Stadtplanungsamt

Flächennutzungsplan der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP)

7. Änderung: Bereich Sigmundstraße / Lenkersheimer Straße

BEGRÜNDUNG

Stand: 20.03.2025



Quelle: Hajo Dietz

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

INHALTSVERZEICHNIS

I. PLANBERICHT ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 4

I.1. ALLGEMEINES (GEBIET / RECHTSGRUNDLAGEN / VERFAHREN) 4

I.1.1. RECHTSGRUNDLAGEN 4

I.1.2. VERFAHRENSABLAUF 4

I.2. ANLASS ZUR ÄNDERUNG – PLANUNGSZIELE 4

I.3. GRUNDLAGEN DER PLANUNG 5

I.3.1. BESTANDSANALYSE PLANUNGSBEREICH 5

I.3.2. PLANERISCHE VORGABEN/ VORHANDENES PLANUNGSRECHT 6

I.3.2.1. Planungsrechtliche Vorgaben 6

I.4. PLANUNGSKONZEPT 8

I.4.1. NUTZUNGSKONZEPT 8

I.4.2. VERKEHRSKONZEPT 8

I.4.3. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE 9

I.4.4. STANDORTFESTLEGUNG 9

I.5. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN 9

I.6. INHALT DER ÄNDERUNG 10

I.6.1. DERZEIT WIRKSAME DARSTELLUNG 10

I.6.2. KÜNFTIGE DARSTELLUNG INKL. KENNZEICHNUNGEN 10

I.6.3. FLÄCHENBILANZ 10

I.7. BETEILIGUNGEN 11

I.7.1. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 1 BAUGB 11

I.7.2. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB 11

I.7.3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB 11

I.7.4. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB 12

I.8. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT 12

II. UMWELTBERICHT (Stand 20.03.2025 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)
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 mit integrierten Landschaftsplan (FNP) sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Parallel zu der städtebaulichen Planung werden nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) 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. FNP Änderung: Bereich Sigmundstraße / Lenkersheimer Straße wurde in der Sitzung des Stadtrats am 03.02.2010 beschlossen.

Am 14.12.2022 erfolgte der Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit. Diese fand gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 09.01.2023 bis 10.02.2023 zeitgleich mit der frühzeitigen Behördenbeteiligung statt.

Am 29.01.2025 erfolgte der Beschluss zur Veröffentlichung im Internet sowie zur ergänzenden öffentlichen Auslegung. Diese fand gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.02.2025 bis 19.03.2025 statt.

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 FNP 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 November 2024) befindet sich auf der Fläche mit einem Rechenzentrum eines Web-Hosting Unternehmens ein gewerblicher Betrieb. Dieser bietet eine umweltschonende

Infrastruktur für andere Internetunternehmen an. Angesiedelt ist der Datacenter-Park mitten im Herzen von Nürnberg. Das Web Hosting Unternehmen kann durch eine Anbindung an wichtige Knotenpunkte einen schnellen Webseitenzugriff für seine Kunden gewährleisten, unabhängig von der Serverpräferenz des jeweiligen Kunden.
Diese Nutzung entspricht an dieser Stelle auch den Zielen der Stadt Nürnberg. So wird im Rahmen der „Strukturanalyse für das Gewerbegebiet Kleinreuth bei Schweinau" das Ziel definiert, den Gewerbestandort 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". 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. 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, der künftig weitergeführt werden soll.

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 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 (RP 7)

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 struktu-

relle 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 FNP ist die Fläche als Sonderbaufläche / großflächiger Einzelhandel dargestellt. Die Fläche soll zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

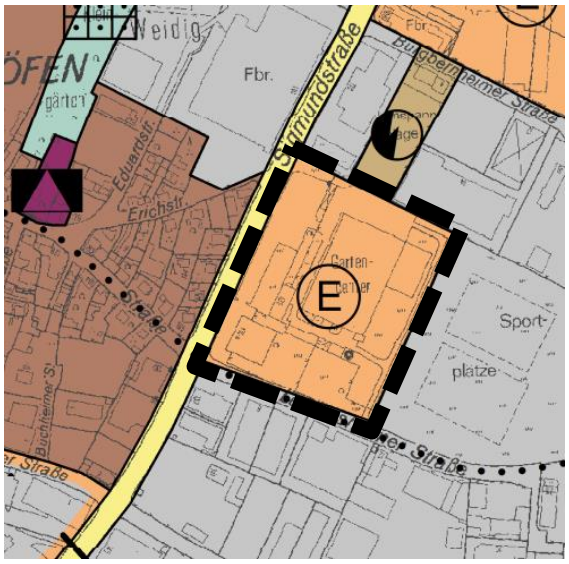


Abb., 1: Derzeit wirksamer Flächennutzungsplan

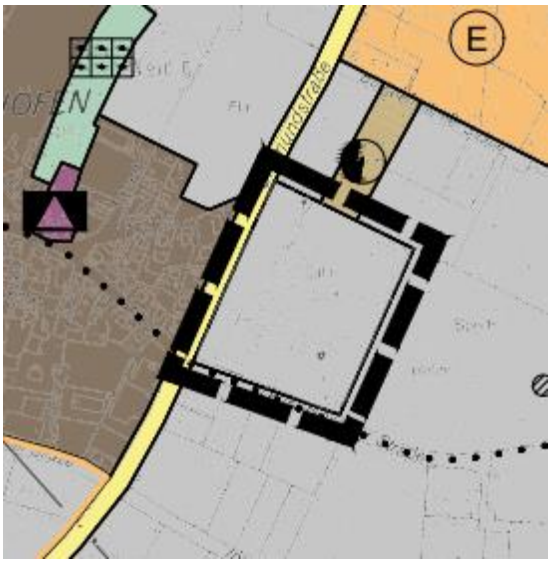


Abb. 2: Geplante Darstellung

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. FNP Änderung 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.

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

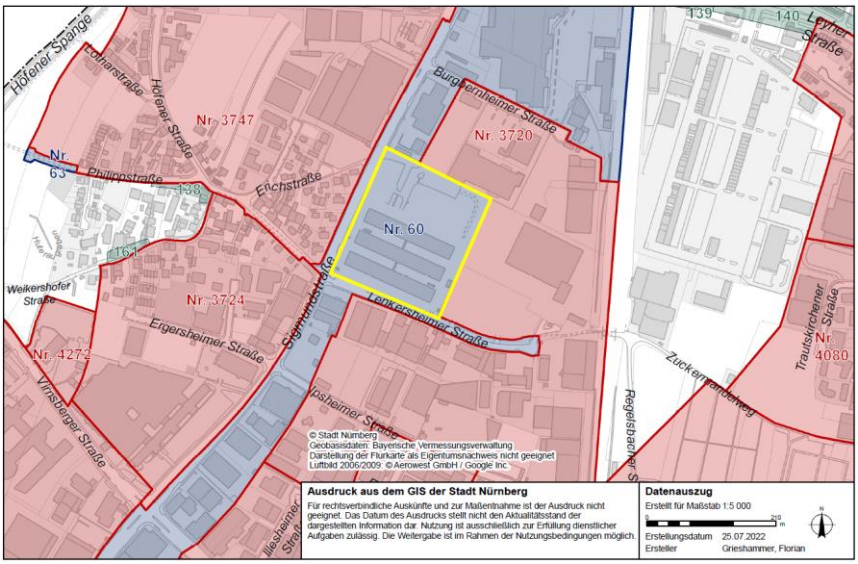


Abb. 3: Übersicht aktuelle Bebauungspläne (rot), Aufhebungssatzungen (blau) und 7. FNP Änderungsbereich (gelb)

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“ 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 Haupterschließung des Gebiets erfolgt über die ca. 200 m entfernt gelegene Bushaltestelle Lenkersheimer Straße, welche sich westlich der Lenkersheimer Straße in der Sigmundstraße

befindet. Weiterhin ist das Gebiet über die Station Virnsberger Straße im Süden und die Leyher Straße im Norden erreichbar. Das Gebiet kann von dieser aus fußläufig in ca. 200 m erreicht werden.

I.4.3. GENDER UND DIVERSITY ASPEKTE

Als öffentlicher Belang ist Gender Mainstreaming gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Unter dem Begriff Gender wird das Geschlecht als gesellschaftliche Strukturierungskategorie betrachtet. Ziel ist es, Chancengleichheit in der Stadtentwicklung und Städtebaupolitik herzustellen, so dass Räume gleichberechtigt durch Mädchen und Jungen, Jugendliche, Frauen und Männer genutzt werden und eine gleichberechtigte Teilhabe an ihnen besteht. In der Bauleitplanung sind unter anderem die Vereinbarkeit von Erwerbs- und Versorgungsarbeit, Mobilität, Freiraumangebot, Wohnen und Sicherheit sowie Partizipation insbesondere im Rahmen des Planungsprozesses zu berücksichtigen.
Im Wesentlichen beschränkt sich die Berücksichtigung der Genderaspekte daher im Stadium der Bauleitplanung im Fall der 7. Änderung des FNP Sigmundstraße / Lenkersheimer Straße auf den folgenden Punkt: die Bereitstellung von Gewerbeflächen für die Schaffung wohnortnaher Arbeitsplätzen. Darüber hinaus wird die Erreichbarkeit auch für Menschen ohne eigenen Pkw durch Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Rad- und Fußwege, gewährleistet.

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 PLANUNGSALTERNATIVEN

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. 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 FNP 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	Anteil	ca. ha	Anteil	ca. ha
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

Zeitgleich zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gingen 11 Stellungnahmen ein. Es verblieben 7 Stellungnahmen ohne Einwand.

Die Industrie- und Handelskammer befürwortet das Vorhaben, da es dem Masterplan für Gewerbeflächen entspricht. Das Wasserwirtschaftsamt wies darauf hin, dass dem Altlastenverdacht innerhalb des Geltungsbereichs in nachgelagerten Verfahren nachgegangen werden muss.

Das Eisenbahnbundesamt hat auf die geltende Veränderungssperre nach § 19 AEG hingewiesen. Auf Grund der Distanz von mehr als 200 m kann ein Konflikt ausgeschlossen werden. Die Deutsche Bahn hob mögliche Einflüsse auf Bahnbetriebsanlagen hervor, sofern diese innerhalb eines 200 m Radius vom Geltungsbereich liegen. Die Auswirkungen der Lärmimmissionen auf die menschliche Gesundheit müssen in nachgelagerte Bebauungsplanverfahren Eingang finden und entsprechend notwendige Maßnahmen zur Einhaltung von Grenzwerten festgelegt werden. Im Vorhabensbereich befinden sich Trassen mit Versorgungsleitungen der deutschen Telekom. Die Trassen sowie deren Wartung sind im Rahmen von Bauvorhaben auf Bebauungsplanebene zu berücksichtigen.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und Auswirkungen auf die FNP Änderung sind nicht gegeben.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand zeitgleich 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 die Sicherung und Erweiterung der noch vorhandenen angrenzenden Biotopflächen kümmern. Das im Rahmen des ABSP verzeichnete Biotop auf der Fläche ist heute nicht mehr intakt und weitestgehend zerstört. Da das Biotop sich auf Flächen mit mehr als 200 m Abstand befindet, ist es für die FNP-Änderung nicht relevant. Auf den angrenzenden Flächen die sich außerhalb des FNP-Änderungsbereiches befinden, müssen die noch vorhandenen Biotope in nachgelagerten Verfahren beachtet werden.

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 17.02.2025 bis zum 19.03.2025. Es gingen 9 Stellungnahmen ein. Von diesen erhob keiner eine Einwendung gegen das Verfahren der 7. Änderung des FNP.
Aus diesen 9 Stellungnahmen waren 7 ohne Einwand. Lediglich die Deutsche Bahn AG – Deutsche Bahn Immobilien fragte bezüglich der vom Eisenbahnbundesamt angesprochenen, unter Punkt 1.7.1 dieser Begründung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung behandelten Veränderungssperre nach, worum es sich hierbei handle. Ziel der Nachfrage sei es den Vorgang eingehend überprüfen zu können. Die angesprochene Veränderungssperre befindet sich

allerdings mehr als 200 m entfernt vom Geltungsbereich des Änderungsverfahrens entfernt. Deswegen können mögliche Einflüsse und somit etwaige Konflikte ausgeschlossen werden. Die Stellungnahme der Deutschen Telekom weist darauf hin, dass in allen Verkehrswegen des Geltungsbereichs der 7. Änderung Leitungen vorgesehen sind. Eine weiterführende Beteiligung muss diesbezüglich auf nachgelagerter Bebauungsplanebene erfolgen.

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

Die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 17.02.2025 bis einschließlich 19.03.2025. Zeitgleich wurden der Plan sowie Begründung mit Umweltbericht öffentlich ausgelegt. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

I.8. ZUSAMMENFASSUNG UMWELTBERICHT

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP) als „Sonderfläche – großflächiger Einzelhandel“ dargestellt. Er wurde zwischenzeitlich mit einem Rechenzentrum bebaut. Im Rahmen des 7. FNP Änderungsverfahrens soll der Änderungsbereich als „gewerbliche Baufläche“ dargestellt werden, um den Standort langfristig für klassisches Gewerbe zu erhalten. 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. In nachgeordneten Verfahren sind ggf. weitergehende Untersuchungen zur Benennung und Festlegung geeigneter Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen erforderlich.

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[1]
• Störfallvorsorge	noch nicht möglich[2]
Luft	nicht erheblich
Klima	nicht erheblich
Abfall	noch nicht möglich
Kultur- und Sachgüter	nicht erheblich

Tabelle 1: Zusammenfassende Bewertung

[1] Ggf. sind im Rahmen eines nachgeordneten Verfahrens die Immissionssituation und Schutzanforderungen zu untersuchen und geeignete Maßnahmen zur Lärmminderung zu benennen und festzulegen.

[2] Ggf. sind im Rahmen eines nachgeordneten Verfahrens Regelungen zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen schwerer Unfälle in Störfallbetrieben, zur Umsetzung des Abstandsgebots und zur Vermeidung von potenziellen Nutzungskonflikten, zum Ausschluss oder zur Nutzungseinschränkung für Störfallbetriebe zu treffen.

Der vorliegende Umweltbericht für das 7. FNP-Änderungsverfahren stellt die Ergebnisse der gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Bauleitplanverfahren erforderlichen Umweltprüfung hinsichtlich der beabsichtigten Änderungen der FNP-Darstellung dar.

Nürnberg, den 20.03.2025
Stadtplanungsamt

gez.

Dengler
Leiter Stadtplanungsamt