenhofer Straße. Über die Fürther Straße besteht eine Anbindung zur U-Bahn. Das Gebiet ist an das Radwegenetz angebunden. Gemäß beschlossenen Nahverkehrsentwicklungsplan der Stadt Nürnberg wird eine Reaktivierung der Ringbahn für den Personenverkehr mittel- bis langfristig angestrebt.

Natur und Landschaft

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

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

Das am 1. September 2013 in Kraft getretene LEP (inclusive der am 01.03.2018 in Kraft getretenen Teilfortschreibung) definiert u.a. folgende Ziele, an die die Bauleitplanung anzupassen ist:

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
- Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (3.3 Vermeidung von Zersiedelung - Anbindegebot).
- Soziale Einrichtungen und Dienste der Daseinsvorsorge sind in allen Teilräumen flächendeckend und bedarfsgerecht vorzuhalten (8.1 Soziales).
- In den Verdichtungsräumen ist die weitere Siedlungsentwicklung an Standorten mit leistungsfähigem Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, insbesondere an Standorten mit Zugang zum schienengebundenen öffentlichen Personennahverkehr, zu konzentrieren (2.2.8 Integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung in Verdichtungsräumen).

Zudem sollen Planungen insbesondere folgende Grundsätze berücksichtigen:

- Es sollen die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden (1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen).
- Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden (1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung).
- Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (3.1 Flächensparen).
- Das Radwegenetz soll erhalten und bedarfsgerecht ergänzt werden (4.4 Radverkehr).

Regionalplan Region Nürnberg (RP 7)

Der am 01.07.1988 in Kraft getretene und laufend fortgeschriebene RP 7 konkretisiert die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung wie folgt (Auszug):

- Mit der Neuerrichtung von Wohnungen soll auf eine Verbesserung der Wohnungsversorgung, insbesondere im Bereich des gemeinsamen Oberzentrums Nürnberg/Fürth/Erlangen und des Mittelzentrums Schwabach, hingewirkt werden (3.2.2 Wohnungswesen).
- Bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete soll verstärkt auf die Erschließung durch öffentliche Personennahverkehrsmittel - insbesondere Schienenverkehrsmittel - geachtet werden (4.1.8. Verkehrsleitbild).
- Das regionale Grundkonzept für den Radverkehr soll so ausgebildet werden, dass eine Verbindung der Orte miteinander und ein lückenloser Netzcharakter der Radwege entsteht (4.5.2.2. Radverkehr).

Bebauungspläne und Zulässigkeit von Bauvorhaben

Im Änderungsbereich gibt es mehrere rechtsverbindliche einfache Bebauungspläne mit Festsetzungen zu Maß der Nutzung, überbaubarer Fläche, Straßenverkehrsfläche und öffentlichem Grün. Diese sind Katasterblatt Nr. 96 und Nr. 97 zusammengefasst. Sie sind in Teilbereichen von der städtebaulichen Entwicklung überholt.

Für den Großteil des Änderungsbereichs besteht Baurecht auf der Grundlage von § 34 BauGB. Im nördlichen Änderungsbereich wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 35 BauGB beurteilt.

Der Bebauungsplan Nr. 4543 nördlich der Fürther Straße, südöstlich der Bahnlinie Nürnberg Ost-Großmarkt, südwestlich der Pegnitz und westlich der Raabstraße verfügt über einen Aufstellungsbeschluss. Er wurde am 23.2.2006 eingeleitet.

I.3.2.2. Fachplanungsrecht

Stadterneuerungsgebiet

Der zu ändernde Bereich liegt im förmlich festgelegten Stadterneuerungsgebiet „Weststadt“ (Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau). Es besteht die sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht gem. § 144 Abs. 1 BauGB, außerdem steht der Stadt Nürnberg ein allgemeines Vorkaufsrecht gem. § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu.

I.3.3. SONSTIGE RAHMENBEDINGUNGEN

Baulandbeschluss

In seiner Sitzung am 24.05.2017 hat der Stadtrat den Baulandbeschluss der Stadt Nürnberg gefasst. Nach einer ersten Änderung gilt derzeit die Textversion des Baulandbeschlusses der Stadt Nürnberg, Stand 18.10.2017. Der Beschluss enthält die Anforderungen der Stadt unter anderem hinsichtlich des geförderten Wohnungsbaus, der Grünflächenausstattung, der sozialen Infrastruktureinrichtungen und der Erschließung.

Masterplan Freiraum

Das im Februar 2014 fertig gestellte Gutachten Masterplan Freiraum besteht aus dem Leitbild „Kompaktes Grünes Nürnberg 2030“ sowie dem gesamtstädtischen Freiraumkonzept. Dieses stellt die Grundlage für die Nürnberger Freiraumplanung dar und ist als Konzept im Sinne des §1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Für das AEG Nordareal wird im Aktionsplan "Kompaktes Grünes Nürnberg 2020" mit dem Ziel „Grün Plus“ eine nicht konkretisierte Freiflächennutzung als Zwischennutzung formuliert.

Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (INSEK) Weststadt

Das INSEK Weststadt ist als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu verstehen. Es soll einen Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Weststadt sowie für die Umsetzung von konkreten Projekten und Maßnahmen bieten. Der Aktionsplan fasst die Strategischen Projekte zum INSEK Weststadt zusammen. Für das AEG Nordareal sieht das Grün-/ Freiraumkonzept einen neuen Park auf dem AEG Nordareal vor. Zur Profilierung des Wohnstandorts soll neues Wohnen auf dem AEG Nordgelände geschaffen werden. Gewerbeansiedlung auf dem Nordareal soll zur Profilierung des Gewerbestandorts beitragen. Das Quartier soll geöffnet und an den Pegnitzraum angebunden werden.

Eigentumsverhältnisse

Die Gewerbeflächen sind größtenteils im Besitz einer Entwicklungsgesellschaft. Einige wenige Gewerbeflächen gehören einem Automobilkonzern bzw. einer Immobilienverwaltungsgesellschaft. Die bestehenden Einfamilienhäuser sind in Privateigentum, der Geschößwohnungsbau im Eigentum einer Wohnungsbaugenossenschaft.

I.4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

I.4.1. KONZEPT

Aus einem Workshop zusammen mit der Entwicklungsgesellschaft, lokalen Planern sowie verschiedenen städtischen Dienststellen ist ein Konzept zur Entwicklung des AEG Nordareals entstanden. Aus diesem Konzept hat das Architekturbüro Gehl (Kopenhagen) einen Rahmenplan erarbeitet. Dieser städtebauliche Entwurf bildet die Grundlage für die erforderlichen Bauleitplanverfahren

Das Gebiet zwischen Muggenhofer Straße, Kleingartenanlage „Fuchsloch“, Pegnitzauen und Bahntrasse Nürnberg Ost-Großmarkt soll als Stadtteilquartier entwickelt werden. Ziel ist eine Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe, Grünflächen und Hochschulnutzung.

I.4.2. VERKEHR

Ziel der Verkehrsplanung ist es, Wegebeziehungen zu verknüpfen und einen fußgänger- und radfahrerfreundlichen Verkehr zu entwickeln. Die Haupteinschließung erfolgt über die Muggenhofer Straße. Die innere Gebietserschließung erfolgt durch einen Erschließungsring, der an die Muggenhofer Straße angebunden ist. Neue Radwege werden mit regionalen Radwegen verbunden.

I.4.3. LANDSCHAFTSPLANUNG

Ein zusammenhängender grüner Freiraum bildet den Mittelpunkt des Quartiers. Ein zentraler Quartiersplatz, der an die Hauptfahrradrichtung angebunden ist, schafft den Übergang vom Urbanen zum grünen Rand des Entwurfsgebiets. Der zentrale Platz nimmt mit 5000 m² die Hälfte des geplanten öffentlichen Freiraums von insgesamt 1 ha ein.

I.4.4. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE

Als öffentlicher Belang sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB die Bedürfnisse verschiedener Bevölkerungsgruppen in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es ist zu prüfen, ob eine Planung

bestimmte Personengruppen in besonderer Weise betrifft (z.B. Männer, Frauen und Andere, ältere und jüngere Menschen, Menschen mit und ohne Behinderungen, Menschen mit und ohne Migrationshintergrund, Menschen mit unterschiedlicher beruflicher Stellung und Einkommen). Die unterschiedliche Betroffenheit wird im weiteren Verfahren ergänzt.

I.4.5. STANDORTFESTLEGUNG

Die Standortfestlegung wurde maßgeblich von der Tatsache bestimmt, dass nach dem Ende der Hausgeräteproduktion auf dem Gelände eine innerstädtische Brachfläche entstanden ist. Ohne eine städtebauliche Neuordnung des Gesamtareals würde eine nicht entwickelte bzw. mindergenutzte Restfläche verbleiben.

Das Gesamtgebiet ist hervorragend geeignet, um die städtischen Siedlungsflächenbedarfe für Wohnen, Gewerbe und Grünflächen zumindest teilweise abzudecken. Dabei wird der gesetzlichen Zielformulierung „Innen- vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen (siehe § 1 Abs. 5 BauGB)

I.4.6. PRÜFUNG VON PLANUNGSAalternativen

Im überwiegenden Teil des Änderungsbereiches besteht seit mehreren Jahrzehnten Baurecht für gewerbliche Nutzungen (gewerbliche Baufläche). Die Unternutzung lässt den Schluss zu, dass dafür an diesem Standort eine geringe Marktnachfrage besteht. Es ist daher nicht sinnvoll an einer überwiegend gewerblichen Nutzung für die gesamte Fläche zwischen Muggenhofer Straße, Kleingartenanlage „Fuchsloch“, Pegnitztal und Bahntrasse Nürnberg Ost-Großmarkt festzuhalten.

Gleichzeitig macht es der anhaltend hohe Wohnbedarf erforderlich, über die wirksamen FNP-Darstellungen hinaus Flächen auszuweisen, auf denen auch Wohnbebauung möglich ist.

Durch die Umnutzung des zentralen, innerstädtischen Gebiets wird ein Beitrag zur Deckung des hohen Wohnbedarfes und der Infrastrukturbedarfe geleistet.

Die geplante Darstellung des Änderungsbereiches als gemischte Baufläche und die daraus zu entwickelnde Festsetzung als Urbanes Gebiet erlaubt eine räumliche Nähe von wichtigen Funktionen, wie Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Kultur und Sport.

Durch die breit angelegte Nutzungsmischung im Gebiet soll auch Verkehr vermieden bzw. reduziert und die Entstehung eines lebendigen öffentlichen Raums gefördert werden.

Keine der denkbaren Planungsalternativen (z.B. Darstellung als Wohnbaufläche, als Fläche für Gemeinbedarf, als Grünfläche) für das Gebiet ist geeignet, die städtischen Flächenbedarfe in gleichem Umfang zu decken und in gleichem Maße zur Erreichung der städtischen Ziele beizutragen.

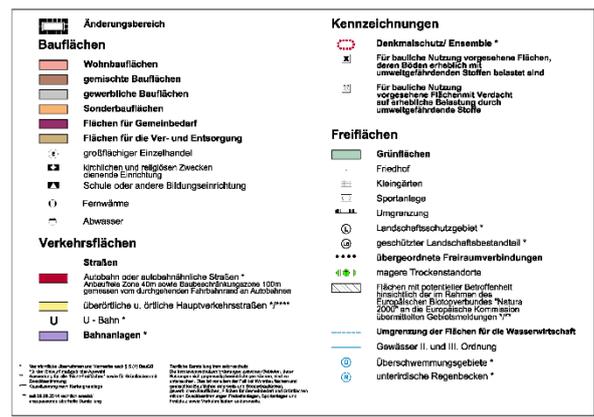
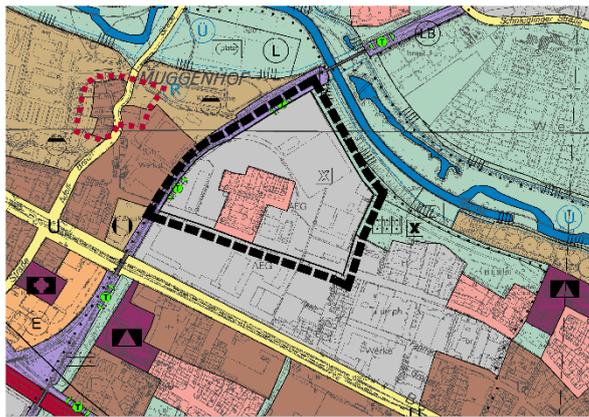
Dies gilt insbesondere für das Ziel der Innenentwicklung sowie des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1 Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB) und für das Ziel eine nutzungsgemischte "Stadt der kurzen Wege" zu verwirklichen.

Ein Verzicht auf Entwicklung und damit die Beibehaltung des bestehenden Zustands (Nullvariante), würde bedeuten, dass das vorhandene Potenzial der Fläche vor allem hinsichtlich ihrer Lage im Stadtgebiet nicht ausgeschöpft werden könnte.

I.5. INHALT DER ÄNDERUNG

I.5.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg ist der betreffende Bereich überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Flächen mit bestehender Wohnnutzung (Brucknerstraße/ Flotowstraße) sind als Wohnbauflächen dargestellt. Der nördliche Planbereich ist mit der Kennzeichnung „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdenden Stoffe“ versehen.



wirksamer FNP, Ausschnitt Änderungsbereich mit Umgebung
 Kartengrundlage: Stadt Nürnberg, Amt für Geoinformation und Bodenordnung, Stand 2001

ohne Maßstab
 Landschaftsplan: Stadt Nürnberg, Umweltamt

1.5.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENZZEICHNUNGEN

Geplant ist die Darstellung von gemischten Bauflächen aus denen Mischgebiete oder Urbane Gebiete entwickelt werden können. Da Teile des Änderungsbereiches erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein können, wird die Kennzeichnung „Für bauliche Nutzung vorgesehene Flächen mit Verdacht auf erhebliche Belastung durch umweltgefährdende Stoffe“ beibehalten, die auf weitergehende notwendige Untersuchungen bzw. eine entsprechende Berücksichtigung in nachgelagerten Planungsebenen hinweisen soll. Für den zusammenhängenden grünen Freiraum mit zentralem Quartiersplatz wird überlagernd „Bereich für Grünflächenentwicklung“ dargestellt.

1.5.3. FLÄCHENBILANZ

wird im weiteren Verfahren ergänzt

1.6. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG

Die Abwägung erfolgt nach Ermittlung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange im Rahmen des weiteren Verfahrens.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt und mögliche Ausgleichsmaßnahmen sind dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung zu entnehmen.

1.7. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

wird im weiteren Verfahren ergänzt

Nürnberg, 30.04.2019
 Stadtplanungsamt

gez. Dengler

Leiter Stadtplanungsamt