Beilage

Betreff:
Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (FNP)
21. Änderung: Bereich Buch Süd
Billigung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation
Die Einleitung der 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Nürnberg mit integriertem Landschaftsplan (FNP) im Bereich Buch Süd erfolgte bereits mit Beschluss des Stadtrats vom 24.05.2017. Ziel der Einleitung war die Umsetzung der am 18.05.2017 vom Stadtplanungsausschuss beschlossenen Leitlinien zur räumlichen Entwicklung des Knoblauchlands. Der Bereich Buch Süd wurde als potenzieller Standort zur Schaffung von Wohnraum zur Abrundung bestehender Ortsteile auf teils landwirtschaftlichen Flächen identifiziert. Das Verfahren zur 21. Änderung des FNP wurde als Teiländerung eingeleitet. Mit Beschluss des Stadtplanungsausschusses (AfS) vom 11.11.2021 zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4675 „Buch Süd“ wurde das Verfahren auf ein Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) umgestellt.

Ziel der Planung ist die Sicherung bestehender Gewerbeflächen als Gewerbestandort, die Schaffung von Gemeinbedarfsflächen für eine künftige Schulnutzung, die Ergänzung und Arrondierung von bestehenden Bauflächen zur Schaffung von Wohnraum mit ergänzenden Nutzungen im Sinne der Stadt der kurzen Wege sowie die Schaffung öffentlicher Grünflächen und Sicherung des bestehenden Waldes.

Im Juli 2024 wurden sowohl für den Bebauungsplan als auch die 21. Änderung des FNP jeweils die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen (AfS 11.07.2024; StR 17.07.2024).

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligungen
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 21.08.2024 bis einschließlich 17.09.2024 durchgeführt. Zusätzlich fand am 05.09.2024 vor Ort eine Informationsveranstaltung statt.

Im Rahmen der parallel durchgeführten Beteiligungen zum Bebauungsplan Nr. 4675 „Buch Süd“ und der 21. Änderung des FNP sind zahlreiche Stellungnahmen zu den Themen Schallschutz, Verkehr / Mobilität, Ortsbild, Energieversorgung, geplante Nutzungen, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen / Knoblauchsland und Artenschutz eingegangen. Zusammenfassend werden die Planungen mehrheitlich begrüßt. Die Stellungnahmen betreffen überwiegend die Maßstabsebene der Bebauungsplanung.
Auf Maßstabsebene der FNP-Änderung wurden die Themen Fluglärm / Nachtflugzone sowie die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen näher geprüft.

Zeitgleich zur Öffentlichkeitsbeteiligung fanden jeweils die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange statt. Auch hier sind mehrheitlich Stellungnahmen zum Bebauungsplan und der FNP-Änderung eingegangen, die auf der Maßstabsebene des FNP nicht berücksichtigt werden können. Für die Maßstabsebene des FNP sind die Stellungnahmen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zum Thema Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Wald, von der Regierung von Mittelfranken zum Thema Wald sowie vom Luftamt Nordbayern und dem Flughafen Nürnberg GmbH zu den bestehenden und geplanten Schutzzonen mit einhergehenden Immissionen aus Fluglärm zu berücksichtigen.
Es wurde darauf hingewiesen, dass zu rodender Wald innerhalb des Verdichtungsraums auszugleichen sei. Zudem sei die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen auf das erforderliche Maß zu begrenzen, auf die Bedeutung des Knoblauchslands wurde hingewiesen.
Ferner wird auf die bestehenden Lärmschutzzonen des Flughafens und die damit einhergehenden Immissionen durch Fluglärm hingewiesen. Seitens des Flughafens Nürnberg wird angemerkt,

dass es bei der geplanten Neu-Festsetzung der Lärmschutzbereiche zu einer Vergrößerung der jeweiligen Schutzzonen kommen könne, wovon größere Bereiche des Änderungsbereiches tangiert sein könnten. Auch außerhalb der Schutzzonen des Lärmschutzbereiches sei subjektiv mit Belästigungen durch Fluglärm zu rechnen. Dies sei im Schallgutachten zu berücksichtigen.

Zu den Einwendungen:
Der existierende Wald wird zukünftig als solcher dargestellt, so dass keine Rodung und damit kein Waldausgleich erforderlich wird.
Auf Ebene des FNP kann der Fluglärm nur bedingt abgehandelt werden. Auf Ebene der Bebauungsplanung wird die Thematik berücksichtigt und entsprechend bewältigt. Die FNP-Änderung beachtet den gemäß geltender Fluglärmschutzverordnung Nürnberg (FluLärmV N) vom 09.09.2014 festgelegten Lärmschutzbereich. Maßgeblich ist die Nacht-Schutzzone.
Der aktuell wirksame FNP der Stadt Nürnberg stellt im betreffenden Änderungsbereich bereits gewerbliche Bauflächen und nördlich angrenzend gemischte Bauflächen dar. In Anknüpfung an diese Nutzungen wurden in den vom Stadtrat beschlossenen Leitlinien zur räumlichen Entwicklung des Knoblauchlands Bereiche für eine moderate bauliche Arrondierung auf landwirtschaftlichen Flächen identifiziert. Die Einleitung der 21. Änderung des FNP im Jahr 2017 war somit Ausdruck der Umsetzung dieser Leitlinien. Im Rahmen der FNP-Änderung erfolgt eine Alternativenprüfung, um der Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen Rechnung zu tragen.

Ergebnis der weiteren Planungen / Entwurf der 21. Änderung des FNP
Da parallel zur 21. Änderung des FNP der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4675 weiter konkretisiert wurde, ergeben sich zum Vorentwurfsstand des FNP entsprechende Änderungen der Darstellungen.
Die westlichen Teilflächen sollen im Bebauungsplan als allgemeine Wohngebiete festgesetzt werden. Um dem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, sind demnach im Entwurf der 21. Änderung des FNP nun analog Wohnbauflächen darzustellen. Die im Vorentwurf des FNP noch als öffentliche Grünfläche dargestellte Fläche wird im Bebauungsplan konkretisierend als öffentliche Grünfläche im Norden und als Fläche für Wald im Süden festgesetzt. Dies wird nun ebenfalls im Entwurf der 21. Änderung des FNP so dargestellt.
Der Entwurf der FNP-Änderung stellt wie der Bebauungsplanentwurf - als nachrichtliche Übernahme - die maßgebliche Schutzzone gem. FluLärmV N vom 09.09.2014 dar.
Die in Nord-Süd-Richtung übergeordnete Freiraumverbindung bleibt Planungsziel.
Im Übergang zu den umgebenden Darstellungen erfolgen kleinteilige Arrondierungen, um dem Generalisierungsmaßstab des FNPs Rechnung zu tragen.

Kosten
Durch die 21. Änderung des FNP entstehen der Stadt keine Kosten.

Zeitliche Umsetzung
Nach der Billigung wird der Entwurf der 21. Änderung des FNP im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt. Parallel dazu findet die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Fazit
Der Entwurf der 21. Änderung des FNP soll im Folgenden zunächst durch den AfS begutachtet und anschließend durch den Stadtrat gebilligt werden. Nachfolgend soll die Veröffentlichung im Internet durchgeführt werden sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung erfolgen.