

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	09.12.2020	öffentlich - Beschluss
Stadtrat	16.12.2020	öffentlich - Beschluss

Aufstellung Teilflächennutzungsplan zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für Gewächshausanlagen

Aktenzeichen / Geschäftszeichen
V - 61 - PIF - Si

Anlagen:

Anlage 1: Geltungsbereich Teilflächennutzungsplan Gewächshausanlagen

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes zur Ausweisung von Konzentrationsflächen gem. § 35 Abs. 3 S. 3 für Gewächshausanlagen durchzuführen.

Sachverhalt:

- I. In letzter Zeit häufen sich in Fürth Anfragen von Landwirten zur Errichtung von „großflächigen Gewächshausanlagen“. Hat sich der Bau von Gewächshäusern bislang auf das Knoblauchland beschränkt, drohen sich diese nunmehr auch auf weitere Landschaftsräume im Stadtgebiet auszudehnen. Diese Entwicklung ist gleichsam auch in anderen Kommunen feststellbar.

In ihrem Erscheinungsbild sind diese großflächigen Gewächshausanlagen von zum Teil mehreren Hektar stark technisch geprägt und sie wirken sich insbesondere an sensiblen Standorten ausgesprochen negativ auf das Landschaftsbild aus.

Darüber hinaus kommt es durch den Bau von Gewächshausanlagen zu einer weiteren Versiegelung im Außenbereich mit den entsprechenden Einwirkungen auf den Boden-, Wasser- und Naturhaushalt.

Vor diesem Hintergrund hat sich der Bauausschuss der Stadt Fürth in seiner Sitzung am 18.03.2020 mit diesem Thema befasst und das Stadtplanungsamt damit beauftragt, ein Konzept zu entwickeln, das eine Weiterentwicklung landwirtschaftlicher Betriebe mit intensiver Gewächshauskultur an geeigneter Stelle ermöglicht (Vorlage: SpA/0822/2020).

Grundsätzlich ist der Außenbereich nach dem Willen des Bundesgesetzgebers zwar von einer Bebauung freizuhalten. Vorhaben, die einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung gemäß § 35 Absatz 1 Nr. 2 BauGB dienen, hat der Gesetzgeber aber ausdrücklich **privilegiert**.

Mit einem rechtlich unverbindlichen Konzept allein kann daher die Ansiedlung von Hochglasflächen nicht gesteuert werden. Dazu bedarf es der Ausweisung von Konzentrationsflächen in einem Flächennutzungsplan.

Nach § 35 Absatz 1 Nr. 2 - 6 BauGB privilegierte Bauvorhaben fallen nämlich unter den sogenannten Planvorbehalt nach § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB. Diese Vorhaben sind danach nicht mehr nur dann unzulässig, wenn ihnen öffentliche Belange im Sinne des § 35 Abs. 1 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entgegenstehen, sondern auch dann, wenn für sie durch Darstellungen im Flächennutzungsplan eine „Ausweisung“ an anderer Stelle durch sogenannte Konzentrationsflächen erfolgt ist.

Aus hiesiger Sicht versetzt nur dieser Planvorbehalt die Stadt Fürth in die Lage, die bauliche Entwicklung privilegierter Vorhaben der gartenbaulichen Erzeugung im Außenbereich planerisch zu steuern.

Die bauplanungsrechtliche Zuordnung von Gewächshäusern ist rechtlich nicht eindeutig bestimmt. In der Rechtsprechung und Kommentierung wird überwiegend die Ansicht vertreten, sie seien bis zu einer im Verhältnis zur Betriebsfläche *untergeordneten* Größe als Teil eines landwirtschaftlichen Betriebes gem. § 35 Abs. 1 Nr. 1 zu qualifizieren. Erst ab dieser, im konkreten Fall durch Auslegung zu bestimmenden, Schwelle sollen sie nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 privilegiert sein. Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 privilegierte landwirtschaftliche Betriebe sind jedoch der o.g. Steuerung durch die Bauleitplanung nicht zugänglich.

Im bereits hoch verdichteten Stadtgebiet erscheint eine gesamtstädtische bauplanungsrechtliche Steuerung allerdings dringend geboten. Vonseiten der Verwaltung wird unter besonderer Berücksichtigung der bisweilen kleinteiligen und von starker Verdichtung geprägten stadtstrukturellen Rahmenbedingungen hinsichtlich der Auslegung des Tatbestandsmerkmals der Unterordnung eine restriktive Linie verfolgt. Großflächige Gewächshäuser werden tendenziell als nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 privilegiert eingestuft und sollen damit fortan einer einheitlichen planerischen Steuerung zugänglich gemacht werden.

Den o.g. Ausführungen entsprechend empfiehlt das Baureferat dem Stadtrat, ein Verfahren einzuleiten, um im wirksamen Flächennutzungsplan Konzentrationsflächen für Gewächshausanlagen auszuweisen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten	€		€
Veranschlagung im Haushalt			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	Budget-Nr.
		im	<input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input type="checkbox"/> Nein

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 26.11.2020

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 09.12.2020

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: