Beilage

Betreff:
Bebauungsplan Nr. 4704 "Hintere Marktstraße" für ein Gebiet südlich der Müllverbrennungsanlage und der Bahnlinie Nürnberg - Ansbach, östlich der Hans-Schmidt-Straße und nördlich der Hinteren Marktstraße
Einleitung
Antrag Stadtratsfraktion Bündnis 90/Grüne vom 22.04.2026 und
Antrag der ÖDP vom 30.03.2026

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Die Flurstücke 165 und 182 Gemarkung Schweinau grenzen an die Müllverbrennungsanlage der Stadt Nürnberg und werden als Kleingärten genutzt. Im Gebiet befinden sich zahlreiche, zum Teil alte Bäume. Die beiden Flurstücke befinden sich in Privatbesitz und werden derzeit auf dem Markt angeboten.



Abbildung 1: Auszug Planungsrecht, rot: Flst 165 und 182 Gem. Schweinau

Im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Nürnberg (FNP) ist die Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kleingärten“ dargestellt. Für die südlichen Teilflächen gilt ein übergeleiteter Baulinienplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB. Der Baulinienplan wurde nicht umgesetzt – weder die Bebauung im Bereich der Flurstücke 165 und 182, noch die innere Erschließung wurden errichtet.

Umweltrechtlich stellt die Müllverbrennungsanlage eine weitere Hürde zur Realisierung dar. Es ist davon auszugehen, dass erhebliche umweltrelevante Emissionen auf eine zu realisierende Wohnbebauung einwirken würden. § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sieht hier den Trennungsgrundsatz zur langfristigen Konfliktvermeidung vor, so dass eine Wohnbebauung diesem Grundsatz widerspricht. 2007 wurde in diesem Bereich die Satzung Nr. 49 eingeleitet mit dem Ziel, die planungsrechtlichen Festsetzungen des Baulinienplans aufzuheben. Das Verfahren ruht seither.

Planung
Die Festsetzungen des übergeleiteten Baulinienplans sind nicht mehr umsetzbar und überholt.
Zur Sicherung der aktuell vorhandenen und im FNP dargestellten Nutzungen als Kleingärten soll ein Bebauungsplan eingeleitet werden. Im FNP wurde das Ziel bestimmt, die Flächen als Kleingärten zu nutzen. Mit der Einleitung des Bebauungsplans wird an diesem Ziel festgehalten und verbindlich geregelt, insb. indem die bestehende Nutzung festgesetzt wird. Eine wohnbauliche Entwicklung wird mit der neuen Planung ausgeschlossen.

Kosten
Der Stadt entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplans voraussichtlich Kosten für die Erstellung des Umweltberichts und ggf. von Gutachten.

Zeitliche Umsetzung
Nach der Einleitung des Bebauungsplans wird das Plankonzept weiterentwickelt und voraussichtlich ein Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung begehrt werden. Im Anschluss werden die frühzeitige Öffentlichkeitbeteiligung und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Mit der vom Stadtrat begehrten Aufstellung des Bebauungsplans 4704 wird ein wichtiger Schritt zur Sicherung gemacht. Die Aufstellung wird im Amtsblatt bekannt gemacht und damit für die Öffentlichkeit transparent und nachvollziehbar. Nach Einschätzung der Verwaltung ist ein Ankauf nicht erforderlich, da mit der städtebaulichen Zielsetzung des aufzustellenden Bebauungsplans keine andere Nutzung als Kleingärten möglich ist.

Fazit
Zur Sicherung der Kleingartenanlage ist der geforderte Ankauf der Anlage nicht notwendig und daher auch aus Haushaltsgründen nicht geboten. Die Verwaltung hingegen die Aufstellung des Bebauungsplans, welche zur Sicherung erforderlich ist. Daher soll die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens beschlossen werden.