Beilage

Betreff:

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
7. Änderung: Bereich Sigmundstraße/Lenkersheimer Straße
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg wird die Fläche des 7. Änderungsbereichs als Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel dargestellt. Diese Nutzung entspricht an dieser Stelle weder den Zielen der Stadt Nürnberg, noch der tatsächlich vorhandenen Nutzung.

Derzeit befindet sich auf der Fläche mit einem Rechenzentrum eines Web-Hosting Unternehmens ein gewerblicher Betrieb. Diese Nutzung deckt sich mit der Zielsetzung der Stadt Nürnberg, da für das Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau insgesamt die Ansiedlung klassischer Gewerbe- und Produktionsbetriebe gefördert werden soll (vgl. „Strukturanalyse Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau“ – im AfS am 01.04.2020 beschlossen). Auch der „Masterplan Gewerbeflächen“ (im AfS am 21.10.2020 beschlossen) fordert angesichts der gesamtstädtisch geringen Verfügbarkeit an Gewerbeflächen bei gleichzeitig begrenzten Flächenverfügbarkeiten für Neuentwicklungen eine Fokussierung auf den Gewerbeflächenbestand sowie die Mobilisierung der dort vorhandenen Potenziale für klassische Gewerbebetriebe.

Um dieses Ziel planerisch zu unterstützen, wurde der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 3720 für einen Teilbereich entlang der Sigmundstraße aufgehoben (Satzung Nr. 60), so dass nun Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Der alte Bebauungsplan setzte zwar ein Gewerbegebiet fest, hierfür galt jedoch die Baunutzungsverordnung von 1962, in der noch keine dezidierten Festlegungen zu großflächigem Einzelhandel enthalten waren. Eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Sinne der o.g. städtebaulichen Ziele ist dadurch nicht möglich.

Perspektivisch soll für den Bereich der Satzung Nr. 60 ein neuer Bebauungsplan (Nr. 4667, Einleitung am 18.07.2019) aufgestellt werden mit dem Ziel der Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in dafür priorisierten Stadtbereichen.

Da der Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, soll nun die Darstellung des Flächennutzungsplans dementsprechend von Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel hin zu einer gewerblichen Baufläche geändert werden, um so das Bebauungsplanverfahren fortführen zu können.

Die Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Stadtrat bereits am 03.02.2010 beschlossen. Seither ruht das Verfahren. Um die beschriebenen Ziele umzusetzen soll das Verfahren nun fortgeführt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und beschlossen werden.

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

Zeitliche Umsetzung
Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB soll im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 01.12.2022 begutachtet und im Stadtrat am 14.12.2022 beschlossen werden. Zeitgleich zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit soll die frühzeitige

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.

Fazit
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Steuerung des Einzelhandels im Bereich der Sigmundstraße im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 4667 zu schaffen, wird empfohlen, das 7. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren fortzuführen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB zu beschließen.