



## Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten **Markus Ganserer BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

vom 12.08.2014

### Gewerbegebiet „Moser Brücke“

Der Markt Feucht plant aktuell die Ausweisung eines 14,9 Hektar großen Gewerbegebietes „Moser Brücke“. Das geplante Gewerbegebiet liegt im Bereich des Bannwaldes Lorenzer Reichswald, in welchem Walderhalt Vorrang vor anderen Ansprüchen eingeräumt wird. Zudem ist die Fläche nach dem Regionalplan als landschaftliches Vorbehaltsgebiet, nach Waldfunktionsplan als Wald mit besonderer Bedeutung für die Erholung und mit besonderer Bedeutung für den Immissionsschutz und als europäisches Vogelschutzgebiet ausgewiesen.

Der Markt Feucht begründet die Ausweisung mit dem Wegfall von drei als Gewerbegebiete im Flächennutzungsplan vorgesehenen Inseln im Bannwald (FASA, POL, Nato-Site 23).

Ich frage daher die Staatsregierung.

1. a) Wann und mit welchem Akt wurde die Aktualisierung der Bannwaldverordnung für das Nürnberger Land rechtskräftig, wie laut Sitzungsprotokoll vom 24.05.2004 (Top 7) des regionalen Planungsverbandes bekannt gegeben?  
b) Aus welchen Gründen wurden die Flächen FASA, POL und Nato-Site 23 aus der Bannwald-Verordnung im Jahr 2004 herausgenommen?  
c) War diese Herausnahme rechtmäßig, obwohl z. B. der Bund Naturschutz hierzu nicht gehört wurde?
2. a) Wäre auf den Flächen FASA, POL und Nato-Site 23 eine Bebauung für gewerbliche Nutzung genehmigungsfähig, und war dieser Umstand bereits zum Zeitpunkt der Aufnahme dieser Flächen in den Flächennutzungsplan bekannt?  
b) Gibt es einen Rechtsanspruch auf kompensierende Ausweisung von Gewerbeflächen, wenn ein Eigentümer die Fläche in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet (in diesem Fall BIMA) nicht zur Verfügung stellt?  
c) Wie wäre für ein Gewerbegebiet auf der Fläche des ehemaligen Tanklagers POL eine entsprechende Erschließung realisierbar?
3. a) Trifft es zu, dass die Aufforstung der Fläche Nato-Site 23 Teil des Sanierungskonzeptes ist?  
b) Im welchen Umfang ist die Aufforstung von Teilen des ehemaligen MUNA-Geländes als Ausgleichsfläche für den sechsspurigen Ausbau der Bundesautobahn A 6 vom Kreuz Nürnberg-Süd nach Schwabach vorgesehen?
4. a) Trifft es zu, dass für das geplante Gewerbegebiet keine UVP vorgelegt wurde, obwohl diese nach Art .39 a Bay. Waldgesetz Waldeingriffen über 10 ha Umfang bzw. über 5 ha Bannwald oder EU-Schutzgebiet durchzuführen ist?  
b) Ist nach Ansicht der Staatsregierung das Gewerbegebiet ohne eine UVP genehmigungsfähig?  
c) Wenn ja, mit welcher Begründung?
5. a) Wie bewertet die Staatsregierung den Umstand, dass für den Markt Feucht bis heute kein gültiger Landschaftsplan vorliegt?  
b) Ist das geplante Gewerbegebiet ohne Landschaftsplan genehmigungsfähig?
6. a) Wie viele Hektar Gewerbeflächen stehen im Großraum Nürnberg leer? (Angaben bitte unterteilt für den Markt Feucht, den Landkreis Nürnberger Land und den Großraum Nürnberg mit den Städten Nürnberg, Fürth, Erlangen, Schwabach, Forchheim und den Landkreisen Nürnberger Land, Neumarkt, Roth, Fürth, Erlangen-Höchstadt und Forchheim.)  
b) Wie viele konkrete Nachfragen nach Gewerbeflächen sind im Markt Feucht eingegangen?  
c) Kann nach Auffassung der Staatsregierung der Markt Feucht den Nachweis der Erforderlichkeit und Notwendigkeit für das geplante Gewerbegebiet führen?
7. a) Beabsichtigt der Markt Feucht die für das geplante Gewerbegebiet „Moser Brücke“ notwendige Grundstücksfläche vom Freistaat Bayern zu erwerben?  
b) Wenn nein, beabsichtigt der Freistaat Bayern die Flächen in Erbpacht zu vergeben oder zu verkaufen?  
c) Beabsichtigt der Freistaat Bayern die Flächen direkt zu vermarkten?
8. a) An welche Stelle gehen die zu erwartenden Erlöse aus den Grundstücksgeschäften?  
b) Wo konkret sollten die zum Erhalt des forstlichen Grundstockes notwendigen Ankäufe von Waldflächen erfolgen?

## Antwort

des Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr  
vom 30.09.2014

Die Schriftliche Anfrage wird im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, dem Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat sowie dem Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wie folgt beantwortet:

### 1. Wann und mit welchem Akt wurde die Aktualisierung der Bannwaldverordnung für das Nürnberger Land rechtskräftig, wie laut Sitzungsprotokoll vom 24.05.2004 (TOP 7) des regionalen Planungsverbandes bekanntgegeben?

Die erste Änderung der Bannwaldverordnung vom 8.10.2003 (in Kraft seit 1.12.2003) wurde am 03.08.2004 erlassen und trat am 01.09.2004 in Kraft.

### b) Aus welchen Gründen wurden die Flächen FASA, POL und Nato-Site 23 aus der Bannwald-Verordnung im Jahr 2004 herausgenommen?

Bei der Änderung der Bannwaldverordnung im Jahr 2004 waren die Flächen FASA, POL und NATO-Site 23 ehemals militärisch genutzte Einrichtungen und Flächen, die nicht mit Wald bestanden waren.

### c) War diese Herausnahme rechtmäßig, obwohl z. B. der Bund Naturschutz hierzu nicht gehört wurde?

Der Bund Naturschutz (BN) wurde als anerkannter Naturschutzverband an allen Verfahren wie folgt beteiligt:

1. Anschreiben 01.05.2001; BN Antwort vom 27.06.2001;
2. Wiederholung des Verfahrens: Anschreiben an den BN 10.10.2002; BN Antwort vom 22.11.2002;
3. Verfahren zur 1. Änderung der Bannwaldverordnung: Anhörung der Verbände (auch BN) am 05.02.2004.

### 2. a) Wäre auf den Flächen FASA, POL und Nato-Site 23 eine Bebauung für gewerbliche Nutzung genehmigungsfähig, und war dieser Umstand zum Zeitpunkt der Aufnahme dieser Flächen in den Flächennutzungsplan bekannt?

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Marktes Feucht sind das FASA-Gelände wie auch die beiden anderen, in der Nähe liegenden ehemaligen Militärstandorte „Nato-Site 23“ und „POL“ als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Ob eine gewerbliche Nutzung der Grundstücke genehmigungsfähig wäre, kann regelmäßig nur einzelfallbezogen unter Berücksichtigung von konkreten Planunterlagen und im Rahmen des dafür vorgesehenen Genehmigungsverfahrens beurteilt werden. Im planungsrechtlichen Außenbereich ist für die Genehmigung von gewerblichen, bauplanungsrechtlich nicht privilegierten Vorhaben jedoch regelmäßig die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Zuge eines potenziellen Bauleitplanverfahrens wären die von der Planung konkret betroffenen öffentlichen Belange (Umwelt- und Naturschutz, Bodenschutz, Waldrecht etc.) im Detail zu ermitteln und zu bewerten. In Ermangelung eines solchen Bebauungsplans war eine Genehmigungsfähigkeit für gewerbliche Nutzung zum Zeitpunkt der Aufnahme dieser Flächen in den Flächennutzungsplan hier zu verneinen, sodass die Beantwortung der zweiten Teilfrage obsolet ist.

### b) Gibt es einen Rechtsanspruch auf kompensierende Ausweisung von Gewerbeflächen, wenn ein Eigentümer die Fläche in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet (in diesem Fall BIMA) nicht zur Verfügung stellt?

Ein durch Bebauungsplan ausgewiesenes Gewerbegebiet existierte auf den betreffenden Flächen bislang nicht. Bislang bestand, wie bereits dargestellt, kein Baurecht für gewerbliche Nutzung auf diesen Flächen. Die Frage einer „kompensierenden Ausweisung“ stellt sich daher von vorneherein nicht.

Im Übrigen ist zu beachten, dass gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB kein Anspruch eines Dritten auf Aufstellung eines Bauleitplans bestehen kann, so dass auch Ansprüche auf eine konkrete kompensierende Ausweisung schon deshalb nicht gegeben sein können.

### c) Wie wäre für ein Gewerbegebiet auf der Fläche des ehemaligen Tanklagers POL eine entsprechende Erschließung realisierbar?

Die Frage kann von uns nicht abschließend beantwortet werden, da das „wie“ einer etwaigen Erschließung der Planungshoheit der Gemeinde unterliegen würde. Wir gehen aber davon aus, dass die Realisierung eines Gewerbegebietes auf diesen Flächen ohnehin nicht mehr relevant ist, nachdem die Flächen als Ersatzaufforstungsflächen und bereits bestätigte Ökokonto-Flächen als Ausgleichsflächen für Baumaßnahmen der Autobahndirektion Nordbayern eingeplant sind. Ein Teil der Flächen wurde nach der Altlastensanierung rekultiviert und wieder aufgeforstet (POL). Zum Teil wurden die nicht mehr benötigten Zaunanlagen abgebaut und rekultiviert. Der Bereich des ehemaligen FASA-Lagers wurde ebenfalls weitgehend rekultiviert. Alle Flächen, die sich für eine ökologische Aufwertung eignen, wurden vom Landratsamt Nürnberger Land mit Schreiben vom 24.08.2006 als Ökokonto-Flächen gegenüber dem Grundstückseigentümer (Bundesforst) bestätigt.

### 3. a) Trifft es zu, dass die Aufforstung der Fläche Nato-Site 23 Teil des Sanierungskonzepts ist?

Es ist zutreffend, dass die Aufforstung der Fläche Nato-Site 23 Teil des Sanierungskonzeptes ist. Mit Bescheid vom 29.07.2005 wurde die im Auftrag der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch das Staatliche Hochbauamt Nürnberg II, von der Planungsgemeinschaft IABG/LGA erstellte Genehmigungsplanung vom 17.03.2005 über die Sanierung der Lagergruppe D auf der ehemaligen Liegenschaft Muna Feucht nach § 13 Abs. 6 BBodSchG für verbindlich erklärt. Die Genehmigungsplanung regelt auch die Bepflanzung. So wurde die Rekultivierungsschicht nicht nur der natürlichen Sukzession überlassen, sondern zunächst mit einer Grasansaat gegen Erosion gesichert. Anschließend wurde ein vom Bundesforst erstellter Bepflanzungsplan umgesetzt, der auf das Ansiedeln von Tiefwurzlern auf der Oberflächenabdichtung verzichtete, da diese das Dichtungssystem schwächen könnten. Als Nachsorgemaßnahme wird zudem der Bewuchs ca. alle 3 Jahre durchforstet.

### b) In welchem Umfang ist die Aufforstung von Teilen des ehemaligen MUNA-Geländes als Ausgleichsfläche für den sechsspurigen Ausbau der Bundesautobahn 6 vom Kreuz Nürnberg-Süd nach Schwabach vorgesehen?

Die sogenannte FASA-Fläche als Bestandteil der MUNA-Flächen ist als Ausgleichsfläche für den 6-streifigen Aus-

bau der Bundesautobahn 6 im Abschnitt Autobahnkreuz Nürnberg-Süd bis Autobahnkreuz Nürnberg-Ost vorgesehen. Die Ausgleichsmaßnahme ist Bestandteil des Planfeststellungsbeschlusses der Regierung von Mittelfranken vom 11.11.2009 für den 6-streifigen Ausbau der A 6 im Abschnitt Autobahnkreuz Nürnberg-Süd bis Autobahnkreuz Nürnberg-Ost. Von der FASA-Fläche sind 3,36 ha als Waldausgleich zur Aufforstung und 0,34 ha als Offenlandausgleich vorgesehen.

**4. a) Trifft es zu, dass für das geplante Gewerbegebiet keine UVP vorgelegt wurde, obwohl diese nach Art. 39 a Bay. Waldgesetz Waldeingriffen über 10 ha Umfang bzw. über 5 ha Bannwald oder EU-Schutzgebiet durchzuführen ist?**

Sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplans als auch für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein Umweltbericht (Teil der Begründung) erstellt. Die erforderliche Umweltprüfung wurde durchgeführt.

Neben der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurden eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und aufgrund der Lage im europäischen Vogelschutzgebiet „Nürnberger Reichswald“ auch eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt. Neben den Ausgleichsmaßnahmen und Ersatzaufforstungen für den Verlust von Bannwaldflächen werden auf der Grundlage der FFH-Verträglichkeitsprüfung Schadensminimierungsmaßnahmen für den Schwarzspecht durchgeführt.

Der in der Anfrage zitierte Rodungsumfang ist Teil des Bauleitplanverfahrens und der Umweltprüfung in diesem Verfahren. Es handelt sich um keine isolierte Rodung nach Waldgesetz, die neben der Umweltprüfung im Bauleitplanverfahren eine eigenständige UVP erfordern würde.

**b) Ist nach Ansicht der Staatsregierung das Gewerbegebiet ohne eine UVP genehmigungsfähig?**

Ohne eine nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderliche Umweltprüfung und einen nach § 2a BauGB erforderlichen Umweltbericht wäre ein Bebauungsplan rechtswidrig. Sofern der Bebauungsplan nach § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung bedarf, müsste diese Genehmigung zunächst versagt und ggf. auf die Durchführung der Umweltprüfung hingewirkt werden.

**c) Wenn ja, mit welcher Begründung?**

Obsolet, siehe Antwort zu Frage 4 b.

**5. a) Wie bewertet die Staatsregierung den Umstand, dass für den Markt Feucht bis heute kein gültiger Landschaftsplan vorliegt?**

Landschaftspläne sind aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Es ist zutreffend, dass der Markt Feucht über keinen wirksamen Landschaftsplan verfügt. Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) des Marktes Feucht durch die Ortsplanungsstelle für Mittelfranken wurden jedoch mit der Einarbeitung landschaftspflegerischer und -gestalterischer Belange landschaftsplanerische Inhalte in den Flächennutzungsplan eingebracht. So sind im wirksamen Flächennutzungsplan die Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft text-

lich und planerisch beschrieben und dargestellt. Vonseiten der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Nürnberger Land wurde gegenüber dem Markt Feucht eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan angeregt.

**b) Ist das geplante Gewerbegebiet ohne Landschaftsplan genehmigungsfähig?**

Ein fehlender Landschaftsplan kann im Einzelfall einen Abwägungsmangel indizieren. Um dies zu vermeiden, obliegt es der planenden Gemeinde, die einen etwaig erforderlichen Landschaftsplan nicht aufgestellt hat, im Rahmen der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials die aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes notwendigen Bestandsaufnahmen und Bewertungen vorzunehmen. Ob die Änderung des Flächennutzungsplans im Falle des konkret angesprochenen Gewerbegebiets letztlich genehmigungsfähig ist, muss abschließend von der zuständigen Genehmigungsbehörde beurteilt werden.

**6. a) Wie viele Hektar Gewerbeflächen stehen im Großraum Nürnberg leer? (Angaben bitte unterteilt für den Markt Feucht, den Landkreis Nürnberger Land und den Großraum Nürnberg mit den Städten Nürnberg, Fürth, Erlangen, Schwabach, Forchheim und den Landkreisen Nürnberger Land, Neumarkt Roth, Fürth, Erlangen-Höchstadt und Forchheim.)**

Es liegen diesseits hierzu keine Zahlen vor. Auf Anfrage der Regierung von Mittelfranken teilte der Markt Feucht dieser mit,

- der Gewerbepark Nürnberg-Feucht (GNF) sei flächenmäßig ausgeschöpft,
- das Gewerbegebiet „Moser Brücke“ werde als Erweiterung des bestehenden Gewerbe Parks geplant,
- es gebe zur Zeit und auch langfristig gesehen keine anderen verfügbaren Gewerbeflächen in Feucht.

**b) Wie viele konkrete Nachfragen nach Gewerbeflächen sind im Markt Feucht eingegangen?**

Auf Anfrage der Regierung von Mittelfranken teilte der Markt Feucht dieser mit, dass aufgrund der günstigen Verkehrsanbindung regelmäßig Interessenten beim Markt Feucht vorstellig werden, deren Nachfrage im Moment nicht befriedigt werden könne. Beziffert wurde die Häufigkeit dieser Anfragen seitens des Marktes Feucht nicht.

**c) Kann nach Auffassung der Staatsregierung der Markt Feucht den Nachweis der Erforderlichkeit und Notwendigkeit für das geplante Gewerbegebiet führen?**

Der Markt Feucht legt dar, dass ein Bedarf an Gewerbeflächen bestehe, weil vorhandene Gewerbegebiete flächenmäßig ausgeschöpft und für entsprechende Interessenten keine anderen verfügbaren Gewerbeflächen in Feucht vorhanden seien. Damit ist – auch unter Berücksichtigung der kommunalen Planungshoheit – ein Anlass für eine entsprechende Bauleitplanung im Sinne der Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB zunächst schlüssig dargetan. Es liegen uns keine Anhaltspunkte dafür vor, dass die Angaben des Marktes Feucht nicht den Tatsachen entsprechen. Die letztliche Entscheidung, ob, wo und in welchem Umfang Gewerbeflächen ausgewiesen werden sollen, bedarf darüber hinaus insbesondere einer dezidierten Abwägung der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange.

**7. a) Beabsichtigt der Markt Feucht die für das geplante Gewerbegebiet „Moser Brücke“ notwendige Grundstücksfläche vom Freistaat Bayern zu erwerben?**

Dem Freistaat Bayern liegt aktuell kein Erwerbsantrag des Marktes Feucht vor.

**b) Wenn nein, beabsichtigt der Freistaat Bayern die Fläche in Erbpacht zu vergeben oder zu verkaufen?**

Entsprechend den haushaltsrechtlichen Bestimmungen und den Vorgaben der mit dem Bayerischen Landtag abgestimmten Richtlinien für den Verkehr mit staatseigenen Grundstücken beabsichtigt das Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat die Gewerbegrundstücke nach Abschluss der baulichen Entwicklung im Wege der öffentlichen Ausschreibung zu verkaufen. Eine Vergabe im Erbbaurecht ist derzeit nicht beabsichtigt.

**c) Beabsichtigt der Freistaat Bayern die Flächen direkt zu vermarkten?**

Siehe Antwort zu Frage 7 b.

**8. a) An welche Stelle gehen die zu erwartenden Erlöse aus den Grundstücksgeschäften?**

Das staatseigene Grundstück in Feucht gehört zum staatlichen Grundstockvermögen, das durch Art. 81 der Bayer. Verfassung in seinem Wertbestand geschützt ist. Die Erlöse aus der Veräußerung von Grundstockvermögen fließen in den Grundstock, den in Geld bestehenden Teil des Grundstockvermögens und sind zu Neuerwerbungen für dieses Vermögen zu verwenden.

Der Grundstock gliedert sich verwaltungsmäßig in zwei Abteilungen: dem vom Staatsministerium der Finanzen, für

Landesentwicklung und Heimat verwalteten Grundstock „Allgemeine Landesverwaltung“ und dem vom Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – im Einvernehmen mit dem Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat – verwalteten Forstgrundstock. Der Forstgrundstock dient der Erhaltung des Forstvermögens als solchem.

75 % des Netto-Veräußerungserlöses der in Rede stehenden Gewerbefläche werden im Grundstock „Allgemeine Landesverwaltung“ vereinnahmt werden; 25 % des Netto-Veräußerungserlöses werden dem Forstgrundstock zugeführt werden, da das unbebaute Grundstück in Feucht durch die bauplanerische Entwicklung aus dem Bewirtschaftungsauftrag der „Bayerischen Staatsforsten“ herauswächst.

**b) Wo konkret sollten die zum Erhalt des forstlichen Grundstockes notwendigen Ankäufe von Waldflächen erfolgen?**

Nach den Vorgaben des Art. 18 Abs. 5 des Waldgesetzes für Bayern soll auch der Flächenumfang des Forstvermögens grundsätzlich erhalten bleiben. Waldankäufe der Bayerischen Staatsforsten sollen nach den Grundsätzen des Liegenschaftsverkehrs im Bereich des Forstvermögens den vorhandenen Staatsforstbesitz abrunden, eingetretene Flächenverluste ausgleichen, betriebliche Vorteile bringen oder betriebliche Nachteile mindern bzw. beheben. Sie werden aus den im Forstgrundstock (s. a. Antwort zu Frage 8.a) zur Verfügung stehenden Mitteln finanziert.

Flächenverluste im Staatswald werden dabei laufend bayernweit durch Ankäufe kompensiert. Eine Vorgabe, wo Ankäufe räumlich stattfinden sollen, gibt es über die o.g. Grundsätze der Arrondierung hinaus nicht. Eine solche Vorgabe wäre bei der bayernweiten Verteilung des Staatswaldes nicht sinnvoll.