

Herzogenaurach, den 25.06.2026

pdf: 61, Vorkst. 60, Nachr. ✓ QB.6.

Antrag auf Nachprüfung gemäß Art. 32 Abs. 3 BayGO i. V. m. § 8 Abs. 2 der Geschäftsordnung betreffend den Beschluss des Bauausschusses vom 24.06.2026 zum Tagesordnungspunkt 3: „Aufteilung des Fachmarktes in vierte Einheit – Nutzungsänderung zum Cannabisclub im Obergeschoss, Ohmstr. 10“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Dr. Hacker,

hiermit beantragen die unterzeichnenden Mitglieder des Stadtrates formell, den in der Sitzung des Bauausschusses vom 24.06.2026 gefassten Beschluss zum Tagesordnungspunkt 3 „Aufteilung des Fachmarktes in vierte Einheit – Nutzungsänderung zum Cannabisclub im Obergeschoss, Ohmstr. 10“ (BV/1638/2026) durch den Stadtrat nachzuprüfen.

Begründung:

Mit Beschluss vom 24.06.2026 hat der Bauausschuss das gemeindliche Einvernehmen zu dem Antrag auf Nutzungsänderung erteilt und dabei festgestellt, dass die geplante bauliche Anlage den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7a „Gewerbegebiet Nord“ – 1. Änderung entspricht.

Der durch den Bauausschuss gefasste Beschluss und die diesem zugrundeliegenden Annahmen halten einer juristischen Überprüfung nicht stand.

Entgegen dem Beschlussvorschlag und der Annahme des Bauausschusses entspricht die geplante bauliche Anlage nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7a „Gewerbegebiet Nord“ – 1. Änderung.

Die beantragte Nutzungsänderung ist bauplanungsrechtlich unzulässig ist und das gemeindliche Einvernehmen kann daher nicht erteilt werden.

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7a „Gewerbegebiet Nord“ – 1. Änderung.

Das Gebiet ist explizit als Sondergebiet für einen Verbraucher-, Bau- und Gartenmarkt festgesetzt.

Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes handelt es sich um ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Verbraucher-, Bau- und Gartenmarkt.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 30 Abs. 1 BauGB. Das Vorhaben ist zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht. Vorliegend richtet sich die Zulässigkeit demnach ausschließlich nach den Festsetzungen des Bebauungsplans.

Das vorliegende Sondergebiet weist eine sehr spezifische Zweckbestimmung („Verbraucher-, Bau- und Gartenmarkt“) aus und ist eindeutig auf Einzelhandelsnutzungen ausgerichtet. Diese Zweckbestimmung konkretisiert die zulässigen Nutzungen abschließend.

Ein Cannabis-Verein der den Anbau von Cannabispflanzen betreibt, stellt weder einen Verbraucher-, Bau- noch einen Gartenmarkt dar.

Die Nutzung weicht in mehrfacher Hinsicht von der Zweckbestimmung des Bebauungsplanes ab.

Im Rahmen der beantragten Nutzungsänderung findet gerade kein Einzelhandel statt. Die Weitergabe erfolgt ausschließlich an Mitglieder zum Eigenkonsum, nicht an die allgemeine Öffentlichkeit als Kunden. Einem Cannabis-Verein ist der Handel mit den erzeugten Produkten gerade untersagt.

Der Schwerpunkt der beantragten Nutzung liegt auf dem Anbau und der Aufzucht von Pflanzen, nicht auf dem Verkauf.

Durch einen Bau- und Gartenmarkt erfolgt gerade keine Aufzucht und Vermehrung von Pflanzen. Vorliegend soll jedoch gerade und ausschließlich dies erfolgen.

Bei einem Bau- und Gartenmarkt handelt es um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, der ein Vollsortiment für Heimwerken, Renovieren, Bauen, Einrichten und Gartenpflege anbietet.

Die Ansiedlung eines Cannabis-Anbauvereins verlässt die planerische Konzeption des Gebiets und berührt damit Grundzüge der Planung. Vor diesem Hintergrund scheidet auch eine Befreiung aus.

Die durch die Verwaltung vorgenommene rein funktionale Betrachtung, wonach „ein Gartenmarkt den Handel mit und Kultivierung von Pflanzen, Pflanzenzubehör sowie gartenbaulichen Erzeugnissen umfasst“ ist unzulässig und auch inhaltlich unzutreffend.

Im Rahmen der beantragten Nutzungsänderung findet weder ein Handel mit Pflanzen statt, noch erfolgt eine Kultivierung von Pflanzen.

Die Zweckbestimmung eines Sondergebiets ist eng auszulegen. Eine Erweiterung auf nicht ausdrücklich genannte Nutzungen ist nur möglich, wenn diese der festgesetzten Zweckbestimmung entsprechen oder ihr zumindest sehr nahekommen.

Ein Cannabis-Club entspricht weder einem Verbrauchermarkt noch einem Bau- oder Gartenmarkt. Die Tatsache, dass Cannabis eine Pflanze ist, rechtfertigt keine Subsumtion unter "Gartenmarkt", da dieser Begriff auf den Handel mit Gartenbedarf und Pflanzen für die allgemeine Öffentlichkeit abzielt, nicht auf den geschlossenen Anbau und die Weitergabe an Vereinsmitglieder.

Nach der verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung ist der Anbau für einen Cannabisclub bauplanungsrechtlich besonders und gerade anders zu bewerten als der Handel und Vertrieb von allgemeinen Handelsprodukten.

Bei Vorhaben dieser Art handelt es sich um nichtgewerbliche Sondernutzungen **sui generis** (eigener Art) die sondergebietspflichtig sind.

Eine Subsumtion des ausschließlichen Anbaus und der Aufzucht von Pflanzen unter das bestehende und mit einer entsprechend konkreten Zweckbestimmung versehene Sondergebiet für einen Verbraucher-, Bau- und Gartenmarkt kann nicht erfolgen und stellt sich als unzulässig dar.

Nach den vorangestellten Ausführungen widerspricht die beantragte Nutzungsänderung den Festsetzungen des Bebauungsplans und stellt sich damit als bauplanungsrechtlich unzulässig dar.

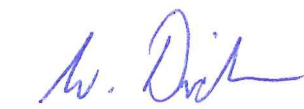
Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Herzogenaurach ihr Einvernehmen zu versagen.

Wir bitten Sie, diesen Tagesordnungspunkt in der nächsten regulären Sitzung des Stadtrates im Juli auf die Tagesordnung zu setzen und den Nachprüfungsantrag zur Abstimmung zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen



Frank Gäbelein



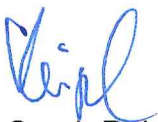
Walter Drebing



Bernhard Schwab



Stephan Wirth



Sarah Reigel



Andrea Dirsch



Thomas Kotzer



Christain Polster



Konrad Körner

Walter Nussel



Simon Dummer