

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

bisherige Beratungsfolge		Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
1	BbR	23.07.2007		X			
				angen.	abgel.		

Betreff:

Einleitungsbeschluss für ein Verfahren zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Sonderbaufläche für Garten- und Landschaftsbau ("GL") in der Gemarkung Sack, Sacker Hauptstraße Teilfläche 304/1 u. 304/2 und einer damit verbundenen Erweiterung der gemischten Baufläche für die beiden östlich angrenzenden Grundstücke (FNP-Änderungsnummer 2007.02)

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
05.09.2007

Folgende Anlagen liegen der Vorlage bei:
FNP-Änderungsentwurf

Folgende Anlagen können im Bauverwaltungsamt bzw. beim Vorsitzenden eingesehen werden:
Luftbild, Bauantragsakt

Beschlussvorschlag

Zur Standortsicherung eines Garten- und Landschaftsbaubetriebes ist zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen im o. g. Bereich eine entsprechende Sonderbaufläche im wirksamen FNP auszuweisen. In diesem Zusammenhang soll auch die gemischte Baufläche bis zur Höhe der südlichen Sonderbauflächengrenze arrondiert werden.

Sachverhalt

An der Sacker Hauptstraße 58 hat sich ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb angesiedelt. Die Betriebsgebäude entlang der Sacker Hauptstraße (Grundstück Fl.Nr. 304) befinden sich innerhalb einer im FNP dargestellten gemischten Baufläche und liegen innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Braunsbach.

Die südlich daran anschließenden baulichen Anlagen (größtenteils versiegelter Lagerplatz) sind planungsrechtlich dem sog. Außenbereich zuzuordnen. Auf dem Grundstück Fl.Nr. 304/1 wird im vorliegenden Bauantrag v. 30.01.2006 eine Pflanzenanzuchthalle in der Größe von 30,16 m x 40,68 m beantragt. Sowohl die im Außenbereich beantragte Halle als auch die hier schon vorhandenen baulichen Anlagen sind jedoch derzeit nicht genehmigungsfähig, da das Amt für Landwirtschaft und Forsten Fürth in seiner Stellungnahme v. 19.12.2006 für den antragstellenden Betrieb keine gartenbauliche Erzeugung i. S. d. § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB unterstellt, sondern die vorhandenen und beantragten baulichen Anlagen eindeutig einem gewerblichen *Garten- und Landschaftsbaubetrieb* zugeordnet hat. Garten- und Landschaftsbaubetriebe können allerdings nur in gewerblichen Bauflächen sowie in eigens dafür dargestellten Sonderbauflächen angesiedelt werden.

Nachdem der Antragsteller seinen Firmensitz jüngst von Nürnberg nach Fürth verlagert hat und seine Existenz langfristig gesichert werden soll, wurde die Verwaltung seitens des Baubeirates am 23.07.2007 gebeten, zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen eine entsprechende Sonderbaufläche zu entwickeln. Hierzu soll im Anschluss an die gemischte Baufläche – die schon jetzt durch die Lagerplatznutzung weitestgehend versiegelt ist - eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Garten- und Landschaftsbau "GL" ausgewiesen werden.

Das Betriebsgelände ist bereits intensiv eingegrünt (Thuja-Hecke innerhalb des Betriebsgeländes, Bienenweidehecke entlang der Grundstücksgrenze). Der ggf. erforderliche zusätzliche ökologische Ausgleichsbedarf ist auf Grundlage der "Fürther Werteliste" durch eine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nachzuweisen; ggf. erforderliche Ersatzflächen vom Bauherrn zur Verfügung zu stellen.

Im FNP-Entwurf wird im Anschluss an die Sonderbaufläche zur freien Landschaft hin ein Grünflächenstreifen dargestellt. Die im FNP dargestellten "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" bleiben größtenteils unversiegelt und werden weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Nachdem sich der Baubeirat einstimmig für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen, d. h. Ausweisung einer Sonderbaufläche, ausgesprochen hat und auch seitens der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen des Bauantragsverfahrens keine grundlegenden Bedenken geäußert wurden, soll nunmehr ein Verfahren zur Änderung des wirksamen FNP eingeleitet werden.

Durch die Sonderbauflächenausweisung soll ausschließlich der bestehende Garten- und Landschaftsbaubetrieb planungsrechtlich gesichert werden. Eine reine Gewerbe- oder Wohnbaunutzung ist somit ausgeschlossen.

Im Zusammenhang mit der Sonderbauflächenausweisung wird zur Arrondierung der Bauflächen auch eine dementsprechende Erweiterung der gemischten Baufläche empfohlen. Die Verwaltung wird beauftragt ein entsprechendes Verfahren durchzuführen.

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		Budget-Nr.	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	im	<input type="checkbox"/> Vvhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. POA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, 05.09.2007

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter: Schamicke

Tel.: 3325