

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

16. Änderung: Bereich „Tiefes Feld“

Prüfung der Stellungnahmen - abschließende Behandlung

Feststellungsbeschluss

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Im wirksamen Flächennutzungsplan mit Grünordnungsplan (FNP) ist eine städtebauliche Entwicklung im „Tiefen Feld“ bereits dargestellt. Neben der Neuen Rothenburger Straße ist gemischte Baufläche und Wohnbaufläche dargestellt. Zudem wurde mit dem derzeitigen Bau der U-Bahn Richtung Kleinreuth bei Schweinau der Grundstein für die konkrete städtebauliche Entwicklung im „Tiefen Feld“ gelegt.

Das geplante Quartier schien in den ersten Verfahrensschritten der Bebauungsplanverfahren aus dem FNP 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 FNP im Bereich „Tiefes Feld“ wurde am 23.06.2021 durch den Stadtrat erneut gebilligt und vom 15.07.2021 bis einschließlich 16.08.2021 erneut öffentlich ausgelegt. Parallel dazu wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Über die eingegangenen Stellungnahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll beschlossen werden.

Einwände im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Insgesamt ging eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit in der Zeit ein.

Zudem gingen weitere Stellungnahmen von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein, die jedoch inhaltlich keine Auswirkungen auf den FNP haben.

Die Stellungnahmen sind inhaltlich in gekürzter Form wiedergegeben. Die Originalschreiben befinden sich in der Flächennutzungsplan-Akte, die in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses 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 Baugesetzbuch).

Anwohner/Anwohnerin in der alten Wallensteinstraße und existenzgefährdeter Landwirt/existenzgefährdete Landwirtin

- Verweist darauf, dass schon vor dem im Auftrag gegebenen Gutachten, der Betrieb durch den Verlust und der zwangsweisen Abgabe der landwirtschaftlichen Flächen existenzbedroht gewesen sei.
- Zudem würden durch die vorliegende Planung mehr als 50 % der gepachteten oder eigenen Flächen verloren gehen.
- Auch die kühlende Funktion als Frischlufteinzugsgebiet würde entfallen.
- Des Weiteren würden durch die Planfeststellung der DB auch weitere landwirtschaftliche Flächen wegfallen.

Zu dem Einwand

- Durch das agrarstrukturelles Gutachten für das Tiefe Feld und die Züricher Straße aus dem Jahre 2016 wurde festgestellt, dass mindestens 15 Hektar landwirtschaftliche Fläche im Tiefen Feld verbleiben müssen, um eine Existenzgefährdung der betroffenen Landwirte zu vermeiden. Dies wurde planerisch umgesetzt. Die 15 Hektar werden im FNP weiterhin dargestellt und künftig in einem Bebauungsplan festgesetzt und gesichert. Durch Grundstücksverkäufe im Bereich der Züricher Straße von dem betroffenen Landwirt/der betroffenen Landwirtin fällt der Rechtsanspruch an landwirtschaftlichen Flächen für diese/diesen auch deutlich geringer aus, so dass die veranschlagten 15 Hektar landwirtschaftliche Fläche mehr als ausreichen. Zudem konnte durch Verhandlungen der Stadtverwaltung mit der/dem Betroffenen/Betroffenem über Grundstückstausche Einigkeit erzielt werden. Es wurden Flächen aus dem Eigentum der/des Landwirtin/Landwirts gegen eine Reihe städtischer Flächen sowie der restlichen Fl. Nr. 295 Gmkg. Großreuth bei Schweinau (neu ca. 8.000 m²), soweit sie im Bebauungsplan nicht gebraucht wird, mit Wertausgleich zugunsten der/des Landwirtin/Landwirts einvernehmlich getauscht.

Mit diesem Kapital könnte die/der Eigentümerin/Eigentümer erneut außerhalb Nürnbergs in größerem Umfang qualitativ passende landwirtschaftliche Flächen erwerben. Weiterhin wird die Stadtverwaltung bei der Suche nach externen Landwirtschaftsflächen außerhalb Nürnbergs unterstützend tätig sein. Diese genannten Flächen der Eigentümerin fallen damit aus der Umlegung heraus.

- Im FNP aus dem Jahr 2006 ist die Entwicklung im Tiefen Feld mit der Neuen Rothenburger Straße, der U-Bahn und dem neuen Quartier bereits dargestellt. Von einem Verlust landwirtschaftlicher Flächen auf FNP-Ebene kann nicht gesprochen werden. Mit der 16. Änderung des FNP verringert sich die landwirtschaftliche Fläche um circa 0,40 Hektar gegenüber dem wirksamen FNP. Es ist festzuhalten, dass der FNP nicht parzellenscharf ist und geringfügige Abweichungen möglich sind.
- Im FNP aus dem Jahr 2006 ist die Entwicklung im Tiefen Feld mit der Neuen Rothenburger Straße, der U-Bahn und dem neuen Quartier bereits dargestellt. Durch die neuen Darstellungen ergeben sich keine Auswirkungen auf das Schutzgut Klima. Auf Bebauungsplanebene wird dieses Thema aber berücksichtigt. Die geplante Bebauung lässt weithin Strömungsmöglichkeiten und Luftschneisen zu, um den Stadtteil im Sommer zu kühlen und mit frischer Luft zu versorgen. Beim städtebaulichen Entwurf wurde dies mit den Grünfinger, die von den Grünflächen bis an die Neue Rothenburger Straße reichen, berücksichtigt.

- Die Planfeststellung der DB Netz AG (Ausbau Güterzugstrecke) stehen der FNP Änderung nicht entgegen. Das Verfahren wird nicht von der Stadtverwaltung durchgeführt. Durch den Wegfall des Lärmschutzwalls und den Bau einer Lärmschutzwand werden die Eingriffe der Bahn in die landwirtschaftlichen Flächen aber minimiert. Im Bebauungsplanverfahren der Stadt werden die Lärmschutzwand und die Verlegung der Uffenheimer Straße bereits berücksichtigt. Eine Festsetzung von 15 Hektar landwirtschaftlicher Fläche auf Bebauungsplanebene ist trotz Ausbau der Güterzugstrecke weiterhin möglich.

Kosten

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

Zeitliche Umsetzung

Nach Beschluss über die Bedenken und Anregungen und dem Feststellungsbeschluss zum FNP wird dieser zur Prüfung an die Regierung von Mittelfranken übermittelt. Nach positiver Prüfung soll der FNP im Amtsblatt bekannt gemacht werden.

Fazit

Nach der abschließenden Behandlung der Stellungnahmen soll gemäß beiliegendem Beschlussvorschlag die 16. Änderung des FNP durch Beschluss festgestellt werden.

In den Unterlagen zum Entwurf der 16. Änderung des FNP zur Billigung am 23.06.2021 war in der Begründung ein Fehler in der Abbildung zum wirksamen FNP bzw. der geplanten Darstellung. Die Unterschriften zu der Abbildung waren vertauscht. Dieser Fehler wurde bereits vor der erneuten Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange korrigiert.

Anschließend erfolgt der Genehmigungsantrag bei der Regierung von Mittelfranken (Genehmigungspflicht Flächennutzungsplan gemäß § 6 Abs. 1 BauGB).