

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	02.02.2022	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	16.02.2022	öffentlich - Beschluss

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 473 "Flurbereich westlich von Vach"

Aktenzeichen / Geschäftszeichen

V - 61 - PIF - Si

Anlagen:

Planblatt mit dem Geltungsbereich zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 473 „Flurbereich westlich von Vach“

Beschlussvorschlag:

1. Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt / der Stadtrat beschließt die förmliche Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 473 „Flurbereich westlich von Vach“ mit den in der Vorlage genannten Zielsetzungen.
2. Der genaue Geltungsbereich ist der Anlage zu entnehmen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss ortsüblich bekannt zu machen und das Verfahren durchzuführen.

Sachverhalt:

Aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft sind die Landwirte schon heute und auch in Zukunft gezwungen, immer intensiver zu wirtschaften. In den letzten Jahren sind deshalb auf Fürther Stadtgebiet sehr viele großflächige Gewächshausanlagen mit jeweils mehreren Hektar Grundfläche entstanden. Die bisher errichteten großflächigen Gewächshausanlagen konzentrieren sie sich dabei ausschließlich auf das Knoblauchsland.

In letzter Zeit häufen sich jedoch in Fürth Anfragen von Landwirten zur Errichtung von weiteren großflächigen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden auch an anderen Standorten. Für ein Grundstück westlich von Vach wurde bereits ein Bauantrag für ein großflächiges Gewächshaus mit einer Grundfläche von mehreren Hektar eingereicht.

Dies zeigt, dass eine Steuerung von großflächigen landwirtschaftlichen Betriebsanlagen erforderlich ist.

Solche großflächigen Bauvorhaben von mehreren Hektar lassen sich unter städtebaulichen und landschaftsplanerischen Gesichtspunkten oftmals nicht in das Umfeld integrieren. Anders als herkömmliche landwirtschaftliche Bauvorhaben, wie z. B. Stallungen und Scheunen, die einen nur untergeordneten Teil der Betriebsflächen einnehmen, führen Gewächshausanlagen zu einer großflächigen Überbauung von landwirtschaftlichen Freilandkulturflächen. Hinzu kommen noch weitere bauliche Anlagen, wie Lagerhallen, Wasserspeicher, zum Teil auch Arbeiterunterkünfte einschließlich versiegelter Platz- und Verkehrsflächen u. a. zur LKW-Andienung in nicht unerheblichem Umfang.

Bereits am 18.03.2020 wurde die Verwaltung vom BWA beauftragt, geeignete Instrumente zur planungsrechtlichen Behandlung derartiger Vorhaben vorzustellen und ein Konzept zur Weiterentwicklung landwirtschaftlicher Betriebe zu entwickeln. Aus Sicht der Verwaltung steht der Stadt Fürth zur Steuerung und Ordnung von großflächigen landwirtschaftlichen Betriebsgebäuden nur der Bebauungsplan als verlässliches Planungsinstrument zur Verfügung.

Mit der Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für Gewächshausanlagen (siehe Beschluss des Stadtrats vom 16.12.2020) können lediglich Gartenbaubetriebe nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB (sog. Planvorbehalt) gesteuert werden. Gewächshausanlagen, die indes ggf. unter § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB fallen, bleiben hiervon unberührt. Daher erscheint diese Planungsmöglichkeit als nicht ausreichend bzw. als nicht zielführend.

In einem Bebauungsplan hingegen können, z. B. auf Grundlage des § 9 Abs.1 Nr.10 BauGB, „Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ festgesetzt werden. Diese Festsetzungen erfassen auch landwirtschaftliche Betriebe und können nicht nur in Baugebieten, sondern auch bei Flächen für die Landwirtschaft angewandt werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, mit Hilfe eines Bebauungsplanes vor allem die bauliche Nutzung der Flurbereiche westlich von Vach zu regeln. Dieser Bebauungsplan ist zum Schutz, Erhalt und zur Entwicklung der Kulturlandschaft erforderlich.

Das in Aussicht genommene Plangebiet bzw. der Geltungsbereich soll den gesamten Flurbereich westlich von Vach, nördlich des Michelbachtals bis zur Stadtgrenze erfassen (siehe Anlage 1).

Mit dem Bebauungsplan sollen dabei folgende Ziele umgesetzt werden:

- Sicherung einer geordneten städtebaulichen und landschaftlichen Entwicklung;
- Sicherung der natürlichen Eigenart der (Kultur-)Landschaft durch Schutz vor großflächiger Versiegelung und Zersiedelung;
- Schutz des Orts- und Landschaftsbildes vor nachteiligen Veränderungen und Beeinträchtigungen (außerhalb der geordneten städtebaulichen Entwicklung);
- Schutz und Erhalt landwirtschaftlicher Freilandkulturflächen;
- Sicherung der Freihaltung einer möglichen netzergänzenden Radwegeverbindung zwischen Obermichelbach und Vach;

- Sicherung von landwirtschaftlichen Bauvorhaben in landschaftsüblicher und landschaftsverträglicher Bauweise und Dimensionierung.

Mit der Durchführung des notwendigen Bauleitplanverfahrens soll ein geeignetes Planungsbüro beauftragt werden. Die dafür entstehenden Kosten sind abhängig vom Umfang der Vergabe und können zum derzeitigen Zeitpunkt bzw. Planungsstand noch nicht beziffert werden. Die Verwaltung wird dieses Verfahren fachlich begleiten und ihre hoheitlichen Aufgaben wahrnehmen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€			
			<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€	
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

Auftrag:	RA beteiligt	an Stadtplanungsamt von	26.01.2022
Ergebnis:			

II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 09.12.2021

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 02.02.2022

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: