

## I. Vorlage

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

### **Neubau einer großflächigen Gewächshausanlage mit Funktionsgebäuden und Wasserbehälter auf den Grundstücken Fl. Nrn. 429 und 430 Gemarkung Poppenreuth**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen <b>V - 61 - PIF - Si</b>	
<b>Anlagen:</b> Anlage 1: Lageplan mit eingezeichnetem Bauvorhaben  Anlage 2: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP mit der geplanten Verbindungsstraße	

### **Beschlussvorschlag:**

Die geplante Verbindungsstraße zwischen der Wilhelm-Hoegner-Straße und der Bamberger Straße in Nürnberg soll auch weiterhin als Darstellung im Flächennutzungsplan enthalten bleiben.

### **Sachverhalt:**

- I. Ein in Poppenreuth nordöstlich der Schnepfenreuther Straße ansässiger Gemüsebaubetrieb beabsichtigt auf den Grundstücken Fl. Nrn. 429 und 430 Gemarkung Poppenreuth die Errichtung einer ca. 25.000 m<sup>2</sup> großen Gewächshausanlage mit den entsprechenden Funktionsgebäuden und einem Wasserbehälter (siehe Anlage 1).

Der Bauausschuss der Stadt Fürth hat sich bereits in seiner Sitzung am 20.05.2020 im Rahmen einer formlosen Anfrage mit dem geplanten Bauvorhaben des Gemüsebaubetriebs befasst und beschlossen, eine Baugenehmigung für eine neue großflächige Gewächshausanlage auf den o. g. Grundstücken – unter der Prämisse, dass den Anforderungen und Auflagen der zum Bauantragsverfahren zu beteiligenden Fachdienststellen nachgekommen wird – in Aussicht zu stellen.

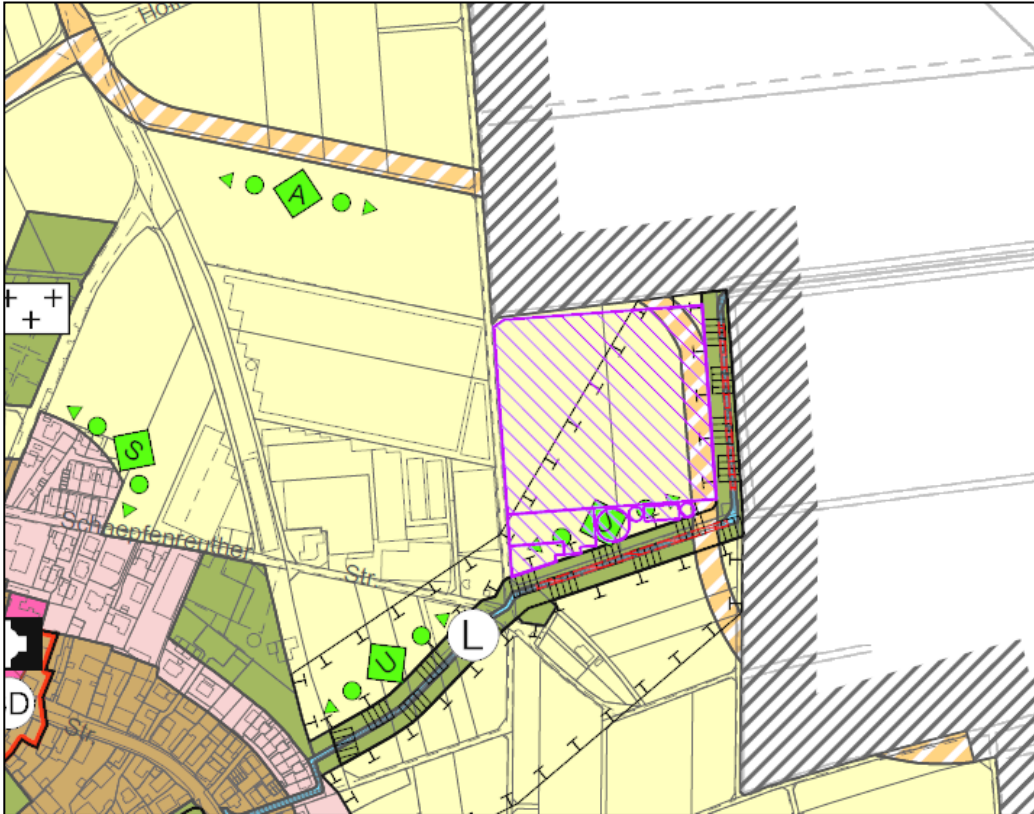
Laut den nun eingereichten Unterlagen zum Antrag auf Baugenehmigung handelt sich bei dem geplanten Bauvorhaben um ein sogenanntes „Hydroponik“-Gewächshaus. Die Erzeugung von Gemüse erfolgt an 365 Tagen im Jahr bodenunabhängig in Spezialkultur und künstlicher Beleuchtung. Zugekaufte Jungpflanzen in Torfbällen werden in Wasserrinnen gestellt und mittels Nährlösungen in einem geschlossenen Wasserkreislauf kultiviert. Zur Vermeidung nächtlicher Lichtverschmutzung der Umgebung dienen spezielle Verdunklungsschirme. Zu den eingereichten Antragsunterlagen ist noch anzumerken, dass noch keine Angaben zum Verkehrsaufkommen vorliegen.

Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht ist die Errichtung einer großflächigen Gewächshausanlage mit Funktionsgebäuden und Wasserbehälter auf den o. g. Grundstücken wie folgt zu beurteilen:

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Fürth sind die Grundstücke Fl. Nrn. 429 und 430 Gemarkung Poppenreuth als **Fläche für die Landwirtschaft** dargestellt (siehe Abb.1).

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 die o. g. Grundstücke.

**Abb.1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan**



Zusätzlich wird im Bereich des Poppenreuther Landgrabens das Planzeichen „**Uferschutzstreifen mit Maßnahmen zur Gewässersanierung**“ dargestellt. Landschaftsplanerische Zielsetzung ist es, die Landgräben naturnäher zu gestalten und Nährstoffeinträge in die Gewässer zu verringern.

Weiterhin werden Teilflächen im Bereich der beiden Grundstücke im Flächennutzungsplan mit dem Planzeichen „**Umgrenzung für Flächen für die Entwicklung von Natur und Landschaft**“ gekennzeichnet. Es handelt sich hier um Flächen, auf denen die landwirtschaftliche Nutzung fortbestehen soll, aber die Erfordernisse des Ressourcenschutzes und die Entwicklung naturnaher Vegetationsstrukturen in besonderem Maße zu berücksichtigen sind. Aus dieser Darstellung (Umgrenzung) resultieren jedoch keine direkten Einschränkungen bestehender Nutzungen.

Darüber hinaus verläuft im östlichen Randbereich des Grundstücks Fl. Nr. 430 die im Flächennutzungsplan ausgewiesene **geplante Verbindungsstraße zwischen der Wilhelm-Hoegner-Straße und der Bamberger Straße** in Nürnberg. Ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan für den fraglichen Bereich besteht nicht.

Aufgrund der Lage der Grundstücke im Außenbereich erfolgt die Beurteilung des Vorhabens nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Im vorliegenden Fall – Errichtung einer Gewächshausanlage mit den entsprechenden Funktionsgebäuden – handelt es sich um ein sogenanntes privilegiertes Vorhaben, es gilt demnach §

35 Abs. 1 BauGB für die planungsrechtliche Beurteilung. Bei dem Antragsteller handelt es sich um einen Gartenbaubetrieb, der nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB privilegiert ist.

Laut den Planunterlagen beträgt die Brutto-Grundfläche der beantragten Gewächshausanlage ca. 25.000 m<sup>2</sup>. Zur freien Landschaft hin beträgt die Breite des Baukörpers an der Nordseite ca. 166 m. Eine Überbauung des Landschaftsschutzgebiets „Poppenreuther Landgraben“ ist nicht beabsichtigt.

Anzumerken ist auch, dass der fragliche Landschaftsraum schon jetzt durch Hochglasflächen geprägt und das Landschaftsbild hierdurch vorbelastet ist. Es handelt sich hierbei um weitere Gewächshäuser dort ansässiger Gartenbaubetriebe.

Nach Würdigung der im vorliegenden Fall betroffenen Belange und der regionalplanerischen Zielsetzung, die dem Sonderkulturanbau im Knoblauchsland Vorrang vor anderen Nutzungen einräumt, könnte für die Errichtung einer Gewächshausanlage aus städtebaulicher Sicht zwar grundsätzlich eine Zustimmung in Aussicht gestellt werden. Allerdings müsste dazu aus Sicht des Baureferates die Gewächshausanlage im östlichen Bereich aufgrund der im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Verbindungsstraße zwischen der Wilhelm-Hoegner-Straße und der Bamberger Straße (siehe Anlage 2) verkleinert werden. Diese geplante Straßentrasse ist im Rahmen der Gesamtfortschreibungen der Flächennutzungspläne in Nürnberg und Fürth, nach enger Abstimmung zwischen beiden Städten, in beide Flächennutzungspläne aufgenommen worden.

Wenngleich von Seiten der Stadt Nürnberg die Realisierung des Ausbaus derzeit in Frage steht, weil der Stadtrat der Stadt Nürnberg in der Sitzung am 24.05.2017 ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Herausnahme der Umgehungsstraße eingeleitet hat, ist der Ausgang dieses Verfahrens zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch offen.

Ungeachtet dessen wird gemäß Beschluss des Bauausschusses der Stadt Fürth vom 08.05.2019 die Verbindungsstraße zwischen der Wilhelm-Hoegner-Straße (Fürth) und der Bamberger Straße (Nürnberg) weiterhin als erforderlich erachtet. Auch seitens der Verkehrsplanung wird die Verbindungsstraße zwischen Wilhelm-Hoegner-Straße (Fürth) und der Bamberger Straße (Nürnberg) ebenfalls als notwendig betrachtet.

Aufgrund der o. g. Ausführungen kann dem Bauvorhaben - Errichtung einer neuen großflächigen Gewächshausanlage mit Funktionsgebäuden und Wasserbehälter - auf den Grundstücken Fl. Nrn. 429 und 430 Gemarkung Poppenreuth im Ergebnis aus planungsrechtlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

Voraussetzung für die Genehmigung des Bauvorhabens in seiner jetzigen Form wäre, dass ein Verfahren zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der „Herausnahme der geplanten Verbindungsstraße zwischen der Wilhelm-Hoegner-Straße und der Bamberger Straße“ bis zur Rechtskraft geführt worden ist.

**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgelasten	
<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, 16.11.2020

*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:

Der Bau- und Werkausschuss entscheidet sich einstimmig gegen den Beschlussvorschlag. Ein alternativer Beschlussvorschlag wird vom Vorsitzenden verlesen und einstimmig angenommen.

Der Ausschuss beauftragt außerdem die Verwaltung, das Verfahren zur Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes bis zur nächsten Sitzung des Stadtrates am 16.12.2020 auf den Weg zu bringen.

Beschluss:

~~Die geplante Verbindungsstraße zwischen der Wilhelm-Hoegner-Straße und der Bamberger Straße in Nürnberg soll auch weiterhin als Darstellung im Flächennutzungsplan enthalten bleiben.~~

**Beschluss NEU:**

Die Planung einer Verbindungsstraße zwischen der Wilhelm-Hoegner-Straße und der Bamberger Straße in Nürnberg wird aufgegeben. Die Verwaltung wird beauftragt, ein diesbezügliches Verfahren zur Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes durchzuführen und die Stadt Nürnberg vom Beschluss zu informieren.

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

**Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14**