

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	11.11.2020	öffentlich - Vorberatung
Stadtrat	26.11.2020	öffentlich - Beschluss

**Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage (Solarpark) auf den Grundstücken Fl. Nrn. 681/2 und 681/3 in Burgfarrnbach  
hier: Einleitung der entsprechenden Bauleitplanverfahren**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen <b>V - SpA - PIF - Si</b>	
<b>Anlagen:</b>	
Anlage 1: Grundzustimmungserklärung als Voraussetzung zur Schaffung von neuem Baurecht	
Anlage 2: Geltungsbereich der FNP-Änderung 2020.18 und des V+E XXI „Solarpark Burgfarrnbach“	

**Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

1. Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen nördlich der Bahnstrecke Fürth-Würzburg auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 681/2 und 681/3 Gemarkung Burgfarrnbach werden auf Antrag des Vorhabenträgers der Flächennutzungsplan geändert und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Dieser erhält die Bezeichnung V+E Nr. XXI „Solarpark Burgfarrnbach“. Der Geltungsbereich entspricht dem in der Geltungsbereichsdarstellung vom 03.11.2020 festgesetzten Geltungsbereich (Anlage 2). Der Flächennutzungsplan wird entsprechend mit dem Verfahren mit der Änderungsnummer 2020.18 geändert.

2. Die Verwaltung wird beauftragt zur o.g. Bauleitplanung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

**Sachverhalt:**

Ein Vorhabenträger beabsichtigt auf den Grundstücken Fl. Nrn. 681/2 und 681/3 Gemarkung Burgfarrnbach eine Photovoltaikanlage zu errichten. Der über die solare Strahlungsenergie erzeugte elektrische Strom soll ins öffentliche Stromnetz eingespeist werden.

Aufgrund der Lage der o. g. Grundstücke ist die geplante großflächige Photovoltaikanlage planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Eine landwirtschaftliche Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist für selbstständige Photovoltaikanlagen im Außenbereich

nicht gegeben. Die Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben im Außenbereich nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet aus, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegen wird.

Nach den Ausführungen der Obersten Baubehörde besteht für großflächige Photovoltaikanlagen grundsätzlich ein Planungserfordernis (d. h. Bauleitplanverfahren mit Zielsetzung der Darstellung einer entsprechenden Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan (FNP) sowie Festsetzung eines sonstigen Sondergebietes im Sinn von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in einem Bebauungsplan.

Im Bebauungsplan (wobei sich für derartige Projekte insbesondere ein Vorhaben- und Erschließungsplan eignet) können bzw. müssen dabei nähere Regelungen über die überbaubaren Grundstücksflächen, über Nebenanlagen und insbesondere auch über Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich getroffen werden.

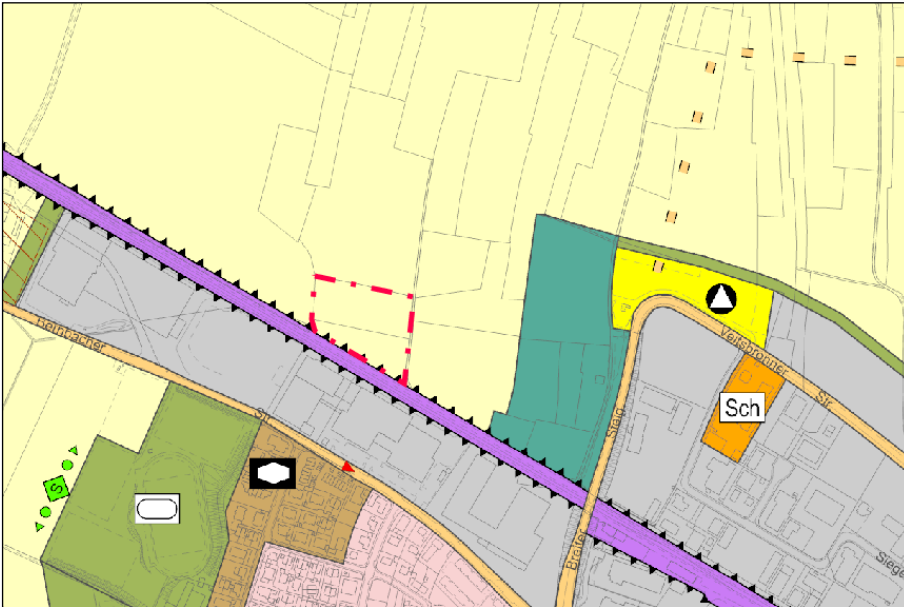
In der Vergangenheit haben sich die Verwaltung und politische Gremien mehrmals mit der Errichtung von großflächigen Photovoltaikanlagen befasst. Anlässlich dieser Projekte wurde mit Beschluss des Stadtrates vom 25.05.2011 das Stadtplanungsamt mit einer gesamtstädtischen Untersuchung zur Situierung von stadtbild- und landschaftsbildverträglichen Photovoltaikanlagen-Standorten beauftragt.

Seitens des Stadtplanungsamtes wurde daraufhin im Oktober 2011 ein Standortkonzept für die Ermittlung geeigneter Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ erstellt. Aufgrund der damaligen Förderrichtlinien wurde bei der vorliegenden Standortuntersuchung der Fokus auf die seinerzeit förderfähigen Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Bereich geeigneter Seitenrandflächen 110 m beidseitig an Schienenwegen und Bundesautobahnen gelegt. Das Landschaftsbild ist in diesen Fällen bereits entsprechend vorbelastet und es ist in der Regel eine geringe Eignung für die Erholungsnutzung gegeben.

Der nun geplante Photovoltaik-Standort in der Gemarkung Burgfarrnbach ist im o. g. Standortkonzept enthalten und wird von Seiten des Baureferates als grundsätzlich geeignet erachtet, da die Grundstücke des Investors innerhalb eines 110 m Streifens nördlich der Bahnlinie Fürth – Würzburg liegen.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für den „**Solarpark**“ muss sich der Vorhabenträger zur Durchführung und Kostenübernahme sowohl der erforderlichen Flächennutzungsplanänderung als auch mit der parallelen Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans verpflichten. Hierzu hat der Investor bereits die Grundzustimmungserklärung (siehe Anlage 1) als Voraussetzung zur Schaffung von neuem Baurecht unterschrieben.

**Abb.1: Geltungsbereich zur FNP-Änderung Nr. 2020.18 und Aufstellung des V+E Nr. XXI**



**Finanzierung:**

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja €
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.	im <input type="checkbox"/> Vwhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			

**Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:**

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input type="checkbox"/> Nein

**Beteiligungen**

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 19.10.2020

gez. Lippert

\_\_\_\_\_  
 Unterschrift der Referentin bzw.  
 des Referenten

Stadtplanungsamt Herr Siegle
---------------------------------

## **Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**

### **Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 11.11.2020**

#### Protokollnotiz:

#### Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

1. Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen nördlich der Bahnstrecke Fürth-Würzburg auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 681/2 und 681/3 Gemarkung Burgfarnbach werden auf Antrag des Vorhabenträgers der Flächennutzungsplan geändert und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Dieser erhält die Bezeichnung V+E Nr. XXI „Solarpark Burgfarnbach“. Der Geltungsbereich entspricht dem in der Geltungsbereichsdarstellung vom 03.11.2020 festgesetzten Geltungsbereich (Anlage 2). Der Flächennutzungsplan wird entsprechend mit dem Verfahren mit der Änderungsnummer 2020.18 geändert.

2. Die Verwaltung wird beauftragt zur o.g. Bauleitplanung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

**Beschluss: einstimmig beschlossen**

**Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14**

### **Ergebnis aus der Sitzung: Stadtrat am 26.11.2020**

#### Protokollnotiz:

TOP 16 -ö- wird nach TOP 18 -ö- behandelt.

#### Beschluss:

Der Bau- und Werkausschuss empfiehlt dem Stadtrat folgenden Beschluss:

1. Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen nördlich der Bahnstrecke Fürth-Würzburg auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 681/2 und 681/3 Gemarkung Burgfarnbach werden auf Antrag des Vorhabenträgers der Flächennutzungsplan geändert und ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Dieser erhält die Bezeichnung V+E Nr. XXI „Solarpark Burgfarnbach“. Der Geltungsbereich entspricht dem in der Geltungsbereichsdarstellung vom 03.11.2020 festgesetzten Geltungsbereich (Anlage 2). Der Flächennutzungsplan wird entsprechend mit dem Verfahren mit der Änderungsnummer 2020.18 geändert.

2. Die Verwaltung wird beauftragt zur o.g. Bauleitplanung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB durchzuführen.

**Beschluss: mit Mehrheit beschlossen  
teiligt: 0**

**Ja: 43 Nein: 3 Anwesend: 46 Pers. be-**