

## Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

### 7. Änderung: Bereich Sigmundstraße/Lenkersheimer Straße

#### BEGRÜNDUNG

Vorentwurf

Stand: 28.10.2022



Quelle: Hajo Dietz

# BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)  
Vorentwurf zur 7. Änderung: Bereich Sigmundstraße/Lenkersheimer Straße

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>I.</b>	<b>PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	<b>4</b>
<b>I.1.</b>	<b>ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)</b>	<b>4</b>
I.1.1.	RECHTSGRUNDLAGEN	4
I.1.2.	VERFAHRENSABLAUF	4
<b>I.2.</b>	<b>ANLASS ZUR ÄNDERUNG – PLANUNGSZIELE</b>	<b>4</b>
<b>I.3.</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANUNG</b>	<b>5</b>
I.3.1.	BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH	5
I.3.2.	PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT	6
I.3.2.1.	Planungsrechtliche Vorgaben	6
<b>I.4.</b>	<b>PLANUNGSKONZEPT</b>	<b>9</b>
I.4.1.	NUTZUNGSKONZEPT	9
I.4.2.	VERKEHRSKONZEPT	9
I.4.3.	GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE	9
I.4.4.	STANDORTFESTLEGUNG	9
<b>I.5.</b>	<b>PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN</b>	<b>9</b>
<b>I.6.</b>	<b>INHALT DER ÄNDERUNG</b>	<b>10</b>
I.6.1.	DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG	10
I.6.2.	KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN	10
I.6.3.	FLÄCHENBILANZ	10
<b>I.7.</b>	<b>BETEILIGUNGEN</b>	<b>10</b>
I.7.1.	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB	10
I.7.2.	FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB	10
I.7.3.	BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB	10
I.7.4.	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB	10
<b>I.8.</b>	<b>PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG</b>	<b>11</b>
<b>I.9.</b>	<b>ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT</b>	<b>11</b>

## **II. UMWELTBERICHT (Stand 20.10.2022) als gesonderter Textteil**

## **III. QUELLENANGABEN**

[1] Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg, 2013

[2] Strukturanalyse Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau, STADTRAUMKONZEPT GmbH, 2020

[3] Masterplan Gewerbeflächen mit Aktivitätenplan, STADTRAUMKONZEPT GmbH, 2020

# BEGRÜNDUNG

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)  
Vorentwurf zur 7. Änderung: Bereich Sigmundstraße/Lenkersheimer Straße

## I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN)

#### I.1.1. RECHTSGRUNDLAGEN

Grundlagen für die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. S. 674) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (BGBl. I S. 1436) geändert worden ist, und des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgezeigt und in die Änderung des FNP einbezogen.

Der Umweltbericht (UB) als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bildet einen gesonderten Teil der Begründung zur Änderung des FNP.

#### I.1.2. VERFAHRENSABLAUF

Die Einleitung des Verfahrens zur 7. Flächennutzungsplanänderung Bereich Sigmundstraße/Lenkersheimer Straße wurde in der Sitzung des Stadtrats am 03.02.2010 beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans sollte im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit dem Bebauungsplan Nr. 4588 erfolgen. Das Ziel war die langfristige Sicherung des Areals als Gewerbestandort durch die Darstellung als gewerbliche Fläche im Flächennutzungsplan sowie der Festsetzung als Gewerbegebiet im Bebauungsplan. Beide Verfahren wurden seither nicht weitergeführt.

Da sich die städtebaulichen Ziele seither nicht verändert haben, soll das Verfahren zur 7. Flächennutzungsplanänderung nun fortgeführt werden. Der Bebauungsplan Nr. 4588 wird jedoch nicht weitergeführt, da in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses am 18.07.2019 der Bebauungsplan Nr. 4667 eingeleitet wurde. Dieser umfasst einen größeren räumlichen Geltungsbereich und soll die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen im gesamten Bereich östlich der Sigmundstraße planungsrechtlich steuern.

### I.2. ANLASS ZUR ÄNDERUNG – PLANUNGSZIELE

Das Gebiet befindet sich im Südwesten des Stadtgebiets im Stadtteil Kleinreuth bei Schweinau. Es liegt im Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau zwischen Lenkersheimer

Straße im Süden, Sigmundstraße im Westen, Umspannwerk im Norden und östlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel dargestellt. Diese Darstellung entspricht weder den Zielen der Stadt Nürnberg, noch der derzeitigen Nutzung der Fläche.

Derzeit (Stand Oktober 2022) befindet sich auf der Fläche mit einem Rechenzentrum eines Web-Hosting Unternehmens ein gewerblicher Betrieb. Diese Nutzung entspricht an dieser Stelle auch den Zielen der Stadt Nürnberg. So wird im Rahmen der „Strukturanalyse für das Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau“ [2] (im AfS beschlossen am 01.04.2020) das Ziel definiert, den Gewerbebestandort als zusammenhängendes Gebiet zu bewahren, wobei die Stärkung und Ansiedlung klassischer Gewerbe- und Produktionsbetriebe im Fokus stehen soll. Einzelhandelsnutzungen hingegen sind nicht erwünscht und bestehende Einzelhandelsnutzungen sollen im Rahmen der Möglichkeiten zurückgebaut werden.

Diese Zielsetzung deckt sich mit jenen des „Masterplans Gewerbeflächen“ [3] (Beschluss AfS vom 21.10.2020). Angesichts der gesamtstädtisch geringen Verfügbarkeit an Gewerbeflächen bei gleichzeitig begrenzten Flächenverfügbarkeiten für Neuentwicklungen, wird hier eine Fokussierung auf den Gewerbeflächenbestand sowie die Mobilisierung der dort vorhandenen Potenziale gefordert.

Für die entlang der Sigmundstraße bestehenden Konzentrationen von Einzelhandelsnutzungen (Sonderstandorte Kleinreuth 2 und 3) wird im Einzelhandelskonzept der Stadt Nürnberg ein langfristiger Rückbau des zentrenrelevanten Angebots empfohlen [1]. Weitere Einzelhandelsnutzungen würden zudem auch zu einer Schwächung geplanter Versorgungsbereiche führen. So entsteht im Tiefen Feld durch die geänderte Verkehrsführung der Rothenburger Straße sowie den Ausbau der U-Bahn ein sehr gut erschlossenes, neues Stadtteilzentrum mit stadtteilübergreifender Versorgungsfunktion. Es ist vorgesehen, Einzelhandelsnutzungen in diesem Bereich durch die Ausweisung zweier Kerngebiete im Bebauungsplan Nr. 4445a „Tiefes Feld Nordwest“ zu zentrieren und durch eine gute Erreichbarkeit für Fußgänger, Radfahrer und mit dem öffentlichen Personennahverkehr das Prinzip der Stadt der kurzen Wege umzusetzen.

Um die Einzelhandelsnutzungen im Bereich der Sigmundstraße zukünftig planungsrechtlich besser steuern zu können, wurde am 18.07.2019 der Bebauungsplan Nr. 4667 „Östlich der Sigmundstraße“ eingeleitet.

Da sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 4667 auch über die im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel dargestellte Fläche erstreckt und 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.

### **I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG**

#### **I.3.1. BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH**

Der Änderungsbereich liegt in der westlichen Außenstadt im Bezirk Höfen. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Sigmundstraße und im Süden von der Lenkersheimer Straße begrenzt. Nördlich befindet sich ein Umspannwerk, östlich grenzen gewerblich genutzte Flächen

an. Der Änderungsbereich liegt innerhalb des Gewerbegebietes Kleinreuth bei Schweinau und hat eine Größe von ca. 4 ha.

Das Gebiet wird derzeit (Stand Oktober 2022) von einem Web-Hosting Unternehmens als Rechenzentrum genutzt. Das Areal ist vollständig versiegelt, die verkehrliche Erschließung erfolgt von der südlich gelegenen Lenkersheimer Straße.

### I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT

#### I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben

##### a) Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das am 1. September 2013 in Kraft getretene LEP (inklusive der am 01.03.2018 in Kraft getretenen Teilfortschreibung) weist Nürnberg als Oberzentrum im Verdichtungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen-Schwabach aus und definiert u.a. folgende, für das vorliegende Änderungsverfahren relevante Ziele (Z), an die die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen ist:

- In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
- Die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte hat an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen (5.3 Einzelhandelsgroßprojekte / 5.3.2 Lage in der Gemeinde).

Darüber hinaus werden im LEP u.a. folgende Grundsätze genannt, die bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind:

- Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden (1.4.1 Hohe Standortqualität).
- Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden (3.1 Flächensparen).
- Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (5.1 Wirtschaftsstruktur).

##### b) Regionalplan Region Nürnberg (RP7)

Der am 01.07.1988 in Kraft getretene und laufend fortgeschriebene Regionalplan Region Nürnberg (RP 7) konkretisiert die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung wie folgt (Auszug):

- Der große Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll als regionaler und überregionaler Wirtschaftsschwerpunkt gestärkt und weiterentwickelt werden. Dazu soll insbesondere auf (...) die Stärkung der Wirtschaftsstruktur durch Erhaltung und strukturelle Verbesserung des produzierenden Gewerbes sowie den Ausbau des Dienstleistungsbereichs hingewirkt werden (2.3.2 Sozioökonomische Raumgliederung / 2.3.2.1 Großer Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen).
- Zur Wahrung einer gesunden Wirtschafts- und Sozialstruktur sowie im Interesse der konjunkturellen Anpassungsfähigkeit der Region Nürnberg soll auf die Erhaltung und den weiteren Ausbau mittelständischer Betriebe hingewirkt werden. Geeignete Gewerbeflächen für den Mittelstand sollen ausgewiesen werden (5.1.2 Sektorale Wirtschaftsstruktur / 5.1.2.3 Handwerk).
- Das gemeinsame Oberzentrum Nürnberg/Fürth/Erlangen sowie das Mittelzentrum Schwabach - insbesondere die Innenstadtgebiete - sollen in ihrer Funktionsfähigkeit als Hauptgeschäftszentren erhalten und ausgebaut werden (5.3 Handel / 5.3.1 Einzelhandel).

### c) Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Sonderbaufläche / großflächiger Einzelhandel dargestellt. Die Fläche soll zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

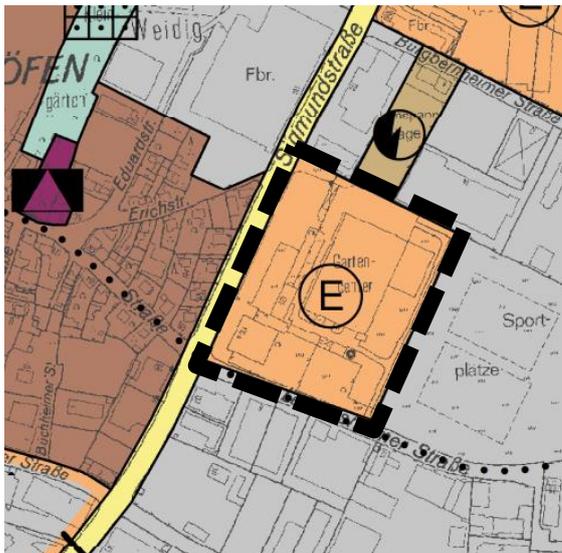


Abb. 1: Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

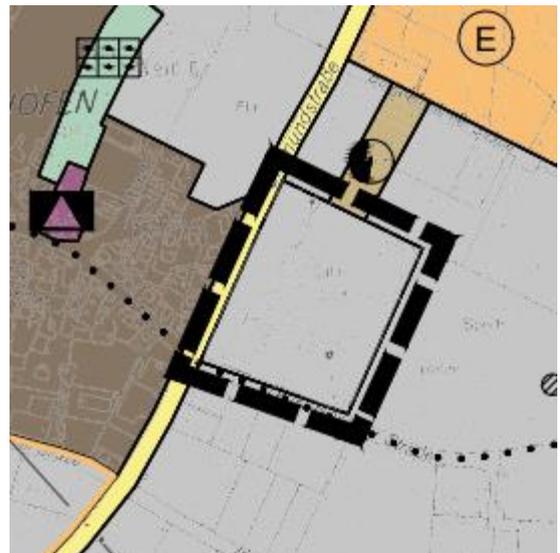


Abb. 2: Geplante Darstellung

-  **gemischte Bauflächen**
-  **gewerbliche Bauflächen**
-  **gewerbliche Bauflächen mit Schwerpunkt Dienstleistung**
-  **Sonderbauflächen**
-  **großflächiger Einzelhandel**

#### d) Bebauungspläne

Das Gebiet liegt nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Mit der Satzung Nr. 60 „Östlich der Sigmundstraße“ wurden im Jahr 2019 die planungsrechtlichen Festsetzungen östlich der Sigmundstraße aufgehoben. Die Satzung wurde erlassen, um die weitere Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben besser steuern zu können. Bis dahin lag der Geltungsbereich der 7. Flächennutzungsplanänderung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 3720, der sich über weite Teile des Gewerbegebietes Kleinreuth bei Schweinau erstreckt und in Teilen nach wie vor in Kraft ist. Zwar war das Gebiet im Bebauungsplan Nr. 3720 als Gewerbegebiet festgesetzt, jedoch regelte die für den Bebauungsplan gültige Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1962 großflächigen Einzelhandel noch nicht explizit, da Einkaufszentren und Verbrauchermärkte weitgehend unbekannt waren. Einzelhandel – auch großflächiger – war somit grundsätzlich zulässig. Seit Aufhebung der Satzung wird die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung Nr. 60 nach § 34 BauGB beurteilt.

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

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.

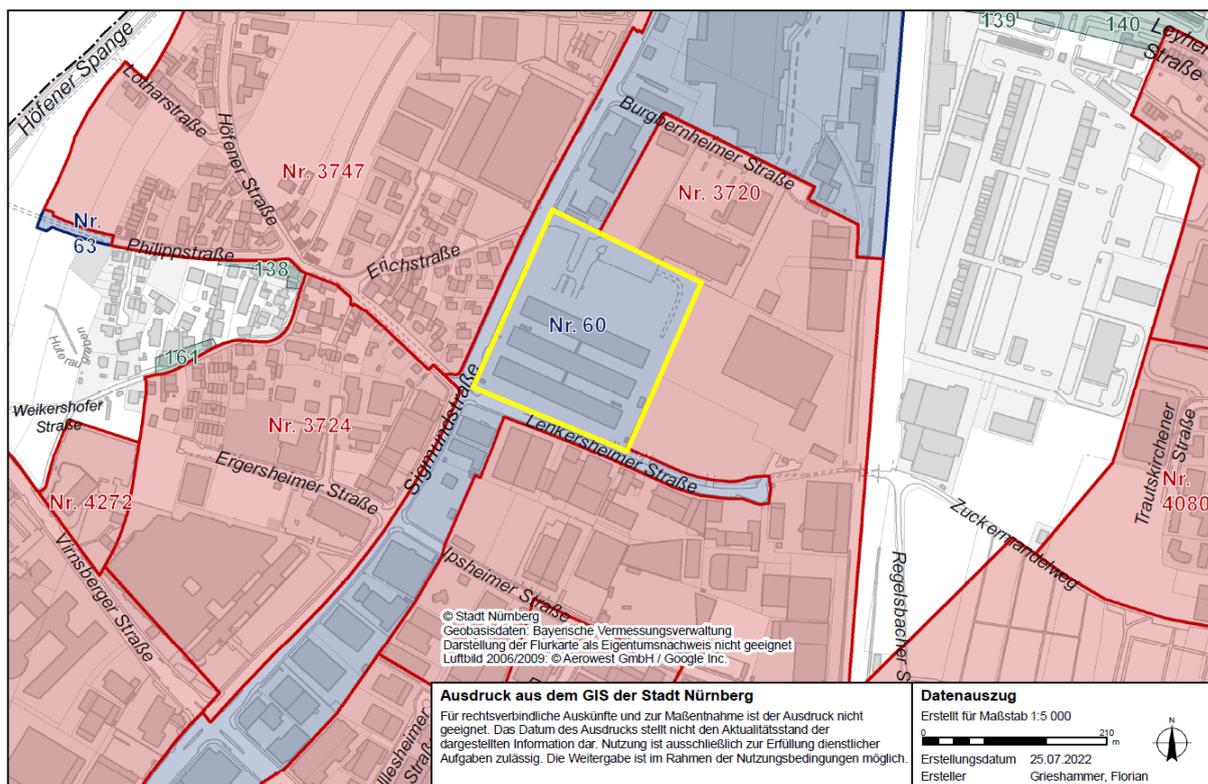


Abb. 3: Übersicht aktuelle Bebauungspläne (rot), Aufhebungssatzungen (blau) und 7. FNP Änderungsbereich (gelb)

## **I.4. PLANUNGSKONZEPT**

### **I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT**

Eine Einzelhandelsnutzung im Planungsgebiet entspricht weder den Zielen der Stadt Nürnberg, noch der derzeitigen Nutzung der Fläche. Um die Zielvorstellungen langfristig zu sichern und die Flächen östlich der Sigmundstraße gemäß der „Strukturanalyse Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau“ [2] für klassische Gewerbenutzungen vorzuhalten, soll im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 4667 weiterer Einzelhandel entlang der Sigmundstraße ausgeschlossen werden. Um das am 18.07.2019 eingeleitete Bebauungsplanverfahren fortzuführen, muss die Darstellung des Flächennutzungsplans von Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel hin zu gewerblicher Baufläche geändert werden.

### **I.4.2. VERKEHRSKONZEPT**

Die Haupteinschließung des Gebiets erfolgt, wie bisher auch, von Süden aus über die Lenkersheimer Straße, die an die Sigmundstraße angebunden ist.

### **I.4.3. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **I.4.4. STANDORTFESTLEGUNG**

Das Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau ist aufgrund seiner Größe und Lage zwischen den Städten Nürnberg und Fürth für den Wirtschaftsstandort Nürnberg von großer Bedeutung. Innerhalb des Gebietes ist der Bereich entlang der Sigmundstraße für Einzelhandelsnutzungen aufgrund der sehr guten verkehrlichen Erschließung interessant. Da diese Nutzungen in diesem Bereich jedoch nicht den Zielen der Stadt Nürnberg entsprechen, soll durch das Planungsrecht sichergestellt werden, dass sich im Bereich entlang der Sigmundstraße insbesondere keine weiteren großflächigen Einzelhandelsunternehmen ansiedeln und der Umfang der bestehenden Einzelhandelsnutzungen insgesamt perspektivisch zurückgeht. Insbesondere eine weitere Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen würde zu einer Schwächung bestehender und geplanter zentraler Versorgungsbereiche (insbesondere Tiefes Feld), sowie aufgrund der dadurch geringeren Flächenverfügbarkeit für klassische Gewerbebetriebe zu einer Profilschwächung des Gewerbegebietes Kleinreuth bei Schweinau führen.

Dieses Planungsziel ist nur über eine entsprechende verbindliche Bauleitplanung erreichbar, die FNP-Änderung liefert dafür die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen.

## **I.5. PRÜFUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN**

Im Rahmen des Masterplans Gewerbeflächen wurde ein jährlicher Gewerbeflächenbruttoneubedarf von 16,3 bis 20,0 ha ermittelt. Dieser Wert lässt die tatsächliche Flächensituation zunächst außer Acht und beschreibt damit einen theoretischen Wert, der sich bei einem unerschöpflichen Flächenvorrat ergäbe [3]. Eine neue Inanspruchnahme von Gewerbeflächen in dieser Größenordnung ist aufgrund der bereits stark verdichteten Siedlungsstrukturen sowie der Vorgabe, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (§ 1a Abs. 2 BauGB), ausgeschlossen. Von daher muss der Fokus auf den Gewerbeflächenbestand sowie die Mobilisierung der dort vorhandenen Potenziale gelegt werden.

Das Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau zählt mit seinen knapp 68 ha zu den größeren zusammenhängenden Gewerbegebieten der Stadt Nürnberg und ist somit für die Entwicklung Nürnbergs als Gewerbestandort von großer Bedeutung. Eine Fokussierung auf die Aktivierung

der dort vorhandenen Potenziale in Bezug auf die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen ist vor dem oben beschriebenen Hintergrund daher unerlässlich. Weitere Einzelhandelsnutzungen sollen verhindert und der Bestand perspektivisch zurückgebaut werden, um diese Flächen für klassische Gewerbebetriebe vorzuhalten.

## **I.6. INHALT DER ÄNDERUNG**

### **I.6.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG**

Der räumliche Geltungsbereich der 7. FNP Änderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel dargestellt.

### **I.6.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN**

Der Bereich soll künftig entsprechend der bereits bestehenden Nutzung als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

### **I.6.3. FLÄCHENBILANZ**

Die Größe des gesamten Änderungsbereiches beträgt ca. 3,95 ha (100 %).

Art der Darstellung	Bisherige FNP-Darstellung		Künftige FNP-Darstellung		Änderung ca. ha
	ca. ha	Anteil	ca. ha	Anteil	
Sonderbauflächen	3,95	100 %	0	0 %	- 3,95
Gewerbliche Bauflächen	0	0 %	3,95	100 %	+ 3,95

## **I.7. BETEILIGUNGEN**

### **I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

### **I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

## I.8. PLANRECHTFERTIGUNG /AUSWIRKUNGEN/ ABWÄGUNG

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

## I.9. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als „Sonderfläche – großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Im Rahmen des 7. FNP-Änderungsverfahrens soll die Fläche als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden, um den Standort langfristig für klassisches Gewerbe zu erhalten. Infolgedessen ist eine Überbauung der Fläche weiterhin möglich. Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Pflanzen, Tiere, Biologische Vielfalt, Landschaft / Ortsbild, Menschliche Gesundheit / Erholung, Luft und Klima und Abfall sind mit der Umwidmung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten. Für das Schutzgut Menschliche Gesundheit sind erhebliche nachteilige Auswirkungen in Bezug auf Lärmimmissionen und Störfallvorsorge nicht ausgeschlossen, ggf. sind im nachgeordneten B-Planverfahren Nr. 4667 weitergehende Untersuchung erforderlich und ggf. geeignete Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen festzusetzen. Angaben zu Art und Umfang des Abfallaufkommens liegen nicht vor, sodass eine Bewertung der Auswirkungen noch nicht möglich ist. Für das Schutzgut Kulturgüter ist im weiteren Verfahren eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Umweltbelang / Schutzgut	Bewertung der Auswirkungen
Fläche	nicht erheblich
Boden	nicht erheblich
Wasser	nicht erheblich
Pflanzen	nicht erheblich
Tiere	nicht erheblich
Biologische Vielfalt	nicht erheblich
Landschaft /Ortsbild	nicht erheblich
Menschliche Gesundheit	
• Erholung	nicht erheblich
• Lärm	noch nicht möglich <sup>1</sup>
• Störfallvorsorge	noch nicht möglich <sup>2</sup>
Luft	nicht erheblich
Klima	nicht erheblich
Abfall	noch nicht möglich
Kultur- und Sachgüter	noch nicht möglich <sup>3</sup>

Tabelle 1: Zusammenfassende Bewertung

Sofern das B-Planverfahren Nr. 4667 gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden sollte, erfolgt die schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der Gesamtauswirkungen auf die

<sup>1</sup> Ggf. sind im Rahmen des nachgeordneten B-Planverfahrens Nr. 4667 „Östlich der Sigmundstraße“ die Immissionssituation und Schutzanforderungen zu untersuchen und geeignete Maßnahmen zur Lärminderung zu benennen und festzulegen.

<sup>2</sup> Ggf sind im Rahmen des nachgeordneten B-Planverfahrens Nr. 4667 „Östlich der Sigmundstraße“ zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen schwerer Unfälle in Störfallbetrieben, zur Umsetzung des Abstandsgebots und zur Vermeidung von potenziellen Nutzungskonflikten ggf. Regelungen zum Ausschluss oder zur Nutzungseinschränkung für Störfallbetriebe zu treffen.

<sup>3</sup> Im weiteren Verfahren ist eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.

Umweltbelange, die durch die Realisierung der Festsetzungen des B-Plans entstehen, im Rahmen der Umweltprüfung des B-Planverfahrens. Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 4667 geht über den des 7. FNP-Änderungsbereichs hinaus. Im 7. FNP-Änderungsbereich werden seit einiger Zeit Neubauten für ein Rechenzentrum errichtet.

Der vorliegende Umweltbericht (1. Entwurf) für das 7. FNP-Änderungsverfahren stellt die ersten Ergebnisse der gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Bauleitplanverfahren erforderlichen Umweltprüfung hinsichtlich der beabsichtigten Änderungen der FNP-Darstellung dar. Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren fortgeschrieben, ergänzt und detailliert.

Nürnberg, den 28.10.2022  
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler  
Leiter Stadtplanungsamt