

CSU-Stadtratsfraktion · Rosenstraße 14 · 90762 Fürth

Stadt Fürth – Direktorium

per Fax und e-mail

**Rosenstraße 14**  
**90762 Fürth**  
**Telefon (09 11) 74 07 23-0**  
**Telefax (09 11) 74 07 23-8**  
**e-mail csu@fuerth.de**

Bankverbindung:  
Bayer. Vereinsbank Fürth  
Kto.-Nr. 472 76 06 · BLZ 762 200 73

23.02.2005

*Anfrage zur Sitzung von Bau-, Umwelt- und Grundstücks-/Wirtschaftsausschuss:*

***Flächennutzungsplan;  
Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung  
von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) sowie Zuordnung gem.  
§ 5 Abs. 2a BauGB auf bisherigen Flächen für die Landwirtschaft***

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

namens der CSU-Fraktion stellen wir folgende

### **Anfrage:**

Nach Battis/Krautzberger/Löhr [(B/K/L), BauGB, 8. Aufl. 2002, § 5 Rn. 35c] ist die Zuordnung von Ausgleichsflächen gem. § 5 Abs. 2a BauGB nicht zwingend, sondern dient als Ermächtigung an die Gemeinde. Es liegt vielmehr in ihrem planerischen Ermessen, ob sie eine solche Zuordnung vornimmt oder nicht.

Hieraus lässt sich schließen, dass es im Ermessen der Stadt Fürth im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit liegt, eine solche Zuordnung vorzunehmen.

Dies würde wiederum bedeuten, dass die Regierung von Mittelfranken als Genehmigungsbehörde die Genehmigung des Flächennutzungsplans nicht versagen kann, wenn die Stadt Fürth von dieser in ihrem Ermessen und ihrer Planungshoheit stehenden Möglichkeit zulässigerweise keinen Gebrauch macht (vgl. § 6 Abs. 2 BauGB).

Entscheidet sich die Stadt Fürth für eine Ausweisung und Zuordnung nach § 5 Abs. 2a BauGB, kommen grundsätzlich zwei Handlungsalternativen in Betracht:

1. Die Ausweisung erfolgt extensiv, d.h. es werden weit mehr Flächen als für einen Ausgleich i.S.d. § 1a Abs. 3 BauGB benötigt ausgewiesen. Dies führt dazu, dass die Flächen für die jeweiligen Eigentümer marktwirtschaftlich entwertet werden, da das Angebot an Ausgleichsflächen die Nachfrage bauwilliger Investoren bei weitem übersteigt.

2. Die Ausweisung erfolgt restriktiv, d.h. es werden nur wenige Flächen, orientiert am absehbaren Mindestbedarf für ökologischen Ausgleich, ausgewiesen. Dies führt wiederum dazu, dass auf solchen Flächen eine privilegierte landwirtschaftliche Bebauung i.S.d. § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wegen des Entgegenstehens öffentlicher Belange i.S.d. § 35 Abs. 1, Abs. 3

S. 1 Nr. 1 BauGB („qualifiziert anderweitig verplant“, vgl. BVerwG NVwZ 1998, 960) nicht mehr möglich sein dürfte.

Alles in allem dürften landwirtschaftlich zu nutzende Flächen – auch wegen der Umwandlungssperre in § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB [a.F., jetzt § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB] (landwirtschaftliche Flächen sind nur im notwendigen Umfang für andere Nutzungsarten vorzusehen; B/K/L § 5 Rn. 31) – nur begrenzt als Ausgleichsflächen in Betracht kommen (so B/K/L § 5 Rn. 31, 35d).

**Im Namen der CSU-Fraktion frage ich deshalb an:**

- 1. Kann die Genehmigungsbehörde ihre Genehmigung zum FNP versagen, wenn die Stadt Fürth auf die Ausweisung und Zuordnung von Flächen nach § 5 Abs. 2 Nr. 10, Abs. 2a BauGB verzichtet?**
- 2. Teilt die Verwaltung die Auffassung, dass bei extensiver Zuordnung landwirtschaftlicher Flächen gem. § 5 Abs. 2a BauGB deren Marktwert sinkt (oder zumindest nicht steigt) und bei restriktiver Zuordnung die Bebauungsmöglichkeit nach § 35 Abs. 1 BauGB innerhalb der betroffenen Flächen ausgeschlossen ist?**
- 3. Widerspricht die extensive Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie eine Zuordnung nach § 5 Abs. 2 Nr. 10, Abs. 2a BauGB auf den bisherigen Flächen für die Landwirtschaft der Umwandlungssperre des § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB?**
- 4. Hält die Verwaltung entgegen genannter Auffassung landwirtschaftliche Flächen für eine Zuordnung nach § 5 Abs. 2a BauGB für geeignet?**

Aufgrund der umfangreichen Fragestellung wird eine umfassende schriftliche Beantwortung der Anfrage erbeten.



Dr. Tobias Wagner  
Stadtrat

gez.  
Dr. Joachim Schmidt  
Fraktionsvorsitzender