



GEMEINDE RÜCKERSDORF  
LANDKREIS  
NÜRNBERGER LAND

## BEGRÜNDUNG

ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS  
NR: 4 "Im Bereich am Dachsberg"

– Vorentwurf –

FASSUNG: 13.11.2025



VOGELSANG

Glockenhofstr. 28  
90478 Nürnberg  
Tel.: 0911 / 480773-11  
Fax: 0911 / 480773-17  
[nuernberg@vogelsang-plan.de](mailto:nuernberg@vogelsang-plan.de)  
[www.vogelsang-plan.de](http://www.vogelsang-plan.de)



Glockenhofstr. 28  
90478 Nürnberg  
Tel.: 0911 / 331996  
Fax: 0911 / 331968  
[info@landschaftsplanung-klebe.de](mailto:info@landschaftsplanung-klebe.de)  
[www.landschaftsplanung-klebe.de](http://www.landschaftsplanung-klebe.de)

## **Inhaltsverzeichnis**

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Allgemeines .....</b>                                       | <b>3</b>  |
| 1.1      | Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planung.....             | 3         |
| 1.2      | Lage des Plangebiets / Abgrenzung des Änderungsbereiches ..... | 4         |
| <b>2</b> | <b>Einfügung in die Gesamtplanung .....</b>                    | <b>4</b>  |
| 2.1      | Raumordnung und Landesplanung.....                             | 4         |
| 2.2      | Flächennutzungs- und Landschaftsplan.....                      | 7         |
| <b>3</b> | <b>Angaben zum Bestand .....</b>                               | <b>8</b>  |
| 3.1      | Nutzung und Biotope, Orts- und Landschaftsbild .....           | 8         |
| 3.2      | Erschließung .....   | 8         |
| <b>4</b> | <b>Standortalternativenprüfung .....</b>                       | <b>9</b>  |
| 4.1      | Art der baulichen Nutzung .....                                | 9         |
| 4.2      | Grünflächen und Grünordnung .....                              | 9         |
| <b>5</b> | <b>Umweltprüfung .....</b>                                     | <b>9</b>  |
| <b>6</b> | <b>Das Plangebiet in Zahlen .....</b>                          | <b>10</b> |



## 1 Allgemeines

### 1.1 Anlass, Ziel und Erforderlichkeit der Planung

Neben der bautechnisch erforderlichen Sanierung der drei nordwestlichen Bestandsbauten, den sogen. „Sternen“ des Blindeninstituts haben sich auch die Rahmenbedingungen und Anforderungen an Wohn- und Schulnutzung grundlegend geändert. Daher ist es notwendig die Raumstrukturen und -größen im kombinierten Wohn- und Schulbereich des Instituts räumlich anzupassen.

Die erforderlichen räumlichen Veränderungen sind in den Bestandgebäuden nicht umsetzbar. Es wird daher eine bauliche Entwicklung mit drei Neubauten westlich der bestehenden „Sternen“ auf dem Grundstück des Blindeninstituts angestrebt. Hierbei werden keine neuen Betreuungs- oder Wohnkapazitäten geschaffen. Die Anzahl an Wohn-, Tagesstätten- und Schulplätzen bleibt konstant. Da die Sanierung der „Sternen“ wirtschaftlich nicht darstellbar ist, sollen diese nach Vollendung der Baumaßnahme rückgebaut werden.

Zusätzlich zu den Ersatzneubauten sollen die Bestandsgebäude im Süden, das Tagesstätten Gebäude sowie das Schulgebäude mit der denkmalgeschützten Villa generalsaniert werden.

Weiterhin sollen für das Areal ein Wirtschaftshof sowie neue Parkplätze für Mitarbeiter und Besucher im Südosten des Plangebiets geschaffen werden. Die verkehrliche interne Erschließung des Geländes soll mit einer Ringerschließung verbessert werden. Im Rahmen der baulichen Entwicklung ist zudem geplant die Freianlagen aufzuwerten und damit die Aufenthaltsqualitäten für die Nutzer zu verbessern.

Das Plangebiet wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rückersdorf als Sondergebiet 2 Blindenschule mit zu erhaltendem Baum- und Waldbestand sowie Bannwald (Art. 11 BayWaldG) dargestellt und es besteht kein Bebauungsplan. Dadurch ergibt sich eine derzeitige planungsrechtliche Beurteilung der Fläche nach § 35 BauGB, wonach vor allem privilegierte Bauvorhaben zulässig sind. Sonstige Bauvorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, sofern ihre Ausführung und Benutzung öffentlichen Belangen nicht entgegenstehen. Die Darstellung des Flächennutzungsplans als Bannwald würde demnach der Entwicklung eines Sondergebietes entgegenstehen und eine Zulässigkeit nach § 35 BauGB ist nicht gegeben.

Um eine geordnete städtebauliche Ordnung herbeizuführen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die parallele Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Mithilfe des umfangreichen Festsetzungskatalogs aus § 9 Abs. 1 BauGB sowie der BauNVO können zudem gezielte Festsetzungen getroffen und eine gesamtheitliche Planung umgesetzt werden.





Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen (LEP 1.1.3 (G)).

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden (LEP 3.1 (G)).

Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. Ergänzend kann auf der Grundlage interkommunaler Entwicklungskonzepte ein Ausgleich zwischen Gemeinden stattfinden (LEP 3.1 (G)).

Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen (LEP 3.1 (G)).

Auf die Freihaltung geeigneter, gliedernder Freiflächen und Landschaftsräume zum Erhalt der Biodiversität, zur Anpassung an den Klimawandel und zur Erhöhung der Lebensqualität, insbesondere in den stärker verdichteten Bereichen von Städten und Gemeinden, soll in der kommunalen Siedlungsentwicklung hingewirkt werden (LEP 3.1 (G)).

In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen (LEP 3.2 (Z)).

Im LEP wird das Ziel für die Wirtschaft unter 5.1 so formuliert, dass die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft (...) erhalten und verbessert werden sollen. Die bayerische Wirtschaftsstruktur umfasst (...) auch kleine und mittelständische Unternehmen (...) die in allen Teilräumen als Arbeitgeber und Wirtschaftsfaktor unerlässlich sind. Günstige Standortvoraussetzungen, wie z.B. günstige Verkehrsanbindungen oder leistungsfähige Telekommunikationsinfrastrukturen, tragen zur Sicherung einer ausreichenden Arbeitsplatzversorgung bei (LEP 5.1 (B)).

Mit dem Anbindegebot soll eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Ziel ist es, neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (LEP 3.3 (G+Z)).

Durch die Bauleitplanung wird ein Sondergebiet erweitert, wodurch die lokale Wirtschaftsstruktur gestärkt werden kann. Die Siedlungsfläche gilt als landesplanerisch angebunden und der Bebauungsplan entspricht dem Anbindegebot.

Wälder, insbesondere große zusammenhängende Waldgebiete, Bannwälder und landeskulturell oder hinsichtlich ihrer Funktionen besonders bedeutsame Wälder sollen vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. (LEP 5.4.2 (G)).

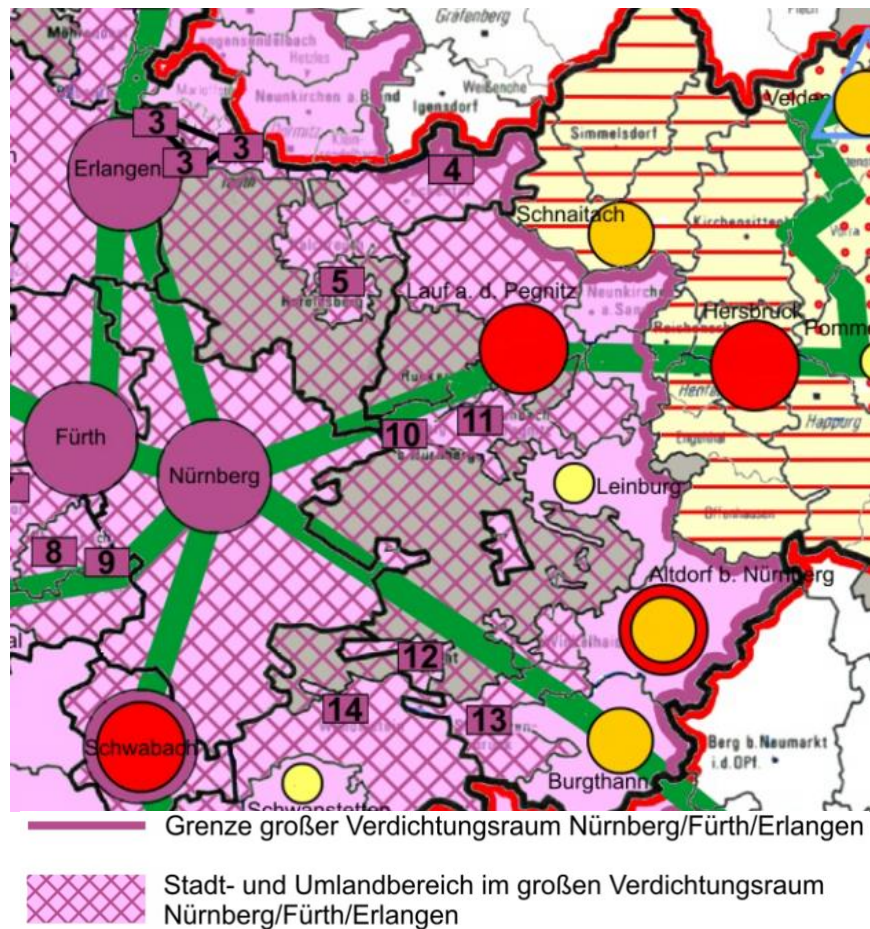
Insbesondere in Verdichtungsräumen sowie in siedlungsnahen und waldarmen Bereichen kommt dem Erhalt und der Mehrung der Flächensubstanz des Waldes eine große Bedeutung zu (LEP zu 5.4.3 (B)).

Die bäuerlich geprägte Agrarstruktur mit multifunktional ausgerichteten Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben sowie die nachhaltige Forstwirtschaft dienen u.a. der Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft mit Lebensmitteln, erneuerbarer Energie und nachwachsenden Rohstoffen, der Sicherung attraktiver Kulturlandschaften, der biologischen Vielfalt sowie dem Erhalt der vielfältigen räumlichen Identität Bayerns. Für diese Agrar- und Waldstruktur sind die notwendigen räumlichen Voraussetzungen auch in Zukunft zu gewährleisten und zu sichern (LEP zu 5.4.1 (B)).

Die Bauleitplanung ermöglicht für die Erweiterung eines Sondergebietes die Rodung von Bannwald. Der Ausgleich soll durch die Schaffung neuer Bannwaldflächen mit Anbindung an

den Sebalder Reichswald erfolgen. Somit kann dem Flächenverlust entgegengewirkt und den Zielen/ Grundsätzen des LEP entsprochen werden.

Regionalplan Region Nürnberg (RP 7)



Auszug aus Karte 1 Raumstruktur Regionalplan Industrieregion Mittelfranken (7) 13. Änderung (Planungsverband Industrieregion Mittelfranken 2007)

In der Karte 1 Raumstruktur des Regionalplans Region Nürnberg (7) liegt Rückersdorf im Umlandbereich des großen Verdichtungsraums Nürnberg/Fürth/Erlangen und auf der Entwicklungachse (Bahnlinie) Nürnberg, Lauf a.d. Pegnitz, Hersbruck. Der Verdichtungsraum soll als regionaler und überregionaler Wirtschaftsschwerpunkt gestärkt und weiter entwickelt werden. Dazu soll insbesondere auf die Einbindung in das europäische Hochgeschwindigkeitsnetz, die Ansiedlung überregional und international bedeutsamer Institutionen, die Stärkung der Wirtschaftsstruktur durch Erhaltung und strukturelle Verbesserung des produzierenden Gewerbes sowie den Ausbau des Dienstleistungsbereichs hingewirkt werden. In den Umlandgemeinden soll die weitere Siedlungsentwicklung in enger Abstimmung mit dem Ausbau des ÖPNV, insbesondere des schienengebundenen ÖPNV, erfolgen.

Gemäß Karte 3 „Landschaft und Erholung“ sind die Waldbereiche um das Plangebiet als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen. Die Pegnitzau ist südlich des Gewässers als regionaler Grünzug vermerkt. Innerhalb des Änderungsbereiches werden in Karte 3 keine Aussagen getroffen.

In der Begründungskarte Erholung ist Rückersdorf als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung (großräumig) ausgewiesen.



Im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen soll die Sicherung der Arbeitsplätze durch eine qualitative Verbesserung bestehender Arbeitsplätze und durch Schaffung von neuen, insbesondere qualifizierten Arbeitsplätzen im Vordergrund stehen.

Neben der Sicherung und qualitativen Verbesserung bestehender Arbeitsplätze soll der Schaffung von insbesondere qualifizierten Arbeitsplätzen besondere Beachtung geschenkt werden. Für freiwerdende Arbeitskräfte aus der Landwirtschaft soll die rechtzeitige Bereitstellung möglichst wohnortnaher Arbeitsplätze angestrebt werden.

Die für die Erholung oder aus ökologischen Gründen unverzichtbaren Freiflächen in und zwischen den Siedlungseinheiten sollen erhalten werden. Dies gilt insbesondere für die Talräume des Rednitz-Regnitz-Flusssystem, die Wälder des Mittelfränkischen Beckens und des Vorlandes der Frankenalb sowie das Knoblauchsland.

Die Flächensubstanz des Waldes im großen Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/Erlangen soll erhalten werden, soweit sie nicht ohnehin durch Bannwaldverordnung gesichert ist (5.4.4.1(Z)).

Es ist von besonderer Bedeutung, dass die durch Immissionen gefährdete Waldsubstanz, insbesondere im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/ Erlangen mit Schwerpunkt im Lorenzer und Sebalder Reichswald, erhalten und gestärkt wird (5.4.4.2(G)).

Die Erholungsfunktion der Wälder, insbesondere im großen Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen, soll erhalten und gesteigert werden (7.1.2.5 (Z)).

Es ist von besonderer Bedeutung, der natürlichen Erholungseignung der nur wenig odergering belasteten Teilräume der freien Landschaft insbesondere bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen verstärkt Rechnung zu tragen (7.1.2.1 (G)).

Als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung sollen insbesondere erhalten und gestaltet werden: die Naturparke Altmühltal, Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst und Steigerwald, die Landschaftsschutzgebiete, die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete und die Erholungsschwerpunkte (7.1.2.3 (Z)).

In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden (7.1.3.1 (G)).

Die einschlägigen Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden bei Festsetzung von geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich des Wald- und Bannwaldeingriffs auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.

## 2.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Der wirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Gemeinde Rückersdorf stellt für den Änderungsbereich in der östlichen Teilfläche ein Sondergebiet 2 Blindenschule, Baumbestand möglichst erhalten, mit zu erhaltendem Waldbestand und Bannwald (Art. 11 BayWaldG) dar. Die westliche Teilfläche ist als Bannwald (Art. 11 BayWaldG) dargestellt.

Im Westen und Norden grenzen Waldflächen, im Süden die Bahnfläche und im Osten ein Wohngebiet an den Änderungsbereich an.



#### Zeichenerklärung der wirksamen Darstellungen im Änderungsbereich

|  |                                |
|--|--------------------------------|
|  | Sondergebiet 2 "Blindenschule" |
|  | Baumbestand möglichst erhalten |
|  | mit zu erhaltendem Waldbestand |
|  | Wald                           |
|  | Bannwald (Art. 11 BayWaldG)    |

Wirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplans der Gemeinde Rückersdorf (o. Maßstab)

Aufgrund der geplanten Neuordnung der Nutzung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Parallel wird ein Bebauungsplan („Am Dachsberg“) aufgestellt.

### 3 Angaben zum Bestand

#### 3.1 Nutzung und Biotope, Orts- und Landschaftsbild

Die Vegetation im westlichen Teil des Änderungsbereiches ist größtenteils als strukturreicher Nadelmischwald zu bezeichnen. Durch diesen Waldbestand führt ein Wegenetz aus geschotterten bzw. mit wassergebundener Wegedecke befestigten Wegen die zahlreiche Spielgeräte bzw. Erlebnisstationen sowie einen Sportplatz und ein kleineres Gebäude miteinander verbinden. Im Osten, Süden und kleinteilig im Norden ist hauptsächlich standortgerechter Laubmischwald vorhanden, auch durch diese Waldbereiche führen meist geschotterte Wege oder Trampelpfade. Im Zentrum des Änderungsbereiches befinden sich Bestandsgebäude mit Außenanlagen, die ebenso wie die Flächen im Süden und Osten des Änderungsbereiches größtenteils als Rasenflächen teilweise mit einzelnen Laub-, Obst und Nadelbäumen oder als Strauchpflanzungen angelegt sind. Die Freiflächen sind mit Aufenthaltsbereichen und Spielgeräten ausgestattet. Das Planungsgebiet ist vollständig eingefriedet.

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Rückersdorf und ist aufgrund des umgebenden Waldbestandes kaum einsehbar. Am westlichen und nördlichen Rand des Änderungsbereiches schließen großflächige Waldflächen an. Östlich des Änderungsbereiches grenzt ein Wohngebiet an, dass nördlich und östlich der Straße „Am Dachsberg“ liegt. Südlich des Änderungsbereiches liegt die Bahntrasse Nürnberg – Lauf und anschließend die Bundesstraße B 14.

Das Gelände im Änderungsbereich neigt sich in südwestlicher Richtung. Das Gelände im Süden im Bereich der Erschließungsstraße liegt bei ca. 330 m ü. NN und steigt bis an die nördliche Grenze des Geltungsbereiches auf ca. 337,5 m ü. NN an.

#### 3.2 Erschließung

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Gemeinde Rückersdorf und liegt nördlich der Bahntrasse Nürnberg – Lauf und der Bundesstraße B 14. Es wird durch die Gemeindestraße „Dachsbergweg“ erschlossen, welche östlich des Plangebiets zur „Frankenstraße“ wird und weiter östlich auf die „Entenseestraße“ trifft, die dann weiter zur B14 führt. Durch die unmittelbare Nähe zur B 14 und die Bahnlinie ist der Änderungsbereich sowohl an das regionale als auch an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.



Das Gebiet wird derzeit im Mischsystem entwässert. Für die geplante Baugebiet ist eine Entwässerung im Trennsystem mit Pufferung und Sammlung des Niederschlagswassers auf Dachflächen und flachen Mulden, sowie anschließender flächiger Verrieselung in den Waldflächen auf dem Baugrundstück.

## 4 Standortalternativenprüfung

Nach Vorgabe der übergeordneten Planungsebene (Landes- und Regionalplan) sind bezogen auf die Siedlungsstruktur flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anzustreben. Hierzu zählt insbesondere, dass in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potentiale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen sind. Ausnahmen hiervon sind nur möglich, wenn Innenentwicklungspotentiale nicht zur Verfügung stehen. Für die vorliegende Bauleitplanung (umfassend die hiesige Änderung des FNP/LP sowie die parallel erfolgende Aufstellung des Bebauungsplans Nr. (8/6) erfolgte zur Umsetzung dieser Vorgaben eine Überprüfung der Planungsalternativen als Bedarfsnachweis für die nun erfolgende Planung.

Für die angestrebte Planung wurden zuerst mögliche Innenentwicklungspotentiale überprüft. Hierbei zeigte sich, dass allein aufgrund der erforderlichen Flächengröße (> 5 ha) für die angestrebte Nutzung als Sondergebiet im Gemeindegebiet keinerlei geeignete Flächen für eine vorrangige Innenentwicklung zur Verfügung stehen. Freie oder brachliegende Flächen in entsprechender Größe sind ebenfalls nicht vorhanden. Auch potenziell geeignete Außenbereichsflächen sind im Gemeindegebiet in dieser Größe nicht vorhanden.

Zudem verfolgt die Planung die grundlegende Prämisse, dass ein Großteil der bestehenden Gebäude weiterhin genutzt werden soll und potenzielle Erweiterungs- bzw. Entwicklungsflächen somit im unmittelbaren Umfeld des vorhandenen Standortes liegen müssten, um zusätzliche Verkehrsströme zwischen dem bestehenden und einem etwaigen neuen Standort im Gemeindegebiet zu vermeiden und betriebsinterne Abläufe zu optimieren.

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Um dem Entwicklungsgebot gem. § 8 BauGB zu entsprechen, wird die bereits ausgewiesene Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Blindenschule in Richtung Westen erweitert und mit der Zweckbestimmung „Förderzentrum Blindeninstitut“ ausgewiesen, um die erweiterte Nutzung widerzuspiegeln. Gleichzeitig wird die geplante Darstellung differenzierter ausgewiesen und nicht genutzte Bereiche entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Wald- oder Grünfläche dargestellt. Damit kann das im Bebauungsplan festgesetzte Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Förderzentrum Blindeninstitut“ im parallel aufgestellten Bebauungsplan entwickelt werden.

### 4.2 Grünflächen und Grünordnung

Auf landschaftsplanerische Aussagen wird in der Änderung des FNP/LP vollständig verzichtet. Näheres zur Grünordnung wird im parallel aufgestellten Bebauungs- und Grünordnungsplan geregelt.

## 5 Umweltprüfung

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans wird eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In einem gesonderten Umweltbericht gemäß § 2a BauGB werden die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt.

Dieser ist als Bestandteil dieser Begründung den Unterlagen beigelegt.



## 6 Das Plangebiet in Zahlen

| Fläche  | m <sup>2</sup> | %             |
|---|----------------|---------------|
| Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Förderzentrum Blindeninstitut“ | 35.456         | 62,9          |
| Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“                         | 1.903          | 3,3           |
| Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“                 | 517            | 0,9           |
| Waldfläche  | 18.507         | 32,9          |
| <b>Gesamtfläche<br/>Geltungsbereich</b>                                 | <b>56.383</b>  | <b>100,00</b> |