

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

16. Änderung: Bereich „Tiefes Feld“

Prüfung der Stellungnahmen

Billigung und erneute Auslegung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist eine städtebauliche Entwicklung im „Tiefen Feld“ bereits dargestellt. Neben der Neuen Rothenburger Straße, die südlich der bereits bestehenden Straße angedacht ist und die gradlinigste Verbindung zwischen dem östlichen und westlichen Verkehrspunkten abbildet, ist gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt. Zudem wird aktuell mit dem Bau der U-Bahn Richtung Kleinreuth bei Schweinau der Grundstein für die konkrete städtebauliche Entwicklung im „Tiefen Feld“ gelegt.

Das neue Quartier schien in den ersten Verfahrensschritten der Bebauungsplanverfahren aus dem Flächennutzungsplan entwickelbar. Dies änderte sich mit der Anforderung, einen Schulstandort für ein 6-zügiges Gymnasium und eine 4-zügige Grundschule mit Hort im „Tiefen Feld“ unterzubringen. Da der Flächennutzungsplan keine Fläche für Gemeinbedarf darstellt, wurde eine Änderung des FNP notwendig.

Bislang ist das „Tiefe Feld“ zum großen Teil ackerbaulich genutzt, mittelfristig soll hier ein neues Stadtquartier mit einem Schul- und Erziehungsgelände, Wohngebieten und Landschaftspark entstehen. Mit der städtebaulichen Entwicklung im „Tiefen Feld“ reagiert die Stadt Nürnberg auf dringende Bedarfe nach zusätzlichen Schulräumen sowie Wohnbauflächen: So wurde der Bereich zum einen als Standort für ein Gymnasium mit 400 m-Freisportanlage sowie einer Grundschule mit Hort ausgewählt. Zum anderen sollen insgesamt über 1000 Wohneinheiten entstehen.

Der Entwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) im Bereich „Tiefes Feld“ wurde in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 26.11.2020 begutachtet. Der Stadtrat hat den Entwurf am 16.12.2020 gebilligt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Bekanntmachung erfolgte im Amtsblatt am 20.01.2021 und vom 28.01.2021 bis einschließlich 01.03.2021 fand die öffentliche Auslegung statt. Parallel dazu wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. In dieser Zeit konnten Stellungnahmen abgegeben werden. Während der Auslegungsfrist wurden die nachstehend aufgeführten Stellungnahmen vorgebracht. Sie sind inhaltlich in gekürzter Form wiedergegeben. Die Originalschreiben befinden sich in der Akte zum 16. FNP-Änderungsverfahren, die in der Sitzung aufliegt und dort wie vorher bereits im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 502a (5. 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).

Einwände im Rahmen der öffentlichen Auslegung

Die relevanten Stellungnahmen von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie alle Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind hier in gekürzter Form wiedergegeben.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit Landwirtschaftsschule

Bereich Landwirtschaft:

Das Amt als Vertreter der Landwirtschaft weist noch einmal darauf hin, dass es zu der Gefahr der Existenzbedrohung für landwirtschaftliche Betriebe kommen könnte. Momentan würde eine landwirtschaftliche Nutzfläche von ca. 50,00 ha bewirtschaftet werden, die im Zuge der Planung deutlich verringert werden würde. Ein agrarstrukturelles Gutachten aus dem Jahre 2016 hätte festgestellt, dass mindestens 15,10 ha landwirtschaftliche Fläche im „Tiefen Feld“ verbleiben müssten, um eine Existenzgefährdung der betroffenen Landwirte zu vermeiden. Es würden aber 70 % der landwirtschaftlichen Fläche im „Tiefen Feld“ verloren gehen und laut Gutachten würde trotzdem keine existenzielle Bedrohung für einzelne Betriebe vorliegen.

Bereich Forsten:

Waldflächen seien durch die Planung nicht direkt betroffen, aber auf direkt angrenzenden Flurstücken sei Wald nach Waldgesetz vorhanden. Die Baumfallzone sei zu beachten.

Deutsche Bahn

Die Deutschen Bahn weist darauf hin, dass es sich bei den überplanten Flächen teilweise um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen, handeln würde. Die Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen würden demnach dem Genehmigungsvorbehalt des Eisenbahn Bundesamts unterliegen. Bahngelände dürfe nicht in Anspruch genommen werden. Der kommunale Planungsträger habe Verpflichtung, aktive (z.B. Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und auch festzusetzen.

Eisenbahn Bundesamt

Die Belange des Eisenbahn Bundesamts würden durch die 16. FNP-Änderung berührt werden. Auf die Veränderungssperre der DB werde verwiesen. Aus den Unterlagen zur FNP-Änderung ergäbe sich, dass die Veränderungssperre berücksichtigt werde. Für eine genauere Aussage sei der FNP die falsche Maßstabsebene.

Bund Naturschutz

Die Vorgehensweise mittels Versiegelung für den benötigten Wohnraum zu sorgen, sei nicht nachhaltig. Das Bevölkerungswachstum sollte vermehrt durch steuernde Maßnahmen gelenkt werden. Zum Beispiel in Gebiete, in denen Leerstand herrschen würde oder ein Rückgang der Bevölkerung zu beobachten wäre. Des Weiteren sei der neue Universitätsstandort konträr, es fände auch keine Volksbefragung statt und zudem wäre Hof als Standort besser geeignet gewesen.

Die Planung flächenintensiver Einfamilienhäuser sei zu verurteilen.

Es werde darauf hingewiesen, dass sich die Flora und Fauna stark veränderten und beheimatete Tiere wie Kiebitze, Rebhühner und Schafstelzen verschwänden.

Um Flächen zu sparen, solle die Schule vermehrt in die Höhe geplant werden. Auch die Sportflächen neben den benachbarten Stellplätzen erscheinen als sehr öde Gebiete. Die darauf gespielte Sportart Fußball sei gefährlich und soll nicht mehr unterrichtet werden. Ebenso sei der Leistungssport, der auf den Anlagen betrieben würde nicht gesundheitsfördernd. Positiv wäre die Grünverbindung Westpark-Hainberg. Allerdings sollte die Wegbreite nicht mehr als 3,00 m betragen und Lichtverschmutzung durch Beleuchtung vermieden werden.

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.

Der LBV verweist auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung des Bebauungsplanverfahrens. Die mitgeteilten Sachverhalte seien sinngemäß auch für die Änderung des

FNP zu beachten. Dies würde insbesondere für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Bodenbrüter gelten. Die Maßnahmen seien z.B. im Landkreis Fürth realisierbar. Der Erfolg der Maßnahmen müsse über ein Monitoring über die nächsten 25 Jahre nachgewiesen werden.

Der LBV könne dem Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 4445 nicht zustimmen. Der LBV würde in der vorliegenden Planung eine Beschleunigung des Artensterbens sowie eine Bedrohung der Roten-Liste Arten sehen, da keine geeigneten Ausgleichsflächen im Planungsgebiet mehr übrig seien. Die vorhandenen Teil-Populationen müssten in geeignete Gebiete, wie z.B. Landkreis Fürth und/oder „Knoblauchsland“ umgesiedelt werden. Die Realisierung des Baugebietes sei in Variante 2 am umweltschonendsten. Zudem würde die Verbesserung der Biodiversität durch spezielle Festsetzungen im Bebauungsplan wie beispielsweise Fassadenbegrünung, Nistmöglichkeiten für Hummeln und Wildbienen sowie Gehölze gefordert.

Existenzgefährdeter Landwirt

Verweist darauf, dass die Erschließung der Landwirtschaftlichen Flächen unbedingt gegeben sein müsste. Zudem seien ausreichende Wegbreite für größere Maschinen die für die Bewirtschaftung der Flächen notwendig

Bayerischer Bauernverband

Der BBV weist darauf hin, dass sich die landwirtschaftlichen Flächen im Vergleich zum wirksamen FNP um 0,40 ha verringerte. Des Weiteren seien dem BBV folgende Thematiken aufgefallen: Es sei unklar, welche Fläche die existenzgefährdeten Betriebe nach dem landwirtschaftlichen Gutachten weiterhin benötigen. Zudem gäbe es keine Aussagen wie viel Hektar für weitere Betriebe landwirtschaftlicher Art übrig blieben. Des Weiteren werde darauf verwiesen, wie sichergestellt werden könne, dass eine ausreichende Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen jederzeit möglich sei – auch wenn bei der Freisortanlage Betrieb herrschen würde. Auch die Probleme des „Wildparkens“ müssten auf der landwirtschaftlichen Fläche verhindert werden. Die FNP-Änderung könne auf Grund der geltenden Veränderungssperre der Bahn (Ausbau der Güterzugstrecke) und laufendem Planfeststellungsverfahren (Bahn und Rothenburger Straße) so nicht erfolgen. Zudem sei der Standort/Lage der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen die für den Ausbau der Bahn benötigt werden noch unklar. Ferner verweist der BBV darauf, dass es nicht akzeptiert werden könne, dass ein Anbau von landwirtschaftlichen Produkten im Wohngebiet zwischen den Wohnanlagen stattfinden würde.

Anwohnerin in der Rothenburger Straße

Bauvorhaben mit Häusern zu bezahlbaren Konditionen für Familien wären wünschenswert.

Bürger aus dem St. Gallen Ring

Das neue Baugebiet mit rund 1200 Wohneinheiten werde zu einem starken Druck auf alle Freizeiteinrichtungen führen. Der Ausbau des Freizeitangebots sei wichtig. Eine Pumptrackanlage wäre wünschenswert. Eine Bahn für Fahrradfahrer, Inlineskates, Skateboards und auch Rollstuhlfahrer, die von der EU und dem BRV gefördert wird.

Stamm Sigena Nürnberg Bund der Pfadfinderinnen und Pfadfinder e.V.

In Nürnberg würde eine große Lücke für verbandliche Jugendarbeit bestehen. Im „Tiefen Feld“ sollten hierfür Räume geschaffen werden. Es würden Räume mit ca. 140 m² benötigt werden, sowie Außenflächen für verbandliche Tätigkeiten. Idealerweise ein Grundstück mit einer Größe ab 2000 m².

Zu den Einwänden

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth mit Landwirtschaftsschule Bereich Landwirtschaft

Bereits im seit 2006 wirksamen FNP ist im „Tiefen Feld“ eine baulichen Entwicklung mit der „Neuen Rothenburger Straße“ und Wohn- bzw. Mischbauflächen dargestellt. Mit der 16. Änderung des FNP beträgt die verbleibende landwirtschaftliche Fläche 15,10 ha. Von einem Verlust von rund 70 % der landwirtschaftlichen Flächen auf FNP-Ebene kann nicht gesprochen werden. Von den aktuell 50,00 ha (Quelle: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth mit Landwirtschaftsschule) genutzten Flächen, sind seit 2006 nur noch 15,40 ha als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Die restlichen derzeit ackerbaulich genutzten Flächen im „Tiefen Feld“ sind bereits seit 2006 nicht mehr als landwirtschaftliche Flächen im „Tiefen Feld“ dargestellt.

Da im Rahmen der Bebauungsplanverfahren im „Tiefen Feld“ Existenzgefährdung von Seiten der Landwirten geäußert wurde, hat die Stadt Nürnberg ein entsprechendes Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten kommt zum Ergebnis, dass ein Landwirt durch die Maßnahmen im „Tiefen Feld“ und an der Züricher Straße in seiner Existenz betroffen ist, bei einem weiteren kann die Existenzgefährdung nicht ausgeschlossen werden.

Für beide Landwirte müssen, gemäß Gutachten, nach Abschluss der Planungen 15,10 ha landwirtschaftliche Fläche zur Verfügung stehen. Diese Fläche kann sich durch Grundstückverkäufe der beiden Landwirte oder durch Grundstückstausch verringern. Dies ist zum Teil schon erfolgt.

Auf Flächennutzungsplanebene werden weiterhin die 15,10 ha dargestellt. Der Vermeidung der Existenzgefährdung der beiden betroffenen Landwirte wird damit Rechnung getragen. Die weiteren Schritte sind im Bebauungsplanverfahren und der Umlegung umzusetzen. Die Stadt befindet sich hier in Gesprächen mit den betroffenen Landwirten.

Bereich Forsten

Die Einwände des Bereichs Forsten werden auf Bebauungsplanebene derzeit abgearbeitet. Erste Gespräche zu Aufforstungsflächen werden derzeit geführt.

Deutsche Bahn

Die Stadt befindet sich in regelmäßigem Austausch mit der Deutschen Bahn. Der FNP berücksichtigt die aktuellen Planungen der Deutschen Bahn. Auf Bebauungsplanebene finden intensive Abstimmungen statt, unter anderem zum Thema Lärmschutz, der auf Bebauungsplanebene sichergestellt wird.

Eisenbahn Bundesamt

Die Stadt steht im regelmäßigen Austausch mit den Behörden bezüglich der eingereichten Planfeststellung. Im Zuge der weiteren Planungen, vor allem auf Bebauungsplanebene, werden die Planungen der Deutschen Bahn berücksichtigt und zudem Verträge zum Thema gemeinsamer Lärmschutz abgeschlossen werden.

Bund Naturschutz – Ortsgruppensprecher der Südstadt

Bereits im seit 2006 wirksamen FNP, ist die Entwicklung im „Tiefen Feld“ dargestellt. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum sowie die dazu notwendige Infrastruktur kann nicht nur auf Konversionsflächen geschaffen werden. Von einer Schrumpfung der Stadt, wie in der Stellungnahme angesprochen, kann nicht die Rede sein. Zu den angesprochenen Einfamilienhäusern trifft der FNP keine Aussagen und Darstellungen. Da es sich um einen mit dem ÖPNV hervorragend erschlossenen Standort handelt, ist eine verdichtete Bebauung vorgesehen. Regelungen hierzu werden auf Bebauungsplanebene festgesetzt.

Bei der Beeinträchtigung der Tierwelt muss berücksichtigt werden, dass nur rund 2,00 ha neue Bauflächen im FNP dargestellt werden. Auf Bebauungsplanebene wird der Artenschutz über

Festsetzungen gelöst. Verhandlungen über Ersatzflächen, die sich außerhalb des „Tiefen Felds“ befinden, finden aktuell statt.

Die Lage der 400 m-Bahn konnte nicht in das Baugebiet gelegt werden. Zum einen wäre Baufläche in hervorragender Lage mit Nähe zur U-Bahn und dem ÖPNV verloren gegangen und zum anderen wäre die Lärmbelästigung, die von der Sportanlage ausgeht, für die Wohnbebauung problematisch. Eine Lage der Sportanlage südlich der Bebauung konnte auf Grund des Entwässerungskonzepts nicht umgesetzt werden. Die Sportanlage wird deshalb in den Landschaftspark integriert.

Die Thematik TU Nürnberg und die allgemeinen Ausführungen zum Fußball/Leistungssport sind nicht relevant für die 16. FNP-Änderung und nicht im Auftrag eines Naturschutzverbands.

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.

Die vom LBV in der Stellungnahme angesprochenen Artenschutzmaßnahmen für den Ausgleich der Bodenbrüter werden auf der Bebauungsplanebene festgesetzt und gesichert. Die Belange des Artenschutz sind wie im Umweltbericht und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung aufgezeigt durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene lösbar. Die Stadt befindet sich diesbezüglich im Kontakt mit der Regierung von Mittelfranken. Die Flächen sind bereits gesichert. Der große Teil der Stellungnahme des LBV bezieht sich auf die im Jahr 2014 zur Beteiligung vorgelegten Varianten des Bebauungsplans.

Alle weiteren Argumente aus der Stellungnahme sind nicht relevant für die 16. FNP-Änderung.

Existenzgefährdeter Landwirt

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen in ausreichender Breite wird auf Bebauungsplanebene bzw. im Rahmen der Umlegung sichergestellt.

Bayerischer Bauernverband

Die landwirtschaftliche Fläche verringert sich auf FNP-Ebene um ca. 0,40 ha. Es ist festzuhalten, dass der FNP nicht parzellenscharf ist und geringfügige Abweichungen möglich sind. Nach dem Gutachten zur Existenzgefährdung der Landwirte sind zum Zeitpunkt des Gutachtens 15,10 ha landwirtschaftliche Fläche weiterhin sicherzustellen. Dies wird auf Flächennutzungsplanebene sichergestellt. Diese Fläche kann sich durch Grundstückverkäufe der beiden Landwirte oder Grundstücktausch verringern. Dies ist zum Teil schon erfolgt. Der Existenzgefährdung der beiden betroffenen Landwirte wird damit Rechnung getragen. Die weiteren Schritte sind im Bebauungsverfahren und der Umlegung umzusetzen. Die Stadt befindet sich hier in Gesprächen mit den betroffenen Landwirten.

Aus rechtlicher Sicht muss nur den existenzgefährdeten Landwirten künftig landwirtschaftliche Fläche zu Verfügung gestellt werden. Die weitere Entwicklung wird auf Bebauungsplanebene und im Rahmen der Umlegung abgearbeitet.

Die künftige Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen wird auf Bebauungsplanebene und in der Umlegung umgesetzt.

Die Veränderungssperre der Bahn (Ausbau Güterzugstrecke) und die laufenden Planfeststellungsverfahren (Bahn und Rothenburger Straße) stehen der FNP-Änderung nicht entgegen. Die Stadt ist hier in engem Austausch mit der Deutschen Bahn. Die Lage der Ausgleichsflächen der Planfeststellung der Deutschen Bahn sind der Stadt nicht bekannt und müssten bei der Deutschen Bahn nachgefragt werden.

Der Anbau von landwirtschaftlichen Produkten im Wohngebiet zwischen den Wohnanlagen ist nicht geplant. Die Flächen für die künftige landwirtschaftliche Nutzung können den FNP entnommen werden. Zwischen landwirtschaftlichen Flächen und Wohnbebauung liegt als Puffer zudem die öffentliche Grünfläche.

Anwohnerin in der Rothenburger Straße

Auf FNP-Ebene werden unter anderem Wohnbau- und gemischte Bauflächen dargestellt. Die Grundlagen für „Bauvorhaben mit Häusern zu bezahlbaren Konditionen“ werden somit geschaffen. Die weiteren Schritte können nicht auf FNP-Ebene sichergestellt werden.

Bürger aus dem St. Gallen Ring

Auf Flächennutzungsplanebene wird bis auf die 400 m-Bahn der Schule in den öffentlichen Grünflächen keine Nutzung dargestellt, um die Flexibilität der Gestaltung der Grünfläche für die späteren Verfahren offen zu halten. Auf Bebauungsplanebene wird derzeit ein Freiflächenrahmenplan für die öffentliche Grünfläche erarbeitet. Der Einwand aus der Bevölkerung wird in die Erarbeitung eingespeist und eine Unterbringung einer Pumptrackanlage geprüft. Zu späterer Zeit soll für den Landschaftspark im „Tiefen Feld“ eine eigene Bürgerbeteiligung auf Grundlage des Freiflächenrahmenplans stattfinden.

Stamm Sigena Nürnberg Bund der Pfadfinderinnen und Pfadfinder e.V.

Im Flächennutzungsplan werden im Bereich des „Tiefen Felds“ unter anderem Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen dargestellt. Die gewünschte Nutzung ist hier grundsätzlich möglich. Eine weitere Sicherung kann auf FNP-Ebene nicht erfolgen. Die genannten Bedarfe wurden an die zuständigen Stellen der Stadt weitergegeben.

Kosten

Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Änderung des Flächennutzungsplans voraussichtlich keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung

Nach Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung soll diese im Amtsblatt bekannt gemacht und anschließend durchgeführt werden.

Fazit

Die erneute öffentliche Auslegung der 16. Änderung des FNP soll beschlossen werden. Die Änderung des FNP ist unter anderem die Grundlage für den dringend benötigten Schulstandort.