Beilage

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

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, des Masterplans und der Strukturanalyse für das Gebiet in Einklang zu bringen.

Die Einleitung des Verfahrens zur 7. Änderung des FNP 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. Der Billigungsbeschluss erfolgte gemäß Beschlussvorschlag des Stadtplanungsausschusses vom 19.12.2024 am 29.01.2025 durch den Stadtrat.

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung:
Die öffentliche Auslegung auf Grundlage des Entwurfs fand vom 17.02.2025 bis einschließlich 19.03.2025 statt. Es gingen keine weiteren Stellungnahmen ein. Die in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ergangenen Stellungnahmen wurden aufrecht erhalten.

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange:
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand parallel zur öffentlichen Auslegung vom 17.02.2025 bis einschließlich 19.03.2025 statt. Es gingen vier Stellungnahmen von Behörden oder Trägern öffentlicher Belange ein. Davon waren alle ohne Einwand bzw. enthielten Hinweise, die keine spezifische Signifikanz für das Planungsgebiet aufweisen oder erst im Rahmen der Umsetzungsebene zu beachten sind.

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

Zeitliche Umsetzung
Die FNP Änderung soll für den FNP, 7. Änderung: Bereich Sigmundstraße / Lenkersheimer Straße einschließlich der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht durch Beschluss festgestellt werden.

Anschließend wird der Regierung von Mittelfranken der Antrag auf Genehmigung für die 7. Änderung des FNP: Bereich Sigmundstraße / Lenkersheimer Straße (Genehmigungspflicht gem. § 6 Abs. 1 BauGB) zugeleitet und nach der Genehmigung bekannt gemacht.

Fazit
Durch die Änderung des FNP werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bebauungsplan Nr. 4667 geschaffen.