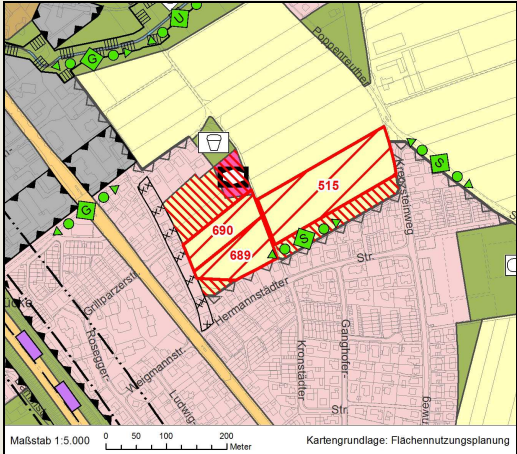
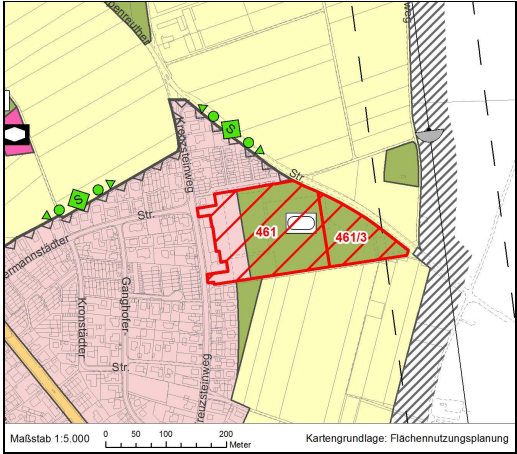
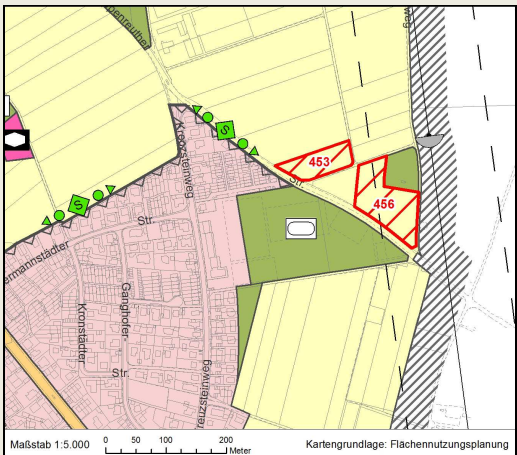
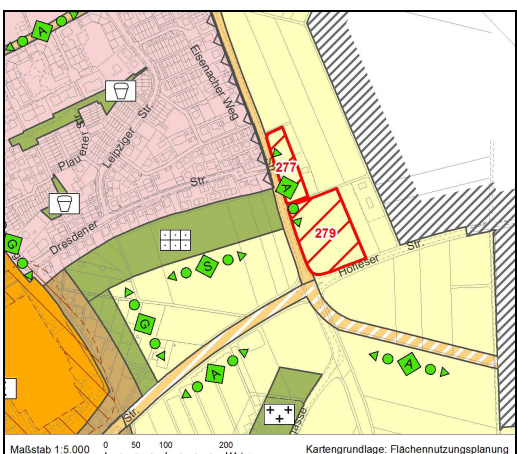


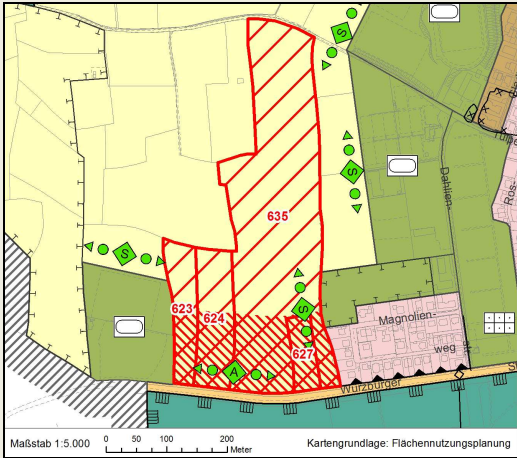
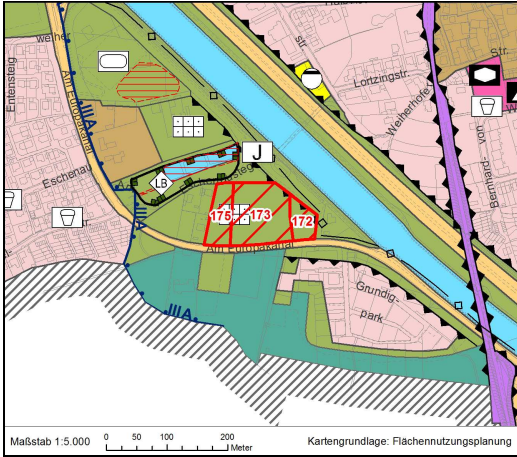
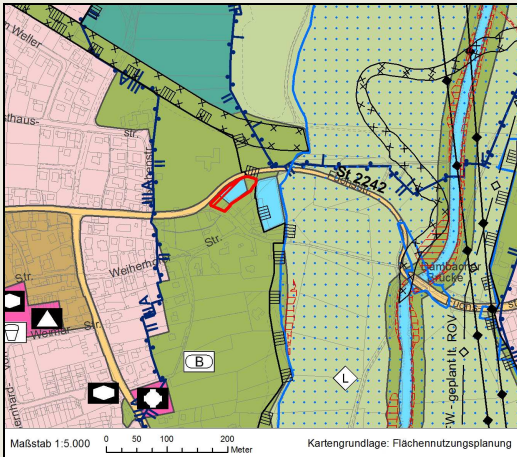
Anlage 4

Ermittlung und erste Einschätzung von potenziellen Wohnbauflächen

Bezeichnung	Angebote Grundstücke	Empfehlung
Nr. 1		Aufgrund der Siedlungsnähe (angrenzende Bebauung nördlich der Hermannstädter Straße, östlich der Sophienstraße und Kreuzsteinweg sowie südlich Binsenweg) erscheint eine Arrondierung städtebaulich vertretbar. Aus städtebaulicher Sicht ist jedoch ein größerer Umgriff für eine Baulandausweisung (siehe schraffierter Bereich) erforderlich. Die Bereitschaft zum Verkauf bzw. zur Bebauung der angrenzenden Grundstücke wird derzeit geprüft.
Poppenreuth <u>Kreuzsteinweg</u>		Die Bebauung der landwirtschaftlich genutzten Flächen könnten jedoch für einen Gemüseanbaubetrieb existenzielle Probleme mit sich bringen.
Nr. 2		Aufgrund des Tabukriteriums (Sportplatznutzung durch den SV Poppenreuth) muss die Fläche aus der weiteren Bewertung als Wohnbaufläche <u>ausgeschlossen</u> werden.
Poppenreuth <u>Sportplatz</u>		
Nr. 3		Aufgrund des Tabukriteriums (keine Neuausweisungen von Bauflächen im Kernbereich des Knoblauchlandes) muss die Fläche aus der weiteren Bewertung als Wohnbaufläche <u>ausgeschlossen</u> werden.
Poppenreuth <u>Östlich Gründlacher Straße</u>		
Nr. 4		Aufgrund des Tabukriteriums (keine Neuausweisungen von Bauflächen im Kernbereich des Knoblauchlandes) muss die Fläche aus der weiteren Bewertung als Wohnbaufläche <u>ausgeschlossen</u> werden.
Poppenreuth <u>Nördlich Höfleser Straße</u>		

Anlage 4

Ermittlung und erste Einschätzung von potenziellen Wohnbauflächen

Bezeichnung	Angebotene Grundstücke	Empfehlung
Nr. 9		
Burgfarnbach <u>Auf der Hut</u>		Bezüglich potenzieller Nutzungskonflikte könnten die Flächen geeignet sein. Die periphere Lage und die Erschließungssituation führen dazu, dass die Flächen nur als <u>bedingt geeignet</u> einzustufen sind. Aus städtebaulicher Sicht kommt deshalb allenfalls ein wesentlich kleinerer Umgriff entlang der Würzburger Straße für eine Baulandausweisung (siehe eng schraffierter Bereich) in Frage. Da das Gebiet unter Umständen von Lärmimmissionen des Sportplatzes belastet ist, sind eventuell im westlichen Bereich entsprechende bauliche Maßnahmen zu treffen. Wesentlich sinnvoller wäre aus städtebaulicher Sicht hier eine Verlagerung der Kleingärten an den Siedlungsrand. Eine weitere Prüfung wird empfohlen.
Nr. 10		
Dambach <u>Am Europakanal</u>		Aufgrund der westlich angrenzenden Bebauung und des südöstlich liegenden Grundigparks scheint eine weitere Wohnbebauung vertretbar, jedoch lassen gewichtige Probleme hinsichtlich der Lärmimmissionen eine nur <u>bedingte Eignung</u> erwarten. Eine gutachterliche Prüfung für den fraglichen Bereich müsste vorgenommen werden. Derzeit sind diese Flächen jedoch nicht entwickelbar.
Nr. 11		
Dambach <u>Ecke Untere Straße</u> <u>Fuchsstraße</u>		Der fragliche Bereich befindet sich in der engeren Schutzzone des Wasserschutzgebietes. Dort ist die Errichtung baulicher Anlagen grundsätzlich verboten. Das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg kann daher einer Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Verwirklichung einer Bebauung in der engeren Schutzzone aus fachlichen Gründen nicht zustimmen. Darüber hinaus befindet sich der östliche Teilbereich im faktischen Überschwemmungsgebiet des HQ extrem. Aufgrund planungsrechtlicher Restriktionen sind diese Flächen nicht entwickelbar.