

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	20.05.2020	öffentlich - Beschluss

Neubau einer großflächigen Gewächshausanlage in Poppenreuth auf den Grundstücken Fl. Nrn. 429 und 430 Gemarkung Poppenreuth

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Anlage 1: Luftbild mit Einzeichnung des geplanten Bauvorhabens Anlage 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Fürth Anlage 3: Schreiben BUND	

Beschlussvorschlag:

1. Der Bauausschuss nimmt die vorliegende Planung zur Kenntnis.
2. Eine Baugenehmigung für eine neue großflächige Gewächshausanlage auf den Grundstücken Fl. Nrn. 429 und 430 Gemarkung Poppenreuth kann - unter der Prämisse, dass den Anforderungen und Auflagen der zum Bauantragsverfahren zu beteiligenden Fachdienststellen nachgekommen wird - in Aussicht gestellt werden.

Sachverhalt:

Im Bereich nordöstlich der Schnepfenreuther Straße beabsichtigt ein dort ansässiger Gemüsebaubetrieb östlich seiner bereits vorhandenen Gewächshausanlagen die Errichtung eines ca. 3 ha großen Baukörpers – bestehend aus einem Gewächshaus mit südlich anschließenden Funktionsgebäuden (**siehe Anlage 1**).

Es handelt sich um ein sogenanntes Hydroponik-Gewächshaus, das ganzjährig bewirtschaftet werden soll; hierbei werden zugekaufte Salatjungpflanzen mit Torfballen in sogenannten Waserrinnen aufgezogen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit integriertem Landschaftsplan ist das o. g. Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (**siehe Anlage 2**); südlich und östlich des fraglichen Bereichs verläuft der als Landschaftsschutzgebiet festgesetzte „Poppenreuther Landgraben“; beidseitig steht der Ufer- bzw. Geländestreifen in einer Breite von ca. 12 m unter Landschaftsschutz und tangiert o. g. Grundstücke.

Darüber hinaus verläuft im östlichen Randbereich des Grundstücks Fl. Nr. 430 Gemarkung Poppenreuth die im FNP ausgewiesene geplante Verbindungsstraße zwischen der Wilhelm-Hoegner-Straße und der Bamberger Straße in Nürnberg. Diese wird allerdings von Seiten der Stadt Nürnberg nicht mehr weiterverfolgt. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan für den fraglichen Bereich besteht nicht.

Aufgrund der o. g. planungsrechtlichen Situation liegt das Bauvorhaben im sogenannten Außenbereich gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Bei dem Antragsteller handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb, der nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) privilegiert ist.

Die Beurteilung gemäß Nr. 1 erfolgt vor dem Hintergrund, dass der vorliegende Gemüsebaubetrieb nach eigenen Angaben Freilandflächen von ca. 50 ha und bisher nur ca. 2 ha Gewächshausflächen aufweist; somit nehmen die vorhandenen und die geplanten Gewächshausflächen nur einen untergeordneten Teil gegenüber der vorhandenen Freilandnutzung ein.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der westlich an die Neubebauung angrenzende Landschaftsraum bereits durch vorhandene großflächige Hochglasflächen und weitere landwirtschaftliche Gebäude geprägt und entsprechend vorbelastet ist.

Aufgrund der regionalplanerischen Zielsetzung der Region Nürnberg (diese räumen den Sonderkulturanbauflächen im Kerngebiet des Knoblauchslandes Vorrang vor anderen Nutzungen ein) erscheint daher im fraglichen Bereich eine Erweiterung der Hochglasflächen grundsätzlich vertretbar.

Im nachfolgenden Bauantragsverfahren muss die vorliegende Planung weiter konkretisiert werden. Im Zusammenhang mit der großflächigen Versiegelung müssen hierbei in Abstimmung mit dem Ordnungsamt auch entsprechende ökologische Ausgleichsmaßnahmen nachgewiesen werden.

Die im vorliegenden Planentwurf erkennbare Überbauung des Landschaftsschutzgebietes Poppenreuther Landgraben ist hierbei näher zu prüfen; im Zusammenhang mit Ausgleichsflächen kann ggf. gegenüber dem Landschaftsschutzgebiet ein Pufferstreifen freigehalten und die Bebauung dementsprechend reduziert werden.

Des Weiteren ist im förmlichen Bauantragsverfahren auch die Erschließung weiter zu konkretisieren. Nach Auskunft des Antragsstellers soll der Gewächshauskomplex jedoch nicht von der Schnepfenreuther Straße, sondern aus Richtung Norden - von der Höfleser Straße über landwirtschaftliche Flurbereinigungswege - angegliedert werden.

Bei der Beurteilung des o. g. Bauvorhabens ist zu berücksichtigen, dass nach Aussagen des Gemüsebaubetriebs die o. g. Hydroponik-Produktion besonders umweltschonend ist. Durch das geschlossene Wasserversorgungssystem kommt es demnach zu keinerlei Nitratauswaschungen ins Grundwasser. Der Wasserbedarf beträgt nur ca. ein Zehntel einer Freilandproduktion. Darüber hinaus sollen die Erträge ca. achtmal höher sein als bei einer Salataufzucht im Freiland.

Aufgrund der neuen Düngeverordnung (Nitrat im Grundwasser), entfallenden Pflanzenschutzmitteln (Bienensterben) und durch Dürreperioden und Wasserknappheit gestaltet sich der Freilandanbau nach Einschätzung des Antragstellers in den kommenden Jahren immer schwieriger.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
☒ nein	☐ ja	☒ nein	☐ ja
Gesamtkosten	€		€

Veranschlagung im Haushalt										
☒	nein	☐	ja	Hst.	Budget-Nr.	im	☐	Vwhh	☐	Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:										

Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?			
☒	Ja, siehe Anlage	☐	Nein

Beteiligungen

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 12.05.2020

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 20.05.2020

Protokollnotiz:

Nach erfolgter Diskussion entscheidet der Bau- und Werkausschuss einstimmig, dass die Genehmigung des Bauvorhabens nur dann in Aussicht gestellt werden kann, wenn es zum einen das Landschaftsschutzgebiet nicht berührt und zum anderen der ökologische Ausgleich – so weit wie möglich – vor Ort stattfindet.

Beschluss:

3. Der Bauausschuss nimmt die vorliegende Planung zur Kenntnis.
4. Eine Baugenehmigung für eine neue großflächige Gewächshausanlage auf den Grundstücken Fl. Nrn. 429 und 430 Gemarkung Poppenreuth kann - unter der Prämisse, dass den Anforderungen und Auflagen der zum Bauantragsverfahren zu beteiligenden Fachdienststellen nachgekommen wird - in Aussicht gestellt werden.

Beschluss: einstimmig beschlossen

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14