

---

Beratung	Datum	Behandlung	Ziel
Stadtplanungsausschuss	17.03.2022	öffentlich	Bericht

---

**Betreff:**

**Aktueller Sachstand der Bauleitplanungen in Großreuth h.d.V.  
Antrag der CSU-Stadtratsfraktion vom 24.01.2022**

**Anlagen:**

Antrag\_Bauleitplanungen in Großreuth h.d.V.\_CSU  
Übersicht FNP-Änderung Nr. 20 Bereich Großreuth h.d.V.

---

**Bericht:**

Die nachgefragten Flächen im Stadtteil Großreuth h.d.V. befinden sich teils im Eigentum der Stadt Nürnberg. Durch die Verlegung der Kfz-Zulassungsstelle an den Rathenauplatz und der anvisierten Verlagerung von Betriebsteilen von Sör steht ein stadtweises Flächenpotential von ca. 40.000 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Die hier befindlichen ehemaligen Flugzeughangars werden aktuell als Lagerhallen genutzt und sind zwischenzeitlich unter Denkmalschutz gestellt. Darüber hinaus umfasst der Berichtsbereich private Flächen diverser Eigentümer.

Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als Flächen für Gemeinbedarf für die öffentliche Verwaltung bzw. als landwirtschaftliche Nutz- oder Grünflächen dargestellt.

Im Mai 2017 wurde im Zuge der agrarstrukturellen Untersuchungen zum Knoblauchsland für den Bereich Großreuth die 20. FNP-Änderung vom Stadtrat eingeleitet. Der Änderungsbereich umfasst die genannten Gemeinbedarfsflächen und westlich angrenzende Bereiche, die bislang zum Großteil noch landwirtschaftlich genutzt werden sowie den zentral verlaufenden Wetzendorfer Landgraben. Im Rahmen der Agrarstrukturellen Untersuchungen für das Knoblauchsland wurde der landwirtschaftlich genutzte Bereich teilweise als mittelfristiges Siedlungspotential identifiziert.

Zielsetzung des eingeleiteten FNP-Änderungsverfahrens Nr. 20 ist es, Wohn- und Mischbauflächen zu schaffen, entlang des Wetzendorfer Landgrabens einen großzügigen Grünzug auszubilden, der notwendige Hochwasserschutzmaßnahmen enthält, sowie übergeordnete Freiraumverbindung nach Osten und in Nord-Süd-Richtung fortzusetzen. Es sollen die urbane Außenstadt mit der Kulturlandschaft des Knoblauchslandes und die Erholungslandschaft des Marienbergparks miteinander verbunden werden.

Bislang wurde in der Stadtverwaltung das eingeleitete FNP-Änderungsverfahrens Nr. 20 nicht aktiv bearbeitet. Dies hat unterschiedliche Gründe:

- Die Festlegung des Schutzgebietes für ein 100-jähriges Hochwasserereignis für den Wetzendorfer Landgraben ist in diesem Teilbereich noch nicht erfolgt. Erkenntnisse können weder in einen städtebaulichen Rahmenplan noch in notwendige Bauleitplanverfahren einfließen. Im März 2021 erfolgte lediglich die Festlegung des vorläufigen Überschwemmungsgebietes für den westlichen Gewässerlauf im Änderungsbereich; für den Ostlauf im Planbereich gibt es weiterhin keine definierten Festlegungen.
- Die landwirtschaftliche Nutzung wird im Änderungsbereich weitergehend aktiv betrieben; ein Generationenwechsel mit Aufgabe der landwirtschaftlichen Betriebstätigkeit durch die im Gebiet ansässigen Landwirte bzw. Pächter hat sich noch nicht vollzogen; somit besteht keine ausreichende Verfügbarkeit potentieller Bau- und Erschließungsflächen.

- Eine Aufgabe der städtischen Nutzungen im östlichen Änderungsbereich (Sör-Flächen) ist noch nicht vollzogen bzw. zeitlich nicht vollständig gesichert.

Würden aktuell die Bauleitplanverfahren mit besonderer Priorität bearbeitet werden, könnten wichtige Erkenntnisse über Flächenverfügbarkeiten, Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer und -innen und die dargestellten wasserrechtlichen Informationen bzw. Zielvorgaben in die Verfahren nicht eingearbeitet werden. In der Folge würden wesentliche Zielaussagen zu städtebaulichen, infrastrukturellen sowie insbesondere auch naturräumlichen und ökologischen Aussagen nicht daraus abgeleitet formuliert werden. Im ungünstigen Falle müssten jedoch – wie in anderen Bauleitplanverfahren, in denen aktive Landwirte betroffen sind – spezielle Gutachten zur Existenzgefährdung beauftragt werden, die zu einem späteren Zeitpunkt voraussichtlich nicht erforderlich wären. Ferner wären Bauleitplanverfahren lediglich für die städtischen Flächen nicht effizient und inhaltlich sinnvoll zu bearbeiten; eine Abkopplung für diese Teilflächen des FNP-Änderungsverfahrens Nr. 20 wird daher aktuell nicht empfohlen.

Nach Verfestigung der Umsetzungsmöglichkeiten im gesamten Umgriff der FNP-Änderung Nr. 20 werden die Bauleitplanverfahren bearbeitet; zu einem geeigneten vorlaufenden Zeitpunkt werden integrierte städtebauliche Rahmenplanungen erarbeitet und dem Ausschuss vorgelegt.

**1. Finanzielle Auswirkungen:**

- Noch offen, ob finanzielle Auswirkungen

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

(→ weiter bei 2.)

- Nein (→ weiter bei 2.)

- Ja

- Kosten noch nicht bekannt

- Kosten bekannt

**Gesamtkosten**

€

**Folgekosten**

€ pro Jahr

- dauerhaft     nur für einen begrenzten Zeitraum

davon investiv

€

davon Sachkosten

€ pro Jahr

davon konsumtiv

€

davon Personalkosten

€ pro Jahr

**Stehen Haushaltsmittel/Verpflichtungsermächtigungen ausreichend zur Verfügung?**

(mit Ref. I/II / Stk - entsprechend der vereinbarten Haushaltsregelungen - abgestimmt, ansonsten Ref. I/II / Stk in Kenntnis gesetzt)

- Ja  
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**2a. Auswirkungen auf den Stellenplan:**

- Nein (→ *weiter bei 3.*)  
 Ja  
 Deckung im Rahmen des bestehenden Stellenplans  
 Auswirkungen auf den Stellenplan im Umfang von                      Vollkraftstellen (Einbringung und Prüfung im Rahmen des Stellenschaffungsverfahrens)  
 Siehe gesonderte Darstellung im Sachverhalt

**2b. Abstimmung mit DIP ist erfolgt** (Nur bei Auswirkungen auf den Stellenplan auszufüllen)

- Ja  
 Nein

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

**3. Diversity-Relevanz:**

- Nein  
 Ja

Kurze Begründung durch den anmeldenden Geschäftsbereich:

Mit dem vorgelegten Bericht werden keine Maßnahmen angestoßen; somit sind keine diversity-bedingten Auswirkungen zu erwarten.

**4. Abstimmung mit weiteren Geschäftsbereichen / Dienststellen:**

- RA** (verpflichtend bei Satzungen und Verordnungen)

