

An den
Oberbürgermeister der Stadt Nürnberg
Herrn Marcus König
Rathausplatz 2
90403 Nürnberg

br 2026-051
03.10.2026

Bebauungsplan Nr. 4700 „Krottenbach“

Ablehnung der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Erweiterung des Nürnberger Flächenschutzes auf sämtliche bislang unbebauten Grün-, Frei- und Landwirtschaftsflächen

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

der BUND Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Nürnberg, lehnt die Einleitung und weitere Verfolgung des Bebauungsplans Nr. 4700 „Krottenbach“ ab.

Die Entscheidungsvorlage betrifft eine rund 1,4 ha große, bislang landwirtschaftlich genutzte und unbebaute Fläche am südlichen Ortsrand von Krottenbach. Auf ihr sollen rund 35 Wohneinheiten entstehen. Die Fläche liegt derzeit planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB. Erst durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4700 soll Baurecht für die Fläche geschaffen werden.

Der BUND Naturschutz fordert, diese Fläche unbebaut zu erhalten und den bisherigen Nürnberger Stadtratsbeschluss zum Schutz von Grünflächen konsequent zu erweitern: Künftig dürfen bislang unbebaute und unversiegelte Grün-, Frei- und Landwirtschaftsflächen grundsätzlich nicht mehr für neue Baugebiete in Anspruch genommen werden – auch dann nicht, wenn sie in einem bestehenden Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt sind. Diese Forderung entspricht der seit Jahren vertretenen Position des BUND Naturschutz zum Flächenschutz.

1. Die Darstellung im Flächennutzungsplan begründet keinen Anspruch auf Bebauung

Die Verwaltung weist darauf hin, dass das Gebiet im geltenden FNP als gemischte Baufläche mit Ortsrandgestaltung dargestellt ist. Daraus wird in der Vorlage gefolgert, der Bebauungsplan könne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt werden. Das ist jedoch kein rechtlicher Zwang zur Bebauung.

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt ausdrücklich:

„Auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen besteht kein Anspruch.“

Das Bundesverwaltungsgericht hebt gerade die planerische Entscheidungsfreiheit der Gemeinde hervor. Eine Gemeinde darf sich nicht im Voraus auf einen bestimmten Bebauungsplan festlegen, weil die demokratisch legitimierte kommunale Vertretung frei darüber entscheiden können muss, welche städtebauliche Entwicklung künftig verwirklicht werden soll (BVerwG, Beschluss vom 28.12.2005 – 4 BN 40.05). Damit besteht auch dann kein Anspruch eines Eigentümers oder Investors auf Schaffung von Baurecht, wenn eine Fläche im FNP bereits als Baufläche dargestellt ist.

Der FNP ist kein Bebauungsauftrag! Genau hier muss nach Auffassung des BUND Naturschutz die Erweiterung des bisherigen Nürnberger Flächenschutzbeschlusses ansetzen.

2. § 1a Abs. 2 BauGB verlangt sparsamen Umgang mit Grund und Boden

Die Bebauung der Fläche steht zudem in einem grundlegenden Spannungsverhältnis zur Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB.

Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme sind insbesondere Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen.

Besonders wichtig für Krottenbach ist § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB. Danach soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden; dabei sollen ausdrücklich Ermittlungen über Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat dies jüngst nochmals konkretisiert. Die Begründung einer Planung muss die Motive für die Inanspruchnahme

landwirtschaftlicher Flächen und die Auseinandersetzung mit möglichen Innenentwicklungsalternativen nachvollziehbar erkennen lassen. Fehlt eine solche Auseinandersetzung in wesentlichen Teilen, kann dies zur rechtlichen Fehlerhaftigkeit der Planung führen (BayVGh, Beschluss vom 13.09.2024 – 2 NE 24.326).

Auch das Bundesverwaltungsgericht betont die gesetzgeberische Wertung, wonach bereits baulich in Anspruch genommene Flächen des Siedlungsbereichs wegen ihrer vorhandenen Versiegelung grundsätzlich weniger schutzwürdig sind als bislang nicht baulich beanspruchte Flächen außerhalb des Siedlungsbereichs. Zugleich verweist es ausdrücklich auf den Vorrang der Innenentwicklung aus § 1a Abs. 2 BauGB (BVerwG, Urteil vom 27.08.2020 – 4 CN 4.19).

Gerade daraus zieht der BUND Naturschutz eine weitergehende kommunalpolitische Konsequenz:

Nürnberg muss den gesetzlichen Vorrang der Innenentwicklung zu einem tatsächlichen Vorrang machen.

3. Bauen im Bestand statt weiterer Landschaftsverbrauch

Die Alternative zum Baugebiet Krottenbach lautet deshalb nicht „kein Wohnungsbau“, sondern:

Wohnungsbau ohne weitere Inanspruchnahme bislang unbebauter Landschaft.

Der Schwerpunkt muss auf Aufstockung, Dachgeschossausbau, Umnutzung leerstehender und untergenutzter Gebäude, Flächenrecycling, Aktivierung vorhandener Baulücken, Ersatzneubau und qualifizierter Nachverdichtung liegen.

Bevor eine landwirtschaftliche Außenbereichsfläche für lediglich rund 35 Wohneinheiten in Anspruch genommen wird, muss sich die Stadt mit diesen Möglichkeiten ernsthaft auseinandersetzen.

Dies folgt zusätzlich aus § 2 Abs. 3 BauGB: Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Zu den ausdrücklich zu berücksichtigenden Belangen gehören gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen.

4. Verlust von Bodenfunktionen kann nicht durch bloße Eingrünung beseitigt werden

Der vorliegende Rahmenplan sieht nicht lediglich Wohnhäuser vor. Die Planung umfasst auch private Stichstraßen, oberirdische Stellplatzanlagen und weitere Zufahrten. Damit würden bislang offene Böden dauerhaft baulich beansprucht.

Nach § 1 BBodSchG sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sollen so weit wie möglich vermieden werden.

Auch die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung der §§ 13 ff. BNatSchG beruht auf dem Vorrang der Vermeidung. § 13 BNatSchG verlangt, erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorrangig zu vermeiden; nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind erst nachrangig durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Für die Bauleitplanung wird dies durch § 1a Abs. 3 BauGB konkretisiert. Daraus folgt zwar kein absolutes gesetzliches Bauverbot. Es folgt aber ein entscheidender planerischer Grundsatz: Ausgleich ersetzt Vermeidung nicht.

Eine Ortsrandeingrünung, Ersatzpflanzungen oder externe Ökokontomaßnahmen beantworten daher nicht die vorgelagerte Frage, warum die Inanspruchnahme dieser unbebauten Fläche überhaupt erforderlich sein soll.

5. Artenschutz: „Ackerfläche“ bedeutet nicht „ökologisch wertlos“

Besonders kritisch sehen wir, dass die Entscheidungsvorlage lediglich feststellt, auf der Fläche befände sich außer wenigen Bäumen entlang der Dietersdorfer Straße kein schützenswerter Bewuchs. Das lässt keinerlei Schluss zu, die Fläche sei artenschutzrechtlich bedeutungslos.

Die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten unabhängig davon, ob ein Grundstück als Acker, Grünland oder Wald genutzt wird. Geschützt sind insbesondere Tiere besonders geschützter Arten vor Tötung und Verletzung, streng geschützte Arten und europäische Vogelarten vor erheblichen Störungen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten vor Beschädigung oder Zerstörung.

Das Bundesverwaltungsgericht verlangt für die Prüfung dieser Verbote eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume. Die Untersuchungstiefe muss sich nach den naturräumlichen Gegebenheiten des konkreten Gebiets richten (BVerwG, Urteil vom 14.03.2018 – 4 A 5.17).

Das Gericht stellt außerdem klar, dass fachgutachtliche Untersuchungen regelmäßig sowohl aus Bestandserfassungen vor Ort als auch aus der Auswertung vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur bestehen müssen.

Erst recht darf Artenschutz nicht auf spätere Genehmigungsverfahren verschoben werden, wenn bereits auf Planungsebene erkennbar ist, dass artenschutzrechtliche Verbote der Verwirklichung entgegenstehen könnten. Die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts unterstreicht die zwingende Bedeutung des § 44 BNatSchG.

Für Krottenbach sind daher insbesondere die Avifauna der offenen und halboffenen Kulturlandschaft, Fledermäuse und deren Jagd- und Transferkorridore sowie – entsprechend der tatsächlichen Habitatstrukturen – weitere planungsrelevante Arten fachgerecht und saisonal ausreichend zu untersuchen.

Eine einmalige Begehung oder die bloße Feststellung fehlenden Baumbestands reicht hierfür nicht aus.

Der BUND Naturschutz weist diesbezüglich darauf hin, dass die landwirtschaftlichen Nutzflächen östlich der Dietersdorfer Str. und unmittelbar südlich des Ortsteils großflächig als „Feldvogelkulisse Rebhuhn“ festgesetzt sind. Es ist fachlich nicht nachvollziehbar, warum das geplante Baugebiet auf der anderen Straßenseite hier nicht in Erwägung gezogen wurde.

Grundsätzlich ist der Stadtteil Krottenbach reich an wertvollen Strukturen. Es sind zahlreiche Hecken und Einzelbäume in der Stadtbiotopkartierung erfasst (Stadtbiotop N-1676, „Hecken und Gehölze um Krottenbach“, Stadtbiotop N-1674 „Bäume in und um Krottenbach“). Eine Hecke schließt unmittelbar südlich an das geplante Baugebiet an und würde bei einer Realisierung ihre Wertigkeit deutlich verlieren (Teilfläche N-1676-008). Zwei Hecken im Norden sind sogar als Geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen (LB-01064, LB VO der Stadt Nürnberg über den Schutz von Hecken u. Büschen, Heckenbiotop VO)

Nur ca. 75 m weiter nördlich ist das Stadtbiotop N-1675 Feuchtwiese bei Krottenbach erfasst. Diese ist nach Landschaftsplan der Stadt Nürnberg auch gleichzeitig gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG.

Im Westen des Baugebiets sind weiterhin große Flächen als Landschaftsschutzgebiet „Holzheim“ ausgewiesen.

6. Verkehrliche Lage spricht zusätzlich gegen den Standort

Hinzu kommt die aus Sicht des BUND Naturschutz unzureichende Verkehrsanbindung. Bemerkenswert ist, dass die Stadtverwaltung selbst die „Prüfung der ÖPNV-Anbindung“ erst als Aufgabe des weiteren Bebauungsplanverfahrens nennt.

Damit ist bei der Entscheidung über die Einleitung des Verfahrens gerade noch nicht geklärt, ob die zusätzlich entstehende Wohnbevölkerung angemessen mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen werden kann.

Die Bürgerinnen und Bürger Krottenbachs haben nach der Entscheidungsvorlage bereits darauf hingewiesen, dass die bestehende Infrastruktur und die Verkehrsflächen nicht für einen erheblichen Bevölkerungszuwachs ausgelegt seien.

Ein auf einer Hochfläche peripher gelegenes neues Wohngebiet, dessen Bewohner für Arbeit, Einkauf, Ausbildung und andere Alltagswege weitgehend auf das Auto angewiesen sind, widerspricht nach Auffassung des BUND Naturschutz einer klima- und verkehrspolitisch nachhaltigen Siedlungsentwicklung.

Auch rechtlich kann die Erschließung nicht ausgeblendet werden. Das Bundesverwaltungsgericht verlangt, dass eine Gemeinde bei ihrer Planung berücksichtigt, ob eine sachgerechte Erschließung gewährleistet werden kann (BVerwG, Beschluss vom 30.08.2016 – 4 BN 10.16).

7. Der Flächennutzungsplan muss an neue ökologische Prioritäten angepasst werden – nicht umgekehrt

Wir widersprechen deshalb ausdrücklich der Vorstellung, die bestehende FNP-Darstellung spreche für eine Bebauung.

Sie zeigt lediglich eine frühere planerische Zielvorstellung.

Klimawandel, zunehmende sommerliche Überhitzung, Starkregen, Verlust der biologischen Vielfalt und jahrzehntelanger Flächenverbrauch verlangen heute andere Prioritäten.

Der BUND Naturschutz fordert deshalb keine weitere Überprüfung mit offenem Ergebnis, sondern eine politische Grundsatzentscheidung:

Der bestehende Nürnberger Stadtratsbeschluss zum Schutz von Grünflächen muss erweitert werden. Die erstmalige Inanspruchnahme bislang unbebauter und unversiegelter Grün-, Frei- und Landwirtschaftsflächen für neue Baugebiete ist grundsätzlich zu stoppen – auch wenn diese Flächen im bestehenden FNP noch als Bauflächen dargestellt sind.

Soweit der geltende FNP solchen Zielsetzungen entgegensteht, muss der FNP der neuen Flächenschutzpolitik angepasst werden – nicht die Landschaft einem überholten FNP.

8. Unsere Forderungen

Der BUND Naturschutz, Kreisgruppe Nürnberg, fordert Sie und den Nürnberger Stadtrat daher auf, die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4700 „Krottenbach“ abzulehnen;

- die rund 1,4 ha große Fläche dauerhaft von Bebauung freizuhalten;
- den bestehenden Stadtratsbeschluss zum Schutz der Grünflächen ausdrücklich auf bislang unbebaute Grün-, Frei- und Landwirtschaftsflächen zu erweitern, auch soweit sie im FNP als Bauflächen dargestellt sind;
- keine neuen Bebauungspläne mehr auf solchen Flächen einzuleiten;
- den Flächennutzungsplan entsprechend dieser Zielsetzung fortzuschreiben;
- den notwendigen Wohnungsbau konsequent auf Bauen im Bestand, Aufstockung, Umnutzung, Flächenrecycling und qualifizierte Innenentwicklung zu konzentrieren.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Krottenbach ist für uns kein isolierter Einzelfall. An diesem Bebauungsplan entscheidet sich vielmehr beispielhaft, wie ernst Nürnberg das Ziel nimmt, seinen weiteren Flächenverbrauch tatsächlich zu begrenzen.

Die entscheidende Frage kann im Jahr 2026 nicht mehr lauten, ob eine Grün- oder Landwirtschaftsfläche irgendwann einmal als Baufläche in einen Flächennutzungsplan aufgenommen worden ist.

Die entscheidende Frage lautet, ob es angesichts der heutigen ökologischen Herausforderungen noch vertretbar ist, einen bislang unbebauten Boden erstmalig für ein neues Baugebiet in Anspruch zu nehmen.

Für den BUND Naturschutz ist die Antwort eindeutig:

Die weitere Expansion der Stadt in bislang unbebaute Grün-, Frei- und Landwirtschaftsflächen muss beendet werden. Wohnungsbau muss künftig grundsätzlich innerhalb des bereits bebauten und erschlossenen Stadtkörpers stattfinden.

Wir bitten Sie deshalb, dem Stadtrat zu empfehlen, das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 4700 „Krottenbach“ nicht einzuleiten und gleichzeitig die Initiative für eine entsprechende Erweiterung des Nürnberger Flächenschutzbeschlusses zu ergreifen.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus-Peter Murawski
Staatsminister a.D.

1. Vorsitzender des Bundes Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Nürnberg