

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 4649 „Schnepfenreuth Süd-West“ für ein Gebiet östlich der Fl.Nr. 59 Gmkg. Schnepfenreuth und deren Verlängerung bis zur Schleswiger Straße, nördlich der Schleswiger Straße und westlich des Siedlungs-bereichs von Schnepfenreuth bis zu den Sportflächen des Turnerbundes St. Johannis 1888 e.V. sowie Teilflächen der Bamberger Straße bis zum Spargelfeldweg

Einstellung

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion "Entlastung der verkehrlichen Situation in der Schleswiger Straße vom 21.02.2022

Antrag der CSU-Stadtratsfraktion "Lückenschluss der Bamberger Straße" vom 11.07.2022

Antrag der Bündnis 90/ Die Grünen-Stadtratsfraktion "Reduzierung von Versiegelung in Schnepfenreuth, Verkehrsberuhigung der Schleswiger Straße" vom 29.07.2022

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Ziel der 19. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplans Nr. 4649 „Schnepfenreuth Süd-West“ ist die Schaffung von Baurecht für rund 530 Wohneinheiten durch die bauliche Arrondierung des Ortsrands von Schnepfenreuth. Weitere Ziele sind die der Schaffung der erforderlichen sozialen und technischen Infrastruktur sowie öffentlich nutzbaren Grünflächen und Artenschutzflächen. Zudem sollen durch eine neue Verbindungsspanne zwischen Schleswiger Straße und Bamberger Straße verschiedene Stadtteile im Nürnberger Norden verkehrlich entlastet werden, ohne andere bestehende Wohngebiete zusätzlich zu belasten.

Auf Ebene der 19. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) ist die in diesem Zusammenhang auf die Darstellung des Westastes der Bamberger Straße als (geplante) überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße zu verzichten und als unbebaute Flächen zu überplanen.

Das Planungsgebiet liegt im Nordwesten des Stadtgefüges im Übergangsbereich von aufgelockertem Siedlungsbereich zu den überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen des angrenzenden Knoblauchslandes in den Stadtteilen Schnepfenreuth und Wetzendorf. Der Geltungsbereich umfasst ca. 9,3 ha und ist überwiegend unbebaut, mit Ausnahme zweier landwirtschaftlich genutzten Betriebsgebäude im Südwesten.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Bebauungsplanverfahren Nr. 4649 „Schneppenreuth Süd-West“ sowie dem Scopingtermin

Um das Bebauungsplanverfahren fortzuführen, den Bedarf an Gutachten sowie das weitere Vorgehen und Ziele zu ermitteln, wurde, auf Grundlage der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden 2019, ein Scopingtermin mit den tangierenden städtischen Dienststellen durchgeführt. Dabei ergaben sich folgende Ergebnisse:

Bodenpolitik

Im Bereich der geplanten Siedlungserweiterung sind keine stadteigenen Flächen vorhanden, es gibt somit keine Möglichkeiten, Flächen für Gemeinbedarf oder Grünflächen über die Umlegung bereitzustellen. Diese Flächen müssen über städtebauliche Verträge gesichert werden.

Verkehrsplanung

Bei Planung der Verbindungsspanne („Bypass“) sind die benötigten Flächen für straßenbegleitende Bäume sowie die Straßenentwässerung zu berücksichtigen. Der Flächenbedarf für den Bypass ist dadurch erheblich. Im östlichen Teil des Geltungsbereichs sollen im Grünzug, neben öffentlichen Freizeit- und Grünflächen, die Rad- und Wegeverbindungen integriert werden. Dementsprechend muss dieser, um den erforderlichen Freiflächennachweis mit ausreichender Breite sicherzustellen, zulasten der Baufläche erweitert werden.

Umweltbelange & Artenschutz

Die geplante Grünfläche in der Mitte des Planbereichs wird als private Grünfläche gesehen und weist Erweiterungsbedarf für öffentliche Aufenthaltsflächen mit Verlegung in den Norden auf. Es ist eine Fortführung der Freiraumverbindung nach Südosten zum Bebauungsplan Nr. 4641B „Wetzendorf“ erforderlich. Auf diese Flächen besteht allerdings kein Flächenzugriff durch die Stadt Nürnberg.

Durch die benötigten Baumpflanzungen wird eine Verkleinerung der geplanten Grünfläche „Grüne Mitte“ erreicht, kompakte zusammenhängende Flächen können nicht umgesetzt werden. Um eine Unterversorgung nach Baulandbeschluss anrechnungsfähiger Freiflächen zu vermeiden, ist eine Erweiterung der „Grüne Mitte“ allerdings zwingend notwendig. Diese könnte nur auf Kosten der angrenzenden Bauflächen geleistet werden. Das mit der Einwohnerzahl einhergehende Verkehrsaufkommen bedarf hinsichtlich der grünordnerischen Gestaltung weiterer Maßnahmen, um der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung entgegen zu wirken.

Entwässerung

Das bestehende Entwässerungskonzept der angrenzenden Bebauungspläne Nr. 4641A und Nr. 4641B „Wetzendorf“ ist bei der Fortführung des Bebauungsplans Nr. 4649 „Schneppenreuth Süd-West“ zur Nutzung nicht heranzuziehen und nicht weiter zu belasten. Es ist ein separates Entwässerungssystem zu prüfen und zu entwickeln, wodurch ausreichend Flächen zur Rückhaltung erforderlich sind und eine Verkleinerung der Bauflächen bedingen.

Bei Planung der Retentionsflächen ist das Gefälle des Geländes und damit zusammenhängend der Bedarf an Entwässerungsflächen v.a. im Süden zu berücksichtigen.

Die Retentionsflächen können im Rahmen der Umlegung nicht berücksichtigt werden und sind von der Stadt Nürnberg selbst einzubringen.

Existenzbedrohung Landwirtschaft

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich drei existenzgefährdete Landwirte für die eine Lösung und geeignete (Ersatz-)Flächen gefunden werden müssen. In der direkten Umgebung befinden sich wenig Tauschoptionen.

Soziale Infrastruktur

Es besteht dringender Handlungsbedarf an Spielflächen für Kinder bis Altersgruppe 12 Jahre sowie ältere Kinder bis 18 Jahre. Der Flächenbedarf liegt diesbezüglich bei ca. 3.600 m². Dieser Flächenumfang und deren potentielle Verortung führen zu Bedenken hinsichtlich entstehender Lärmkonflikte mit den angrenzenden Anwohnern. Die aktuell geplante Lage und Vereinbarkeit der Altersgruppen wird kritisch gesehen.

Sportflächen

Im Stadtgebiet besteht eine Unterversorgung an Sportflächen, welche sich durch die neuen Wohngebiete verschärfen wird. Der angrenzende Sportverein hat Bedarf an Erweiterung, laut dessen Einschätzung eignen sich die im FNP dargestellten Erweiterungsflächen nach Norden hin jedoch nicht und würden zu Lärmkonflikten mit der Wohnbebauung führen. Aktuell ist unklar, wie sich der bereits vorhandene Sportlärm auf die Bestandsbebauung auswirkt.

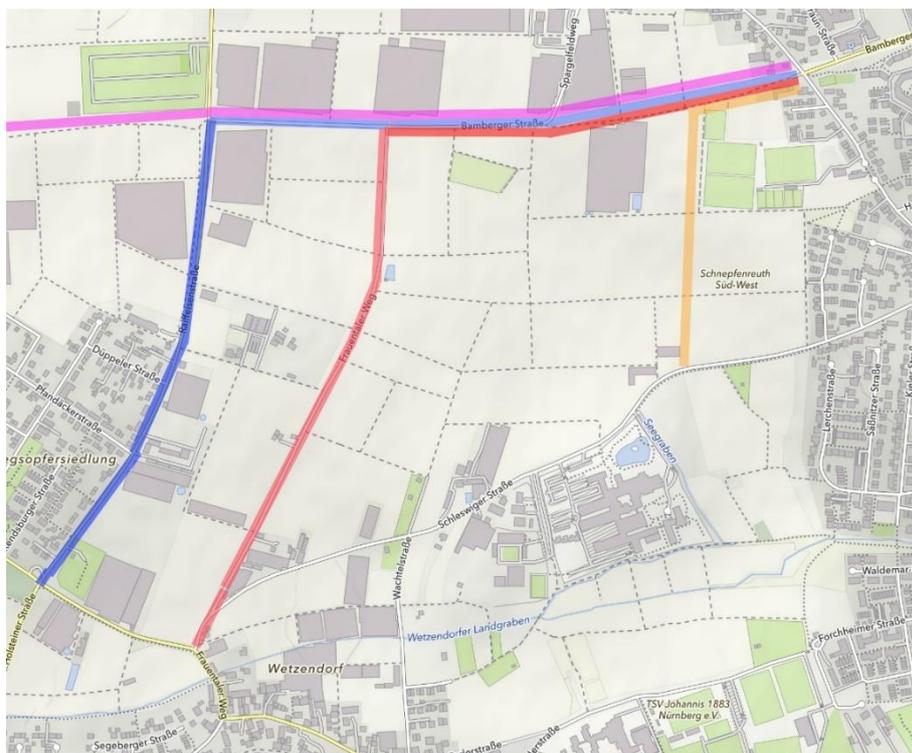
Konfliktpunkte in Bezug auf die verkehrliche Situation

(Anträge der CSU-Stadtratsfraktion sowie der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ Die Grünen)

Die CSU-Stadtratsfraktion bittet in ihren Anträgen vom 21.02.2022 und vom 11.07.2022 zu prüfen, ob mit einem Ausbau der Bamberger Straße bis zum Frauentaler Weg eine alternative Variante zur Entlastung der Schleswiger Straße geschaffen werden könnte und welche anderen Maßnahmen den Durchgangsverkehr reduzieren könnten. Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen bittet in ihrem Antrag vom 29.07.2022 um Prüfung von flächen- und kostensparenden Alternativen zur Verkehrsberuhigung der Schleswiger Straße und von einer Durchfahrt nur noch für den Linienbus.

Die Entwicklung einer Verbindungsstraße von der Bamberger Straße zur Schleswiger Straße („Bypass“), welche Teil des Bebauungsplanes Nr. 4649 „Schnepfenreuth Süd-West“ ist, wird in den Anträgen nicht präferiert.

Ergebnisse bisheriger Untersuchungen des Verkehrsplanungsamtes bezüglich der verkehrlichen Situation:



Im Zusammenhang mit der FNP-Änderung 19: Bereich „Schnepfenreuth, Bamberger Straße, Schleswiger Straße“ wurden ausführlich die Auswirkungen von fünf verschiedenen Varianten der verkehrlichen Erschließung mit Entwicklung der Wohnbauflächen in den betroffenen Stadtteilen untersucht und im Stadtrat am 30.01.2019 vorgestellt. Geprüft wurden die Varianten

- vollwertiger Durchbau der Bamberger Straße
- Teilausbau der Bamberger Straße bis zur Raiffeisenstraße
- Bau einer Verbindungsstraße zwischen Schleswiger Straße und östl. Bamberger Straße
- Teilausbau der Bamberger Straße und Bau der Verbindungsstraße
- Nullvariante

Es wurde auch geprüft, ob ein Teilausbau der Bamberger Straße ohne weitere Flächeninanspruchnahme auf dem bestehenden Straßenabschnitt zwischen Schnepfenreuther Hauptstraße und Raiffeisenstraße möglich wäre. Dies ist auszuschließen, da bei einem Weiterbau in jedem Fall aus rechtlichen und Sicherheitsgründen ein richtlinienkonformer Ausbau (Begegnungsverkehr LKW-LKW plus Entwässerungs- Fahrrad- und Fußweginfrastruktur sowie Begleitgrün) erforderlich wäre.

Die wichtigsten Ergebnisse der detaillierten Untersuchung waren folgende:

Sowohl mit dem vollwertigen Durchbau der Bamberger Straße als auch mit dem Lückenschluss zwischen Schnepfenreuther Hauptstraße und Raiffeisenstraße wären Verkehrszunahmen und erhebliche negative Auswirkungen auf den gesamten Nürnberger Norden zu erwarten. Die Verlängerung der Bamberger Straße würde eine attraktive Route von Fürth in den Norden und Nordosten von Nürnberg (Flughafen, Ziegelstein, Nordostpark) sowie ins nordöstliche Umland schaffen und deshalb auch ohne zusätzliche Wohnbebauung im Bereich Thon, Wetzendorf, Schniegling zu einer erheblichen Verkehrszunahme westlich und östlich der Erlanger Straße führen. Laut Verkehrsuntersuchung von 2007 wäre in der Bamberger Straße je nach Variante mit rd. 15.500 Kfz/24h bis 23.000 Kfz/24h zu rechnen. Dies bedeutet eine Zunahme um etwa 7.000 Kfz/24h bis 13.000 Kfz/24h im Vergleich zur derzeitigen Situation. Auch in der Marienbergstraße wäre mit einem Zuwachs um 6.000 Kfz/24h bis 8.000 Kfz/24h gegenüber dem heutigen Bestand zu rechnen, der sich bis zur Äußeren Bayreuther Straße durch Ziegelstein fortsetzt. Mit der Wohnbauentwicklung im Umfeld ist sogar noch mit höheren Verkehrsmengen zu rechnen.

Eine Verbindungsstraße zwischen der Bamberger Straße und der Schleswiger Straße würde bei Bebauung aller Wohnbauflächen im Bereich Wetzendorf, Schniegling und Schnepfenreuth eine Verkehrsbelastung von rd. 13.500 Kfz/24h aufweisen. Mit dem Bau der Straße könnte allerdings die östliche Schleswiger Straße um ca. 5.500 Kfz/24h spürbar entlastet werden. Ohne die Verbindungsstraße würden nach Bebauung aller im FNP festgesetzten Wohnbauflächen rd. 11.000 Kfz/24h in der östlichen Schleswiger Straße verkehren. Im Bestand weist die Schleswiger Straße am Querschnitt westlich der Albert-Ortmann-Straße rd. 8.700 Kfz/24h auf.

vollwertiger Ausbau Bamberger Straße bis Frauentaler Weg

Ein vollwertiger Ausbau der Bamberger Straße bis zum Frauentaler Weg hätte dieselbe verkehrliche Wirkung wie der Ausbau bis zur Raiffeisenstraße. Zwar würden dann nicht die Anwohnerinnen und Anwohner der Raiffeisenstraße zusätzlich belastet werden, allerdings würde trotzdem die Verkehrszunahme bis Ziegelstein und zur Äußeren Bayreuther Straße eintreten. Damit würde auch diese Variante der Zielsetzung des Mobilitätsbeschlusses, den Kfz-Verkehr zu reduzieren, entgegenstehen.

Der Frauentaler Weg ist im Bestand zwischen 4,50 m und 5,40 m breit. Die Bankette sind nicht befahrbar und er verfügt weder über Geh- noch Radwege. Der Frauentaler Weg hat hohe Bedeutung für landwirtschaftliche Verkehre, zum einen zur Bewirtschaftung der unmittelbar angrenzenden Flächen und zum anderen um abseits der vom allgemeinen Kfz-Verkehr stärker frequentierten Straßen mit den Nutzfahrzeugen von den Betrieben zu den Feldern fahren zu können. Für

den Radverkehr stellt er eine wichtige Verbindung aus den nordwestlichen Stadtteilen Richtung Schniegling, Wetzendorf und ins Pegnitztal West dar. Zuletzt wurden rd. 500 Kfz/24h im Frauentaler Weg gezählt. Der derzeitige Ausbauzustand ist nicht geeignet, zusätzlichen allgemeinen Kfz-Verkehr aufzunehmen.

Wenn also zur Entlastung der Schleswiger Straße Verkehr von dieser zum Frauentaler Weg und zur Bamberger Straße verlagert werden soll, muss auch der Frauentaler Weg ausgebaut werden. Bei einem Ausbau einer Straße sind bundeseinheitliche Richtlinien und Mindestmaße für Fahrbahnen und Geh-/Radwege aus rechtlichen und Sicherheitsgründen einzuhalten (Begegnungsverkehr LKW-LKW plus Entwässerungs- Fahrrad- und Fußwegeninfrastruktur sowie Begleitgrün). Damit wären auch für diese Variante zusätzliche Flächen erforderlich, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Regelmäßig ist von Trassenbreiten inkl. Entwässerung von 30-35 m auszugehen, dazu kommen Flächen für den Eingriffsausgleich und den Artenschutz. Darüber hinaus müsste aus Verkehrssicherheitsgründen mindestens der Knoten Frauentaler Weg / Schleswiger Straße ausgebaut werden. Im Ergebnis könnten weder Flächen und Kosten gespart werden noch wäre die Verkehrszunahme zu begrenzen.

Durchbau Bamberger Straße "light"

Grundsätzlich nicht ausgeschlossen ist der Bau einer sehr schlanken Verbindung beider offener Enden der Bamberger Straße in der Qualität einer kleinen Erschließungsstraße (Fahrbahnbreite unter 5,0 m). Faktisch wäre die Entlastung der Schleswiger Straße dabei allerdings eher gering, zusätzliche Verkehre sind vor allem an der Kriegsopfersiedlung und in Höfles zu erwarten. Unklar ist, ob eine Straße, die bewusst nicht als bündelnde Hauptverkehrsstraße errichtet wird, förderfähig ist. Ebenso unklar ist, auf welcher Rechtsgrundlage sie gebaut werden könnte (Planfeststellung, B-Plan, anderes Verfahren?). Nachdem sich für diese Lösung nach Auffassung der Verwaltung keine fachlich überzeugende Vorgehensweise finden lässt, schlägt die Verwaltung ein externes hearing vor, bei dem die Möglichkeiten und verkehrlichen Folgen solch eines „Durchbaus light“ geklärt werden sollen.

Fazit

Ohne eine Anpassung des Frauentaler Wegs hätte auch der Vollausbau der Bamberger Straße bis zum Frauentaler Weg keinen Sinn, weil letzterer im Bestand nicht geeignet ist, Entlastungsfunktionen wahrzunehmen. Im Fall des Vollaubaus der Bamberger Straße und des Frauentaler Wegs wäre in erheblichem Maße mit Verkehrszunahmen im gesamten Nürnberger Norden zu rechnen, weil eine attraktive Verbindung von Fürth bis Ziegelstein und in den Nordosten von Nürnberg mit all den zu erwartenden negativen Auswirkungen entstehen würde. Der Gesamtverbrauch an heute meist landwirtschaftlich genutzter Fläche stünde in keinem Verhältnis zum erwarteten Nutzen. Er wäre auch deutlich höher als der Flächenverbrauch der bisher präferierten Bypass-Variante.

Die östliche Schleswiger Straße, in der bereits eine Tempo 30-Regelung gilt, könnte mit der geplanten Verbindungsstraße zwischen der Schleswiger Straße und der östlichen Bamberger Straße deutlich entlastet werden. Gleichzeitig kann diese Verbindungsstraße, die die geringsten negativen Auswirkungen für die bestehenden Wohngebiete zur Folge hätte, die Erschließung des Bebauungsplangebiets 4649 verbessern, mit dem dringend benötigter Wohnraum geschaffen werden soll.

Welche Rolle ein „Durchbau light“ der Bamberger Straße spielen kann, wäre durch externen Sachverstand zu klären.

Verkehrsberuhigung Schleswiger Straße

In der Schleswiger Straße verkehren westlich der Albert-Ortmann-Straße rd. 8.700 Kfz/24h (Wert von vor der Pandemie). Es gilt im Bereich der Wohnbebauung eine Tempo 30-Regelung, Querungsstellen für Fußgängerinnen und Fußgänger sorgen für eine leichte Einengung der Fahrbahn. Die Schleswiger Straße hat die Funktion einer Haupterschließungsstraße, z.B. auch für das

Berufsförderungswerk. Im Fall der Unterbrechung der Schleswiger Straße müsste auch der Anliegerverkehr je nach Ausgangspunkt oder Ziel der Fahrt längere Umwege in Kauf nehmen, die zu einer Verkehrszunahme an anderer Stelle führen. Ohne zusätzliche Eingriffe in das Verkehrssystem würde es nur zur Verlagerung des Verkehrs kommen, z.B. auf die Höfleser Hauptstraße oder die Ortsdurchfahrt von Schnepfenreuth, die beide aufgrund teilweise fehlender Gehwege noch weniger geeignet sind, zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.

Eine Straßenunterbrechung für den allgemeinen Kfz-Verkehr und eine Busschleuse für den Linienbus, die nur mit Beschilderung hergestellt werden, wird erfahrungsgemäß von vielen Kfz-Fahrern ignoriert. Eine solche Lösung ist nur dort möglich, wo wenig Kfz-Verkehr betroffen ist. Schranken sind sehr störanfällig und werden häufig bewusst beschädigt, so dass mit ihnen ein hoher Instandhaltungs- und Kostenaufwand verbunden ist. Schranken kommen deshalb ebenfalls nur dort in Frage, wo mit relativ wenigen Kfz-Durchfahrten zu rechnen ist. Ein solcher Anwendungsfall ist in der Schleswiger Straße nicht gegeben.

Andere verkehrsberuhigende Maßnahmen bedürfen detaillierterer Planungen und sind nicht ausgeschlossen.

Konfliktpunkte in Bezug auf landwirtschaftlichen Flächen sowie Prüfung zur Erweiterung der Wohneinheiten im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 4641 B „Wetzendorf-Schleswiger Straße“

(Antrag der Stadtratsfraktion Bündnis 90/ Die Grünen)

Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen weist in ihrem Antrag vom 29.07.2022 darauf hin, eine weitere Versiegelung zu vermeiden und Freiflächen zu schaffen. Die Flächen in Schnepfenreuth sollen demnach als Freiflächen (nicht landwirtschaftliche Flächen) neu dargestellt werden. Eine Darstellung der Flächen als „Grünfläche“ hätte implizit ein Gewächshausbauverbot ebenso zur Folge wie eine starke Verengung der Privilegierung der Landwirtschaft nach § 35 BauGB auf diesen Flächen.

Die Darstellung erzeugt mindestens mittelfristig das kommunale Ziel, die Flächen zu erwerben und zu Parks, Sportflächen oder andere öffentliche nutzbare Grünflächen zu entwickeln. Dies widerspricht den Zielen der Leitlinien aus dem agrarstrukturellen Gutachten

Es wird außerdem gebeten zu prüfen, ob die geplante Anzahl an Wohnbebauung im Bebauungsplan Nr. 4649 „Schnepfenreuth Süd-West“ innerhalb einer überarbeiteten, mehrgeschossigen Bebauung in den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 4641 B „Wetzendorf - Parlerstraße“ untergebracht werden kann.

Dies ist leider nicht umsetzbar. Städtebaulich wäre zwar ein gewisser Spielraum vorhanden, die in der Rahmenplanung bislang geplante Geschossigkeit und Doppelhaus-Bauformen maßvoll zu verdichten. Allerdings werden durch die im Bebauungsplanverfahren Nr. 4641 B südlich der Schleswiger Straße geplante Bebauung aktuell rund 220 WE / 700 EW entwickelt. Deren geplante Erschließung erfolgt von der Schleswiger Straße. Bei fehlender Realisierung des Bypasses werden die daraus resultierenden Kfz-Bewegungen über den Ostast der Schleswiger Str. auf die Erlanger Straße geführt werden und somit die bestehenden Wohngebiete beidseits der Schleswiger Str. durch entsprechende Emissionen belasten. Mit Erhöhung der Wohneinheiten ergäben sich auch mehr Kfz-Bewegungen, diese Mehrbelastung ist –anders als die bisher angedachte Mehrbelastung aus dem Areal 4641 B, auf der Schleswiger Straße nicht mehr ohne weitergehenden Lärmschutz unterzubringen. Ein Verweis auf den zu verbessernden ÖPNV scheitert an dieser Stelle an der Distanz zur Straßenbahn nach Wegfeld. Zudem ergäbe sich aus höherer Dichte auch ein höherer Freiflächenanspruch nach dem Baulandbeschluss, der vor Ort nicht realisiert werden könnte.

Eine Erhöhung der WE/EW als Kompensation für die entfallenden Planungen nördlich der Schleswiger Straße würde schon bestehende Konflikte zu sehr verschärfen und ist damit nicht umsetzbar.

Gesamtfazit

Der verwaltungsinterne Scopingtermin am 02.06.2022 und die beiden Formate der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplan- sowie im Flächennutzungsplanänderungsverfahren haben gezeigt, dass erhebliche Planungskonflikte in Bezug auf die Umsetzung der Planung, insbesondere durch Existenzbedrohung, Artenschutz, Entwässerung, Freiflächennachweis, Mangel am Besitz städtischer Flächen und Sportlärm aus dem Bestand bestehen.

Gemäß Baulandbeschluss werden Bauleitplanverfahren bevorzugt eingeleitet, wenn die Stadt Eigentümerin von mindestens 50% der Grundstücksfläche ist, um das Ziel der schnellen Realisierung zu erreichen oder wenn ein Eigentümer mit hohem Flächenbesitz entwicklungswillig ist. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich allerdings, bis auf die vorhandene Erschließung im Norden, nicht im städtischen Eigentum und werden derzeit zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt. Die Eigentümer sind weitgehend nicht entwicklungswillig.

Für die betroffenen Landwirte besteht die Gefahr der Existenzgefährdung, es müssen daher ausreichend Ersatzflächen gefunden werden. Diese Flächenoptionen müssten noch ermittelt werden. Bezüglich des Artenschutzes und der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft sind ausgleichende Maßnahmen sowie Ausgleichsflächen erforderlich und müssten ebenso noch benannt und bis zur Rechtsverbindlichkeit eines Bebauungsplanes gesichert werden.

Um auf Grundlage bisheriger Erkenntnisse ausreichend Flächen für die Erschließung, Entwässerung, Grün-, Spiel- und öffentliche Plätze zu schaffen, ist von einer Verringerung der Netto-Bauflächen und somit von einer Reduzierung des potentiellen Wohnraumangebotes auszugehen. Auch die Lärmproblematik des angrenzenden Sportvereins und der geplanten Bypass-Erschließung schränken die Entwicklung ein. Eventuelle Lärmschutzmaßnahmen müssen berücksichtigt und entsprechende Flächenpotentiale eingeplant werden. Im Saldo bliebe relativ wenig tatsächliches Bauland bei gleichzeitig hohen Entwicklungslasten und ohne konkreten Entwicklungswillen der Mehrheit der Eigentümer.

Um die durch die Weiterentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 4641 B „Wetzendorf-Schleswiger Straße“ verursachte Verkehrszunahme in der Schleswiger Straße zu begrenzen, wird von einer Erweiterung der Anzahl der Wohneinheiten abgesehen. Ebenso würde eine Erhöhung der Wohneinheiten einen erhöhten Bedarf an sozialen Einrichtungen sowie Grün- und Spielflächen erzeugen, die im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 4641 B für zusätzliche Wohneinheiten nicht vorhanden sind.

Die wegfallende Verbindung der Schleswiger Straße zur Bamberger Straße über den „Bypass“ am Baugebiet 4649 kann durch einen Vollausbau des Frauentaler Weges und der Bamberger Straße nicht sinnvoll kompensiert werden. Im Fall des Vollaubaus der Bamberger Straße und des Frauentaler Weges wäre in erheblichem Maße mit Verkehrszunahmen im gesamten Nürnberger Norden zu rechnen, weil eine attraktive Verbindung von Fürth bis Ziegelstein und in den Nordosten von Nürnberg mit all den zu erwartenden negativen Auswirkungen entstehen würde. Der Gesamtverbrauch an heute meist landwirtschaftlich genutzter Fläche stünde in keinem Verhältnis zum erwarteten Nutzen. Er wäre auch deutlich höher als der Flächenverbrauch der bisher präferierten Bypass-Variante.

Welche Rolle ein „Durchbau light“ der Bamberger Straße spielen kann, wäre durch externen Sachverstand zu klären.

Weiteres Vorgehen

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans wird wie eingeleitet fortgeführt. Dazu wird die Billigung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans im 4. Quartal 2022, die öffentliche Auslegung, das Beteiligungsverfahren und der Beschluss im Jahr 2023 angestrebt. Diese Änderung bildet aber den Vollzug der Leitlinien auf Basis des agrarstrukturellen Gutachtens ab. Ohne einen wesentlichen städtischen Besitz im Areal ist eine Entwicklung jedoch ausgeschlossen.

Der **Bebauungsplan Nr. 4649 „Schnepfenreuth Süd-West“** wird eingestellt, die landwirtschaftlichen Flächen bleiben somit erhalten. Es gilt weiterhin Baurecht nur nach § 35 Baugesetzbuch.

Die Verwaltung wird beauftragt, ein externes hearing durchzuführen, das Möglichkeiten und Folgen eines „**Durchbau light**“ der Bamberger Straße ausleuchtet.