



## Niederschrift über die 2. Sitzung des Stadtrates

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 23.07.2020  
Beginn: 17:30 Uhr  
Ende: 23:30 Uhr  
Ort, Raum: Saalbau Mälzer, Schreiberstorberg 5 - 7, Langenzenn

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

3. Großflächige Unterglaskulturen (Gewächshäuser) im Außenbereich
  - 3.1. Konzeptvorstellung von interessierten Betrieben
  - 3.2. Stellungnahme von Interessensgemeinschaften
  - 3.3. Stellungnahme von Fachstellen
  - 3.4. Vortrag der externen Berater
  - 3.5. Ausweisung von Konzentrationsflächen;  
hier: weitere Vorgehensweise
4. Baugesuche und Genehmigungsverfahren;  
Vollzug des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG);  
hier: Antrag zur wesentlichen Änderung einer Lager- und Umschlaghalle für Abfälle  
in Keidenzell - Deberndorfer Str. 52
5. Pfleger und Beauftragte für die Wahlperiode 2020-2026
  - 5.1. Bestellung eines Ehrenamtsbeauftragten
  - 5.2. Bestellung des Jugendbeauftragten
  - 5.3. Bestellung der weiteren Pfleger und Beauftragten
6. Geschäftsordnung des Stadtrats Langenzenn für die Wahlperiode 2020-2026
7. Mitteilungen
8. Sonstiges
  - 8.1. Postwurfsendung
  - 8.2. Schul-Digitalisierungsgipfel in München

- 8.3. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion auf Einbahnregelung für einen Teilbereich des  
Klaushofer Weges
- 8.4. Anfrage zum neuen Feuerwehrhaus;  
hier: Auswirkung der geänderten Umsatzsteuer ab 01.07.2020
- 8.5. Wolfgang-Borchert-Gymnasium;  
hier: Verkehrsbehinderung durch parkende LKW

Erster Bürgermeister Habel eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest.

Mit der Tagesordnung besteht Einverständnis.

## Öffentlicher Teil

### 3. Großflächige Unterglaskulturen (Gewächshäuser) im Außenbereich

#### 3.1. Konzeptvorstellung von interessierten Betrieben

##### Sachverhalt:

Folgende Interessenten stellen dem Stadtrat ihre geplanten Projekte vor:

- Höfler Gemüsebau GbR, Nürnberg und AKG Agrar Kompost GmbH  
Errichtung eines Gemüsebaubetriebes im Ortsteil Keidenzell

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Stadträtinnen und Stadträte,  
sehr geehrte Damen und Herren,

vorab möchte ich mich im Namen der Familie Höfler aus Schnepfenreuth für die Einladung zur heutigen Stadtratssitzung bedanken.

Wir möchten einen Bio-Gemüsebaubetrieb in Keidenzell errichten. Unser Gewächshausprojekt ist eng mit der Firma AKG Agrarkompost GmbH verknüpft. Auf eine wiederholte Vorstellung des Gesamtkonzeptes möchte ich an dieser Stelle verzichten. Unser Vorhaben dürfte mittlerweile einer breiten Öffentlichkeit, insbesondere den hier Anwesenden, ausführlich bekannt sein. Zusammenfassend möchte ich folgende Fakten heute herausstellen:

- Der Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss der Stadt Langenzenn hat bereits am 26.05.2020 unseren Betrieb besucht. Das dort in Papierform ausgehändigte Konzept wurde auf Wunsch einen Tag später digital zur Verfügung gestellt. Grundsätzliche bzw. wesentliche Änderungen an unserem Konzept gab es seither nicht.
- Am 12., 13. und 14. Juni haben wir alle interessierten Bürger aus Keidenzell auf unseren Gemüsebaubetrieb nach Nürnberg eingeladen, um uns persönlich und unser Vorhaben in Keidenzell vorzustellen.
- Zuletzt wurde im Langenzenner Gemeindeblatt Nr. 11 vom 03.07.2020 ausführlich darüber berichtet.
- Wir haben bis heute weder einen offiziellen Bauantrag noch eine Bauvoranfrage gestellt. Vielmehr prüfen wir alle planungsrechtlichen Belange derzeit sorgfältig.
- Wir haben ohne Verpflichtung eine transparente und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Die Bürger Keidenzells haben unser Angebot Änderungsvorschläge, Wünsche und Anregungen leider nicht wahrgenommen. Gerne hätten wir diese in unsere Planungen einfließen lassen. Bis heute liegen uns keine konkreten Vorschläge vor, vielmehr wird das Vorhaben einfach pauschal abgelehnt. Selbst Gegner unseres Projektes bestätigen, das „unser Konzept regional erzeugtes Biogemüse, das CO<sup>2</sup>-neutral produziert werde, ja o.k. sei, nur der Platz sei der falsche“(FN 17.06.2020).

## Zum Bauvorhaben:

### - Die Fläche:

Die von Herrn Schuh errichtete Biogas- und Kompostieranlage, heute AKG Agrar-kompost GmbH, stellt uns das in ihrem Eigentum befindliche Grundstück für unser Projekt zur Verfügung. Der Grundstückskauf erfolgt zu dem Bodenrichtwert angepassten Konditionen. Darüber hinaus nehmen wir keinen Einfluss auf den Pachtmarkt für landwirtschaftliche Nutzflächen, weil wir keine zusätzlichen Flächen für unseren Betrieb benötigen.

### **Ergo: Kein unmittelbarer Einfluss auf den lokalen Markt landwirtschaftlicher Flächen.**

Im aktuellen Landschaftsplan der Stadt Langenzenn zum Thema Landschaftsbild, wird die betreffende Entwicklungsfläche in der Kategorie „geringe Wertigkeit“ eingestuft.

Grundsätzlich wird eine entsprechende Eingrünung durch den landschaftspflegerischen Begleitplan gewährleistet. Gleichwohl nimmt ein Gewächshaus selbstverständlich Einfluss auf das Landschaftsbild, wie bereits das in unmittelbarer Nähe vorhandene Gewächshaus.

### - Zum Betrieb:

Wir, die Brüder Thomas, Simon und Peter Höfler sind alle ausgebildete Gärtnermeister und standen vor der Wahl, entweder den elterlichen landwirtschaftlichen Betrieb gemeinsam weiter zu entwickeln oder dass jeder für sich seinen eigenen Betrieb führt bzw. beruflich nicht in der Landwirtschaft bleibt.

Wir haben uns vor zehn Jahren im Sinne von „gemeinsam sind wir stark“ bewusst entschieden, eine GbR zu gründen und den erfolgreichen Gemüsebaubetrieb unserer Eltern gemeinsam weiter zu entwickeln und für die nächste Generation zukunftssicher aufzustellen. Heute leben vier Familien und eine Vielzahl von Mitarbeitern von diesem landwirtschaftlichen Familienunternehmen.

### - Zur Projektgröße:

Als direkte Folge des Volksbegehrens „Rettet die Bienen“ in Bayern definierte die bayerische Staatsregierung u.a. die Zielsetzung von 30 Prozent Bio-Anteil bis 2030 zu erfüllen. Das ergibt bei den momentanen Verzehrgeohnheiten allein in der Metropolregion mit ca. 3,5 Mio. Einwohnern die Notwendigkeit an Bio-Gewächshäuser in der Größe von 71 ha für Tomaten, 14 ha für Gurken und 15 ha für Paprika.

### - In Sachen Wasser:

Wir nehmen das Thema Wasser sehr ernst!

Unsere Berechnungen zum Jahreswasserbedarf der Produktion von ca. 650 l/m<sup>2</sup> basieren auf wissenschaftlichen, in der Praxis belegten Werten (TU München und Humboldt-Universität Berlin), d.h. 60.000 m<sup>2</sup> Gewächshaus benötigen ca. 39.000 m<sup>3</sup> Wasser.

Die Jahresniederschlagsmengen hat uns freundlicherweise Frau Stadträtin Birgit Oswald mit durchschnittlich ca. 510 l/m<sup>2</sup> benannt, d.h. ca. 69.800 m<sup>2</sup> Dachflächen ergeben 35.500 m<sup>3</sup> Wasser.

Zusätzlich wird das Dachflächenwasser der AKG auf ca. 4.500 m<sup>2</sup> gesammelt mit 2.300 m<sup>3</sup> Wasser.

Damit ist unser durchschnittlicher jährlicher Wasserbedarf annähernd gedeckt.

Der Wasserspeicher wird eine Größe von ca. 27.000 m<sup>3</sup> haben. Darüber hinaus werden wir zur Sicherheit einen Brunnen bohren.

Mit der TU Amberg planen wir zusätzlich ein Pilotprojekt zusammen mit der AKG, um das bei der Gärprodukt Trocknung entstehende Kondenswasser in einem geschlossenen Prozess zu sammeln, was uns ein weiteres Wasserpotenzial von jährlich bis zu 10.000 m<sup>3</sup> Wasser erschließt.

Damit würden wir eine positive Wasserbilanz ausweisen können, was unser Ziel ist.

- Zum Verkehr

Die durchschnittliche konsolidierte Verkehrsbilanz unseres Betriebes zusammen mit der AKG zeigt keine zusätzliche Belastung, weil sich die prognostizierten Einsparungen durch die Gärprodukt Trocknung gegenüber der neu generierten Lieferverkehre ausgleichen.

Im Lichte dieser Faktenlage werben wir hier und heute nochmals für unser richtungsweisendes Bio-Projekt, das in Sachen Nachhaltigkeit und Klimaschutz Maßstäbe setzen wird.“

Erster Bürgermeister Habel bedankt sich für die Ausführungen und bittet nachfolgend Herrn Johannes Höfler, Firma Gartenbau Höfler GbR, um seine Vorstellung.

Herr Höfler berichtet zunächst, dass es sich bei der GbR um einen landwirtschaftlichen Familienbetrieb in der 4. Generation handelt. Die Produktionsfläche unter Glas beträgt derzeit vier Hektar, die Bewirtschaftung erfolgt durch drei Gärtnermeister und 50 Mitarbeiter, 20 festangestellte Fachkräfte und 30 geringfügig Beschäftigte. Die Vermarktung der Erzeugnisse erfolgt über Frankengemüse bzw. per Direktvermarktung über Edeka.

#### Anbaukonzept Knoblauchsland

- Konzentrierter Fruchtgemüseanbau seit 2000
- Kultursorten: Tomaten, Gurken, Paprika, Auberginen
- 20-jährige Erfahrung in der Fruchtgemüseproduktion
- nachhaltiger Pflanzenschutz durch natürliche Nützlinge
- naturnahe und artenreiche Gestaltung der Ausgleichsflächen

#### 1. Projektdaten

Investitionsvolumen von ca. 25 Mio. Euro

- 10 ha Bio-Anbau von Gemüse
- 2.000 m<sup>3</sup> Wärmespeicher
- 75.000 m<sup>3</sup> Wasserspeicher
- 10 MW Bio-Masse-Heizwerk
- 1,2 ha Verarbeitungstechnikhalle

- innovative Transporttechnik
- Verwaltungstrakt

#### Personalbedarf

- 40 fest angestellte Facharbeitskräfte
- 40 bis 60 Arbeitsverhältnisse (Voll- und Teilzeit)
- 5 kaufmännische Mitarbeiter
- 5 Facharbeitskräfte für Installationsarbeiten
- 2 Gärtnermeister

#### Unser Unternehmensleitbild:

- nachhaltige Gemüseproduktion durch biologischen Anbau
- Nutzung bestehender Energiequellen mit innovativer ökologischer Bestandserweiterung

#### 2. Anbaukonzept

- Anbau von 10 Hektar Bio-Gemüse (Gurken, Tomaten, Paprika uvm.)
- Anbauzeitraum Januar bis November
- Nutzung einer bereits seit 1993 auf Bio umgestellten Bestandsfläche
- Bodenverbesserung durch regelmäßiges Einbringen von Kompost (drei bis fünf Mal pro Jahr)
- Zertifizierung durch ein Bio-Siegel (Bioland, regionales Siegel)
- Einsatz von Nützlingen
- naturnahe, artenreiche Gestaltung des gesamten Areals
- Kreislauf ist nachhaltig, umweltfreundlich und effizient

#### 3. Energiekonzept

- Nutzung bestehender Biogasanlagen
- Bau eines Bio-Masse-Heizwerks mit 10.000 kwh thermischer Leistung
- Photovoltaikanlage mittelfristig auf 5.000 m<sup>2</sup> Hallendach
- Erschließung an städtische Stromversorgung ist notwendig
- Abwärme wird ganzjährig benötigt

#### 4. Wasserkonzept

- Keine Brunnenbohrungen erforderlich
- 75.000 m<sup>3</sup> Wasserspeicher
- Wasserversorgung soll ausschließlich über Regenwasser erfolgen (ausgenommen Trinkwasser und Brauchwasser für Sozialräume für 50 Betriebsmitarbeiter)
- Die durchschnittliche Niederschlagsmenge in Langenzenn beträgt 625 mm und deckt den jährlichen Wasserbedarf
- freie Wasserkapazitäten ermöglichen die Bewässerung von benachbarten Flächen
- infrastrukturelle Erschließung der Wasserversorgung (Trink- und Brauchwasser) bereits geklärt und möglich
- Kanalanschluss ist nicht möglich, weswegen Schmutzwasser über eine Kleinkläranlage gereinigt werden soll

## 5. Infrastruktur

- sehr gute Anbindung über die nördliche Würzburger Straße an die B 8
- keine zusätzliche Verkehrs- und Lärmbelästigung für die Anwohner Langenzenns
- als Verwertungsstandort (Nutzung von Pflanzenresten, Gärsubstraten uvm.) ergibt sich eine mögliche Verkehrs-entlastung durch Rückgang von landwirtschaftlichem Transportverkehr
- infrastrukturelle Erschließung der Stromversorgung bereits geklärt und möglich

## 6. Hochwasserkonzept

- Regenwasserspeicher 75.000 m<sup>3</sup> entspricht dem Speichervolumen 120 % des Jahresniederschlags in Langenzenn
- Grundstück soll komplett drainiert werden, mit Zulauf zum Regenwasserspeicherbecken
- bei 100 mm Niederschlag → Gesamtwassermenge 15.000 m<sup>3</sup> auf die gesamte Fläche
- Tägliche Wasserentnahme von ca. 100 – 1.000 m<sup>3</sup> zur Produktionsbewässerung
- durch ständige Entnahme von Regenwasser zur Bewässerung der Kultur wird genügend Speichervolumen vorgehalten

## 7. Flächenausgleich

- gesamte Grundstücksfläche = ca. 145.000 m<sup>2</sup>
- überbaute Fläche = ca. 115.000 m<sup>2</sup>
- ca. 100.000 m<sup>2</sup> Gewächshaus
- ca. 15.000 m<sup>2</sup> Halle, Verarbeitung und Sozialunterkünfte
- ca. 25.000 m<sup>2</sup> Flächenausgleich auf dem Grundstück möglich
- kombinierter Flächenausgleich
- bayerische Kompensationsverordnung
- artenschutzrechtlicher Flächenausgleich
- 3.000 m<sup>2</sup> Hof- und Parkfläche

## 8. Artenausgleichskonzept

- die artenschutzrechtliche Kartierung des Grundstücks wurde angestoßen
- Erhalt der restlichen Aroniabeeren-Fläche bietet natürliche Rückzugsräume und fördert die Biodiversität
- naturnahe Gestaltung der auszugleichenden Fläche, in Abstimmung mit den örtlichen Umweltbehörden, um die Artenvielfalt zu fördern
- ständiger Einsatz von Nützlingen im Gewächshaus fördert die Artenvielfalt

## Synergieeffekte

- langfristige Abnahme von Abwärme des Biogasanlagenbestands und der Ziegelei
- Lohnaufträge für benötigte Dienstleistungen durch die regionalen Unternehmen
- Abnahme von Gärsubstraten und Mist (für eine ausreichende Kompostversorgung und im Hinblick auf die künftige Düngeverordnung können sehr gute Kooperationen mit möglichen Vorteilen für die Landwirtschaft vor Ort entstehen)
- durch Stromabnahme kann Effizienz des Biogasanlagenbestands gesteigert werden

- jährlich entstehen 500 Tonnen Biomasse durch Pflanzenreste aus dem Gewächshaus
- Schaffung hochwertiger Arbeitsplätze und Stärkung des Wirtschaftsstandorts Langenzenn

Erster Bürgermeister Habel bedankt sich für die Ausführungen.

Aus der anwesenden Zuhörerschaft bittet Herr Goos, Vertreter der Interessengemeinschaft Keidenzell darum, einen Wortbeitrag leisten zu dürfen.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat erteilt Herr Goos, Vertreter der Interessengemeinschaft Keidenzell, das Rederecht.

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 21 Dagegen: 0**

Herr Goos ist der Auffassung, dass durch die geplanten Vorhaben für ein maximales Wirtschaftswachstum die Natur extrem gefährdet wird. Der Wald am Dillenberg ist jetzt schon braun. Er hat festgestellt, dass der Farrnbach, der mindesten fünf Zentimeter Wasser führen muss, bereits jetzt nur 5,5 Zentimeter Wassertiefe aufweist. Die Keidenzeller Bevölkerung befürchtet durch die Gewächshäuser ein Sinken der Lebensqualität und spricht sich für den Erhalt ihres ländlichen Ortsbildes aus. Die geplanten Großprojekte wären besser in Nürnberg angesiedelt. Herr Goos appelliert an die gewählten Politiker, sich gegen die Projekte und für den Erhalt des ländlichen Raums einzusetzen. Die Interessengemeinschaft wird weiter hart gegen das Projekt protestieren. Es soll sich hierbei aber um eine sachliche und keinesfalls persönliche Auseinandersetzung handeln.

Stadträtin Franz spricht das Thema Gewerbesteuer an.

Erster Bürgermeister Habel weist darauf hin, dass dies bei einem Bauantrag keinerlei Entscheidungskriterium sein darf.

Die beiden Gartenbaubetriebe Höfler erklären hierzu, dass sie der GbR jeweils eine GmbH vorgeschaltet haben, d.h., die landwirtschaftlichen Betriebe in der Rechtsform der GbR sind nach der Abgabenordnung nicht gewerbesteuerpflichtig. Gewerbesteuerpflichtige Einkünfte fallen jeweils bei der GmbH an. Die Größenordnung kann aktuell nur für den Standort Nürnberg beziffert werden und wurde bereits benannt.

Herr Peter erklärt für die AKG GmbH, dass diese bereits seit Jahren in Langenzenn Gewerbesteuerzahler ist. Der Planungshorizont für seine Anlage reicht jeweils mittelfristig über zehn Jahre. Dies bedeutet aber nicht, dass nach zehn Jahren ein Abriss vorgesehen ist, sondern dass dann für die nächste Dekade geplant wird. Zum Stichwort Mülltourismus führt er an, dass die technischen Voraussetzungen zum Betrieb der Anlage nicht allen Kritikern geläufig sein dürften. Das Betreiben mit 100 % Trockenbiomasse ist technisch nicht möglich, es muss immer auch mit anderen Hölzern gearbeitet werden. Es sind auch bereits viele Holzwirte an ihn herangetreten. Auf Nachfrage bestätigt Herr Peter, dass auch A-II-Holz eingesetzt wird. Für diese Hölzer wurde vom Bund ein Förderprogramm aufgelegt.

Kritisiert wird aus dem Gremium nochmals, dass zum Betrieb der Gewächshäuser kein Wasserkonzept mit verlässlichen Aussagen vorliegt.

Erster Bürgermeister Habel stellt nochmals klar, dass das Wasserwirtschaftsamt hier erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüft.



Herr Peter Höfler verweist nochmals auf das Pilotprojekt seiner Firma in Zusammenarbeit mit der TU Amberg, um das bei der Gärprodukttrocknung entstehende Kondenswasser in einem geschlossenen Prozess zu sammeln, was ein Wasserpotential von jährlich bis zu 10.000 m<sup>3</sup> erschließt. Im Übrigen wird gerade deshalb die Kultivierung der Pflanzen in Gewächshäusern betrieben, um die ganzjährigen Niederschläge gleichmäßig nutzen zu können. Gesehen werden muss auch, dass unterschiedliche Angaben zum Wasserverbrauch pro m<sup>2</sup> auch durch die verschiedenen Fruchtarten, auf die sich der Verbrauch bezieht, entstehen. So braucht beispielsweise eine Tomatenpflanze eine wesentlich kleinere Fläche als eine Gurkenpflanze.

Zur Frage der Heizquellen für den Standort Hardhof erklärt Herr Johannes Höfler, dass für einen Hektar ein Megawatt Leistung erforderlich ist, dies entspricht einer Menge von 15 Tonnen pro Tag, wobei die Heizperiode auf die Monate Januar bis März beschränkt ist. Eine Speicherung in Wärmepuffern ist vorgesehen. Es soll versucht werden, Bestandsbiogasanlagen einzubinden, wofür eine Förderung von 45 % erwartet wird.

Aus dem Gremium wird ein Dialog mit der Bevölkerung angeregt. Herr Johannes Höfler bestätigt, dass dies von Anfang an die Intention war. Leider hat bisher diese fachliche und sachliche Diskussion gefehlt.

Auch Herr Peter Höfler betont, dass seine Firma jederzeit gesprächsbereit ist, das Interesse der Keidenzeller Bevölkerung aber leider gering ist.

Auf Nachfrage erklärt er, dass an der geplanten Höhe der Gewächshäuser wenig Änderungen möglich wären. Möglicherweise ist der Wasserspeicher größer zu dimensionieren.

Weiter wird aus dem Gremium nachgefragt, ob an der Nordseite ein Erdwall mit ca. zwei Metern Höhe vorstellbar wäre.

Herr Peter Höfler erklärt, dass ein Wall technisch möglich wäre. Weiter führt er aus, dass bereits ein Landschaftsplaner einbezogen ist, ebenso Herr Lessmann vom Landratsamt Fürth - Untere Naturschutzbehörde. Ziel soll der Erhalt der Artenvielfalt sein, auch die Anpflanzung von Bäumen als optisch vorgezogener Wald wäre möglich. Auch zu diesen Planungen erklärt Herr Höfler seine Dialogbereitschaft.

In der nachfolgenden Diskussion ergeben sich weitere Fragestellungen aus dem Gremium:

Gibt es in Bayern weitere Gewächshäuser in dieser Größe?

- Die geplanten Gewächshäuser haben weder im bayern- noch im bundesweiten Vergleich eine übermäßige Größe.

Frage an Herrn Dr. Spieß: Ist die geplante Wohnsituation für 50 Personen so zulässig oder verhinderbar?

- Es handelt sich um betriebsbedingtes Wohnen, dies wird von der Privilegierung umfasst.

Besteht die Möglichkeit, künftig weitere Interessenten abzuwehren?

- Nein, hierzu besteht keine Handhabe.

Sind die Stadt bzw. Mitglieder des Gremiums haftbar für getroffene Entscheidungen?

- Dr. Spieß beantwortet die Frage dahingehend, dass eine Verhinderung des Bauvorhabens bei grundsätzlich möglicher Bebauung eine rechtswidrige Verwaltungshand-

lung darstellt und zu Schadenersatzforderungen des Bauherrn führen kann. Man könnte hierin vorsätzliches Handeln erkennen. Er empfiehlt daher, bei entsprechenden Beschlüssen, eine namentliche Abstimmung des Stadtrats.

Ist es möglich, die Gewächshäuser zwei Meter in die Tiefe zu bauen?

- Für das Bauvorhaben Hardhof verneint Herr Johannes Höfler dies, der Bioanbau verlangt einen bestimmten Bodenaufbau, dieser kann dann nicht mehr hergestellt werden.

Ist eine Direktvermarktung vorgesehen?

- Nein, dies ist bei beiden Vorhaben nicht vorgesehen. Wenn allerdings der Wunsch bei ansässigen Hofläden besteht, das Gemüse zu vermarkten, ist eine Belieferung an diese Läden denkbar.

Besteht ein Verkehrskonzept?

- Dies muss erstellt werden. Die Prüfung erfolgt durch das Landratsamt.

Werden die Projekte auch bei massivem Widerstand seitens der Bevölkerung realisiert?

- Herr Peter Höfler, Bauvorhaben Keidenzell: „Wir sind von dem Vorhaben hundertprozentig überzeugt, es handelt sich um ein Vorzeigeprojekt, das auf jeden Fall realisiert werden soll.“
- Herr Johannes Höfler, Bauvorhaben Hardhof: „Wir sind ergebnisoffen, bisher wurde noch kein Bauantrag gestellt, das Engagement seitens der Firma ist aber noch nicht aufgebraucht.“

Wie weit reicht die regionale Versorgung?

- Laut Aussage von Herrn Johannes Höfler umfasst die Versorgung Bayern und kleine Teile von Baden-Württemberg. Die Selbstversorgung liegt bei konventionell angebautem Gemüse derzeit maximal bei 20 – 30 %, bei Bio-Anbau bei ca. 6 %.
- Herr Peter Höfler ergänzt, dass insbesondere die Discounter verstärkt Bioware anbieten möchten, wir stellen uns für die Zukunft auf. Dementsprechend ist das Geschäftsmodell die Versorgung dieser Händler, im Bereich Hofladen wird man nicht aktiv werden.

Weitere Aussage aus dem Gremium: Ein Heizkraftwerk mit Verbrennung wird nicht gewollt.

- Erster Bürgermeister Habel stellt fest, dass der Betreiber des Gewächshauses auch ein eigenes Heizkraftwerk bauen darf, dies gehört zur Privilegierung.
- Herr Peter verweist darauf, dass die Umweltverträglichkeitsprüfung durch ein Ingenieurbüro erfolgt, hierbei werden alle rechtlichen Vorgaben eingehalten, alle anderslautenden Aussagen, dass diese nicht eingehalten werden, sind Unterstellungen.

Nachfrage von Herrn Goos, weshalb nicht der Betrieb in Nürnberg auf Bio-Produktion umgestellt wird?

- Antwort von Herrn Höfler (Projekt Keidenzell): „Hierzu wäre die Erschließung anderer Energiequellen nötig, in Keidenzell werden diese von der Firma AKG bereits geboten. Einen laufenden Betrieb umzustellen ist auch sehr schwierig, man hat sich deshalb für ein zweites Standbein entschieden.“

Liegt bereits eine Stellungnahme der Jagdgenossenschaft vor?

- Nein, dies ist noch nicht der Fall.

Stadträtin Osswald verliest eine Stellungnahme.

### **Beschluss:**

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

## **3.2. Stellungnahme von Interessensgemeinschaften**

### **Sachverhalt:**

Von der Interessensgemeinschaft der Bürgerinnen und Bürger von Keidenzell und Umgebung wurde eine Stellungnahme zur Ausweisung von Konzentrationsflächen sowie eine Berechnung zum Wasserverbrauch für Tomatenanbau unter Glas abgegeben.

Seitens der Dorfgemeinschaft Hardhof und ihren Anhängern/-innen liegt eine Stellungnahme zum Thema, „Bauvorhaben zweier Gewächshäuser in Langenzenn -Hardhof - Ist ein XXL-Gewächshaus wirklich Bio?“, vor.

Von der Verwaltung werden beide Stellungnahmen verlesen:

### **Stellungnahme der Dorfgemeinschaft Hardhof und ihren Anhänger/-innen zum Thema Bauvorhaben zweier Gewächshäuser in Langenzenn-Hardhof - Ist ein XXL-Gewächshaus wirklich Bio?**

„Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren unseres Langenzenner Stadtrates,

im Gebiet Hardhof laufen Planungen des Nürnberger Projektmanagers und Agrarinvestors Johannes Höfler für den Bau zweier gigantischer Gewächshäuser: Zehn Hektar fruchtbarer Ackerboden sollen für den Anbau von Bio-Gemüse unwiederbringlich überbaut werden. Hinzu kommen Flächen für die Verpackungshalle, das Heizkraftwerk, ein Rückhaltebecken, eine Kläranlage sowie Sozialräume für die Mitarbeiter und Parkplätze.

Zeitgleich veröffentlicht unser Ministerpräsident Markus Söder eine Videobotschaft auf Twitter (04.07.2020) zum Thema Fleischerzeugung: „Wir brauchen mehr Agrar-Ökologie statt Agrar-Kapitalismus in Deutschland. In Bayern setzen wir auf kleine Betriebe, hohe Qualität und den Blick auf Tierwohl und Klimaschutz. Unser bayerischer Weg kann auch ein Weg für Deutschland sein.“

Die geplanten XXL-Gewächshäuser in Hardhof widersprechen somit der aktuellen politischen Meinung unserer Regierung. Zudem sind für uns Landwirte und Anwohner etliche Punkte und Fragen des Konzeptes von Herrn Höfler noch ungeklärt; die gesamte Planung dieses gigantomanischen Projektes steht auf wackeligen Beinen:

- **Wasserversorgung:** Die Pflanzen sollen nur mit aufgefangenem Regenwasser und ohne Brunnenbohrung versorgt werden. Dieses reicht nach Messungen der letzten fünf Jahre definitiv nicht aus. Laut der Wetterstation, Standort Hardhof-Langenzenn, lag die durchschnittliche jährliche Wassermenge bei 535 Litern pro m<sup>2</sup>. Die von Herrn Höfler angegebene benötigte Menge zur Bewässerung der Gewächshaustomaten beträgt aber 650 Liter Wasser pro m<sup>2</sup>. Diese Menge wurde in den vergangenen zehn Jahren nur 2013 und 2017 erreicht. Zum Vergleich: Bei den geplanten

Gewächshäusern in Keidenzell wird mit einer Niederschlagsmenge von 510 Litern Wasser pro m<sup>2</sup> gerechnet. Trotzdem ist im Konzept eine Brunnenbohrung vorgesehen, in Hardhof aber nicht.

Bei einer in Hardhof aufgefangenen Regenwassermenge von 59.920 m<sup>3</sup> fehlen in Gesamtsumme 28.830 m<sup>3</sup> Niederschlag, wenn man berechnet, dass Salatgurken 1.020 Liter pro m<sup>2</sup> und Tomaten 755 Liter pro m<sup>2</sup> Wasser benötigen.

Ein Anzapfen des Grundwassers via Brunnenbohrung oder Entnahme aus bereits bestehenden Brunnenanlagen führt zu einer Absenkung des Grundwasserspiegels mit fatalen Folgen für die umliegenden Wälder und Wiesen. Letztendlich wird unser Langenzenner Wasser, gespeichert in den geernteten Tomaten, nach Nürnberg gefahren!

Wir bitten hierzu den Projektmanager der geplanten Gewächshäuser in Hardhof, Herrn Johannes Höfler, um ein detailliertes und zugleich nachhaltiges Bewässerungskonzept!

- **Energieversorgung:** Da auf bereits bestehende Biogasanlagen nicht zurückgegriffen werden kann, sollen die beiden XXL-Gewächshäuser mittels einer Menge von 15 Tonnen Hackschnitzel pro Tag aus einer 10.000-KW-Hackschnitzelheizung beheizt werden. Weiterer Schwerlastverkehr und der Ausstoß von Feinstaub sind die Folgen. Im ausgehändigten Konzept beim Vor-Ort-Termin in Hardhof mit Herrn Höfler ist zudem die mittelfristige Nutzung von Abwärme aus einer Altholz-Verbrennungsanlage in der aufgelassenen Ziegelei Koramic angegeben. Hierzu gibt es noch keinerlei Informationen seitens der Stadt Langenzenn! Was genau ist da geplant?

In unseren Augen ist das Bauprojekt der XXL-Gewächshäuser von Herrn Höfler kein landwirtschaftlicher Betrieb, sondern eine gigantische Agrarfabrik, die Gemüse für ganz Bayern in Fließbandarbeit liefert!

Mit welchen Mechanismen der Gemüseanbau im Nürnberger Knoblauchsland arbeitet, hat Herr Höfler bereits 2018 in einem sehr interessanten Video auf YouTube erläutert. <https://www.youtube.com/watch?v=oigo4LnoPRQ>

Daraus entnehmen wir ein paar Fakten:

- 2016 betrug die Anbaufläche unter Glas im Gemeinschaftsverbund Frankengemüse noch knapp 90 Hektar. 2018 waren es bereits 110 Hektar. Zitat: „Zuwächse von 30 Hektar. Das sind extreme Mengen.“ Aufgrund der nun erschöpften Landsituation werden weitere Anbaugelände gesucht. Maximal eine Stunde Entfernung und günstige Preise für das Land.
- Auf einem Quadratmeter wachsen in der Saison 50 kg Tomaten. Auf einem Hektar wachsen somit 500.000 kg. Zitate: „Das ist extrem viel Ware“, „wir müssen alle Arten von Gemüse anbieten, um unsere Absätze garantieren zu können“, „kein Kunde kann abgelehnt werden“. Herr Höfler erläutert: „Damit kann der komplette süddeutsche Raum abgedeckt werden. Und das bereits 2018!“
- Des Weiteren spricht Herr Höfler über Wasserverbrauch und den Wasserverband im Knoblauchsland. Zitate: „Die Ressource Wasser ist extrem wichtig!“, „Ein Kilo Tomaten benötigt 20 Liter Wasser“, „die Mengen an Wasser sind nicht unerheblich“, „wir entnehmen einfach aus nahen Flüssen, aus einem sog. Ufervertrag, Wasser (Beileitungsprojekt)“, „hätten wir den Wasserverband nicht, könnte der Gemüsebau so nicht existieren“, „Gebiete ohne Wasserverband müssen Lösungen finden.“
- Zudem erklärt Herr Höfler als Vorsitzender des Gemüseerzeuger-Verbandes, wie enorm wichtig die Öffentlichkeitsarbeit sei. Es gibt eine „Lerndokumentation Knoblauchsland“, deren Ziel es ist, schon Schulkinder vom Gemüseanbau zu überzeugen. Zitate: „ca. 150 bis 200 Busse jährlich an Besuchern“, „der

Gemüseerzeuger-Verband ist ein Marketinginstrument. Es ist extrem wichtig für uns, wie wir in der Öffentlichkeit dargestellt werden.“ Am Ende des Videos wird er mit dem Einwand einer Journalistin konfrontiert, dass er laufend nur über Wachstum spreche. Auf die Frage „Was gibt der Markt noch her?“ antwortete er zögerlich: „Ich kann Ihnen zumindest sagen, dass die Strukturen erschlossen sind, was die Kunden angeht.“

Die mit Gewächshäusern überbaute Fläche von über 100 Hektar im Nürnberger Knoblauchsland deckt bereits den kompletten regionalen Bedarf an Gemüse. Von den Zahlen her müsste ja bereits eine Überversorgung existieren. Wohin geht unser regionales Gemüse wirklich? Warum muss dann ausgerechnet in einer der trockensten Regionen des Freistaates Gemüse in Gewächshäusern für ganz Bayern angebaut werden? Und warum darf solch ein gigantisches Projekt in dieser Größenordnung das Siegel „privilegiertes Bauen“ tragen?

Wir alle wollen Bio-Gemüse aus der Region, aber zu welchem Preis? Mit dem Bau der XXL-Gewächshäuser wird unsere wunderschöne Landschaft für immer zerstört. Für uns ist das eine Mogelpackung mit Bio-Siegel. Der bayerische Weg des Markus Söder sollte auch ein Weg für Langenzenn sein.

Mehr Agrar-Ökologie statt Agrar-Kapitalismus!“

Anschließend wird die Stellungnahme der Interessengemeinschaft der Bürgerinnen und Bürger von Keidenzell verlesen:

Stellungnahme zum „Antrag auf Ausweisung von Konzentrationsflächen“

Es gibt bereits konkrete Bauvorhaben für Großgewächshäuser mit einer Gesamtfläche von 16 ha an zwei Orten (10 ha Hardhof, 6 ha Keidenzell) im Gemeindegebiet Langenzenn. Beide Standorte sind aus unserer Sicht nicht dafür geeignet. Wir halten es deshalb für sinnvoll und dringend notwendig, dass die Stadt Langenzenn durch die Prüfung einer Ausweisung von Konzentrationsflächen geeignetere Standorte sucht, um damit für eine sinnvolle Koordination derartiger Projekte zu sorgen - sofern derartige Vorhaben auf unserem Gemeindegebiet überhaupt sinnvoll und umsetzbar sind.

Grundsätzlich möglich sind die Projekte überhaupt nur aufgrund der Regelungen für das „Privilegierte“ Bauen im Außenbereich, welches in seinem ursprünglichen Sinn aber sicherlich nicht für derartige Großflächenversiegelungen durch auswärtige Unternehmer gedacht war.

Der wichtigste Aspekt, der aus unserer Sicht gegen diese Großgewächshäuser spricht, ist hier der voraussichtliche Wasserbedarf. Der in den Ausgaben der Mitteilungsblätter der Stadt Langenzenn vom 03.07.2020 und 17.07.2020 vorgestellte Wasserverbrauch beider Firmen Höfler ist aus unserer Sicht nicht realistisch. Bei beiden Projekten wird von einem Wasserverbrauch von 650 l/qm ausgegangen. Zwei unabhängige Experten gehen aber von knapp dem doppelten Wasserverbrauch für die Produktion von Biotomaten aus (ca. 1.200 l/m<sup>2</sup>, s. Anlage „Wasserbedarfsberechnung Tomatenanbau unter Glas“). Es ist deshalb davon auszugehen, dass - auch aufgrund der in den letzten Jahren zurückgehenden Niederschlagsmengen - die von beiden Firmen vorgestellte Wasserbilanz falsch ist und ein Betrieb solcher Gewächshäuser nur funktionieren kann, indem die Grundwasservorkommen durch den Bau von Brunnen in erheblichem Maße angezapft werden. Ein weiteres Absinken der Grundwasserspiegel ist damit zu befürchten. Ferner könnte es dazu kommen, dass bestehende Wasserverbraucher (Gartenbaubetriebe, Privatgärten, Trinkwasservorkommen) in erheblichem Maße beeinträchtigt und nicht mehr in erforderlichem Maße bedient werden können.

Auch ist eine weitere Schädigung der Wälder zu befürchten. Zudem wurden bei den Berechnungen weder die Verdunstungsrate bzgl. der Regenrückhaltebecken noch der Wasserverbrauch der Arbeitskräfte berücksichtigt. Auch kann sicherlich nicht der theoretisch über die Dachflächen aufgefangene Niederschlag zu 100 % für die Bewässerung der Pflanzen verwendet werden (z.B. Verdunstung bei geringen Niederschlagsmengen auf heißen Glasdächern im Sommer).

Die von den Befürwortern der Vorhaben vorgebrachten Synergieeffekte zeigen sich bei näherer Betrachtung als nicht stichhaltig. Das von der AKG geplante Biomasseheizkraftwerk in Keidenzell soll ja nur deshalb gebaut werden, um ein riesiges Gewächshaus zu beheizen, welches wiederum nur dann gebaut wird, wenn das Biomasseheizkraftwerk nebenan gebaut wird.

Tatsache ist, dass die AKG bisher ihre bei der Kompostierung anfallenden so genannten Siebabfälle, die bis zu zehn Prozent Plastikanteil enthalten können, zur Verbrennung nach Frankfurt fahren muss, um sie dort für teures Geld gesetzeskonform zu entsorgen. Durch das geplante Biomasseheizkraftwerk könnte sie die Siebabfälle zukünftig im eigenen Heizkraftwerk verbrennen. Nebenbei bietet sich - bei der entsprechenden geplanten Kapazität - natürlich auch für andere Kompostieranlagen in der nahen und evtl. auch fernerer Region die Möglichkeit, ihre Siebabfälle günstiger bei der AKG zu entsorgen als durch den Transport nach Frankfurt. Es ist hier ein regelrechter „Mülltourismus“ zu befürchten. Denn dieses Brennmaterial anderer Kompostieranlagen wäre für die AKG dann natürlich wirtschaftlich sinnvoller, als das Brennholz von der örtlichen Forstwirtschaft zu kaufen, wie es in der Darstellung im Mitteilungsblatt vom 03.07.2020 beworben wurde.

Bei der Darstellung des Verkehrsaufkommens sind wir ebenfalls skeptisch. Der Schwerlastverkehr zwischen dem Baugebiet und der B8 wird sicherlich stark zunehmen, auch der Verkehr Richtung Süden (Deberndorf, Großhabersdorf, A6). Das Heizkraftwerk benötigt deutlich höhere Mengen an Brennmaterial als vor Ort vorhanden. Bei der Betriebsbesichtigung in Schnepfenreuth wurde von Herrn Peter (Geschäftsführer AKG) noch davon geredet, dass lediglich ca. 25 Prozent Brennmaterial angefahren werden müssen. Nun sind es bereits 60 Prozent, am Ende werden es dann vermutlich 80 oder 90 Prozent sein. Weiterhin wird die Anlage sicherlich nach und nach erweitert, da hierbei sehr viel Geld zu verdienen ist. So ist davon auszugehen, dass die Zahlen zur Verkehrsbilanz sicherlich als „geschönt“ gelten können.

Für die Unterbringung der ca. 50 bis 60 Arbeitskräfte für das Gewächshaus in Keidenzell sollen zwei Mehrfamilienhäuser auf dem Gewächshausgelände errichtet werden. Die Kubatur der geplanten Häuser übersteigt alle in der Ortschaft befindlichen Häuser und stellt mit der genannten Anzahl der Bewohner (ca. ¼ der Bewohner von Keidenzell) unseres Ermessens mit einer „Splittersiedlung“ ein eigenes Wohngebiet dar. Nach § 35 Abs. 3 Nr. 7 BauGB liegt aus unserer Sicht hier eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, da das Bauvorhaben „die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt“.

Es werden also im Außenbereich von Keidenzell umfangreiche Wohnmöglichkeiten geschaffen, während gleichzeitig den Keidenzellern, die auf ihrem eigenen Grundstück im Außenbereich des Ortes bauen wollen, erhebliche Auflagen gemacht werden oder die Bebauung ganz verwehrt wird.

In diesem Zusammenhang ist auch das Thema Abwasser relevant, denn eine durch derartige Projekte möglicherweise notwendige Erweiterung der Kläranlagenkapazitäten in Langenzenn hätte die Allgemeinheit zu tragen.

Aufgrund der exponierten Lage des für die Bebauung vorgesehenen Grundstücks in Keidenzell ergibt sich eine erhebliche Minderung des Wohnwertes und der Wohnqualität. Das Gewächshaus würde das gesamte Ortsbild dominieren und zerstören. Die Wohnbebauung von

Keidenzell beginnt ca. 120 m vom fraglichen zu bebauenden Grundstück entfernt und nicht wenige Keidenzeller hätten beim Blick aus dem Fenster oder von der Terrasse/dem Garten in Richtung Südosten stets das Glashaus im Blick. Eine Wohn-/Wertminderung wäre diese Anlage de facto für alle Einwohner Keidenzells und der umliegenden Orte.

Das geplante Projekt in Keidenzell (Megagewächshaus, Unterkünfte für ca. 50 bis 60 Saisonarbeitskräfte, Nebenanlagen sowie ein Biomasseheizkraftwerk als nochmalige Erweiterung der bestehenden Kompostieranlage) würde unzweifelhaft die Landschaft, die vielen Menschen als Naherholungsgebiet dient, verunstalten und verbauen. Vor allem zu nennen ist hier die Lage rund um den idyllischen Traumsee und der Blick auf den Dillenberg sowie auch der Fernblick Richtung Cadolzburg. Dringend zu prüfen ist deshalb, ob gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB (Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet) das Privilegierte Bauen in diesem Fall eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange darstellt und somit nicht genehmigt werden kann.

Des Weiteren sind durch die zusätzliche Wärmeabstrahlung des Gewächshauses und des Heizkraftwerks negative Auswirkungen auf das Waldgebiet Dillenberg und das Kleinklima in Keidenzell zu befürchten.

Zur viel propagierten sogenannten Regionalität der geplanten Gewächshäuser möchten wir anmerken, dass die Produktion zwar wohl in unserer Region erfolgen soll, die Vermarktung aber durchaus in anderen Regionen erfolgen wird, je nachdem wie umfassend der Begriff Region interpretiert wird. Die Vermarktung in ganz Süddeutschland, wie es bei den Vertriebswegen der belieferten Lebensmittelhändler bzw. -ketten durchaus üblich (und wirtschaftlich auch notwendig) ist, ist aus unserer Sicht nicht mehr als regional zu bezeichnen.

Was ist daran biologisch, wenn man großflächig natürliche Äcker und Wiesen unter Glas setzt, weitere Flächen durch notwendige Infrastrukturfächen und Wohngebäude versiegelt (insgesamt 13 ha alleine in Keidenzell, wenn man die geplante Gewächshausenerweiterung der Firma Pfann mit einbezieht), um Gemüse zu erzeugen, welches auf natürlichem Wege in unseren Breitengraden einfach nicht möglich wäre. Die so ver(sch)wendeten Flächen fehlen letztendlich für eine naturnahe und nachhaltige Landwirtschaft, um die Menschen mit Lebensmitteln zu versorgen, deren Anbau aufgrund des regionalen Klimas und der strukturellen Gegebenheiten wirklich ökologisch zur passenden Jahreszeit möglich ist.

Auch der von den Befürwortern der Vorhaben genannte niedrige Selbstversorgungsgrad an Biotomaten in Deutschland kann so nicht akzeptiert werden. Dieser Wert entsteht ja nur dadurch, weil wir es mittlerweile gewohnt sind, zu jeder Jahreszeit frische Tomaten kaufen zu können, auch wenn das nur durch den massiven Verbrauch natürlicher Ressourcen (Wasser, Heizenergie, Flächenversiegelung, Verkehrszunahme) möglich ist. Wir erzeugen also einen unnatürlichen Bedarf, da wir nicht mehr damit zufrieden sind, nur das Gemüse auf dem Teller zu haben, was zur jeweiligen Jahreszeit in der Region erzeugt werden kann. Mit der Argumentation des niedrigen Selbstversorgungsgrades könnte man zukünftig auch Orangen oder sogar Kaffee bei uns anbauen.

Das in letzter Zeit immer stärker wachsende Bewusstsein über die immer knapper werdenden natürlichen Ressourcen, allen voran das Wasser, aber auch die Mittel zur Energiegewinnung, sollten uns dazu bringen, die Sinnhaftigkeit derartiger XXXL-Projekte kritisch zu hinterfragen. Zu einem wirklich biologischen und nachhaltigen Gemüseanbau gehört tatsächliche Regionalität (nicht nur der Anbau, auch die Vermarktung) und auch Saisonalität – alles andere ist eine Mogelpackung unter dem Deckmantel Bio!

Albert Goos für die Interessengemeinschaft contra Gewächshausanlage/Heizkraftwerk in Keidenzell

Die Stellungnahmen sind in das Ratsinformationssystem eingestellt.

### **Beschluss:**

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

## **3.3. Stellungnahme von Fachstellen**

### **Sachverhalt:**

#### **Stellungnahme von Fachstellen**

Die Verwaltung teilt mit, dass gemäß dem Antrag der SPD-Stadtratsfraktion die Fachstellen Zweckverband Dillenbergruppe, Bund Naturschutz, Bayerischer Bauernverband sowie die Jagdgenossenschaft gebeten wurden, bis zum 22.07.2020 eine allgemeine Stellungnahme zum Thema „Anbau in großflächigen Gewächshäusern“ abzugeben.

Hierzu liegen folgende Stellungnahmen vor:

- Zweckverband Dillenbergruppe
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Bund Naturschutz, Ortsgruppe Langenzenn

Der Zweckverband Dillenbergruppe hat auf die allgemein angefragte Stellungnahme geantwortet und zusätzlich speziell zu der Anfrage in Keidenzell.

### **Allgemeine Aussage:**

„Ihre Anfrage zur allgemeinen Stellungnahme zum Thema „Anbau in großflächigen Gewächshäusern“ möchten wir wie folgt beantworten:

Die Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Ressourcenschutz sowie Trinkwassernutzung, die sich verständlicherweise im ländlichen Raum abspielen, werden sicher eine Herausforderung für die nahe Zukunft sein.

Mit der Wassernutzung verbunden ist der Anbau von Nahrungsmitteln und die Nutzung des Wassers als Lebensmittel sowie als Produktionsmittel in verschiedenen Industrien. Alles das dient unserer Gesundheit und dem Wohlstand.

Es ist die Aufgabe der Politik eine Zukunftsstrategie zu entwickeln, um eine Balance zu finden mit Blick auf den zukünftigen Bedarf und die Einflüsse des Klimawandels.

Der Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergruppe möchte deshalb keine allgemeine Stellungnahme zum Thema „Anbau in großflächigen Gewächshäusern“ abgeben.

Inwieweit der Zweckverband in näherer Zukunft allgemein mit Anfragen der Wassernutzung für landwirtschaftliche Flächen umgehen wird, ist zuerst in den internen Gremien zu diskutieren und zu beschließen.

Sollte es zur Aufforderung einer offiziellen Stellungnahme im Rahmen der Träger öffentlicher Belange kommen, wird sich der Zweckverband unter Berücksichtigung externer Anfragen zur Wassernutzung und der Wahrung der eigenen Interessen äußern.“



## Zum Gewächshaus in Keidenzell:

„Auf die Bohrung eines Brunnens in der direkten Umgebung der geplanten Gewächshäuser haben wir grundsätzlich erst einmal keinen Einfluss, da das Gebiet außerhalb unserer Wasserschutzgebietszone liegt. Nach Rücksprache mit unserem Geologen sollten oberflächennahe Bohrungen wohl keinen großen Einfluss auf unser Einzugsgebiet haben (wenn die dann auch genug Wasser liefern?); bei tieferen Grundwasserstockwerken könnte das anders aussehen. Hierzu würde sich ja aber das Wasserwirtschaftsamt bei der Bohranzeige äußern.

Ein Anschluss an die Fernleitung ist grundsätzlich technisch möglich.“

Am 22.07.2020 ging vom Bund Naturschutz, Ortsgruppe Langenzenn folgende Stellungnahme ein:

„Sehr geehrte Damen und Herren,

die Ortsgruppe Langenzenn und die Kreisgruppe Fürth-Land des BUND Naturschutz bedanken sich für das Interesse der Stadt Langenzenn an der Position des BUND Naturschutz.

Der BUND Naturschutz in Bayern e.V. ist ein unabhängiger Verband, der sich nicht für Einzelinteressen einsetzt, sondern das Satzungsziel hat, „die natürlichen Lebensgrundlagen von Menschen, Tieren und Pflanzen und die Biodiversität im Ganzen vor weiterer Zerstörung zu bewahren und wiederherzustellen“.

Sie haben nach einer allgemeinen Stellungnahme zu den Gewächshäusern gefragt. Dies finden wir sinnvoll, da (uns) die genauen Details (noch) nicht bekannt sind. Es folgt eine Reihe von Aspekten, die wir im Vorfeld einer Entscheidung für bedenkenswert halten und deren Kenntnis erst die genaue Abwägung ermöglicht:

1. Grundsätzlich sehen wir die regionale und biologische Erzeugung von Lebensmitteln unter Auflagen eines anerkannten Bio-Verbandes (z.B. Bioland, Demeter) als erstrebenswert an, da dadurch u.a. viele Pestizide, Kunstdünger und CO<sup>2</sup> gespart und insgesamt nachhaltiger produziert werden kann. Dies sowohl betrachtet im Vergleich zu konventionellem Anbau des gleichen Gemüses wie auch zur eventuellen Alternative von Mais- oder Getreidefeldern, die in unserer Gegend nicht unüblich sind. Unter-Glas-Anbau für Gemüseanbau ohne Bio-Verbandssiegel lehnen wir ab.

Im Vorfeld einer Entscheidung pro oder contra Gewächshaus sollte auf jeden Fall klar sein, in welchem Umfang welches Gemüse angebaut wird und ob dafür regionale Vertriebsmöglichkeiten (Mittelfranken) bestehen. Anbau für Fernvertrieb oder gar Export lehnen wir ab. Die Bindung bei Gewächshausanbau mit Bio-Verbandssiegel sollte langfristig gesichert sein.

2. Kreislaufwirtschaft, bei der die Abfälle des einen Wirtschaftssystems zu Rohstoffen eines anderen werden, begrüßen wir, ebenso wie regional erzeugte Bio-Lebensmittel, die kurze Transportwege haben und die die Wertschöpfung in der Region belassen. Allerdings betrachten wir extra dafür angebaute Pflanzen (v.a. Mais für Biogasanlagen) NICHT als Abfall und sehen zusätzlich gebaute Verbrennungsanlagen NICHT als Verwertung bereits vorhandener Ressourcen. Eine sich gegenseitig höherschraubende Spirale von jeweils steigendem Bedarf an Gewächshauswärme und Verbrennungsanlagen soll vermieden werden.

Vor einem positiven oder negativen Entscheid eines Gewächshauses sind Herkunft des zu verbrennenden Holzes, Emissionen, Transportwege, zu erwartende Verkehrsbelastung zu klären.

3. Bäuerliche Strukturen möchten wir erhalten, gegen die Industrialisierung der Landwirtschaft gehen BUND-Naturschutz-Mitglieder jedes Jahr im Januar unter dem Motto „Wir haben es satt“ auf die Straße. Einer Investition einer Landwirtschaftsfamilie aus der Region stehen

wir von daher positiv gegenüber mit der Einschränkung, dass die Investitionen in ihrer Höhe beschränkt bleiben sollten, um Landwirtschaft nicht im industriellen Maßstab zu betreiben und Grund und Boden nicht zum Spekulationsobjekt zu machen. Eine Konkurrenz im Anbau zu vorhandenen, v.a. Freiland-Betriebe der Region, sollte möglichst nicht erfolgen.

4. Der Rückbau der Gesamtanlage muss schon bei Zuschlag kalkuliert und die entsprechenden Finanzmittel im Treuhandverhältnis hinterlegt werden. Gewächshausanbau laut Bio-Verbandsrichtlinien erfolgt zwangsläufig in Erde. Jedoch wird es auch hier versiegelte Flächen geben. Bei konventionellem Anbau - den wir nicht befürworten - wird in der Regel in Nährlösungen, ohne Kontakt zum ursprünglich vorhandenen Boden angebaut. Daher ist insbesondere auch der Rückbau der zu erwartenden Betonierung der gesamten Unterglasfläche sicherzustellen. Falls dies nicht geschieht, droht bei einem Scheitern oder Aufgabe des Gewächshauses in einigen Jahren eine Umnutzung z.B. als Gewerbegebiet.

5. Dieser Punkt scheint sich erledigt zu haben. (Eine Ausgestaltung als „Erlebniswelt“ in Hardhof lehnen wir ab. Hier erwarten wir vermehrten Touristenverkehr, der wiederum Gewerbe und Bebauung anziehen wird. Kinderbetreuungsplätze sollten fuß-/radläufig von Langzenn aus zu erreichen sein, die geplante Bebauung oberhalb von Hardhof liegt dafür zu weit entfernt und für (Klein-)kinder zu hügelig. Eine Erlebniswelt hat mit bäuerlichen Strukturen nichts mehr zu tun und zieht Finanzinvestoren an. Gegen gelegentliche Führungen von Interessierten ist nichts einzuwenden.)

6. Gewächshäuser und deren Verwaltungs-, Logistik- und Wohngebäude in einer Größe von mindestens sechs Hektar in Keidenzell (nur Gewächshaus plus andere Gebäude) und 15 Hektar in Hardhof bedeuten v.a. für kleine Orte mit ca. 60 (Hardhof) oder 300 (Keidenzell) Einwohnern eine große, negative Veränderung des Landschaftsbildes und eine nicht zu unterschätzende Entfremdung von der Heimat.

7. Der Dillenbergr, zu dem die Fläche in Keidenzell gehört, stellt für viele Menschen im Umkreis ein Naherholungsgebiet dar. Durch eine Bebauung in der geplanten Größe wird das Gebiet negativ beeinträchtigt und entwertet.

8. Die Bebauung entzieht der freien Landschaft Naturgüter – Pflanzen, Tiere, Boden, für diese ist die überbaute Fläche verloren. Sollte der Boden jedoch nicht versiegelt werden, kann die Bebauung rückgängig gemacht und der Boden wieder z.B. zu Acker werden, anders als bei Wohn-, Gewerbe- oder Verkehrsversiegelung. Man muss sich Bewusst werden, dass in der gesamten Überbauung noch nicht einmal Ackerrandstreifen für Insekten und Kleintiere vorhanden sein können, Vögel und größere Säuger von vornherein weder Brutplatz, noch Versteck, noch Nahrung finden können. Kleinstlebewesen des Bodens haben je nach Ausgestaltung vielleicht Lebenschancen. Der Lebensraum für Flora und Fauna wird insgesamt jedoch drastisch reduziert.

9. In Keidenzell existieren Biotopkartierungen am Traumsee, an der Weiherkette westlich des bestehenden Gewächshauses/Biogasanlage und am Farrnbach zwischen Hammer Schmiede und Keidenzell. Letztere ist auch als Ausgleichsfläche ausgewiesen. Der Biber hat sich dort angesiedelt und es wird versucht, ihm weitgehend Gestaltungsfreiheit zu lassen, was nachgewiesenermaßen die Artenvielfalt deutlich erhöht. Dieses Jahr haben dort nach Expertenaussage (LBV) sechs Blaukehlchen-Paare mit Erfolg gebrütet. Daneben gibt es in diesem Gebiet weiträumig Braunkehlchen, Wachteln, Kiebitze, Turteltauben und Flussregenpfeifer, welche alle seltene Vogelarten darstellen, die auf der Roten Liste Bayerns mindestens auf der Vorwarnstufe gelistet sind. Sollte ein sechs Hektar großes Gewächshaus in Keidenzell (plus Verwaltung) entstehen, würden diese auf freie Flächen angewiesenen Vogelarten wahrscheinlich verschwinden. Es wäre dann sowohl die Chance für einen sehr artreichen Lebensraum vertan, als auch die Ausgleichsfläche für bestehende Baugebiete erheblich entwertet. Eine Artenschutzkartierung ist laut Eigenauskunft der Bewerber bereits

in Auftrag gegeben. Diese ist kritisch auf Vollständigkeit und Ausgleichbarkeit zu überprüfen.

10. Als unbedingt notwendig sehen wir eine ökologische Gestaltung des Außengeländes der Gewächshäuser an, was den Ausgleich für die verlorene Naturfläche zumindest zum kleinen Teil vor Ort und nicht woanders realisiert. Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind entsprechend den Ergebnissen der Artenschutzkartierung / Vorgaben selbstverständlich zu erfüllen.

11. Für Saisonarbeitskräfte ist an beiden Orten keine Infrastruktur vorhanden – wo und wie sollen diese Menschen einkaufen oder zum Arzt gehen können? Weder Busanbindung, noch Radwege, noch Läden sind vorhanden. Faire Entlohnung und Behandlung der Arbeitskräfte setzen wir voraus. Ein Radweganschluss für den Hardhofer Betrieb würde zumindest die verkehrliche Anbindung ermöglichen. Dennoch würde es eine Wohnbebauung in freier Flur bedeuten mit all seinen baulichen Konsequenzen.

12. Ein gravierendes Problem bei Gewächshäusern ist die Wasserversorgung. Mittelfranken ist ein niederschlagsarmes Gebiet. Hier ist eine genaue Überprüfung der Auswirkung auf die Wasserwirtschaft essentiell. Wie bei Freilandanbau auch nimmt das angebaute Gemüse das Wasser „mit“ und man benötigt damit mehr Wasser, als wieder in den Boden zurückfließt. Beim Gemüsebetrieb in Keidenzell wird angegeben, das Niederschlagswasser plus Brunnenwasser zu benutzen, keine Angabe für den Erweiterungsbau der Firma Pfann. Für den Betrieb in Hardhof wird angegeben, dass es freie Wasserkapazitäten gäbe. Letzteres ist stark zu bezweifeln, da das bestehende Feld angeblich wegen Wassermangel aufgegeben wird, die anwohnenden Landwirte unter Wassermangel und nicht unter Wasserüberschuss leiden. Generell sind die geplanten Niederschlagsmengen zweifelhaft, erst recht im Hinblick auf zurückliegende Jahre mit sehr geringem Niederschlag. Wir fordern ein Gutachten eines unabhängigen Büros über die Auswirkungen des Wasserverbrauchs auf Grund-, Trink- und Oberflächengewässer sowie auf die umgebende Landschaft.

13. Der Preisdruck auf Lebensmittel im konventionellen Bereich ist enorm. Dieser Preisdruck sollte nicht auf Bio-Lebensmittel übertragen werden. Landwirtschaftsfamilien sollen so viel für ihre Erzeugnisse verdienen, dass sie gut davon leben können. Ein plötzlicher Großbetrieb würde den Markt mit Produkten überschwemmen, so dass die Preise in den Keller fielen. Das Nachsehen hätten die bisherigen Erzeuger. Auch von daher sollte ein langsames, organisches Wachstum mit einer beschränkten Betriebsgröße stattfinden.

14. Generell würden wir die Aufstellung von Kriterien begrüßen, um dem Thema Gewächshäuser im gesamten Landkreis Fürth zu begegnen. Wir sind uns sicher, dass dies nicht die letzten Anfragen in Langenzenn und schon gar nicht im Landkreis sind.

### **Fazit:**

Niemand findet Gewächshäuser schön.

Eine Größenbegrenzung von Gewächshäusern ist unabdingbar, ebenso eine individuelle Prüfung für jeden Einzelfall, da die Ergebnisse der einzelnen Kriterien den Ausschlag zur Bewertung geben. Als Richtlinie sollte ein Betrieb eine Größe von zwei bis drei ha Gewächshaus nicht überschreiten. Zusätzlich ist die Gesamtbelastung eines Standorts durch Gewächshäuser zu betrachten.

Sollten die oben aufgeführten Bedingungen erfüllt und positiv bewertet werden, befürworten wir jedoch Gewächshäuser, die die regionale Versorgung mit Bio-Gemüse sicherstellen. Durch die beschriebenen Nachteile der Fläche des geplanten Gemüsebetriebs in Keidenzell, können wir hier, auch bei Erfüllung der anderen Kriterien, keinem Glashausbau von mehr als zwei ha zustimmen. Einen weiteren Ausbau des benachbarten Pflanzengewächshauses um drei Hektar lehnen wir ab.

Einem Gewächshaus in Hardhof stehen wir bei Erfüllung der o.g. Kriterien aufgeschlossen gegenüber, allerdings in der Größe beschränkt auf ca. drei Hektar.

### **Hintergrund:**

Solange Fruchtgemüse wie Tomaten, Gurken und Paprika in so großen Mengen wie derzeit auf den Speisezetteln der Verbraucher\*innen stehen, sollte möglichst auch die Region ihren Beitrag zur Versorgung leisten. Der Selbstversorgungsgrad bei Gemüse liegt in Deutschland bei weit unter 50%. Für manche kleinen bäuerlichen Betriebe ist Glashausanbau die einzige Möglichkeit wirtschaftlich zu überleben. Es ist unmoralisch, die Probleme wie Wasserversorgung, Landschaftsverwundung oder Arbeitsmigration auf andere Länder abzuwälzen, nur damit bei uns alles beim Alten bleibt. Vielleicht führt das bei einem oder anderen dazu, weniger Frucht- und stattdessen mehr Kohlgemüse zu konsumieren (v.a. im Winter) oder auch den eigenen Garten für die Selbstversorgung zu nutzen. Der Bedarf an zusätzlichem Gemüse wird wohl dennoch bestehen bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Sylvia Grille,  
Vorsitzende BUND Naturschutz Langenzenn“

Am 23.07.2020 hat das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten eine Stellungnahme abgegeben.

Diese lautet wie folgt:

„Zur grundsätzlichen Frage der Privilegierung von großen Gewächshausanlagen einschließlich zugehöriger Wirtschaftsgebäude, technischer Einrichtungen und Betriebswohnungen ist Folgendes anzumerken:

Die Produktion von Pflanzen in Gewächshäusern ist immer als landwirtschaftliche Urproduktion anzusehen, für die dann auch die Privilegierung nach dem Baurecht gilt. Gewächshäuser stellen im Grundsatz nur ein Mittel zum Schutz der Kulturpflanzen vor widrigen Einflüssen und zur Klimasteuerung dar, die Pflanze benötigt aber die gleiche Produktionsfläche unabhängig davon, ob sie durch ein Gewächshaus geschützt oder in Freiland produziert wird. Die Produktion von Kulturpflanzen ist also immer an die Bodenfläche gebunden und somit Landwirtschaft. Dabei ist es unerheblich, ob die Pflanze im gewachsenen Boden oder z.B. auf Tischen oder in Fließrinnen wächst. Anders verhält es sich in der Tierhaltung, die durchaus auch gewerblich sein kann, wenn je so genannter „Großvieheinheit“ keine entsprechende landwirtschaftliche Fläche im Betrieb zur Verfügung steht, beispielsweise zur Gülleausbringung oder zur Futtermittelgewinnung.

Privilegiert im Sinne des Baurechts sind nicht nur die Produktionseinrichtungen, hier also die Gewächshäuser selbst, sondern alle Bauten und Anlagen, die dieser Produktion dienlich sind. Hier wären u.a. zu nennen Wasser- und Energiegewinnungsanlagen, Aufbereitungs- und Abpackhallen, Kommissionierungsflächen oder Mitarbeiterwohnungen.

Nach unserer Kenntnis wird für die beiden geplanten Betriebe die Bio-Zulassung angestrebt oder liegt sogar bereits vor. Die regionale Absatzgenossenschaft Franken-Gemüse Knoblauchland eG, über die ein großer Anteil der hiesigen Gemüseproduktion vermarktet wird, hat eine Bio-Absatzschiene aufgebaut und ist für die weitere Marktstärkung von regionalem Biogemüse dringend auf erhebliche zusätzliche Mengen an Bio-Früchtgemüse (Tomaten, Gurken, Paprika, Auberginen) angewiesen. Darüber hinaus besteht ein erhebliches öffentliches Interesse, das Angebot an regionaler Bio-Ware in der Metropolregion zu stärken.

Auch aus Gründen der Energieeffizienz und CO<sup>2</sup>-Einsparung wäre der Standort der geplanten Produktionsanlagen sehr gut geeignet, da die Wärmeversorgung der Gewächshäuser teilweise über bestehende Energieerzeugungsanlagen erfolgen kann, deren Abwärme ansonsten weiterhin ungenutzt bliebe.

Zur Frage der Dimensionierung der Gewächshausanlagen ist festzustellen, dass die Wirtschaftlichkeit einer Produktionsanlage ausschließlich einzelbetrieblich zu bewerten ist und nicht pauschal beantwortet werden kann. Die Kernfrage hierbei ist, ob ein entsprechender Markt vorhanden ist und der Absatz als gesichert erscheint. Diese Voraussetzungen sind nach der Auffassung des AELF Fürth gegeben. Aus ökologischer und betriebswirtschaftlicher Sicht haben wenige größere Anlagen durchaus einen Vorteil gegenüber vielen kleinen. Die Wärmeverluste sind geringer, die Auslegung der Heizanlagen kann ressourcensparender erfolgen, der Markt kann besser mit einheitlicher Qualität bedient werden, die Wegstrecken für das Inverkehrbringen der Fertigprodukte sind in der Summe kürzer. Zudem ist aufgrund der großen Marktmacht des Lebensmitteleinzelhandels eine gewisse, kritische Masse bei der Produktion notwendig.

Bei den beiden in Keidenzell und Hardhof geplanten Produktionsanlagen zur Erzeugung, Verpackung und Vermarktung von Unterglasgemüse handelt es sich zweifelsfrei um privilegierte Baumaßnahmen im Sinn von § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Bei den Unternehmern handelt es sich von der Betriebstätigkeit her eindeutig um Landwirtschaft bzw. Erwerbsgartenbau.“

### **Beschluss:**

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

## **3.4. Vortrag der externen Berater**

### **Sachverhalt:**

Erster Bürgermeister Habel begrüßt zu dem Tagesordnungspunkt Herrn Rechtsanwalt Dr. Spieß von der Rechtsanwaltskanzlei Döring/Spieß aus München sowie Herrn Walk vom Büro Grosser-Seeger & Partner, Nürnberg.

Folgende Fragen wurden bereits im Vorfeld an die Rechtsanwaltskanzlei mit der Bitte zur rechtlichen Betrachtung weitergegeben:

- Was versteht man unter privilegiertem Bauen im Außenbereich und wie verhält sich dazu die Ausweisung von „Konzentrationsflächen“ zur Steuerung von Unterglaskulturen (Gewächshäuser)?
- Vor- und Nachteile zur Ausweisung von Konzentrationsflächen
- Welchen Spielraum hat dabei die Gemeinde ohne das hier der Verdacht einer „Verhinderungsplanung“ entsteht?
- Wie könnte eine Positivplanung (wie z.B. durch eine FNP-Änderung mit der Ausweisung von Konzentrationsflächen) aussehen?
- Welche Parameter sind zur Ausweisung von sog. „Konzentrationsflächen“ heranzuziehen?
- Detailfrage:
  - Gehört auch zum privilegierten Bauen die Errichtung eines z.B. Blockheizkraftwerkes bzw. einer Verbrennungsanlage, welche die Wärme für die Anlage liefert, dazu?

Herr Dr. Spieß führt zu den oben aufgeworfenen Fragen folgendes an:

Generell ist festzustellen, dass die Möglichkeiten der Verhinderung entsprechender Planungen sehr gering sind.

Vorhaben, die einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dienen, sind nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) im Außenbereich privilegiert. Liegen die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 BauGB vor, hat der Bauherr gegenüber der Baugenehmigungsbehörde einen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung (Art. 68 Abs. 1 BayBO). Die Gemeinde hat hierbei keinen Ermessensspielraum und muss das gemeindliche Einvernehmen bei Vorliegen der Zulässigkeitsvoraussetzungen erteilen. Sofern sich der Stadtrat dennoch gegen die Erteilung des gemeindlichen Einverständnisses entscheidet, ersetzt das Landratsamt dieses fehlende Einverständnis.

Als Zulässigkeitsvoraussetzungen ist in § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB festgelegt, dass das Vorhaben einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung i.S.d. § 201 BauGB dienen muss. Eine ausreichende Erschließung muss gesichert sein. Dem Vorhaben dürfen keine öffentlichen Belange entgegenstehen. Da es sich um ein privilegiertes Vorhaben handelt, dürfen öffentliche Belange aber sehr wohl beeinträchtigt werden.

Zur Frage der öffentlichen Belange wird weiter ausgeführt, dass der Gesetzgeber diese Vorhaben planartig ausdrücklich dem Außenbereich zugewiesen hat, anderweitige Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen einer Baugenehmigung grundsätzlich nicht entgegen. Grundsätzlich ebenfalls nicht entgegen steht die natürliche Eigenart der Landschaft. Hinzunehmen sind hierbei auch Verunstaltungen des Orts- und Landschaftsbildes (§ 35 Abs. 3 S. 1 Nr. 5 BauGB).

Ein steuerndes Eingreifen wird nur auf der Ebene der Planungshoheit gesehen. Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die städtebauliche Begründung für eine Nicht-Bebauung extrem schwierig, hierzu müssen besonders stichhaltige Argumente gefunden werden, z.B. eine besonders schützenswerte Landschaft. Ein beliebiges Landschaftsbild ist nicht ausreichend. Eine Verhinderungsplanung nur zum Ziel der Freihaltung der landwirtschaftlichen Flächen reicht ebenfalls nicht aus.

Als weiteres Instrument ist die Ausweisung von kommunalen Konzentrationsflächen für Gartenbauvorhaben gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB zu prüfen. Einem Gartenbauvorhaben würden demnach ausnahmsweise Darstellungen des Flächennutzungsplans als öffentliche Belange entgegenstehen, wenn diese in rechtmäßiger Weise Gartenbaubetriebe auf andere Stellen im Gemeindegebiet konzentrieren, sogenannte Konzentrationszonen. Dies verlangt von der Gemeinde als Planungsträgerin ein Planungskonzept über Standorte der gartenbaulichen Erzeugung. Eine bloße Negativplanung, mit der Gartenbauvorhaben ausgeschlossen werden sollen, reicht hier keinesfalls aus, es müssen Positivflächen, die eine substantielle Größe aufweisen und auch geeignet sind, ausgewiesen werden. Die Größe der Gewächshäuser kann im Rahmen dieser Planungen nicht festgelegt werden. Die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung stellt hohe Anforderungen an die Rechtmäßigkeit solcher kommunaler Konzentrationsflächenplanung, das Bundesverwaltungsgericht verlangt hierzu die Schaffung von ausreichendem Raum.

Richtwerte über die Größe der auszuweisenden Fläche existieren für Gartenbauvorhaben nicht. Für Windkraftanlagen gilt hier ein Rahmen von drei bis fünf Prozent der Gesamtfläche des Gemeindegebietes, für Gartenbaubetriebe ist womöglich ein noch höherer Prozentsatz anzusetzen. Fünf Prozent der Gemeindefläche in Langenzenn wären ca. 230 ha.

Herr Walk vom Ingenieurbüro Grosser-Seeger & Partner präzisiert das ggf. notwendige Vorgehen weiter.

Wesentliches planerisches Ziel ist neben der Konzentration in bestimmten Bereichen auch der außergebietliche Ausschluss der entsprechenden Nutzung. Hierzu müsste zunächst eine Restriktionsanalyse mit dem Ziel der Einschränkung der Flächen erfolgen, anschließend die potentiell in Frage kommenden Flächen auf ihre Eignung bewertet werden. Mögliche Restriktionen aus naturschutzfachlicher Sicht wären z.B. Naturschutz- und FFH-Gebiete oder Naturdenkmale. Für die verbleibenden Flächen müssten die Eignungskriterien geprüft werden. Erforderlich hierfür wären u.a. aktuelle, flächendeckende Kartierungen, um eine detaillierte und kleinflächige Betrachtung zu ermöglichen.

Herr Dr. Spieß erläutert hierzu, dass es sogenannte „harte“ und „weiche“ Tabuzonen für die Eignung der Flächen gibt, die Einordnung aber häufig umstritten ist. Beispiele für harte Tabuzonen sind:

- bestehende Bebauung
- übergeordnete Verkehrsflächen (z.B. Bundes- oder Kreisstraßen)
- Gewässer

Weiche Tabuzonen wären ggf. Landschaftsschutzgebiete, Artenschutz, FFH-Gebiete u.a..

Für das Gemeindegebiet Langenzenn würde dies bei einer Fläche von 46 km<sup>2</sup> bedeuten, dass unter Zugrundelegung von fünf Prozent circa 230 ha an Konzentrationsflächen auszuweisen wären. Die Erhebungen für Windkraftanlagen haben ergeben, dass nach Abzug nicht geeigneter Flächen noch 30 Prozent des Gemeindegebietes für eine Bebauung in Frage kamen, für den Bau von Gewächshäusern dürfte der Prozentsatz geeigneter Flächen erheblich höher sein. Die Analyse würde möglicherweise ergeben, dass genau die für die beiden Gewächshäuser vorgesehenen Flächen geeignet wären.

Innerhalb der auszuweisenden Flächen wären unbegrenzt Ansiedlungen von Gartenbaubetrieben möglich.

- Erreicht würde diese planerische Fixierung durch Aufstellung eines Teilflächennutzungsplanes für den sachlichen Teilbereich Gewächshäuser mit Darstellung von Konzentrationszonen. Die Schritte hierzu wären:
- reguläres Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
- zweistufiges Beteiligungsverfahren (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Öffentliche Auslegung)
- Genehmigung durch das Landratsamt  
Dauer mind. ein bis zwei Jahre, abhängig von den Voruntersuchungen (z.B. Artenschutz)
- Kann im Unterschied zum „normalen“ Flächennutzungsplan beklagt werden, da die Konzentrationszone eine unmittelbare Wirkung auf Bauvorhaben entfaltet.

Angeboten würde vom Ingenieurbüro hierzu zunächst eine Vorstudie über die Konzentrationsflächenplanung.

Von Herrn Dr. Spieß wird hierzu als Fazit festgehalten, dass dieser Weg extrem kostenaufwendig, rechtlich sehr anfällig und in seiner Steuerungswirkung äußerst begrenzt ist.

### **Beschluss:**

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

### **3.5. Ausweisung von Konzentrationsflächen; hier: weitere Vorgehensweise**

#### **Sachverhalt:**

Herr Rechtsanwalt Dr. Spieß und Herr Walk haben unter TOP 3.4 ihre Einschätzung zur Ausweisung von Konzentrationsflächen für privilegiertes Bauen im Außenbereich gemäß § 35 BauGB vorgestellt.

Als Ergebnis lässt sich festhalten, dass auf den ersten Blick keine rechtlich greifenden Hinderungsgründe für die beiden beabsichtigten Gewächshaus-Neubauten gesehen werden konnten. Inwiefern eine Genehmigungsversagung durch das Wasserwirtschaftsamt in Betracht kommt, bleibt der Stellungnahme des Amtes im Rahmen der Bauantragsprüfung vorbehalten.

Die Stadt darf keine Verhinderungsplanung durchführen und muss sich im Rahmen der Einschätzung im Bauantragsverfahren an Recht und Gesetz halten. Haftungsansprüche gegen die Stadt sowie auch gegen einzelne Stadträte sind möglich, sofern eine vorsätzlich rechtswidrige Planung beschlossen wird, die den Antragstellern Schaden zufügt.

Als eventuell sinnvolle Handlungsmöglichkeiten wurden seitens der Experten zwei Alternativen vorgeschlagen:

- a) die Beauftragung einer Vorstudie zur Ausweisung von Konzentrationsflächen;
- b) der Eintritt in einen kooperativen Dialog mit den Antragstellern um verschiedene Verbesserungen zu erreichen und diese vertraglich zu fixieren.

Stadträtin Schendzielorz-Kostopoulos beantragt, eine Entscheidung über die Beauftragung einer Vorstudie erst in der Stadtratssitzung am 29.07.2020 zu treffen.

Stadträtin Schlager beantragt, den Tagesordnungspunkt zunächst nochmals in den Fraktionen zu besprechen.

Stadträtin Franz stellt den Antrag auf Erstellung einer Vorstudie.

#### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt, über die Beauftragung einer Vorstudie zur Ausweisung von Konzentrationsflächen in der heutigen Sitzung nicht zu entscheiden.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür: 13 Dagegen: 8**

### **4. Baugesuche und Genehmigungsverfahren; Vollzug des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG); hier: Antrag zur wesentlichen Änderung einer Lager- und Umschlaghalle für Abfälle in Keidenzell - Deberndorfer Str. 52**

#### **Sachverhalt:**

Antrag auf wesentliche Änderung einer Lager- und Umschlaghalle für Abfälle in Keidenzell;

Hier Änderung der Einsatzstoffe auf dem Grundstück Fl.-Nr. 679, Gemarkung Keidenzell.



Im Wesentlichen sind dies Altholz der Kategorie A I und A II (siehe hierzu Informationsblatt des Bayerischen Landesamtes für Umwelt) sowie Hackgut aus der Forstwirtschaft.

In der Sitzung des Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 14.07.2020 wurde der Antrag einstimmig mit 8:0 Stimmen zur Beschlussfassung an den Stadtrat verwiesen.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat erteilt das gemeindliche Einvernehmen.

Im Sinne des § 15 BauNVO sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten: In Bezug auf den am 08.01.2020 immissionsschutzrechtlich genehmigten Ablauf ändert sich nichts, es werden lediglich weitere Stoffe gelagert und umgeschlagen.

Gemäß aktuellem Stand des Flächennutzungsplanes ist zwischen bestehenden Siedlungen und der Anlage keine weitere Siedlungsentwicklung geplant.

**einstimmig abgelehnt**

**Dafür: 0 Dagegen: 21**

## **5. Pfleger und Beauftragte für die Wahlperiode 2020-2026**

### **Sachverhalt:**

Die Pfleger und Beauftragten werden nach der Geschäftsordnung des Stadtrats durch den Stadtrat mittels Beschluss bestellt.

Man unterscheidet Pfleger, denen nach Art. 46 Abs. 1 Satz 2 GO hauptsächlich Überwachungsaufgaben übertragen werden und Beauftragte, die im weitesten Sinne die Verwaltung bei der Durchführung von Verwaltungsaufgaben unterstützen.

In den vorberatenden Sitzungen der Ausschüsse wurde festgelegt, dass auch für die Wahlperiode 2020 bis 2026 wieder Pfleger und Beauftragte wie in der vergangenen Wahlperiode eingesetzt werden sollen. Benannt wurden bereits die Waldbeauftragten für die Wälder der Stadt Langenzenn und der Hospitalstiftung Langenzenn.

Vorweg wiederbestellt wurde auch der bisherige Rad- und Mobilitätsbeauftragte, Herr Wolfgang Schulz.

Vorgeschlagen wurde in der vorberatenden Sitzung am 24.06.2020, dass in Anerkennung der vielfältigen ehrenamtlichen Arbeit in Langenzenn noch ein/e Ehrenamtsbeauftragte\*r installiert werden sollte.

Empfohlen wurde auch, dass die Bestellungen der Pfleger und Beauftragten der Stadtrat in seiner Gesamtheit vornehmen möchte.

### **Beschluss:**

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**

## **5.1. Bestellung eines Ehrenamtsbeauftragten**

### **Sachverhalt:**

Vorgeschlagen wurde in der vorberatenden Sitzung am 24.06.2020, dass in Anerkennung der vielfältigen ehrenamtlichen Arbeit in Langenzenn noch ein/e Ehrenamtsbeauftragte\*r installiert werden sollte.

Vorgeschlagen wurde von der CSU-Stadtratsfraktion Herr Manfred Durlak. Weitere Vorschläge liegen bislang nicht vor.

Stadtrat Sieber bittet um Auskunft, welche detaillierten Aufgaben der Ehrenamtsbeauftragte hat. Er vermisst das Vorliegen einer umfassenden Aufgabenbeschreibung.

Von der Verwaltung wird hierzu erläutert, dass u.a. die Vorbereitung der Ehrungen gemäß der Ehrenamtssatzung der Stadt Langenzenn zu den Aufgaben gehören würden.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat bestellt Herrn Manfred Durlak zum Ehrenamtsbeauftragten für die Wahlperiode 2020-2026.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür: 19 Dagegen: 2**

## **5.2. Bestellung des Jugendbeauftragten**

### **Sachverhalt:**

Vorgeschlagen wurde von der Stadtratsfraktion Freie Wähler/Freie Wähler Langenzenn e.V., Herr Mathias Leupoldt.

Von der SPD-Stadtratsfraktion wird Frau Sandra Fritsch zur Bestellung als Jugendbeauftragte vorgeschlagen.

Abgestimmt wird zunächst über den Vorschlag der Fraktion der Freien Wähler auf Bestellung von Herrn Mathias Leupoldt.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat bestellt Herrn Mathias Leupoldt zum Jugendbeauftragten für die Wahlperiode 2020 bis 2026.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür: 12 Dagegen: 9**

## **5.3. Bestellung der weiteren Pfleger und Beauftragten**

### **Sachverhalt:**

Vom Gremium wird vorgeschlagen, über die weiteren Pfleger und Beauftragten en bloc zu entscheiden.

### **Heimat- und Denkmalbeauftragte\*r**

Vorgeschlagen wurde von der SPD-Stadtratsfraktion Herr Roland Schönfelder. Weitere Vorschläge liegen bislang nicht vor.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat bestellt Herrn Roland Schönfelder zum Heimat- und Denkmalbeauftragten für die Wahlperiode 2020 bis 2026.

### **Kulturbeauftragte\*r**

Vorgeschlagen wurde von der SPD-Stadtratsfraktion Herr Klaus Roscher. Weitere Vorschläge liegen bislang nicht vor.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat bestellt Herrn Klaus Roscher zum Kulturbeauftragten für die Wahlperiode 2020 bis 2026.

### **Schul- und Hortpfleger\*in**

Vorgeschlagen wurde von der SPD-Stadtratsfraktion Frau Melanie Plevka. Weitere Vorschläge liegen bislang nicht vor.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat bestellt Frau Melanie Plevka zur Schul- und Hortpflegerin für die Wahlperiode 2020 bis 2026.

### **Sozialbeauftragte\*r**

Vorgeschlagen wurde von der SPD-Stadtratsfraktion Frau Evelyn Meyer. Weitere Vorschläge liegen bislang nicht vor.

### **Beschluss:**

Der Stadtrat bestellt Frau Evelyn Meyer zur Sozialbeauftragten für die Wahlperiode 2020 bis 2026.

### **Beschluss:**

Es wurden in der konstituierenden Sitzung des Stadtrats, in der Ferienausschusssitzung am 24.06.2020 und mit heutigen Beschlüssen folgende Pfleger und Beauftragten für die Wahlperiode 2020 bis 2026 bestellt:

Ehrenamtsbeauftragter	Herr Manfred Durlak
Heimat- und Denkmalbeauftragter	Herr Roland Schönfelder
Jugendbeauftragter	Herr Mathias Leupoldt
Rad- und Mobilitätsbeauftragter	Herr Wolfgang Schulz
Sozialbeauftragte	Frau Evelyn Meyer
Schul- und Hortpflegerin	Frau Melanie Plevka
Waldbeauftragter Waldungen der Stadt in Langenzenn	Herr Thomas Ziegler
Waldbeauftragter Waldungen der Stadt in Laubendorf	Herr Daniel Pattaro
Waldbeauftragter Waldungen der Stadt in Horbach	Herr Roland Schönfelder
Waldbeauftragter Waldungen der Stadt in Kirchfembach	Herr Reinhard Grasser
Waldbeauftragter Waldungen der Stadt in Keidenzell	Herr Martin Sand
Waldbeauftragter Waldungen der Hospitalstiftung in Laubendorf	Herr Daniel Pattaro
Waldbeauftragter Waldungen der Hospitalstiftung am Dillenberg im Bereich Keidenzell	Herr Martin Sand
Waldbeauftragter Waldungen der Hospitalstiftung am Dillenberg im Bereich Oberreichenbach	Herr Manfred Däumler

Der Stadtrat bestätigt zusammenfassend nochmals die Bestellungen.

(Hinweis: Pfleger und Beauftragte erhalten eine Aufwandsentschädigung, die in der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts festgelegt ist.)

**einstimmig beschlossen**

**Dafür: 21 Dagegen: 0**

## **6. Geschäftsordnung des Stadtrats Langenzenn für die Wahlperiode 2020-2026**

### **Sachverhalt:**

Nach Art. 45 Abs. 1 der Gemeindeordnung gibt sich der Gemeinderat (Stadtrat) eine Geschäftsordnung. Die Geschäftsordnung muss Bestimmungen über die Frist und Form der Einladung zu den Sitzungen sowie über den Geschäftsgang des Gemeinderats und seiner Ausschüsse enthalten.

Der Stadtrat hat in seiner konstituierenden Sitzung beschlossen, die Geschäftsordnung der letzten Wahlperiode mit diversen Anpassungen zu übernehmen, obwohl zwischenzeitlich ein dem aktuellen Rechtsstand entsprechendes Muster der bayerischen kommunalen Spitzenverbände für Geschäftsordnungen vorliegt.

Die Verwaltung hat zur Sitzung am 24.06.2020 bzw. 15.07.2020 einen überarbeiteten Entwurf vorgelegt, der abschließend dem Stadtrat zur Beschlussfassung empfohlen wurde.

Aufgrund der neuen Bedeutung wurde der bisherige Verwaltungs- und Finanzausschuss in Hauptausschuss umbenannt und eine entsprechende Änderung der Satzung zur Regelung von Fragen des örtlichen Gemeindeverfassungsrechts beschlossen. Die Geschäftsordnung nimmt ebenfalls diese Bezeichnung auf. Zur Klarstellung wurde der § 10a aus der alten Geschäftsordnung übernommen. Bei der Besetzung von externen Gremien durch Mitglieder des Stadtrats sind die Sitze auf die Parteien und Wählergruppen nach dem Berechnungsverfahren „d'Hondt“, wie auch bei den Ausschüssen, zu vergeben.

Die Wertgrenzen für die Zuständigkeitsregelungen des Bürgermeisters orientieren sich an dem Vorschlag in der Mustergeschäftsordnung des Bayerischen Städte- bzw. Gemeindetags. (ca. vier bis fünf Euro pro Einwohner).

### **Beschluss:**

Der Stadtrat beschließt den vorliegenden Entwurf vom 20.07.2020 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Langenzenn. Die Geschäftsordnung tritt zum 01.08.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Geschäftsordnung vom 08.05.2020 außer Kraft.

**mehrheitlich beschlossen**

**Dafür: 16 Dagegen: 5**

## **7. Mitteilungen**

Es liegen keine Beratungsgegenstände vor.

## **8. Sonstiges**

### **8.1. Postwurfsendung**

#### **Sachverhalt:**

Stadträtin Plevka informiert, dass im Stadtgebiet eine Zeitung „Demokratischer Widerstand“ verteilt wurde.

Anmerkung: Die Zeitung wurde vom Ordnungsamt bereits an das Landratsamt zur Prüfung der Inhalte weitergeleitet.

## **8.2. Schul-Digitalisierungsgipfel in München**

### **Sachverhalt:**

Stadträtin Plevka teilt mit, dass heute in München der Schul-Digitalisierungsgipfel stattgefunden hat. Ministerpräsident Söder und Staatsminister Herrmann haben hierzu in die Staatskanzlei eingeladen. Es nahmen u.a. Kultusminister Piazzolo, Finanzminister Füracker, Digitalministerin Gerlach, Vertreter der Kommunalen Spitzenverbände sowie Lehrer- und Elternverbände teil. Beraten wurde u.a. über Systembetreuer für die Schulen. Die Kosten hierfür sollen je zur Hälfte vom Staat und von den Sachaufwandsträgern getragen werden.

Stadträtin Plevka beantragt eine Ermittlung des Sachstandes an den Schulen, um die Einrichtung der vorgesehenen IT-Betreuungsstelle vorzubereiten.

## **8.3. Antrag der SPD-Stadtratsfraktion auf Einbahnregelung für einen Teilbereich des Klaushofer Weges**

### **Sachverhalt:**

Die SPD-Stadtratsfraktion beantragt die Ausweisung einer Einbahnstraße in einem Teilbereich des Klaushofer Wegs ab Beginn des Schuljahres 2020/2021. Die Einbahnstraßenregelung soll nach der Einmündung Pilgerstraße beginnen und sich in Richtung Süden bis vor die Einmündung in die Königsberger Straße erstrecken.

Der Antrag soll in der nächsten Sitzung des Stadtrates behandelt werden.

## **8.4. Anfrage zum neuen Feuerwehrhaus; hier: Auswirkung der geänderten Umsatzsteuer ab 01.07.2020**

### **Sachverhalt:**

Stadtrat Vogel fragt, ob die geänderte Umsatzsteuer bei der Begleichung der Rechnungen für den Feuerwehrneubau beachtet wird.

Auf die korrekte Rechnungsstellung wird von der Verwaltung geachtet.

## **8.5. Wolfgang-Borchert-Gymnasium; hier: Verkehrsbehinderung durch parkende LKW**

### **Sachverhalt:**

Stadtrat Vogel hat festgestellt, dass vor dem Wolfgang-Borchert-Gymnasium zwei LKW über Nacht abgestellt und offensichtlich als Schlafstelle genutzt werden. Hierdurch kommt es morgens zu Behinderungen für die anfahrenden Schulbusse.

Die Verwaltung wird um Klärung gebeten.

**Der Stadtrat nimmt Kenntnis.**