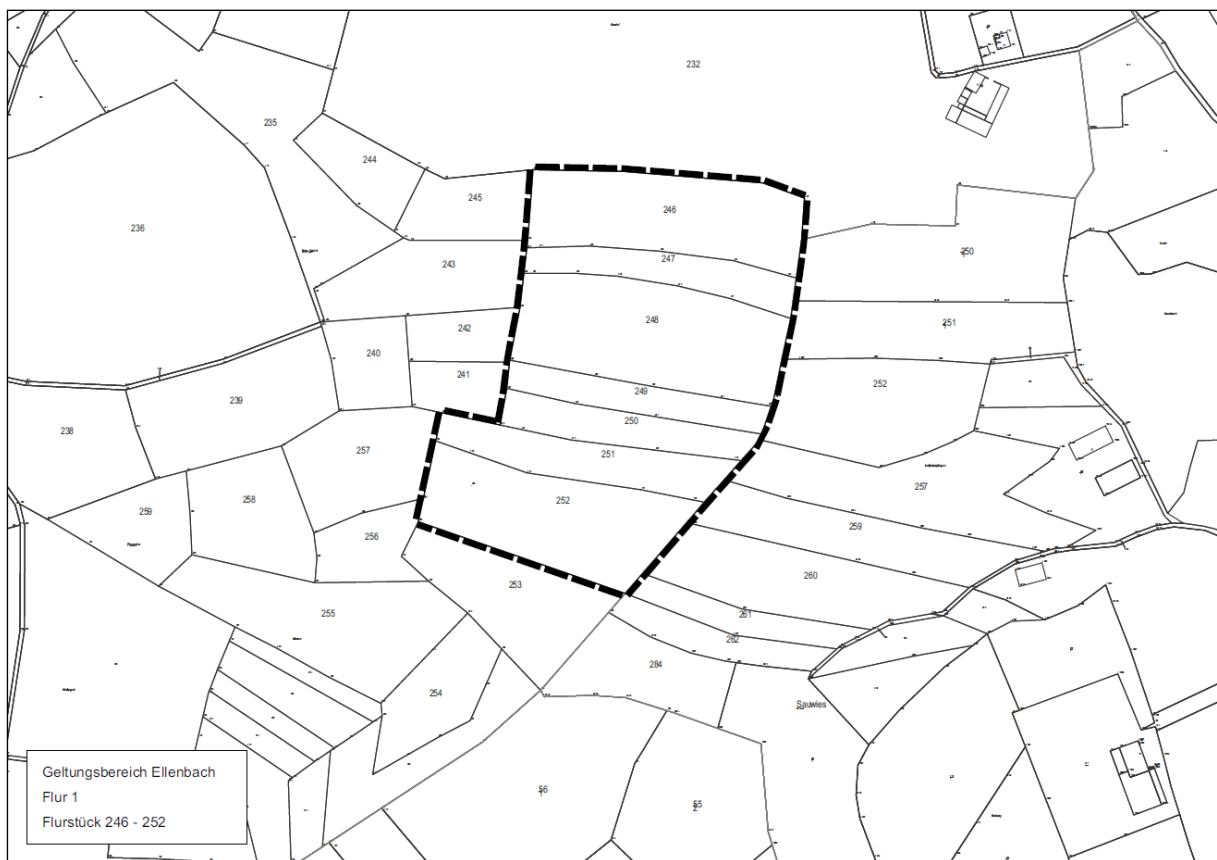




**Bebauungsplan "Solarpark Fürth – Beim Seehof" –  
006-31-07-2983-004-EL5-00**



**BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BAUGB**

– Vorentwurfsfassung März 2024 –

**Inhalt**

<b>1</b>	<b>Anlass, Ziel und Erfordernis der Satzung.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Geltungsbereich des Bebauungsplans.....</b>	<b>4</b>
2.1	Lage und räumlicher Geltungsbereich.....	4
2.2	Bestandsbeschreibung.....	6
2.2.1	Prägung des Gebiets und dessen Umfeld.....	6
2.2.2	Verkehrliche Erschließung.....	6
2.2.3	Naturräumliche Einordnung.....	6
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Bürgersolarparks.....</b>	<b>6</b>
3.1	Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage.....	6
3.2	Beteiligung der Gemeinde und Bürger.....	7
<b>4</b>	<b>Rechtliche Plangrundlagen.....</b>	<b>8</b>
4.1	Allgemeine Rechtsgrundlagen.....	8
4.2	Verfahrensgrundlagen.....	8
4.2.1	Verfahrensmerkmale.....	8
4.2.2	Verfahrensvoraussetzungen.....	9
<b>5</b>	<b>Planungsrechtliche Vorgaben.....</b>	<b>11</b>
5.1	Landesentwicklungsplan Hessen 2000.....	11
5.2	Ausweisungen des Regionalplans Südhessen 2010.....	12
5.3	Darstellungen des Flächennutzungsplans.....	15
5.4	Erschließung des Gebiets.....	15
<b>6</b>	<b>Begründung der Festsetzungen.....</b>	<b>15</b>
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	16
6.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	16
6.1.2	Maß der baulichen Nutzung.....	16
6.1.3	Überbaubare Grundstücksfläche.....	17
6.1.4	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	17
6.1.5	Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	18

---

6.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	18
6.2.1	Gestaltung von Einfriedungen .....	18
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz .....</b>	<b>18</b>
<b>8</b>	<b>Weitere Bestandteile des Bebauungsplans.....</b>	<b>18</b>

### **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:	Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	5
Abbildung 2:	Lage des Plangebiets (Luftbild: Geoportal Hessen) .....	5
Abbildung 3:	Ausschnitt des Regionalplans Südhessen 2010 .....	12
Abbildung 4:	Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fürth .....	15

### **Anlagenverzeichnis**

Anlage 1:	Umweltbericht mit integriertem Landschaftsplanerischem Fachbeitrag, PCU Partnerschaft, März 2024.
-----------	--

## 1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Satzung

Anlass	Es wird beabsichtigt, einen Bürgersolarpark im Bereich der Gemeinde Fürth durch die ENTEGA AG und die Energiegenossenschaft Starkenburg eG zu errichten und zu betreiben. Hierfür soll der Bebauungsplan "Solarpark Fürth – Beim Seehof" aufgestellt werden.
Ziel	<p>Die Aufstellung des Bebauungsplans soll auf den benannten Flächen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die Projektrealisierung ermöglichen.</p> <p>Aus diesem Grund hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth am 26.09.2023 den Beschluss gefasst, den benannten Bebauungsplan aufzustellen.</p> <p>Durch die Ausweisung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage („Solarpark“) soll das Ziel der Steigerung der Erneuerbaren Energien erreicht sowie Ziele hinsichtlich des Klimaschutzes verfolgt werden. Darüber hinaus soll das Vorhaben zum Schutz der naturräumlichen Besonderheiten und der lokalen Wirtschaft beitragen.</p>
Erfordernis	Durch die Nutzung von Solarenergie wird kein klimaschädliches CO <sub>2</sub> produziert und gleichzeitig werden wertvolle Ressourcen geschont. So trägt die Nutzung erneuerbarer Energien wesentlich zum Klimaschutz bei. Die Absicht zur Errichtung und zum Betrieb eines Bürgersolarparks bedient somit den ständig wachsenden Bedarf an erneuerbaren Energien im Sinne der weltweiten, europäischen und bundespolitischen Zielstellungen. Die Stromversorgung soll bereits im Jahr 2030 mindestens zu 80 Prozent auf erneuerbaren Energien beruhen. Um dieses Ziel zu erreichen, ist eine Substituierung der fossilen Energieträger durch regenerative Erzeugungsanlagen unabdingbar.

## 2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

### 2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Lage und Größe der Fläche	<p>Die Gemeinde Fürth befindet sich im südhessischen Landkreis Bergstraße und verfügt über elf Ortsteile.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Norden des Gemeindegebiets zwischen den Ortsteilen Ellenbach und Krumbach, südwestlich des Seehofs. Die Fläche des Geltungsbereichs hat eine Größe von etwa 5,7 ha.</p>
Geltungsbereich	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und umfasst folgende Grundstücke in der Flur 1 der Gemarkung Ellenbach: Flurstücke 246-252.

Der Umgriff des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark Fürth – Beim Seehof“ ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt.

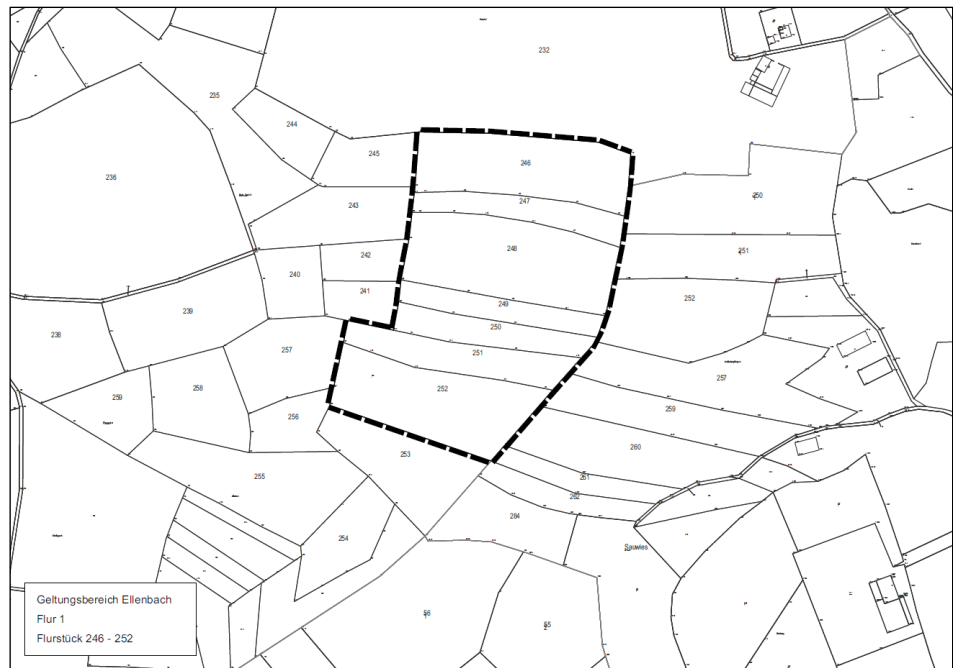


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

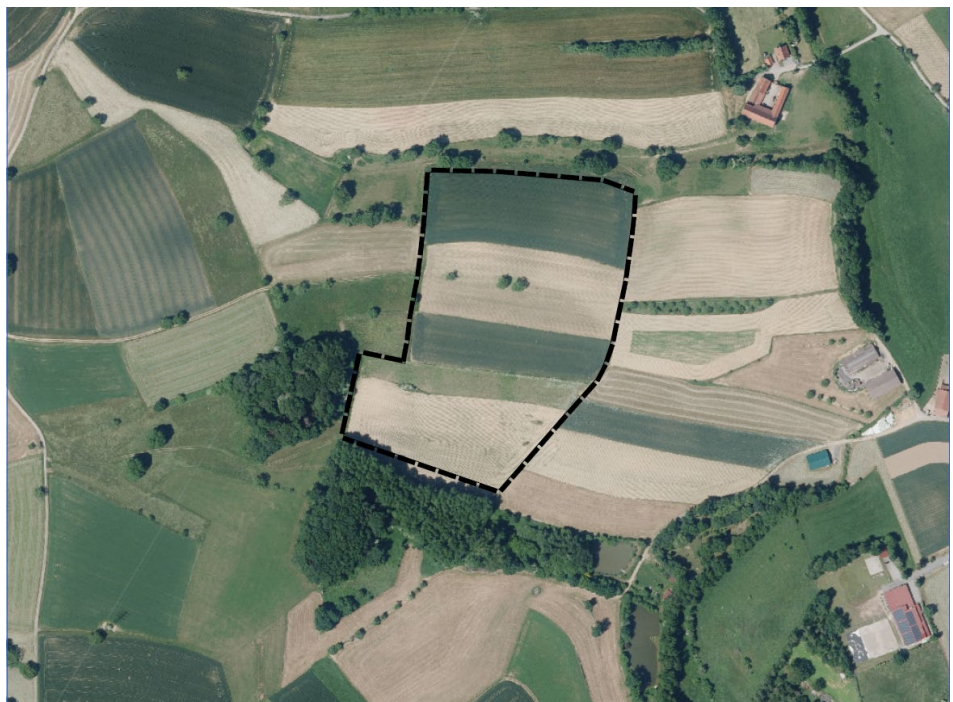


Abbildung 2: Lage des Plangebiets (Luftbild: Geoportal Hessen)

## 2.2 Bestandsbeschreibung

### 2.2.1 Prägung des Gebiets und dessen Umfeld

Nutzungen im Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich landwirtschaftliche Flächen. Diese werden derzeit zum Großteil ackerbaulich und zu geringen Flächenanteilen als Wiese mit einer Baumreihe genutzt.

Angrenzende Nutzungen

Umgeben ist das Plangebiet überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen sowie einzelnen Grünlandflächen.

### 2.2.2 Verkehrliche Erschließung

Die derzeitige Erschließung des Plangebiets beschränkt sich auf einen aus Richtung Westen auf das Plangebiet treffenden, nicht befestigten Feldweg, der zur Bewirtschaftung der Flächen genutzt wird.

### 2.2.3 Naturräumliche Einordnung

Naturraum

Das Plangebiet im Norden des Gemeindegebiets Fürth ist dem Naturraum "Weschnitztal" zuzuordnen. Dieser Naturraum ist im Bereich des "Vorderen Odenwalds" gelegen, der wiederum ein Teil des Hessisch-Fränkischen Berglandes ist. Der "Vordere Odenwald" verbindet den Sandsteinodenwald im Osten mit der Hessischen Rheinebene im Westen.

## 3 Beschreibung des Bürgersolarparks

### 3.1 Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage

Konstruktion

Die Solarmodule werden auf einer Leichtmetallkonstruktion befestigt und bilden sogenannte Modultische, welche in nach Süden ausgerichteten Reihen angeordnet werden. Ein Modultisch hat prinzipiell eine endlose Länge, wird aber untergliedert in Funktionseinheiten entsprechend dem Grundstückszuschnitt.

Extensive Grünlandnutzung

Unterhalb und zwischen den Modultischen wird extensives Grünland entwickelt, welches über die gesamte Betriebsdauer bestehen bleibt. Somit kann ankommendes Regenwasser ungehindert im Boden versickern. Zudem haben auf der Unterkonstruktion befestigten Solarmodule zueinander einen Abstand von ca. 2 cm, sodass auch auf den Modultisch auftreffendes Regenwasser zwischen den Solarmodulen versickern kann.

Nebenanlagen	Für den Solarpark werden keine Gebäude mit fester Gründung errichtet. Trafo- und Übergabestationen werden als vorgefertigte Baukörper aus Beton mit Bauartzulassung auf einer Schottertragschicht aufgestellt.
Gründung	Die Leichtmetallkonstruktion wird mittels Ramppfähle mit dem Erdboden verbunden. Die Ramppfähle werden nur punktuell und ohne Fundament in den Boden eingebracht. Diese Gründung der Pfähle hat den Vorteil, dass keinerlei zusätzliche Versiegelungen durch betonierete Fundamente o. ä. erfolgt und ein späterer Rückbau der Anlage ohne größere Flurschäden vollständig erfolgen kann.
Wechselrichter und Transformator	Die zur Umwandlung des von den Solarmodulen produzierten Gleichstroms in Wechselstrom notwendigen Wechselrichter werden an den Gestellen der Leichtmetallkonstruktion befestigt.  Die Solarmodule sind mit Kabeln untereinander verbunden, welche zu den Wechselrichtern führen. Von den Wechselrichtern führen in die Erde verlegte Kabel zu den im Solarpark aufgestellten Trafostationen. Die Trafostationen werden mittels Erdkabel an einer Trafostation gebündelt, von welcher ein in die Erde verlegtes Mittelspannungskabel zur Übergabestation am Netzverknüpfungspunkt läuft.
Einfriedung	Aus versicherungstechnischen Gründen ist der Solarpark mittels standardisiertem Metallgitter- bzw. Metallgeflechtzaun einzuzäunen. Die Umzäunung weist dabei einen Abstand von mind. 30 cm zum Boden auf, um Kleinsäugern ein Durchwandern des Solarparks zu ermöglichen. An der Zufahrt zum Solarpark wird eine abschließbare Toranlage installiert.
Leistung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlagenleistung: ca. 7 MWp</li> <li>• Jährlicher Stromertrag: ca. 7 Mio. kWh</li> <li>• Versorgte Haushalte: ca. 2.000</li> </ul>

### **3.2 Beteiligung der Gemeinde und Bürger**

Akzeptanz durch Bürgerbeteiligung	Neben der Beteiligung der Gemeinde am Ertrag des Solarparks erfolgt auch die Beteiligung der Bürger über die Energiegenossenschaft Starckenburg. Durch die finanzielle Beteiligung der Bürger und Bürgerinnen vor Ort soll gut die Hälfte der Investition über Bürgerkapital erfolgen. Vorrang haben hierbei die Bürger der Standortgemeinde und erst anschließend erfolgt auch die Beteiligung von Bürgern der Region. Über den finanziellen Nutzen hinaus soll durch die Beteiligung Akzeptanz geschaffen und die Identifikation mit dem Projekt ermöglicht werden.
-----------------------------------	---

## 4 Rechtliche Plangrundlagen

### 4.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

Allgemeine Rechtsgrundlagen der Ergänzungssatzung sind nachfolgende gesetzliche Grundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert

### 4.2 Verfahrensgrundlagen

#### 4.2.1 Verfahrensmerkmale

Regelverfahren  
gemäß BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Mit dem Regelverfahren geht auch die Erstellung eines Umweltberichts sowie der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft anhand einer



Eingriffs-Ausgleich-Bilanz einher.

#### 4.2.2 Verfahrensvoraussetzungen

Umweltprüfung  
und  
Umweltbericht

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Hierfür wurde PCU Partnerschaft beauftragt, die neben der Umweltprüfung und dem Umweltbericht einen integrierten landschaftspflegerischen Fachbeitrag erarbeiten. Enthalten sind unter anderem auch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sowie die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen.

Klimaschutz und  
Klimaanpassung

Bis zum Jahr 2045 strebt Deutschland die Treibhausgasneutralität an, mit der die Nutzung erneuerbarer Energien erforderlich wird. So soll auch der Anteil der erneuerbaren Energien bis 2030 auf 80 Prozent steigen. Hierzu soll auch der Ausbau von Photovoltaikanlagen beitragen, deren Realisierung auch auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen ist.

Auch der Klimaplan von Hessen sieht vor, dass Hessen bis spätestens 2045 klimaneutral ist. Um dies zu erreichen, wird auf eine Ausbauoffensive der erneuerbaren Energien gesetzt. Demensprechend gibt der Teilplan Erneuerbare Energien das Ziel des hessischen Energiegipfels, den Endenergieverbrauch bei Strom und Wärme bis zum Jahr 2050 möglichst zu 100 % aus erneuerbaren Energien zu decken, wieder.

Mit diesen Zielen einhergehend, liegt der Ausbau der Erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Klimaneutralität gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. In Planungsprozessen haben Erneuerbare Energien damit Vorrang vor anderen abzuwägenden Interessen.

Aus diesen Gründen ergibt sich die Erforderlichkeit der Planung zur Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Gemeinde Fürth. Und auch die Dringlichkeit lässt sich durch den notwendigen Ausbau für eine zukünftig klimaneutrale Energieversorgung begründen.

Bodenschutz-  
klausel gemäß  
§ 1a Abs. 2  
BauGB

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Den weiteren Anforderungen der Bodenschutzklausel wird in folgenderweise entsprochen:

- Die Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage hat eine sehr geringe Versiegelung der genutzten Fläche zur Folge. Da die Solarmodule durch Ständerbauweise anhand von in den Boden gerammter Pfosten aufgestellt werden, die ohne weitere Auswirkungen wieder entfernt werden können.

- Trotz der Inanspruchnahme von Flächen für Landwirtschaft kann von einem schonenden Umgang mit dem Boden ausgegangen werden. Einerseits können sich die Flächen, auf denen die Solarmodule aufgestellt werden, von der intensiven Landwirtschaft erholen. Andererseits ist eine parallele landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich, beispielsweise in Form von Beweidung mit Schafen, Gänsen oder Hühnern.
- Das Gebiet wurde außerdem aufgrund seiner Lage gewählt, die einen kurzen Anschluss an den nächsten Netzanschlusspunkt ermöglicht.
- Durch die zeitliche Begrenzung der planerischen Ausweisungen für den Zeitraum des Betriebs der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist die Folgenutzung als Flächen für Landwirtschaft bereits gesichert.

Eingriffe in das Schutzgut Boden werden außerdem planerisch begrenzt.

Vorrang der  
Innenentwicklung  
gemäß § 1a  
Abs. 2 BauGB

Dem in § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB verankerten Grundsatz, landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen, wird bei dieser Planung auch in folgender Weise entsprochen:

- Im Innenbereich ist eine Nutzung in Form von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht möglich.
- Es finden sich keine für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage nutzbare Brachfläche im Gemeindegebiet.

Städtebaul.  
geordn.  
Entwicklung gem.  
§ 1 Abs. 3 BauGB

Die Vereinbarkeit des Bebauungsplans mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung wird in der Begründung sowie insbesondere durch die Betrachtung im Kontext der übergeordneten Planung dargestellt.

Artenschutzrecht-  
liche Prüfung

Im Rahmen der Planung ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotsbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgelöst werden. Zu diesem Zweck wurde Dr. Jürgen Winkler beauftragt, eine artenschutzrechtliche Prüfung für das Plangebiet vorzunehmen. Die Planunterlagen werden im weiteren Verfahren durch das Artenschutzgutachten, das anhand des Untersuchungszeitraums von Frühjahr bis Herbst 2024 erstellt wird, ergänzt. Im Zuge der formellen Beteiligung wird das Artenschutzgutachten als Anlage der Entwurfsfassung einzusehen sein.

## 5 Planungsrechtliche Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht eine Anpassungspflicht der kommunalen Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung. Zudem sind die Grundsätze der Raumordnung in der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

### 5.1 Landesentwicklungsplan Hessen 2000

Darstellungen des LEPs

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Hessen aus dem Jahr 2000 (zuletzt geändert durch die fünfte Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hessen 2000 vom 16. Juli 2021, GVBl. S. 394.) liegt das Plangebiet innerhalb des Verdichteten Raums. In der Plankarte der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen2000 finden sich keine einschlägigen Ausweisungen für das Plangebiet bzw. das gesamte Gemeindegebiet Fürth, das als weiße Fläche dargestellt ist.

Ziel des LEPs

Bezüglich der erneuerbaren Energien und insbesondere der solaren Strahlungsenergie gibt der Landesentwicklungsplan Hessen als Ziel folgende Vorgabe:

"(Z) Die Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf und an baulichen Anlagen hat Vorrang vor der Errichtung großflächiger Anlagen auf Freiflächen (Freiflächen-Solaranlagen). **Ausgenommen hiervon sind Freiflächen-Solaranlagen, wenn der Standort mit den Schutz- und Nutzungsfunktionen der jeweiligen gebietlichen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist.** Bei der Standortwahl sind Flächen entlang von Bundesautobahnen und Schienenwegen, Deponien, Lärmschutzwälle, Konversionsgebiete sowie in unmittelbarer Nähe liegende, baulich bereits vorgeprägte Gebiete vorrangig in Betracht zu ziehen; **nachrangig können auch die für eine landwirtschaftliche Nutzung benachteiligten Gebiete einbezogen werden.**"

Benachteiligte Gebiete

Dem Ziel entsprechend erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Flächen des benachteiligten Gebiets für landwirtschaftliche Nutzung.

Laut LEP ist die Nutzung von Solarenergie in benachteiligten Gebieten, um die es sich bei den Flächen des Geltungsbereichs handelt und die im Folgenden genauer erläutert werden, i. d. R. mit geringen Konflikten mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden. Aus diesem Grund können diese nachrangig für Freiflächen-Solaranlagen einbezogen werden.

## 5.2 Ausweisungen des Regionalplans Südhessen 2010

Darstellung des  
Regionalplans im  
Geltungsbereich

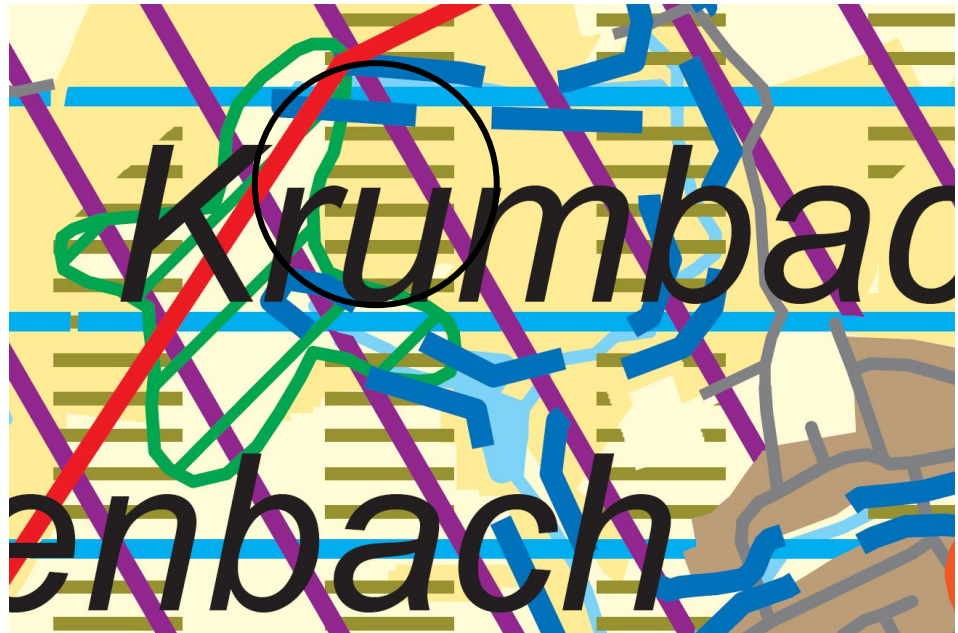


Abbildung 3: Ausschnitt des Regionalplans Südhessen 2010

Die für das Plangebiet geltenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind im derzeit gültigen Regionalplan Südhessen 2010 festgelegt. Abbildung 3 zeigt den für den Planbereich geltenden Ausschnitt des Regionalplans, der die folgenden Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festlegt:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft,
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug,
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen,
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz,
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Gemäß Grundsatz G 3.4.1-4 des sachlichen Teilplans Erneuerbare Energien (TPEE) 2019 sind alle Ausweisungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, ausgenommen das Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, lediglich nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beanspruchbar.

Vorranggebiet für  
Landwirtschaft

Das Plangebiet wird im Regionalplan als Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Diese sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet und sollen dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben. Darüber hinaus sollen die Gebiete die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneter Böden sichern. Ziel 10.1-10 legt deshalb fest, dass im "Vorranggebiet für Landwirtschaft" die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat.

Vorranggebiet

Mit der Festlegung als Vorranggebiet Regionaler Grünzug legt der Re-

---

Regionaler Grünzug	<p>gionalplan als Ziel 4.3-2 fest, dass die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden darf. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig.</p> <p>Außerdem sind laut Z 4.3-3 Abweichungen nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden.</p>
Zielabweichung	<p>Auf Grund der ausgewiesenen Vorranggebiete auf einer Fläche mit einer Größe von etwa 5,7 ha ist eine Abweichung von den Zielen des Regionalplans notwendig. Ein Zielabweichungsantrag wird während der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des FNP's gestellt.</p>
Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	<p>Das gesamte Plangebiet ist außerdem als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ausgewiesen. Es soll gemäß Grundsatz G 4.6-3 des Regionalplans von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Deswegen sollen Nutzungen und Maßnahmen vermieden werden, die die Kalt- bzw. Frischluftproduktion mindern, den Kalt- und Frischluftabfluss bzw. den Luftaustausch verringern oder mit der Emission von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind.</p> <p>Diesbezüglich ist das Vorhaben mit der Lage innerhalb des Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen vereinbar, da die Anlage in Ständerbauweise mit einer Höhe von maximal 3,50 m gebaut wird und die Module somit kein Hindernis für den Kalt- und Frischluftabfluss im Plangebiet und dessen Umfeld darstellt. Trotz möglicher Wärmeentwicklung wird nicht mit einem signifikanten Anstieg der Wärmeemission gerechnet.</p>
Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	<p>Weiterhin liegt der Geltungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Grundwasserschutz. Diese dienen der Darstellung besonders schützenswerter Bereiche. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Bei der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage kann allerdings grundsätzlich von keiner das Grundwasser gefährdenden Wirkung ausgegangen werden.</p> <p>Als wesentlicher Wirkfaktor zur nachteiligen Beeinflussung des Grundwassers ist die Bodenversiegelung zu nennen, die für das geplante Vorhaben nur eine untergeordnete Größenordnung erreicht. Die geplan-</p>

---

ten baulichen Maßnahmen versiegeln bisher unbebaute Böden in einer Größenordnung von wenigen hundert Quadratmetern. Insbesondere da die Gründung mittels Ramppfählen erfolgt, sind keine zusätzlichen Versiegelungen in Form von Fundamenten notwendig.

Eine Entwässerung des Plangebiets ist nicht erforderlich, da das anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Flächen zur Versickerung gebracht werden soll. Dies ermöglichen die Abstände zwischen den Solarmodulen, durch die das Wasser über die einzelnen Solarmodule abfließen kann. Die Funktion der Grundwasserneubildung bleibt somit erhalten.

Verbesserungen für das Schutzgut Wasser sind eventuell durch die Aufgabe der intensiv ackerbaulichen Nutzung zu erwarten, auf denen der Wasserhaushalt (Grundwasserqualität) durch Verminderung des Eintrages von Nähr- und Schadstoffen entlastet und der Oberflächenwasserabfluss in nahegelegene Vorfluter durch eine dauerhafte Vegetationsdecke vermindert wird. Somit können auch positive Regenerationseffekte auf der Fläche eintreten, von denen bei einer späteren Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzung profitiert werden kann.

Aus diesen Gründen können die Belange des Vorbehaltsgebiets für Grundwasserschutz gegenüber den Belangen zur Ermöglichung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage abgewägt werden.

Vorbehaltsgebiet  
für Landwirtschaft

Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, die im Bereich des Plangebiets teilweise ausgewiesen sind, sind hingegen gemäß Grundsatz 3.4.1-5 des TPEE grundsätzlich regionalplanerisch für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet. Aus diesem Grund widerspricht die Nutzung der Fläche für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

### 5.3 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Darstellung des  
FNPs im  
Geltungsbereich

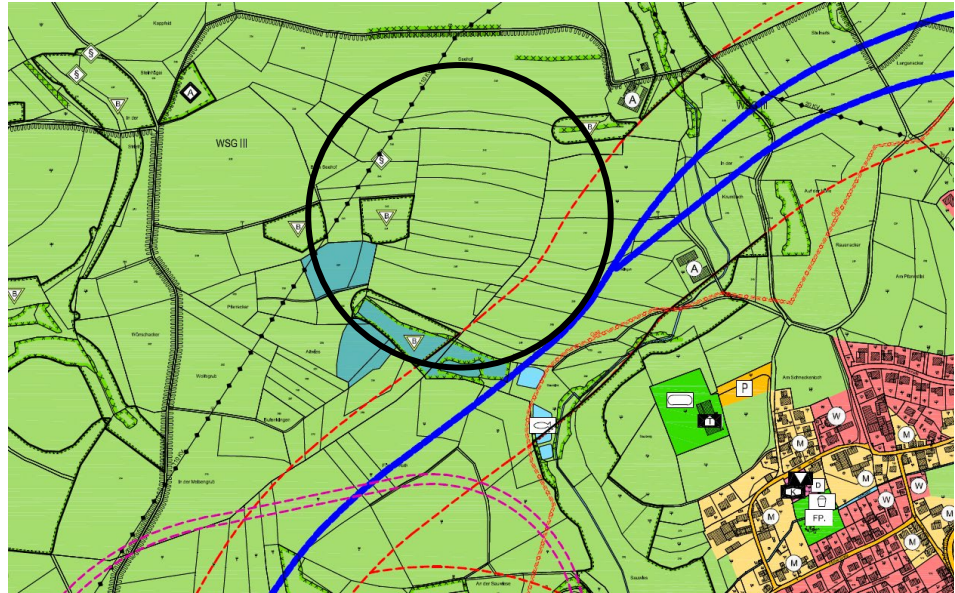


Abbildung 4: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fürth

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth legt die Flächen des Plangebiets als Flächen für Land- und Forstwirtschaft fest.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans widersprechen allerdings der Absicht, innerhalb des Geltungsbereichs planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen. Aus diesem Grund ergibt sich das Erfordernis einer teilbereichsbezogenen Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Fürth, die im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt.

### 5.4 Erschließung des Gebiets

Verkehrliche  
Erschließung

Die Erschließung wird im weiteren Verfahren geklärt. Vorgesehen ist die Erschließung über die angrenzenden Flurstücke und über den Feldweg im Westen des Plangebiets. Während der Betriebsphase findet eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal statt.

## 6 Begründung der Festsetzungen

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen aus § 9 Abs. 1 BauGB für eine städtebauliche geordnete Entwicklung. Die nachfolgend im Einzelnen erläuterten planungsrechtlichen sowie bauordnungsrechtlichen Festsetzungen finden sich entweder in der Planzeichnung oder im Textteil zum Bebauungsplan.

Durch die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie der örtlichen Verkehrsflächen handelt es sich gemäß § 30 Abs. 1 BauGB um einen qualifizierten Bebauungsplan.

## 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet  
PVA

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaikanlagen (SO PVA) festgesetzt. Dieses bestimmt die Zulässigkeit der Solarmodule sowie der betriebsnotwendigen Nebenanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie.

Neben der Aufstellung von Solarmodulen sollen die Flächen im Sonstigen Sondergebiet auch landwirtschaftlich nutzbar sein. Die Bodenoberfläche wird dauerhaft als extensives Grünland hergerichtet und gepflegt.

Die Nutzung wird lediglich für den Zeitraum festgesetzt, in dem die Freiflächen-Photovoltaikanlage betrieben wird. Die Folgenutzung wird als Fläche für Landwirtschaft festgesetzt, sodass die Flächen ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt werden. Somit ist die Photovoltaikanlagen einschließlich aller Nebenanlagen innerhalb von zwei Jahren nach Betriebsende zurückzubauen. Die Rückbauverpflichtung gilt allerdings nicht beim Repowering der Anlage, da diese nicht als Betriebsende gilt.

### 6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzungen der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlage hinreichend bestimmt.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,7 festgesetzt. Die Grundflächenzahl schließt in diesem Fall nicht nur die durch die Pfosten und Nebenanlagen versiegelte Fläche ein, sondern begrenzt auch die durch die Solarmodule senkrecht überstellten Flächen. Die tatsächliche Bodenversiegelung fällt geringer aus. Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist nicht zulässig. Die festgelegte GRZ liegt damit unterhalb der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO, die für sonstige Sondergebiete mit 0,8 angegeben ist.

Höhe der  
baulichen  
Anlagen

Damit sich der Solarpark möglichst gut in die Landschaft einfügt und die Auswirkungen auf die Umwelt geringgehalten werden, werden Mindest- und Maximalhöhe der Solarmodule ebenso wie die Höhe der Nebenanlagen festgesetzt.



Überbaubare Grundstücksfläche	6.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche	Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgelegt. Sie umschließt den Bereich für die Solarmodule sowie der betriebsnotwendigen Nebenanlagen.
Entwicklung von Extensivgrünland	6.1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen in Offenlandbiotop und zur Schaffung von naturnahen Flächen mit wichtigen Aufenthalts- und Biotopvernetzungs-funktionen werden die unbebauten Flächen des Sondergebiets sowie die privaten Grünflächen mit den zu erhaltenden Einzelbäumen als extensive Wiesenfläche angelegt. Damit werden Lebensräume für eine Vielzahl verschiedener Tier- und Pflanzenarten geschaffen. Angestrebtes Entwicklungsziel sind Wiesen mittlerer Standorte.  Um diese Zielsetzung zu erreichen, sollten die Flächen maximal zweimal pro Jahr gemäht werden, wobei das anfallende Mahdgut von der Fläche abzufahren ist. Durch eine langjährige extensive Pflege und den Verzicht auf Düngemittel- und Pestizideinsatz soll eine allmähliche Aus-hagerung und eine damit verbundene deutliche Steigerung der Bio-diversität der derzeit ackerbaulich genutzten Flächen erreicht werden. Die Mahdtermine sollten aus Gründen des Schutzes bodenbrütender Vogelarten im Allgemeinen nach dem Ende der Brut- und Aufzuchtzei-ten liegen. Für die Anlage der Wiesen sollte auf den Standort abge-stimmtes (autochthones) Saatgut mit hohem Kräuteranteil Verwendung finden. Hiermit ist gewährleistet, dass sich am Standort artenreiche Wiesen entwickeln und die angestrebte ökologische Wertigkeit schnell eintritt. Aus der Sicht des Bodenschutzes bedeutet die Anlage einer extensiv gepflegten Grünfläche die Entwicklung eines ungestörten Pro-filaufbaues, die Verminderung von Nährstoffeinträgen und die Verbes-serung der Puffer- und Filterfunktion des Bodens. Damit dient die Maß-nahme auch dem Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden.
Versickerung	Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das Nieder-schlagswasser ortsnah zu versickern soweit dem weder wasserrechtli-che noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirt-schaftliche Belange entgegenstehen. Die Maßnahme dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers.	
Bauzeit-beschränkung	Um das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen inkl. ihrer Eier und Jungtiere) sowie des Artikels 5 a) und b) der Vogelschutzrichtlinie aus-	

zuschließen, ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeiten auszuführen.

#### 6.1.5 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt der vorhandenen Bäume

Die zu erhaltenden Gehölze dienen als Elemente zur Biotopvernetzung im Geltungsbereich und bieten in begrenztem Umfang Ersatzlebensräume für Tiere und Pflanzen. Bei Baumaßnahmen sind die Einzelbäume der Gehölzbestände gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgängige Bäume sind gleichartig zu ersetzen. Hierbei ist die Artenauswahlliste für Gehölze, die als standortgerecht anzusehen sind, als Hinweis zu beachten.

## 6.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 6.2.1 Gestaltung von Einfriedungen

Landschaftsgerechte Einzäunung

Der zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage erforderliche Zaun muss ein Mindestabstand von 30 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einhalten, um die Durchgängigkeit des Plangebiets für Kleintiere zu erhalten (kleintierfreundlich).

*Die für den Beobachtungszeitraum von März bis September vorgesehene Artenschutzprüfung wird für die zweite Beteiligungsstufe (Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) in den Entwurfsunterlagen ergänzt.*

## 7 Flächenbilanz

Mit Umsetzung der Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Sondergebiet - Photovoltaikanlage	ca. 55.631 m <sup>2</sup>
davon: überbaubare Grundstücksflächen	ca. 55.631 m <sup>2</sup>
Grünfläche	ca. 1.168 m <sup>2</sup>
Größe des Geltungsbereichs	ca. 56.799 m <sup>2</sup>

## 8 Weitere Bestandteile des Bebauungsplans

Neben der Begründung sind folgende Unterlagen Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung:

- Planzeichnung
- Textteil zum Bebauungsplan
- Anlagen des Anlagenverzeichnisses

