Beilage

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

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) 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 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. Auch der „Masterplan Gewerbeflächen“ 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.

Perspektivisch soll für das Gebiet Kleinreuth bei Schweinau die Rückbesinnung zum klassischen Gewerbe im Vordergrund stehen. Die Darstellung im FNP an dieser Stelle widerspricht diesem Ziel.

Zur Umsetzung dieser Ziele wurde bereits am 18.07.2019 der Bebauungsplan Nr. 4667 eingeleitet. Für die Fortführung des Bebauungsplans ist aber die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig, da dieser gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Es soll nun die Darstellung des Flächennutzungsplans dementsprechend von Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel hin zu einer gewerblichen Baufläche geändert werden, um so einerseits das Bebauungsplanverfahren fortführen zu können und andererseits die tatsächlichen Gegebenheiten mit den Zielvorstellungen der Stadt Nürnberg von dem Masterplan sowie von der Strukturanalyse für das Gebiet in Einklang zu bringen.

Die Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Stadtrat am 03.02.2010 beschlossen. Am 14.12.2022 erfolgte der Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen:
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 09.01.2023 bis 10.02.2023 statt. Aus der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein. Diese brachte der Landesbund für Vogelschutz vor. Man wies darauf hin, die Stadt Nürnberg müsse sich um die Sicherung und Erweiterung der noch vorhandenen angrenzenden Biotopflächen kümmern. Da sich das Biotop auf Flächen mit mehr als 200 m Abstand zum Änderungsbereich befindet, können auf Ebene der FNP-Änderung jedoch keine Vorgaben getroffen werden. Auf den angrenzenden Flächen die sich außerhalb des FNP-Änderungsbereiches befinden, müssen die noch vorhandenen Biotope in nachgelagerten Verfahren beachtet werden.

Zeitgleich erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein.

Die Industrie- und Handelskammer begrüßt das Vorhaben, da es dem Masterplan für Gewerbeflächen entspricht.

Das Wasserwirtschaftsamt wies darauf hin, dass dem Altlastenverdacht innerhalb des Geltungsbereichs im Rahmen der weiteren Entwicklung nachgegangen werden muss. Die Situation wurde im Umweltbericht behandelt und ist nicht für die FNP Änderung relevant.

Das Eisenbahnbundesamt hat auf die geltende Veränderungssperre nach § 19 AEG hingewiesen. Auf Grund der Distanz von mehr als 200 m kann ein Konflikt zwischen FNP Änderung und der Veränderungssperre bzw. der Planfeststellung ausgeschlossen werden. Auch die Einwände der Deutschen Bahn sind durch die Entfernung der Bahnstrecke für die FNP Änderung nicht relevant.

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom muss im Rahmen des Bebauungsplans berücksichtigt werden.

Im Ergebnis sind Änderungen der Planung nicht veranlasst.

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

Zeitliche Umsetzung
Die Billigung und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB soll im Stadtplanungsausschuss (AfS) am 19.12.2024 begutachtet und im Stadtrat am 29.01.2025 beschlossen werden. Zeitgleich zur Veröffentlichung im Internet findet die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Fazit
Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 4667 zu schaffen, wird empfohlen, das 7. Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren fortzuführen und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu beschließen.