

Betreff:

**Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
Änderung 8b: Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße
Herauslösung und Billigung des Planentwurfs sowie öffentliche Auslegung**

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Der FNP-Änderungsbereich 8b Bereich Brunecker Straße, Ingolstädter Straße liegt im südlichen Stadtgebiet mit den Gemarkungen Gibitzenhof und Gleißhammer. Er hat eine Größe von ca. 19,51 ha und bildet den nordöstlichen Teilbereich des ca. 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. Die im Süden des Änderungsbereichs 8b geplante Grünfläche grenzt unmittelbar an die staatlichen Flächen der Technischen Universität Nürnberg (TUN).

Der FNP-Änderungsbereich 8b wird im FNP derzeit im Osten als Verkehrsfläche/Bahnanlagen und im Westen als gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Änderungsbereich wird grundsätzlich nach § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt. 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.

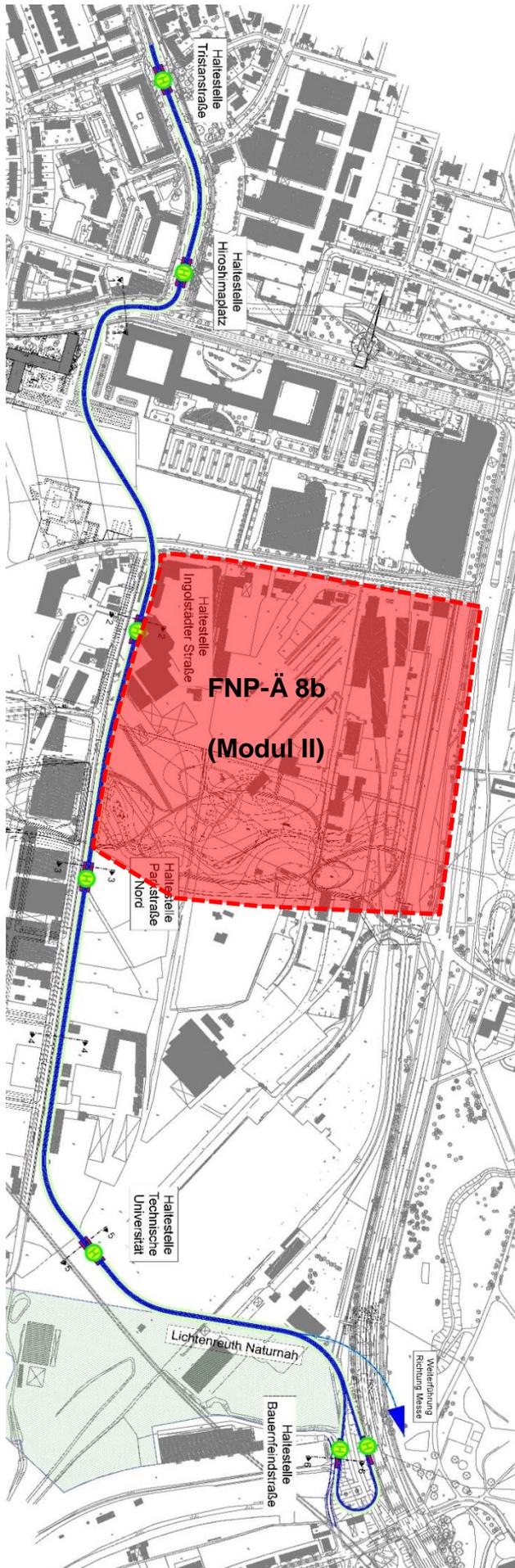
Mit der Entscheidung des Freistaates Bayern im Jahr 2017 für die Ansiedelung einer staatlichen Universität in Nürnberg änderten sich jedoch wesentliche städtebauliche Parameter für die Gesamtgebietsentwicklung. Die Stadt Nürnberg beschloss deshalb im Stadtplanungsausschuss am 19.07.2018 die Neuausrichtung 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/städtebauliche Kubatur gemäß Wettbewerbsergebnis 2015 sowie das Planungsziel für das Modul I (Wohnen) und die Grünflächenausstattung bleiben.

Planung

Der Nordteil des Änderungsbereichs 8b soll als gemischte Baufläche und der südliche Teil als Grünfläche mit der Zweckbestimmung öffentliche Park- und Grünanlage dargestellt werden. Dieser Grünzug ist die östliche Fortsetzung des Gesamtgrünzugs „Grüne Mitte“ (der westliche Teil der „Grünen Mitte“ liegt im Modul I). Hier soll auch eine übergeordnete Freiraumverbindung etabliert werden, die den Lückenschluss von bestehenden Verbindungen am Hasenbuck und Silberbuck bildet.

Entlang der Westseite des Änderungsbereichs 8b verläuft die in Aussicht genommene nachrichtliche Übernahme der Straßenbahntrasse (siehe nachfolgende Grafik); dabei handelt es sich um die Verlängerung der Straßenbahnlinie 7 von ihrer derzeitigen Endhaltestelle Tristanstraße, die im Änderungsbereich 8b parallel zur Brunecker Straße verläuft und schließlich im Süden des



Gesamtentwicklungsgebiets Brunecker Straße am ehemaligen Südbahnhof nach Osten verschwenkt. Die Verlängerung umfasst eine Strecke von ca. 2 km und beinhaltet insgesamt vier zusätzliche Haltestellen. Nach bisherigem Planungsstand soll die Straßenbahntrasse westlich der Münchener Straße bis an den bestehenden U-Bahnhof Bauernfeindstraße herangeführt werden. Eine weitere Variante besteht in der Querung der Münchener Straße und die Fortführung der Straßenbahnlinie auf deren Ostseite in Richtung Karl-Schönleben-Straße. Der in 2020/21 erfolgte und mit der Herstellung der sog. „Erschließungsstraße Süd“ in Verbindung stehende Umbau der Münchener Straße berücksichtigt die Variante bereits.

Das für die Straßenbahnverlängerung erforderliche Planfeststellungsverfahren erfolgt unter Federführung der Stadt Nürnberg in Zusammenarbeit mit der VAG Nürnberg. Im Stadtrat wurden am 04.03.2020 der Linienverlaufsplan entsprechend des nebenstehenden Trassenverlaufs beschlossen.

Die nachrichtliche Übernahme der Straßenbahntrasse erfolgt im FNP gemäß § 5 Abs. 4 BauGB. Eine Straßenbahntrasse als bereits planfestgestelltes Vorhaben ist nachrichtlich zu übernehmen. Wenn eine derartige Festsetzung bei der Straßenbahntrasse erst in Aussicht genommen ist, ist der im Änderungsbe- reich liegende Trassenabschnitt zu vermerken.

Nach Abschluss der FNP-Änderung 8b und nach vorgenanntem rechtsverbindlichen Abschluss des Planfeststellungsverfahrens wird die Trasse als nachrichtliche Übernahme erst aufgenommen, wenn ein erneutes FNP-Änderungsverfahren durchgeführt wird.

Abbildung 1:
FNP Änderungsbereich und Verlauf Straßenbahnlinie
Quelle:

Verkehrsplanungsamt Stadt Nürnberg; Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

Verfahren

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Entwicklung zu schaffen, wurde am 28.10.2015 im Stadtrat für das Gesamtgebiet der Brunecker Straße die Einleitung der 8. Änderung des FNP beschlossen. Für dieses Verfahren wurden bereits die frühzeitigen Beteiligungen durchgeführt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 24.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015 statt. Über deren Ergebnis wurde im Stadtplanungsausschuss am 28.04.2016 berichtet. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 01.06.2016 bis 01.07.2016.

Die für den Änderungsbereich 8b relevanten Stellungnahmen aus dem FNP-Änderungsverfahren 8 wurden übernommen und berücksichtigt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der Flächen im FNP-Änderungsbereich 8b zu schaffen, soll nun der Änderungsbereich 8b aus dem Gesamtumgriff des FNP-Änderungsverfahrens 8 Bereich Brunecker Straße herausgelöst und einschließlich der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht gebilligt werden. Die geplanten Nutzungen entsprechen den von der Stadt Nürnberg beschlossenen Planungszielen für das Areal.

Nach Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses im Amtsblatt soll die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Kosten

Der Stadt Nürnberg entstehen durch die Änderung des FNP keine Kosten. Die Kosten für Fachgutachten sowie Planungskosten seitens des Wettbewerbsgewinners werden von der Eigentümerin 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.