Betreff:
Sitzung des Stadtrates am 30.09.2026, TOP Ö12
21. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan – Bereich Buch Süd
Auswirkung der geplanten Neufestsetzung des Lärmschutzbereichs des Flughafens Nürnbergaus altem TOP kopieren

Bericht

Ausgangssituation

Vor dem Hintergrund der Anfrage der Freien Wähler vom 22.09.2026 wird hiermit im Sinne einer einheitlichen Informationsvermittlung nachfolgend ergänzende Hintergrundinformationen zum oben genannten Bauleitplanverfahren zukommen gelassen.

1. Welcher aktuelle Stand und welcher konkrete Zeitplan sind der Stadtverwaltung für die Neufestsetzung des Lärmschutzbereichs des Flughafens Nürnberg bekannt?

Die Überprüfung von Lärmschutzbereichen erfolgt in regelmäßigen gesetzlich geregelten Abständen. Es ist bekannt, dass derzeit eine solche Überprüfung ansteht. Der konkrete Zeitplan für dieses Verfahren ist der Stadt nicht bekannt.
Die rechtsverbindliche Festsetzung eines Lärmschutzbereichs erfolgt nicht durch die Stadt Nürnberg und auch nicht durch die Flughafen Nürnberg GmbH, sondern durch die Bayerische Staatsregierung im Wege einer Rechtsverordnung. Flughafen und Flugsicherung liefern hierfür lediglich die erforderlichen Daten. Die Fluglärmkommission wird zu gegebener Zeit über das Ergebnis der Überprüfung in Kenntnis gesetzt.

2. Wann und in welcher Form hat die Stadt Nürnberg Kontakt mit den genannten Stellen aufgenommen und welche Auskünfte wurden hinsichtlich der künftigen Nacht-Schutzzone erteilt?

Die Stadt Nürnberg steht im Rahmen der Bauleitplanverfahren mit den beteiligten Fachstellen und dem Flughafen in Kontakt.
Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden von wurde auf die bestehenden und sich möglicherweise zukünftig verändernden Fluglärmschutzzonen hingewiesen. Es wurde erwähnt, dass sich die Schutzzonen bei einer Neufestsetzung vergrößern könnten und dadurch auch größere Teile des Änderungsbereichs betroffen sein könnten. Das Risiko hierfür wurde damals jedoch, nach telefonischer Rückfrage Ende 2024, vom Luftamt Nordbayern als gering eingeschätzt.
Der Flughafen hat im Juli 2026 diese Aussage nach einem ihm vorliegenden Gutachten relativiert. Verbindliche Aussagen zur künftigen räumlichen Abgrenzung der Nacht-Schutzzone kann aber auch er nicht tätigen.

3. Liegen der Stadtverwaltung bereits vorläufige Berechnungen, Prognosen, Karten, Isophonenverläufe oder sonstige Erkenntnisse zur voraussichtlichen Lage der neuen Nacht-Schutzzone vor?
und
4. Wie viele Hektar der vorgesehenen Wohnbauflächen beziehungsweise wie viele Wohneinheiten können von einer Erweiterung der Nacht-Schutzzone betroffen sein?

Der Stadt liegen keine belastbaren Unterlagen zu eventuellen Veränderungen der Schutzzonen vor. Der Flughafen hat nur darauf hingewiesen, dass sich aufgrund des ihm vorliegenden Gutachtens die Hinweise verdichten, dass es zu Vergrößerungen und Lageänderungen von Schutzzonen kommen kann.

Dementsprechend können derzeit auch keine belastbaren Angaben dazu gemacht werden, wie viele Hektar der vorgesehenen Wohn- oder gemischten Bauflächen künftig von den Veränderungen betroffen sein könnten.

5. Hat die Stadtverwaltung vor der Vorlage der 21. FNP-Änderung eine belastbare rechtliche Prüfung dazu vorgenommen, ob die geplanten Wohnungen nach Inkrafttreten einer erweiterten Nacht-Schutzzone noch errichtet werden dürften?

Natürlich wurde dieses Szenario betrachtet.
Nach § 5 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) dürfen zwar in der Tag-Schutzzone 1 und in der Nacht-Schutzzone grundsätzlich keine Wohnungen errichtet werden.
§ 5 Abs. 3 FluLärmG sieht jedoch diverse Ausnahmen vor, unter anderem in Nr. 4. Demnach dürfen Wohnungen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans errichtet werden, der vor der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemacht worden ist.

Ob veränderte Lärmschutzbereiche die Errichtung von Wohnungen zusätzlich einschränken werden, ist also abhängig davon, zu welchem Zeitpunkt neue Lärmschutzbereiche rechtsverbindlich festgesetzt werden.
Werden das FNP-Änderungsverfahren und der Bebauungsplan Nr. 4675 vor einer Neufestsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemacht, greift grundsätzlich die gesetzliche Ausnahme des § 5 Abs. 3 Nr. 4 FluLärmG. Eine spätere Neufestsetzung des Lärmschutzbereichs würde dann nicht allein aufgrund ihres Inkrafttretens dazu führen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Wohnungen nicht mehr errichtet werden dürften.

6. Welche rechtliche Bedeutung hätte es, wenn der Bebauungsplan Nr. 4675 vor der Neufestsetzung der Nacht-Schutzzone bekannt gemacht wird, die Erschließung oder Bebauung aber erst danach beginnt?

Wird der Bebauungsplan vor der Festsetzung des neuen Lärmschutzbereichs bekannt gemacht, kann grundsätzlich die Ausnahme des § 5 Abs. 3 Nr. 4 FluLärmG vom Bauverbot nach § 5 Abs. 2 FluLärmG greifen.

Der Umstand, dass die Erschließung oder Bebauung erst nach der Neufestsetzung des Lärmschutzbereichs beginnt, schließt diese Ausnahme nicht bereits für sich genommen aus.
Zu beachten ist jedoch die in § 5 Abs. 3 Satz 2 FluLärmG enthaltene Siebenjahresregel. Danach greift die Ausnahme unter den dort genannten Voraussetzungen nicht, wenn die Errichtung der Wohnungen bauplanungsrechtlich mehr als sieben Jahre nach einer nach dem 6. Juni 2007 erfolgten Festsetzung des Lärmschutzbereichs vorgesehen war und im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch nicht mit der Erschließung oder der Bebauung begonnen wurde.
Die konkrete rechtliche Beurteilung ist daher anhand des Zeitpunkts der Neufestsetzung, der Bekanntmachung des Bebauungsplans sowie der im Bebauungsplan vorgesehenen zeitlichen Umsetzung der Wohnbebauung vorzunehmen.

7. Hält die Verwaltung die Billigung der FNP-Änderung für abwägungsfehlerfrei, solange die künftige Ausdehnung der Nacht-Schutzzone nicht abschließend geklärt ist?

Bebauungsplanverfahren sind nach den gesetzlichen Vorgaben grundsätzlich ergebnisoffen. Sie dienen dazu, mögliche Konflikte aufzuzeigen und nach Möglichkeit zu lösen.

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplans richtet sich nach dem derzeit rechtsverbindlich festgesetzten Lärmschutzbereich als planerische Rahmenbedingung.
Eine angekündigte neue Fluglärmverordnung ist noch nicht erlassen und stellt damit keine geänderte Rechtslage dar. Das laufende Bebauungsplanverfahren kann daher nur auf Grundlage der derzeit geltenden Rechtslage fortgeführt und zur Billigung gebracht werden. Sollte im weiteren laufenden Verfahren ein neuer Lärmschutzbereich rechtsgültig werden, wird das zu dem dann maßgeblichen Zeitpunkt berücksichtigt.

Das Lärmschutzthema wird grundsätzlich im Zuge von Bauleitplanverfahren umfassend behandelt und es werden durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zum Lärmschutz gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt.

8. Warum wird der Stadtrat gegenwärtig auf Grundlage des Lärmschutzbereichs aus dem Jahr 2014 befasst?

Dies ist der Fall, weil für die derzeitige Planung der aktuell rechtsverbindlich festgesetzte Lärmschutzbereich maßgeblich ist.
Die Fluglärmschutzverordnung aus dem Jahr 2014 ist verbindlich, weil geltendes Recht. Das bereits im Jahr 2017 eingeleitete Planverfahren ist auf Grundlage der derzeit geltenden Rechtslage durchzuführen.
Ein Hinweis auf eine mögliche spätere Vergrößerung der Schutzzonen ersetzt keine verbindliche Neufestsetzung. Die mögliche künftige Änderung des Lärmschutzbereichs wird dann im weiteren Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sein, sobald sie rechtsverbindlich festgesetzt ist.

9. Wurde geprüft, das Verfahren bis zum Vorliegen aktualisierter Fluglärmberechnungen beziehungsweise bis zur verbindlichen Festsetzung des neuen Lärmschutzbereichs zurückzustellen?

Das bereits im Jahr 2017 eingeleitete Planverfahren dient der Schaffung neuen Wohnraums. Es wurden umfangreiche kostenintensive Vorarbeiten, wie die Erstellung von Fachgutachten, geleistet. Das Verfahren auf unbestimmte Zeit ruhen zu lassen ist deshalb keine Option, zumal, wie oben erwähnt die Lärmthematik im Verfahren beachtet wurde und dem Schutzbedürfnis der zukünftig Bewohnenden durch entsprechende Regelungen im Bebauungsplan Rechnung getragen wird.
Durch eine Verzögerung der Bauleitplanverfahren kann eine Gefährdung des Wohnstandortes für den Fall einer entsprechenden Neufestsetzung der Schutzzonen nicht ausgeschlossen werden.
Angesichts des dringend benötigten Wohnraums und des bereits weit fortgeschrittenen Planungsverfahrens erscheint es nicht sachgerecht, das Verfahren allein aufgrund einer bislang lediglich angekündigten, aber noch nicht rechtsverbindlich festgesetzten Änderung der Fluglärmschutzzonen zurückzustellen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass eine Zurückstellung im weiteren Verlauf im ungünstigsten Fall zu einer Aufgabe oder erheblichen Einschränkung der vorgesehenen Wohnnutzung führen könnte.
Sollte während des Verfahrens eine neue Verordnung zum Fluglärm erlassen werden, wird diese zu dem dann maßgeblichen Zeitpunkt berücksichtigt.

10. Welche Auswirkungen hätte eine Erweiterung der Nacht-Schutzzone auf die wirtschaftliche, zeitliche und städtebauliche Realisierbarkeit des Gesamtprojekts Buch Süd?

Eine Erweiterung der Nacht-Schutzzone kann erhebliche Auswirkungen auf die wirtschaftliche, zeitliche und städtebauliche Realisierbarkeit des Gesamtprojekts haben. Konkrete Auswirkungen lassen sich derzeit jedoch noch nicht quantifizieren, da weder die künftige räumliche Abgrenzung des Lärmschutzbereichs noch der Zeitpunkt seiner Neufestsetzung feststehen.

Sollten Teile des Plangebiets mit geplanter Wohnnutzung zukünftig innerhalb einer Schutzzone liegen, wäre die bisherige städtebauliche Konzeption grundlegend zu überprüfen und anzupassen.
Damit wären auch Auswirkungen auf den weiteren Zeit- und Planungsaufwand sowie auf die wirtschaftliche Realisierbarkeit des Gesamtprojekts verbunden. Im ungünstigsten Fall könnte der Investor von dem Vorhaben Abstand nehmen.

11. Auf welchem Betriebsszenario des Flughafens beruhen die aktuellen Berechnungen für die Neufestsetzung des Lärmschutzbereichs?

Hierzu liegen der Stadtverwaltung keine belastbaren Angaben vor.

Es ist nur bekannt, dass es ein vom Flughafen in Auftrag gegebenes Gutachten geben soll, das die prognostizierten Flugbewegungen analysiert. Dieses Gutachten müsste erst von den zuständigen Stellen der Landesregierung geprüft werden, bevor darauf aufbauend eine Berechnung und Ausweisung einer notwendigen Schutzzone erfolgen kann.

12. Hat die Stadtverwaltung untersuchen lassen, ob durch betriebliche Beschränkungen des Nachtflugverkehrs verhindert werden könnte, dass die für den Wohnungsbau vorgesehenen Flächen in die künftige Nacht-Schutzzone fallen?

Dies ist keine Aufgabe, die im Rahmen von Bauleitplanverfahren abgebildet werden müsste oder geleistet werden könnte. Hier sind lediglich vorhandene Rahmenbedingungen im Verfahren zu berücksichtigen.

13. Welchem Ziel räumt die Stadtverwaltung im Falle eines nicht auflösbaren Konflikts den Vorrang ein?

Die Frage stellt sich in dieser Form zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht.
Das Bauleitplanverfahren ist ergebnisoffen. Ziel des Verfahrens ist es, die unterschiedlichen Belange – darunter die Schaffung von Wohnraum und der Schutz vor Fluglärm – zu ermitteln, sachgerecht zu bewerten und in einen angemessenen Ausgleich zu bringen. Dies ist geschehen.

Sollten sich im Laufe des Verfahrens rechtliche Rahmenbedingungen ändern, wäre eine erneute Bewertung des Sachverhalts vorzunehmen.