

Betreff:

Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

Änderung 8c: Bereich Brunecker Straße, Technische Universität Nürnberg

Prüfung der Stellungnahmen, abschließende Behandlung, Feststellungsbeschluss

Entscheidungsvorlage:

Ausgangssituation

Der Änderungsbereich liegt im südlichen Stadtgebiet in den Gemarkungen Gibitzenhof und Gleißhammer und grenzt unmittelbar an den Änderungsbereich 8b an. Er hat eine Größe von ca. 37 ha und bildet den südlichen und südwestlichen Teil des ca. 90 ha großen Gesamtareals. Der Änderungsbereich wird im Norden durch das Modul II (FNP-Änderung 8b), im Osten durch die Münchener Straße, im Süden durch die Dr.-Luise-Herzberg Straße und im Westen durch das Modul I (FNP-Änderung 8a) begrenzt.

Die Flächen im Bereich des ehemaligen Südbahnhofs zwischen Hasenbuckssiedlung und Rangierbahnhof westlich der Brunecker Straße, sind bislang im FNP als gewerbliche Baufläche sowie als Verkehrsfläche / Bahnanlage dargestellt. Die Fläche westlich der Münchener Straße ist als Grünfläche dargestellt, daran anschließend als Bahnanlage. Hinzu kommen die Darstellungen einer übergeordneten Freiraumverbindung vom Hasenbuck zum Volkspark Dutzendteich und die der U-Bahnlinie. Mehrere Flächen im Bereich der Bauflächendarstellungen sind gekennzeichnet als erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet oder als entsprechende Verdachtsflächen. Die südöstliche Fläche wird von einer Richtfunkstrecke tangiert.

Das Gesamtareal an der Brunecker Straße soll städtebaulich entwickelt werden, dabei soll ein neuer, qualitativ hochwertiger Stadtteil entstehen, der unterschiedliche Nutzungsbedarfe angemessen berücksichtigt. Grundlage für die geordnete städtebauliche Entwicklung des Areals in Modulen (I-IV) ist der aus einem 2015 abgeschlossenen Wettbewerb hervorgegangene Siegerentwurf von Büro West 8 urban design & landscape architecture, Rotterdam.

Mit der Entscheidung des Freistaates Bayern im Jahr 2017 für die Ansiedelung einer staatlichen Universität in Nürnberg änderten sich wesentliche städtebauliche Parameter für die Gesamtgebietsentwicklung. Die Stadt Nürnberg beschloss im AfS am 19.07.2018 die Neuausrichtung der Planungsziele für das Gesamtareal wie folgt:

Modul II soll mit dem Schwerpunkt urbanes Wohnen weiterentwickelt werden. In den Modulen IIIa, IIIb und IV sollen universitäre sowie entsprechende arrondierende Einrichtungen etabliert werden. Die grundsätzliche Flächenaufteilung/städtebauliche Kubatur gemäß Wettbewerbsergebnis 2015 sowie das Planungsziel für das Modul I (Wohnen) und die Grünflächenausstattung bleiben. Um das Planungsziel Universität umzusetzen, ist eine Änderung des FNP notwendig.

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Die öffentliche Auslegung auf Grundlage des Entwurfs fand vom 02.11.2023 bis einschließlich 04.12.2023 statt. Es gingen keine Stellungnahmen ein.

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange fand parallel zur öffentlichen Auslegung vom 02.11.2023 bis einschließlich 04.12.2023 statt. Es gingen 20 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein, davon 16 Stellungnahmen ohne Einwendungen bzw. mit Hinweisen, die entweder keine spezifische

Signifikanz für das Planungsgebiet aufweisen oder erst im Rahmen der Umsetzungsebene oder im Rahmen der Erschließungsplanung zu beachten sind. Drei Stellungnahmen erhielten für die Ebene des FNP relevante Inhalte zu den Themen Wald, Abwasser und Kampfmittel. Die Stellungnahmen sind inhaltlich gekürzt und auf die wesentlichen Thematiken reduziert widergegeben. Die Originalschreiben befinden sich in der Bebauungsplan-Akte, die in der Sitzung des Stadtplanungsausschusses aufliegt und dort eingesehen werden kann. Bereits vor dem Ausschuss ist eine Einsicht im Stadtplanungsamt, Lorenzer Straße 30, Zimmer 501 (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) möglich.

Erhalt der Flächensubstanz Wald

Sowohl der Planungsverband, als auch die Regierung von Mittelfranken beanstanden, dass es bei der Standortwahl des Gebietes zum Wegfall schützenswerter Waldfläche kommt. Das würde im Widerspruch zu den Zielen des Regionalplans (PR7) stehen.

Zum Einwand – Erhalt der Flächensubstanz Wald

Im Vorfeld gab es eine Alternativenprüfung, die insgesamt sieben Standorte im Stadtgebiet miteinander verglich. Verschiedene relevante Bedingungen und Kriterien, wie z.B. Planungsrecht, Anbindung, Eigentumsverhältnisse, usw. wurden gegenübergestellt – mit dem Ergebnis, dass die Brachfläche um die Brunecker Straße, das mit Abstand bestmögliche Areal im Bereich des Gemeindegebietes und den daraus resultierenden Entwicklungsmöglichkeiten darstellt. Im Zuge der kommunalen Abwägung fiel die Wahl auf dieses Gebiet. Den Zielen und Grundsätzen des Regionalplans Nürnberg (RP 7) folgend, wird zudem mit der Neuansiedlung der Technischen Universität ebenso Rechnung getragen (8.3.3. Hochschulen und Forschungseinrichtungen). Die Waldflächen im Gebiet können durch die Neubauten nicht komplett erhalten werden. Im Rahmen der Bebauungsplanung wird der Belang detailliert untersucht.

Die entlang der Münchner Straße bereits gewachsene, existierende Vegetation und vornehmliche Waldfläche wird in der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Bebauungsplan 4656 „Technische Universität Nürnberg“ als Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Bäume werden entlang der Münchener Straße erhalten. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Fläche als Grünfläche dargestellt. .

Sicherstellung der Abwasserentsorgung

Laut dem Wasserwirtschaftsamt sei die Ausweisung dieser Baufläche im aktuellen abwassertechnischen Entwurf der Stadt Nürnberg noch nicht enthalten. Der abwassertechnische Entwurf und die hierauf aufbauende Schmutzwasserfrachtberechnung wäre auf Grund der damit geänderten Rahmenbedingungen fortzuschreiben. Die Abwassertechnische Erschließung sei erst dann zu Beurteilen.

Zum Einwand – Sicherstellung der Abwasserentsorgung

Dem Wasserwirtschaftsamt wurde bereits mit Schreiben vom 10.11.2022 eine überarbeitete Schmutzfrachtberechnung übergeben, die auch das Gebiet Brunecker Straße enthält. Die Abwasserentsorgung für das Gebiet ist sichergestellt.

Kampfmittelsicherheit und Baumerhalt

Die Immobilien Freistaat Bayern hat auf den Konflikt hingewiesen, dass eine Gefährdung durch die im Boden befindlichen Kampfmittel und dem gleichzeitigen Baumerhalt gegeben sei.

Zum Einwand - Kampfmittelsicherheit und Baumerhalt

Die im laufenden Verfahren neu gewonnenen Erkenntnisse betreffend dem Erhalt von Grünstrukturen und Bäumen, konterkariert mit dem Sicherheitsziel der Kampfmittelräumung auf dem zukünftigen Gelände der Technischen Universität Nürnberg. Zur Klärung befinden sich das Staatliche Bauamt Erlangen-Nürnberg mit der Stadt Nürnberg in einem intensiven Austausch. Die

Weichen werden auf FNP-Ebene gestellt, die finale Behandlung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

Größe der Waldfläche

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hat darauf hingewiesen, dass die Größe der tatsächlichen Waldfläche ist nicht wie erwähnt 3,2 ha sondern 3,9 ha ist. Ebenso muss die Ersatzaufforstung analog dazu 3,9 ha betragen.

Zum Einwand - Größe der Waldfläche

Die genaue Anzahl der Hektar wird im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren exakt bestimmt. Erst auf dieser Ebene wird entschieden, wie viel Wald erhalten werden kann und wie viel Wald aufgeforstet werden muss.

Lärmschutz

Die geforderten Maßnahmenfestlegungen zur Einhaltung der Lärmschutzregelungen würden zu einer Einschränkung der universitären Nutzung führen. Die UTN könne das so nicht akzeptieren.

Zum Einwand – Lärmschutz

Die Festsetzungen zur Emissionskontingentierung werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Auf der Ebene des FNP kann es hier keine Regelung geben.

Zeitliche Umsetzung

Für den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Änderung 8c: Bereich Brunecker Straße, Technische Universität Nürnberg soll die abschließende Behandlung der Stellungnahmen erfolgen und die Änderung 8c des FNP einschließlich der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss festgestellt werden.

Anschließend wird bei der Regierung von Mittelfranken der Antrag auf Genehmigung für die Änderung 8c des FNP: Bereich Brunecker Straße, Technische Universität Nürnberg gestellt. (Genehmigungspflicht gem. § 6 Abs. 1 BauGB).

Kosten

Für die Stadt Nürnberg fallen keine Kosten an.

Fazit

Durch die Änderung des FNP werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Universität auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen.