

**Veränderungssperre Nr. 79 für die Grundstücke der Flurnummern 379, 408 und 409
(Teilfläche) jeweils Gemarkung Kraftshof, östlich der Kraftshofer Hauptstraße**
Erlass der Satzung

Entscheidungsvorlage

Ausgangssituation

Der Gewächshausbau im Knoblauchland war bereits Thema im Stadtplanungsausschuss. Die Gewächshäuser sind Faktoren zunehmender Bedeutung für die Gemüsebauern im Nürnberger Norden. Gleichzeitig verändern sie die traditionelle Kulturlandschaft großflächig.

Der Landschaftsraum zwischen Kraftshof und Neunhof stellt sich bislang weitgehend unverändert dar. Die kleinteiligen Gemüsefelder zwischen den Denkmalbereichen Kraftshof und Neunhof sowie dem Irrhain stehen beispielhaft für das Landschaftsbild des Knoblauchlands. Dieses ist im Umbruch, sichtbar an der verstärkten Intensivierung der Landwirtschaft, an der zunehmenden Naherholungsfunktion und den zusätzlichen Flächeninanspruchnahmen durch Bebauung. Die Gewächshausfläche im Knoblauchland hat sich in den letzten 20 Jahren fast verdoppelt. Die Hälfte aller Gewächshausflächen im Freistaat Bayern findet sich inzwischen im Knoblauchland. Die Schwerpunkte der Gewächshausstandorte im Knoblauchland liegen bisher überwiegend südlich des Flughafens bei Almoshof und Lohe, entlang der Bamberger Straße und im Bereich Wetzendorf, aber auch südlich von Kraftshof.

Für die im Planungsgebiet gelegenen Grundstücke Fl.Nr. 379 und 408 jeweils Gmkg. Kraftshof wurde am 22.10.2013 ein Bauantrag zur Errichtung eines Gewächshauses mit Lagerhalle, Unterkünften und Wasserbecken eingereicht. Der Bauantrag für die Errichtung eines ca. 31.000 m² großen Gewächshauses mit Lagergebäude und Zimmern für Saisonarbeiter, das quer zu der bestimmenden Sichtbeziehung des Landschaftsraums zwischen Wehrkirche Kraftshof und Schloss Neunhof geplant ist macht deutlich, dass die Entwicklung auch vor landschaftlich sensibelsten Bereichen nicht Halt macht.

In seiner Sitzung am 12.12.2013 hat der Stadtplanungsausschuss die Einleitung des Bebauungsplans Nr. 4628 "Knoblauchland" zwischen den Ortsteilen Kraftshof und Neunhof beschlossen. Der Einleitungsbeschluss bildete die Voraussetzung dafür, den o.g. Bauantrag für ein Jahr zurückzustellen. Ziel des Bebauungsplans ist es, die traditionelle Kulturlandschaft in diesem Gebiet zu sichern.

Ziele der Planung

Mit dem Bebauungsplan soll die Nutzung des bislang weitgehend von Bebauung frei gehaltenen geschlossenen Landschaftsraums zwischen dem nördlichen Ortsrand von Kraftshof, dem südlichen Rand von Neunhof und dem Irrhain gesteuert werden. Die weithin sichtbaren Einzeldenkmäler bzw. Denkmalensembles in Kraftshof und Neunhof sowie der Irrhain werten den Freiraum auf und geben ihm eine hohe kulturelle Bedeutung. Zudem ist ihm ein erheblicher Stellenwert zur Erholung der städtischen Bevölkerung beizumessen.

Die traditionelle landwirtschaftliche Nutzung ist vereinbar mit den Belangen der Erholung und ist Teil der schützenswerten Kulturlandschaft. Das Knoblauchland ist in diesem Bereich geprägt von traditionellem Freiland-Gemüsebau ohne dominierende technische Bauten. Weite Sichtbeziehungen über die Landschaft gehören zu dieser Charakteristik. Aufgrund der vorhandenen Bau- und Landschaftsstruktur ist dieser Bereich des Knoblauchlandes besonders geeignet um exemplarisch die historische Kulturlandschaft in ihrer Eigenart erlebbar zu erhalten.

Fazit

Da zu befürchten war, dass die Durchführung der Planung durch das o. g. Vorhaben unmöglich gemacht bzw. wesentlich erschwert wird, wurde die Entscheidung über den Bauantrag gemäß § 15 Baugesetzbuch (BauGB) mit Bescheid vom 09.01.2014 für die Dauer von 12 Monaten ab Zustellung (16.01.2014 gem. Zustellungsurkunde) zurückgestellt.

Nachdem für die Beurteilung des Antrags die entsprechende Planreife bzw. Rechtsverbindlichkeit des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 4628 „Knoblauchsland“ noch nicht gegeben ist und bis zum Ablauf der Zurückstellungsfrist nicht herbeigeführt werden kann, wird zur Sicherung der Bauleitplanung der Erlass der Veränderungssperre Nr. 79 erforderlich.

Die Veränderungssperre kann nur auf die Dauer von zwei Jahren in Kraft gesetzt werden. Auf die Zweijahresfrist ist gemäß § 17 Abs. 1 Satz 2 BauGB der Zeitraum der Zurückstellung anzurechnen.

Die Veränderungssperre tritt daher vorbehaltlich ihrer Verlängerung mit Ablauf des 15.01.2016 außer Kraft. Die Gemeinde kann die Geltungsdauer um ein Jahr und wenn besondere Umstände es erfordern, nochmals um ein Jahr verlängern (§ 17 Abs. 1 und 2 BauGB).

Nach der Beschlussfassung durch den Stadtplanungsausschuss wird die Satzung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht (§ 16 Abs. 2 BauGB).

Kosten

Durch den Erlass der Veränderungssperre entstehen keine Kosten.