

Beschlussvorlage

GWF/139/2015

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status	Ergebnis
Bau- und Werkausschuss	11.03.2015	öffentlich -	
		Beschluss	

Errichtung eines Kulturgewächshauses und eines Wasserspeichers

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
BaF Az: 2014/0056/602/BA/N	
Anlagen:	
Lageplan M 1:1000	
Betriebsbeschreibung	
G	

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Werkausschuss stimmt dem o. g. Bauvorhaben zu, wenn eine Abtretung eines Grundstücksstreifens von 5 m Breite an die Stadt sowie der Straßenausbau erfolgt und damit die Erschließung als gesichert gilt.

Sachverhalt:

Der Gemüsebaubetrieb Dworschak-Fleischmann aus Nürnberg "Bioland KräuterGut" beabsichtigt eine Teilansiedlung seines Betriebes in Fürth, Ortsteil Sack, östlich der Boxdorfer Straße. Die geplante Ansiedlung hat bereits im Vorfeld wegen des Auftretens einer Trauermückenplage im Stammbetrieb in Kraftshof zu einer ablehnenden Haltung seitens der gesamten Nachbarschaft entlang der Boxdorfer Straße geführt. Beide Parteien sind bereits anwaltlich vertreten.

Aus planungsrechtlicher Sicht ist die Errichtung eines Kulturgewächshauses und eines Wasserspeichers auf den in der Abbildung 1 rot dargestellten Grundstücken Fl. Nrn. 424/1, 424/2 und 424/3 Gemarkung Sack wie folgt zu beurteilen:

Abb.1: Ausschnitt aus dem Lageplan



Im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Fürth sind die o. g. Grundstücke im westlichen Bereich parallel zur Boxdorfer Straße mit einer Tiefe von ca. 30 m bis 40 m als gewerbliche Baufläche und im daran anschließenden östlichen Bereich als <u>Fläche für die Landwirtschaft</u> (siehe Abb. 2) dargestellt. Darüber hinaus sieht der Flächennutzungsplan entlang der östlichen Abgrenzung der gewerblichen Baufläche sowohl eine Grenze der baulichen Entwicklung als auch eine Einbindung des Siedlungsrandes in die Landschaft vor.

Abb.2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Nachdem kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, ist das Grundstück aufgrund seiner Lage im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Gemäß der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth vom 02.12.2014 ist davon auszugehen, dass das Vorhaben des Gemüsebaubetriebes "Bioland KräuterGut Dworschak-Fleischmann" einem landwirtschaftlichen Betrieb zweckdienlich ist. Demnach handelt es sich bei dem geplanten Bauvorhaben (Errichtung eines Kulturgewächshauses für die Kultivierung von Topfkräutern) um ein sog. privilegiertes Vorhaben gem. § 35 (1) BauGB.

Laut Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth wurde festgestellt, dass der Biobetrieb sämtliche praxisüblichen und im Biobereich zulässigen Maßnahmen der Trauermückenbekämpfung durchführt. Es wird zudem angemerkt, dass bei einer Ablehnung des Bauvorhabens die Fa. Dworschak-Fleischmann dann nur eine reine Feldbestellung anstrebt, wobei die Mückenproblematik damit aber keineswegs gelöst ist.

Voraussetzung für die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens ist u. a. eine (ausreichend) gesicherte Erschließung.

Derzeit ist jedoch die Boxdorfer Straße nicht für den Schwerlastverkehr ausgebaut und weist erhebliche Schäden auf. Mit dem notwendigen Straßenausbau kann nicht vor Herstellung des Schmutzwasserkanals begonnen werden. Der Straßenguerschnitt soll hierbei zugunsten des Begegnungsverkehrs einschließlich Geh- und Radwege ausgebaut werden. Mit Schreiben des Stadtplanungsamtes vom 10.10.2013 wurde der Antragstellerin bereits mitgeteilt, dass es zur Sicherung des geplanten Ausbaus der Boxdorfer Straße durch die Stadt Fürth erforderlich ist. an der Ostseite der bestehenden Straße einen etwa 5 m breiten Grundstücksstreifen an die Stadt zu veräußern. Nördlich des oberen Weges (Fl.Nr. 423) konnte bereits ein Grundstücksstreifen östlich der Boxdorfer Straße für den Straßenausbau parzelliert und hierdurch gesichert werden. Im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bauantrag ist daraufhin von der Antragstellerin die Abtretung eines 5 m breiten Grundstücksstreifens einzufordern. Da die entwässerungstechnische Erschließung (in nächster Zeit) nicht möglich ist, kann die Entsorgung der anfallenden Abwässer nur über eine Kleinkläranlage erfolgen. Es bleibt zusammenfassend festzuhalten, dass von Seiten des Stadtplanungsamtes dem beantragten Bauvorhaben nur dann zugestimmt werden kann, wenn alle genehmigungsrelevanten Restriktionen und die Erschließung mit den zuständigen Fachdienststellen abgeklärt werden können sowie die o. g. Grundstücksabtretung gesichert wurde.

<u>Ergebnis:</u> Sofern die Abtretung eines 5 m Grundstücksstreifens für den erforderlichen Ausbau der Erschließung gesichert wird und der Ausbau erfolgt, gibt es für eine Ablehnung keine Rechtsgrundlage.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen				jährliche Folgelasten									
	х	nein		ja	Gesamtkosten		€		nein		ja		€
Veranschlagung im Haushalt							_						
		nein		ja	Hst.		Budget-Nr.		im		Vwhh		Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:													

<u>Beteiligungen</u>

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an Gebäudewirtschaft Fürth

Fürth, 04.03.2015

Unterschrift der Referentin bzw. des Referenten

Gebäudewirtschaft Fürth	