

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4657 "Thoner Weg"

für ein Gebiet zwischen Thoner Weg, Erlanger Straße, Nordwestring und Düsseldorfer Straße
Konkretisierung der Planungsziele und Anpassung des Geltungsbereichs

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Im Juli 2018 wurde der Bebauungsplan Nr. 4657 "Thoner Weg" eingeleitet, der sowohl Flächen nördlich als auch südlich des Nordwestrings umfasst. Da sich die Flächenansprüche der geplanten Nutzungen zwischenzeitlich konkretisiert haben, soll der Geltungsbereich dem Bedarf entsprechend angepasst werden. Die Anpassung erfordert eine Reduzierung des Geltungsbereichs auf die Flächen nördlich des Nordwestrings. Dort können die bisher geplanten Nutzungen – das sind die Erziehungswissenschaftliche Fakultät (EWF) der Friedrich-Alexander-Universität (FAU) sowie ein Standort für ein Gymnasium – und ggf. ergänzende Nutzungen umgesetzt werden.

Das Gebiet befindet sich zwischen dem Thoner Weg, der Erlanger Straße, dem Nordwestring und der Düsseldorfer Straße. Bisher ist das Gebiet gewerblich bzw. industriell genutzt. Die Flächen sind mit Produktionshallen stark versiegelt. Die Umgebung nördlich ist geprägt von Gewerbe und Kleingartennutzungen, die Umgebung östlich sowie südlich von Wohnen und Gewerbe, im Westen von Wohnen und Kleingartennutzungen. Der Nordwestring stellt eine örtliche Hauptverkehrsstraße dar. Durch den Nordwestring sowie die Erlanger Straße wird das Gebiet von den umgebenden Nutzungen getrennt. Das Gebiet ist sowohl für den MIV, den ÖPNV als auch für den Fuß- und Radverkehr sehr gut erschlossen.

Die Betriebe innerhalb des Gebiets sind nur noch zum Teil aktiv. Daher ergibt sich an dieser Stelle die Möglichkeit einer neuen Nutzung. Die Erziehungswissenschaftliche Fakultät (EWF) der Friedrich-Alexander-Universität (FAU) benötigt etwa 12.600 m² Nutzfläche. Der neue Standort sollte sich möglichst in der Nähe der geplanten Stadt-Umland-Bahn (StUB) und im Nürnberger Norden befinden. Es wurden für die EWF verschiedene Standorte geprüft. Der vorliegende Standort erfüllt deren Kriterien hinsichtlich Verkehr bzw. Lage und Flächengröße. Es bestehen ferner Überlegungen, ein Gymnasium zu situieren, um Synergien mit der EWF nutzen zu können. Zusammen mit ergänzender Wohnbebauung könnte die städtebauliche Lage erheblich aufgewertet werden.

Die Fläche südlich des Nordwestrings wäre sowohl für die EWF als auch für das Gymnasium im Einzelnen zu klein, so dass diese Fläche für diese Nutzungen nicht in Frage kommt. Der Geltungsbereich wird entsprechend verkleinert.

Planungsrecht

Die Darstellung im FNP als gewerbliche Baufläche entspricht der faktischen Nutzung im Gebiet. Die Bauflächen sind auf der Grundlage § 34 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Der Thoner Weg selbst ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, im westlichen Bereich durch Bebauungsplan Nr. 3827 und im östlichen Bereich durch Bebauungsplan Nr. 3581.

Städtebauliche Zielsetzung der Planung

Der Geltungsbereich wird begrenzt vom Thoner Weg, der Erlanger Straße, dem Nordwestring und der Düsseldorfer Straße. Für dieses Gebiet soll nun der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4657 konkretisiert werden. Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die EWF der FAU, eines Gymnasiums und für ggf. ergänzende Nutzungen.

Die Konkretisierung und Differenzierung der Nutzung erfolgt im Laufe des weiteren Verfahrens. Im weiteren Planungsverlauf sind die Umweltbelastungen im Rahmen der Umweltprüfung detailliert zu erfassen und zu bewerten.