

I. Vorlage

- zur Beschlussfassung
 als Bericht

Gremium

Sitzungsteil

Datum

	bisherige Beratungsfolge	Sitzungstermin	Abstimmungsergebnis				
			einst.	mit Mehrheit		Ja-Stimmen	Nein-Stimmen
				angen.	abgel.		
1	Bau- und Werkausschuss Einleitung Scoping	16.09.2009					2
2	Umweltausschuss Einleitung Scopingverfahren	08.10.2009		x			
3	Bau- und Werkausschuss Kenntnis Scoping-Ergebnisse	09.12.2009	X				
3	Stadtrat Einleitung Bauleitplanverfahren	16.12.2009		X		27	11

Betreff

FNP-Änderung Nr. 2009.05a zur Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ nördlich der Flexdorfer Straße (Fl. Nr. 1068 Gemarkung Vach)

Hier: Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Zum Schreiben/Zur Vorlage der Verwaltung vom
28.02.2010

Anlagen

1. Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 2009.05a i. d. F. vom 25.02.2010
2. Begründung einschließlich Umweltbericht i. d. F. vom Februar 2010
3. Einzelabwägung Stellungnahmen frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping)
4. Einzelabwägung Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag

1. Den Ausführungen des Baureferates wird beigetreten.
2. Der Bauausschuss billigt den überarbeiteten Entwurf zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes Nr. 2009.5a der Stadt Fürth vom 25.02.2010 sowie die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht vom Februar 2010.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen sowie gleichzeitig gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hierzu anzuhören und von der öffentlichen Auslegung zu benachrichtigen.

Sachverhalt

Am 16.12.2010 hat der Stadtrat das o. g. Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet. Ortsüblich bekannt gemacht wurde der Beschluss am 20.01.2010 im Amtsblatt Nr. 1 der Stadt Fürth. Vorrangiges Ziel der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Nr. 2009.05a ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Ritzmannshof nördlich der Flexdorfer Straße zu schaffen.

Nachdem der wirksame Flächennutzungsplan den Planungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, besteht aufgrund des Bauvorhabens ein Planungserfordernis. Der wirksame Flächennutzungsplan soll durch Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" sowie einer Grünfläche und weiteren Grünflächenstreifen, die als Pufferzone gegenüber den südlich angrenzenden Wohnnutzungen und den östlich und nördlich angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteilen dienen - geändert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping) gem. § 4 (1) BauGB wurde bereits im vergangenen Jahr mit Anschreiben vom 19.10.2009 bis zum 18.11.2009 durchgeführt. Der Stadtrat wurde zum o. g. Einleitungsbeschluss über die Ergebnisse des Scoping-Verfahrens in Kenntnis gesetzt. Eine detaillierte Abwägung der vorliegenden Stellungnahmen wurde seinerzeit nicht durchgeführt. Ausschlaggebend für den einleitenden Stadtratsbeschluss war die unbestrittene Notwendigkeit, den Ausbau erneuerbarer Energien – im vorliegenden Fall durch Solarenergiegewinnung - zu fördern und hierdurch den vorliegenden Klimaschutzziele Rechnung zu tragen. Im Zusammenhang mit der Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens hat der Stadtrat am 16.12.2009 auch die Einleitung eines Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Durchführungsvertrag sowie die Einleitung des Verfahrens zur Änderung der dem Vorhaben entgegenstehenden Landschaftsschutz-Verordnung beschlossen .

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Zeitraum vom 21.01.2010 bis 11.02.2010 durchgeführt; Gegenstand des Beteiligungsverfahrens war der zum Einleitungsbeschluss vorliegende FNP-Entwurf von November 2009 sowie die - unter Einbeziehung der Ergebnisse des Scopingverfahrens – im Januar 2010 erstellte Begründung mit Umweltbericht. Zum o. g. Beteiligungsverfahren erfolgten 12 Stellungnahmen, die von 28 Einwendern vorgebracht bzw. unterzeichnet wurden. 2 Stellungnahmen kamen aus Rothenberg, die restlichen Einwender sind in Ritzmannshof ansässig oder besitzen dort Grundstücke – größtenteils in unmittelbarer Nachbarschaft bzw. Sichtweite der geplanten PV-Anlage. Einzelne seitens der Bürgerschaft vorgetragene Bedenken lassen sich erst nach weiterer Konkretisierung der Planung - im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und unter Einbeziehung ergänzender Gutachten (u. a. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) - näher prüfen. Die Einwender beziehen sich auf folgende – grau hinterlegte und kursiv dargestellte - Problempunkte: Die nachfolgenden Stellungnahmen der Einwender 1-12 werden in der Beschlussvorlage verkürzt dargestellt, in der Anlage befindet sich nochmals eine ausführliche Darlegung der vorliegenden Bedenken.

Einwender 1:

Befürchtet wird die Zerstörung des Zenntals; der fragliche Bereich sei Lebensraum vieler Tiere.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im FNP-Änderungsbereich untersucht. Wie die Umweltprüfung gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung soll durch Gehölzpflanzungen und Saumstrukturen eine optische Einbindung der PV-Anlage in den Landschaftsraum gewährleistet werden; im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung soll der Nachweis erbracht werden, dass dem Vorhaben auch diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen entgegenstehen.

Die vorgebrachten Bedenken werden in den nachfolgenden Verfahren bzw. in den noch ausstehenden Gutachten weiter geprüft.

Einwender 2:

a) Befürchtet wird ein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens soll der Eingriff in das Landschaftsbild anhand einer geeigneten Landschaftsbildanalyse weiter geprüft werden. Unter Annahme einer entsprechenden Eingrünung erscheint der Eingriff noch vertretbar.

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.

b) Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet könnte zum Präzedenzfall werden.

Der bisherige Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes ist vor Ort nicht mehr nachvollziehbar, da die grenzbildende Hochspannungsleitung abgebaut wurde. Unter Einbeziehung der Örtlichkeit und unter Berücksichtigung der Art des geplanten Bauvorhabens erscheint die zur Realisierung der PV-Anlage erforderliche Herausnahme aus dem Landschaftsschutz vertretbar.

Es handelt sich um eine Einzelfallentscheidung des Stadtrates, die keinesfalls als Präzedenzfall für weitere Überplanungen von Landschaftsschutzgebieten herangezogen werden kann.

c) Solaranlagen sollen auf Dachflächen oder entlang von Autobahnen, nicht aber auf Ackerflächen in gewachsenen Ortsteilen und dazu im Landschaftsschutzgebiet verbaut werden.

Gleichwohl wurde seitens des Stadtrates als Einzelfallentscheidung am 16.12.2009 beschlossen, im fraglichen Bereich ein Bauleitplanverfahren für eine Freiflächenphotovoltaikanlage einzuleiten. Ausschlaggebend war die Förderung zur Schaffung erneuerbarer Energien. Nachdem sich mehr als 98 % des solar nutzbaren Gebäudebestandes in Privatbesitz befinden, ist die städtische Einflussnahme hinsichtlich der Aktivierung des Solarpotenzials denkbar gering. Zur Zielerfüllung des Klimaschutzfahrplans 2020 müssen folglich weitere Solarstandorte in Betracht gezogen werden. Vor diesem Hintergrund soll im Rahmen der eingeleiteten Bauleitplanverfahren geprüft werden, inwieweit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein solches Projekt geschaffen werden können.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die oben vorgebrachten Bedenken werden sowohl im Rahmen der Änderung der Landschaftsschutzverordnung als auch in den nachfolgenden Verfahren weiter geprüft.

Einwender 3:

Der Einwender ist Jagdpächter im fraglichen Bereich; im Bereich der geplanten Solaranlage befinden sich die letzten Plätze mit stabilen Besätzen von Rebhühnern, Hasen, Fasanen, Wildkaninchen und Rehen, diese seien äußerst gefährdet.

Er befürchtet eine "Landschaftsverstümmelung" und äußert Bedenken gegenüber dem gepl. Umweltgarten, der zusätzlich für Beunruhigung in der Wildruhezone sorgt.

Eine weitergehende Abwägung kann erst nach einer Konkretisierung der geplanten Solaranlage im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Seitens des Vorhabensträgers muss darüber hinaus im Rahmen der beauftragten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nachgewiesen werden, dass der Wildbestand durch die PV-Anlage nicht gefährdet wird.

Die befürchtete Landschaftsverstümmelung kann ebenfalls erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher geprüft werden. Es ist davon auszugehen, dass durch Gehölzpflanzungen und Saumstrukturen eine optische Einbindung der PV-Anlage in den Landschaftsraum gewährleistet werden kann. Beeinträchtigungen durch einen Umweltgarten können ausgeschlossen werden, da der Vorhabensträger von der Planung eines „Umweltgartens“ inzwischen Abstandgenommen hat.

Die Bedenken zu den Themen „Gefährdung des Wildbestandes“ und „Landschaftsverstümmelung“ werden in den nachfolgenden Verfahren bzw. in den noch ausstehenden Gutachten weiter geprüft. Der Einwand zum Umweltgarten wurde berücksichtigt.

Einwender 4:

Unter Bezug auf die Empfehlungen des Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 19.11.2009 wird bezweifelt, dass die Siedlungseinheit entlang der Flexdorfer Straße von ihrer Größe her für eine Freiflächenphotovoltaikanlage dieser Größenordnung geeignet sei. Vor allem die direkte Nachbarschaft der Sonderbaufläche an eine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche stünde hierzu im Widerspruch, da Anlagen dieser Art demnach möglichst an gewerblich genutzte Flächen angeschlossen werden sollten. Ein größerer Abstand der Sonderfläche zu der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Fläche für Wohnbebauung wäre hier wünschenswert. Seitens der Einwender wird die Blendwirkung der Anlage in Richtung der Wohnbebauung kritisch gesehen und darüber hinaus auf Probleme mit Oberflächenwasser im Bereich der Flexdorfer Straße hingewiesen. *Der überplante Südhang stellt einen prägenden Landschaftsteil im Bereich Ritzmannshof dar und steht in Teilen unter Landschaftsschutz bzw. grenzt an geschützte Landschaftsbestandteile an. Der ländliche Charakter des Ortes geht mit einer rein kommerziell betriebenen Flächenphotovoltaikanlage dieser Größenordnung und in dieser exponierten Lage verloren. Sicher ist es notwendig, die Nutzung alternativer Energien weiter zu fördern. Nur ist in diesem Fall die Maßstäblichkeit hinsichtlich der Größe der ausgewiesenen Sonderbaufläche zur Größe der benachbarten (Wohn) Bebauung nicht berücksichtigt. Ein größerer Abstand ist hier unerlässlich.*

Seitens der Regierung von Mittelfranken wurde mit Schreiben vom 17.11.2009 festgestellt, dass der Stadtteil Ritzmannshof für den geplanten Solarpark eine geeignete Siedlungseinheit darstellt. Gleichwohl wäre zu untersuchen, inwieweit mit dem Vorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden sei. Die Frage der Einbindung der PV-Anlage in die freie Landschaft, der Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser und dessen mögliche Auswirkungen auf unterliegende Anwesen sowie eine mögliche Blendwirkung können erst nach weiterer Konkretisierung - im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung - abschließend beurteilt werden. Es ist davon auszugehen, dass es im vorliegenden Fall zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung und Verschlechterung des Landschaftsbildes (unter Annahme einer entsprechenden Eingrünung, die im Bebauungsplanverfahren bzw. im Bauantragsverfahren zu regeln bzw. zu gewährleisten ist) kommen wird.

Die aufgrund der Lage im Landschaftsschutz geäußerten Bedenken werden insoweit berücksichtigt, als durch ein gesondertes Änderungsverfahren zur Landschaftsschutzverordnung, der für die Errichtung der Photovoltaikanlage vorgesehene Bereich aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden soll. Nachdem der Stadtrat am 16.12.2009 beschlossen hat, im fraglichen Bereich ein Bauleitplanverfahren für die beantragte Freiflächenphotovoltaikanlage einzuleiten, ist davon auszugehen, dass die vorliegende Anlagengröße hierbei als angemessen erachtet wurde.

Die o. g. Bedenken werden zur Kenntnis genommen, im nachfolgenden Verfahren weiter geprüft und hinsichtlich der Abstandsproblematik gegenüber der Wohnbebauung auf FNP-Ebene dahingehend berücksichtigt, das gegenüber dem FNP-Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im vorliegenden Auslegungsentwurf die Grünfläche gegenüber der angrenzenden Wohnbaufläche vergrößert wird.

Einwender 5:

Die Einwenderin widerspricht der beabsichtigten Errichtung einer PV-Anlage aufgrund der als besonders wertvoll und schützenswert erachteten Landschaft, fordert die Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung sowie den Erhalt des Lebensraumes des hier lebenden Tierbestandes. Solarenergie solle auf Dachflächen erzeugt werden. Darüber hinaus wird eine Blendung des Flugverkehrs durch die Solarzellen befürchtet.

Die Bedenken hinsichtlich der befürchteten Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der hier lebenden Tierarten sowie der Hinweis auf vorrangige Solarenergiegewinnung auf Dachflächen werden im Rahmen der Abwägung der o. g. Einwender 1-4 beurteilt. Der hinzukommende Hinweis auf die Bedeutung einer Sicherung ortsnaher landwirtschaftlicher Produktionsflächen zur Versorgung der

hiesigen Bevölkerung mit Lebensmitteln wird zur Kenntnis genommen. In Bereichen in denen der Stadtrat explizit eine andere als eine landwirtschaftliche Nutzung vorsehen will, sollte es im Ermessen des Grundstückseigentümers liegen, inwieweit er landwirtschaftliche Flächen für in Aussicht genommene bauliche oder andere Entwicklungen zur Verfügung stellen will. Auch nach Wegfall der für eine PV-Anlage in Aussicht genommenen Fläche dürfte die ortsnahe Versorgung mit landwirtschaftlichen Produkten weiterhin gewährleistet sein.

Die Problematik der Gefährdung des Flugverkehrs ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens - gegebenenfalls durch entsprechende Auflagen bzw. Festsetzungen - zu gewährleisten.

Die Bedenken werden in den nachfolgenden Verfahren bzw. in den noch ausstehenden Gutachten weiter geprüft.

Einwender 6:

Die Einwenderin beklagt die Zerstörung des Landschaftsschutzgebietes und des Lebensbereiches vieler Tiere (Rehwild, Bodenbrüter, Vögel, Käfer usw.). Die Ackerflächen seien den besten Bodengruppen zuzuordnen.

Die Bedenken hinsichtlich der Zerstörung des Landschaftsschutzgebietes und der hier lebenden Tierarten werden zur Kenntnis genommen und hinreichend im Rahmen der Abwägung der o. g. Einwender 1-5 behandelt. Der Hinweis auf die Ackerbonität wird zur Kenntnis genommen, ist aber dahingehend zu relativieren, als der landwirtschaftliche Boden nach dem Liegenschaftskataster nur eine mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit aufweist. Auch im ABSP wird die ökologische Bodenfunktion nur als Boden mit geringer Ertrags- und Filterfunktion kategorisiert.

Die Bedenken werden in den nachfolgenden Verfahren bzw. in den noch ausstehenden Gutachten weiter geprüft.

Einwender 7:

Die Einwender befürchten nachteilige Wirkungen auf die Lebens- und Wohnqualität. In Bezug auf eine mögliche Bebauung des noch unbebauten Grundstückes (unmittelbar an die PV-Anlage angrenzend) bedeutet die geplante Photovoltaikanlage für sie eine Wertminderung. Durch die geplante Anlage bestehen für die Einwender große Zweifel, ob sie ihre Bebauungsabsicht weiter verfolgen werden. Die Einwender bitten dringend, von einer Genehmigung des geplanten PV-Projekts abzusehen.

Der Hinweis auf nachteilige Auswirkungen auf die Lebens- und Wohnqualität – verbunden mit einer Wertminderung des eigenen Grundstückes - wird zur Kenntnis genommen und in die Abwägung eingestellt. In dem Zusammenhang wird zugestanden, dass gewisse nachteilige Wirkungen auf die benachbarten Grundstücke entstehen können. Vor dem Hintergrund der zeitlichen Befristung der geplanten Nutzung und des nur geringen Störpotentials werden die möglichen nachteiligen Auswirkungen vorbehaltlich der Ergebnisse weiterer Untersuchungsschritte noch als vertretbar angesehen. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter im Planänderungsbereich untersucht. Wie die Umweltprüfung gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen bzw. überwiegend geringe Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können. Dennoch weist das Baureferat darauf hin, dass eine weitergehende Abwägung erst nach einer Konkretisierung der geplanten Solaranlage im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen kann.

Die Bedenken von den Einwendern werden in den nachfolgenden Verfahren bzw. in den noch ausstehenden Gutachten weiter geprüft.

Einwender 8:

Es besteht Verwunderung wie schnell ein Flächennutzungsplan geändert werden kann, wenn bestimmte Interessen dahinter stehen. Inmitten des geschützten Landschaftsbestandteiles soll eine Photovoltaikanlage installiert werden – das kann doch wohl nicht wahr sein – und dafür ändert man

sogar per Stadtratsbeschluss den Flächennutzungsplan. Die riesige Sonnenkollektoren-Fläche führe zu drastischen Veränderungen der Ortsansicht, um nicht von Verschandelung zu sprechen. Wertvolles Ackerland ginge verloren. Außerdem wäre noch zu prüfen, ob spiegelnde Solarflächen nicht eine Beeinträchtigung für den Flugverkehr wären – gerade dieses Gebiet liegt unmittelbar unterhalb der Einflugschneise zum Nürnberger Flughafens.

Der Einleitungsbeschluss für die Bauleitplanverfahren wurden mit großer Mehrheit des Stadtrates beschlossen. Hierbei wurde dem Ausbau erneuerbarer Energien eine hohe Priorität eingeräumt. Erst nach Abschluss des Verfahrens wird sich zeigen, inwieweit sich das Projekt realisieren lässt. Die zum Thema „Verschandelung des Ortsbildes“ geäußerten Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Die Einbindung der Solaranlage in die Landschaft wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft. Auf den Verlust der Ackerflächen sowie der Beeinträchtigung des Flugverkehr wird in den vorherigen Abwägungen eingegangen.

Darüber hinaus werden die Bedenken in den nachfolgenden Verfahren weiter geprüft.

Einwender 9:

Der Einwender begrüßt es, wenn durch Installation solarer Energieerzeuger die Möglichkeit wahrgenommen wird insbesondere den Rückbau fossiler Kraftstoffe zu beschleunigen. Bei dem geplanten Standort handelt es sich um ein schönes Landschaftsschutzgebiet mit einer langsam und natürlich gewachsenen dörflichen Bebauung, wo man jetzt unmittelbar angrenzend an die Wohngrundstücke eine Photovoltaikanlage in Betracht zieht, die flächenmäßig nahezu so groß wie ganz Ritzmannshof ist. Diese Anlage würde das Landschaftsbild drastisch zerstören. Der Einwender bittet zu bedenken, ob nicht weiter nördlich freie Flächen vorhanden sind, die sich für das geplante Vorhaben besser eignen. Zumindest sollte das geplante Grundstück soweit nach Norden verschoben werden, sodass es sich nicht unmittelbar an die Wohnbebauung anschließt.

Die grundsätzliche Befürwortung von Solaranlagen durch den Einwender wird zur Kenntnis genommen. Die dargestellten Ablehnungsgründe werden wie folgt bewertet und abgewogen: Die zum Thema „Zerstörung des Landschaftsbildes“ geäußerten Bedenken wurden in den vorherigen Abwägungen hinreichend behandelt. Dem Investor stehen für die gewünschte Errichtung seiner Solaranlage keine geeigneteren Grundstücke zur Verfügung. Eine Verschiebung nach Norden bedingt Eingriffe in die dort vorhandenen geschützten Landschaftsbestandteile und ist daher abzulehnen. Der Abstandsproblematik gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung wurde auf FNP-Ebene durch eine nochmalige Vergrößerung des Grünflächenstreifens gemildert.

Die Bedenken werden somit zum Teil berücksichtigt und in den nachfolgenden Verfahren weiter geprüft.

Einwender 10:

Der Einwender befürchtet für Jahrzehnte eine unwiederbringliche Zerstörung der Natur und der geschützten Landschaftsbestandteile. Diese einmalige Naturfläche soll für Jahrzehnte preisgegeben werden für eine ungehemmte Verschandelung. Hierbei ginge es nicht um eine CO₂-Reduzierung, sondern um Profitgier, da der finanzielle Faktor Photovoltaik : Ackerland derzeit die beachtliche Größe von 10 :1 betragen sollte. Der Energieanteil durch Photovoltaikanlagen liege bei lediglich 1%. Diesen läppischen Anteil wegen, will die Verwaltung der Stadt Fürth ein ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet opfern.

Die zum Thema „Zerstörung des Landschaftsbildes“ geäußerten Bedenken wurden in den vorherigen Abwägungen hinreichend behandelt. Hinzuweisen ist darauf, dass ein Eingriff in geschützte Landschaftsbestandteile nicht erfolgt und die Landschaftsschutzgebietsgrenze gem. Beschluss des Stadtrates v. 16.12.2009 auf die geplante PV-Anlage hin angepasst werden soll. In dieser StR-Sitzung wurde der Solarenergiegewinnung im fraglichen Bereich eine hohe Priorität eingeräumt. Deshalb wird derzeit im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung geprüft, inwieweit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein solches Projekt geschaffen werden können.

Die Bedenken werden in den nachfolgenden Verfahren bzw. in den noch ausstehenden Gutachten weiter geprüft.

Einwender 11:

Der Einwender (selber Landwirt) befürchtet, dass die Nutzung des vorgesehenen Standortes die Belange der Landwirtschaft in unzulässiger Weise beeinträchtigt. Es handele sich um einen Standort mit für Fürther Verhältnisse überdurchschnittlicher Bodengüte, der zudem bewässerungsfähig ist. Ein Entzug dieser Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung führt zu einem nicht erwünschten Verdrängungswettbewerb auf dem Bodenmarkt (Pachtmarkt) was wiederum die Entwicklungsmöglichkeiten seines landwirtschaftlichen Betriebes in Frage stellt.

Der fragliche Bereich weist nach dem Liegenschaftskataster eine mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit auf. Der Pächter verfügt nach Aussage des Vorhabensträger über ausreichende Ackerflächen, so dass sein Betrieb nicht bedroht ist. Gleichwohl ist die Verdrängungsproblematik bei der Situierung weiterer PV-Anlagen im Auge zu behalten.

Das Planvorhaben ist nicht an eine „geeignete Siedlungseinheit“ angebunden. Die Sondernutzungsfläche fügt sich nicht in das Ortsbild ein. Der betroffene Ortsteil wird zum Anhängsel der Sondernutzungsfläche. Dies ist unzulässig. Die Werthaltigkeit der Grundstücke leidet hierunter. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen sind ebenfalls nicht zur Anbindung geeignet.

Seitens der Regierung von Mittelfranken wurde mit Schreiben vom 17.11.2009 festgestellt, dass der Stadtteil Ritzmannshof für den geplanten Solarpark eine geeignete Siedlungseinheit darstellt. Gleichwohl wäre zu untersuchen, inwieweit mit dem Vorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden sei. Dies wird insbesondere im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung zu prüfen sein. Unter der Voraussetzung, dass ausreichende Abstandsflächen gegenüber der Wohnbebauung eingehalten werden, erscheint auch die Anbindung an eine Wohnbaufläche – unter der Berücksichtigung, dass keine weiteren Immissionen - insbesondere Blendwirkungen auftreten - vertretbar.

Die straßenverkehrliche Erschließung für Bau, Unterhalt und Betrieb der Photovoltaikanlage sowie eines eventuell beabsichtigten Umweltgartens ist nicht gegeben. Öffentliche Feld- und Waldwege sind nicht geeignet eine derartige Anlage zu erschließen. Der Flurbereinigungsplan vom 25.Juni 1969 (Gemeindefassung) schließt derartige Nutzungen aus.

Der Hinweis zur Erschließung ist nicht FNP-relevant und ist somit im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Die Planung eines Umweltgartens ist nicht mehr vorgesehen.

Naturschutzfachliche Bedenken schließen den Standort ebenfalls aus. Die vorgeschriebene eigentumsunabhängige Prüfung von Standortalternativen muss aus o. g. Gründen zur Ablehnung des Standortes führen.

Die aufgrund der Lage im Landschaftsschutz geäußerten Bedenken werden insoweit berücksichtigt, als durch ein gesondertes Änderungsverfahren zur Landschaftsschutzverordnung, der für die Errichtung der Photovoltaikanlage vorgesehene Bereich aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen werden soll.

Dem Investor stehen für die gewünschte Errichtung seiner Solaranlage jedoch keine geeigneteren Grundstücke zur Verfügung. Im Rahmen des Scoping-Verfahrens wurden zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auch weitere Standortalternativen untersucht. Diese wurden jedoch seitens der Antragsteller zurückgezogen und stehen nicht mehr zur Verfügung. Der Empfehlung – vor Einleitung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens durch eine vergleichende gesamtstädtische Betrachtung - nach eindeutigen und nachvollziehbaren fachlichen Kriterien - potentielle Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu ermitteln ist der Stadtrat in seiner Sitzung am 16.12.2009 nicht gefolgt.

Die Bedenken des Einwenders werden zur Kenntnis genommen und in den nachfolgenden Verfahren bzw. in den noch ausstehenden Gutachten weiter geprüft.

Einwender 12:

13 Unterzeichner erheben Einspruch gegen die Erbauung der Photovoltaikanlage in unmittelbarer Nähe ihres Wohngebietes. Eine Anlage dieser Größenordnung in einem Landschaftsschutzgebiet beeinträchtigt erheblich die Lebensqualität aller Einwohner in unmittelbarer Nähe. Sie sind der Meinung, dass mit dem Errichten das ökologische Gleichgewicht dieses wunderschönen Gebietes zerstört wird. Tierwelt, Pflanzen und Landwirtschaft werden großen Belastungen ausgesetzt. Die Einwender bitten darum, von dem Bau in unserem Wohngebiet Abstand zu nehmen. Sie sind der Meinung, dass es im Umland unbewohnte Standorte gibt, wo man diese Anlage installieren kann.

Die geäußerten Bedenken zum Thema „Zerstörung des ökologischen Gleichgewichtes“ werden zur Kenntnis genommen. Das Baureferat weist darauf hin, dass eine weitergehende Abwägung erst nach einer Konkretisierung der geplanten Solaranlage im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen kann. Seitens des Vorhabensträgers muss darüber hinaus im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nachgewiesen werden, dass dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen entgegenstehen. Der vorgesehene Standort soll im Rahmen der eingeleiteten Bauleitplanverfahren näher geprüft werden. Dem Investor stehen für die gewünschte Errichtung seiner Solaranlage keine geeigneteren Grundstücke zur Verfügung. Der Empfehlung – vor Einleitung eines entsprechenden Bauleitplanverfahrens durch eine vergleichende gesamtstädtische Betrachtung - nach eindeutigen und nachvollziehbaren fachlichen Kriterien - potentielle Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu ermitteln ist der Stadtrat in seiner Sitzung am 16.12.2009 nicht gefolgt.

Die Bedenken von den Einwendern werden in den nachfolgenden Verfahren bzw. in den noch ausstehenden Gutachten weiter geprüft.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Zum Auslegungsbeschluss werden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (Scoping) zum Standort Ritzmannhof vorgebrachten Stellungnahmen wie folgt bewertet: (Auf die im Scoping-Verfahren eingegangenen Stellungnahmen zum abgefragten Standort in Sack, nördlich der Straße „Im Grund“, wird nicht mehr eingegangen; der Grundstückseigentümer hat seinen Antrag letztes Jahr zurückgezogen).

Nachdem die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (Scoping) eingegangenen Stellungnahmen bereits in der Stadtratsvorlage v. 16.12.2009 dargestellt wurden erfolgt im Rahmen der vorliegenden Beschlussvorlage nur eine zusammenfassende Darstellung und Abwägung der seinerzeit angeführten Problempunkte. Diese beziehen sich

a) auf die gegebenen naturschutzrechtliche Restriktionen:

Aufgrund der teilweisen Lage im Landschaftsschutzgebiet wurden seitens der Regierung von Mittelfranken – höhere Landesplanungsbehörde aus landesplanerischer Sicht Bedenken gegen den geplanten Solarpark in Ritzmannshof erhoben. Hingewiesen wurde darauf, dass im Falle einer Herausnahme aus dem Landschaftsschutzgebiet hinsichtlich der Alternativenprüfung an die im Bauleitplanverfahren höhere Ansprüche gestellt würden.

Der Bund Naturschutz und Landesbund für Vogelschutz (jeweils Kreisgruppe Fürth) befürchtete darüber hinaus einen Präzedenzfall für weitere PV-Anlagen in Landschaftsschutzgebieten.

Nachdem im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ähnliche Bedenken geäußert wurden, wird hinsichtlich der Alternativenprüfung auf die Behandlung von Einwender 11 und hinsichtlich der Befürchtung eines Präzedenzfalles auf Einwender 2 verwiesen. Der von mehreren Dienststellen geforderten Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde seitens des Vorhabensträgers nachgekommen. Ein erster Entwurf liegt der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vor. Die Vorlage einer saP ist auf FNP-Ebene noch nicht zwingend erforderlich – spätestens für die Behördenbeteiligung zum V+E-Verfahrens wird eine mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte saP vorliegen.

Die zu a) vorgebrachten Bedenken werden zum Teil berücksichtigt (saP) und können - analog zu der Behandlung der Bürgereinwendungen - dahingehend gewertet und abgewogen werden, als davon auszugehen ist, dass die i. R. des Scopingverfahrens erfolgte Prüfung von Alternativstandorten – in Ermangelung weiterer Standortalternativen und unter Einbeziehung der Einzelfallentscheidung des Stadtrates - noch als ausreichend erachtet wird.

b) auf einer möglichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes:

Bund Naturschutz, Landesbund für Vogelschutz befürchteten eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. "Landschaft an sich" sei schützenswert, PV-Anlagen naturfern und auch die erforderliche Einzäunung diesbezüglich bedenklich. Diesbezüglich wird auf die zu Einwender 1-12 getroffene Abwägung verwiesen.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird nach weiterer Konkretisierung der Planung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung geprüft.

c) weitere Hinweise auf mögliche Problempunkte und diesbezügliche Untersuchungsbedarf:

- *Blendwirkungen der gepl. PV-Anlagen auf umliegende Wohnbebauung*
- *Gefährdung durch Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser auf unterliegende Anwesen (Hanglage in Ritzmannshof)*
- *(klein)klimatische Auswirkungen, Frischluftschneise, Hanglage Ritzmannshof*
- *Lebensraumzug, Barrierewirkung durch Zaunanlage*
- *Bodendenkmäler oder Überreste, diese sind nicht auszuschließen, da im Nahbereich dementsprechende Funde südlich der Flexdorfer Str. vorliegen*
- *Fernwasserleitung des ZV Wasserversorgung Fränkischer Wirtschaftsraum parallel zur östlichen Planbereichsgrenze*

Die o. g. möglichen Problempunkte werden nach weiterer Konkretisierung der Planung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung – unter Einbeziehung weiterer Gutachten (u. a. saP) geprüft und im Umweltbericht dargestellt werden. Der seitens der Unteren Naturschutzbehörde hierzu geforderte landschaftspflegerische Begleitplan mit Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht FNP-relevant.

d) Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange:

Der Bayer. Bauernverband lehnte Freiflächenvoltaikanlagen auf Ackerflächen kategorisch ab, da der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, neben der Darstellung des Siedlungsbestandes zahlreiche bauliche Entwicklungen und darüber hinaus nachrichtliche Übernahmen und Vermerke, wie z. B. Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Überschwemmungsgebiete und Wasserschutzgebiete enthält und hierdurch die landwirtschaftliche Nutzung bzw. Entwicklung entsprechend begrenzt.

Auch dieser Einwand wird bereits bei der Abwägung der Bürgereinwendungen unter 11. näher beleuchtet. Die solare Energiegewinnung wird zukünftig auch für Landwirte eine wichtige Erwerbsmöglichkeit darstellen. Grundsätzlich ist anzunehmen, dass in Zukunft weitere landwirtschaftliche Betriebe ihre Nutzung aufgeben und hierdurch ggf. weitere Pachtflächen zur Verfügung gestellt werden können.

Der Bund Naturschutz wies auf die Flächenkonkurrenz mit der Nahrungs- und Futtermittelproduktion hin und befürchtet Verwerfungen bei den Pachtpreisen, da Fotovoltaikunternehmer ein vielfaches des üblichen landwirtschaftlichen Pachtpreis böten.

Die vorliegende Entscheidung des Stadtrates zur Einleitung von Bauleitplanverfahren für den Standort Ritzmannshof stellt eine Einzelfallentscheidung dar, die hinsichtlich der landwirtschaftlichen Belange als vertretbar erachtet wird. Der derzeitige Pächter verfügt nach Aussage des Vorhabensträgers noch über ausreichende Pachtflächen. Zumindest in Einzelfällen sollte nach eingehender Prüfung durch entsprechende Bauleitplanverfahren auch

auf landwirtschaftlichen Flächen die Solarenergiegewinnung nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

e) weitere Hinweise des Bund Naturschutz:

- Solarstromanlagen auf Dachflächen, gebäudeintegrierte Anlagen und PV-Anlagen in ausgewiesenen Bau- und Gewerbegebieten haben klare Priorität
- Vorrang für Solarfelder müssen bereits versiegelte Flächen haben
- Sonderbaufläche Photovoltaik stellen eine (mögliche) Vorentscheidung für nachfolgende bauliche Nutzungen dar.

Bereits im Jahr 2004 wurde im Rahmen des Klimaschutzkonzeptes das Solarpotenzial im Gebäudebestand aufgezeigt; demnach sind von 22.600 Gebäuden im Stadtgebiet Fürth 8.300 für eine PV-Nutzung geeignet. Nachdem sich mehr als 98 % des solar nutzbaren Gebäudebestandes in Privatbesitz befinden, ist die städtische Einflussnahme hinsichtlich der Aktivierung des Solarpotenzials denkbar gering. Zur Zielerfüllung des Klimaschutzfahrplans 2020 müssen folglich weitere Solarstandorte in Betracht gezogen werden.

Falls möglich sind hierzu bereits versiegelte Fläche für Freiflächenvoltaikflächen heranzuziehen. Diese wurden und werden jedoch i. d. R. in der Stadt Fürth höherwertigen baulichen Nachfolgenutzungen zugeführt. Nachdem der Versiegelungsgrad von Photovoltaikflächen auf Ackerflächen durch die vorliegende fundamentlose Gestellkonstruktion äußerst gering ist, erscheint eine Einzelfallentscheidung für Standorte auf Ackerflächen vertretbar..

Angesichts der in städtebaulichen Verträgen vorgesehenen Rückbauverpflichtung sind die Bedenken hinsichtlich anderer nachfolgender baulicher Nutzungen zurückzuweisen.

Für alle zum Scopingverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurde eine Einzelabwägung erstellt, die als Anlage beigefügt ist. Der vom Stadtplanungsamt überarbeitete Entwurf zur Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes Nr. 2009.05 vom Februar 2010 einschließlich aktualisierter Begründung und Umweltbericht soll nun an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden.

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten	
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja
Gesamtkosten €		€	
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	im	<input type="checkbox"/> Vvhh <input type="checkbox"/> Vmhh
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Zustimmung der Käm		Beteiligte Dienststellen:	
liegt vor:	<input type="checkbox"/> RA	<input type="checkbox"/> RpA	<input type="checkbox"/> weitere: <input type="checkbox"/>
Beteiligung der Pflegerin/des Pflegers erforderlich:		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Falls ja: Pflegerin/Pfleger wurde beteiligt		<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. BMPA/SD zur Versendung mit der Tagesordnung

III. BvA

Fürth, 28.02.2010

Unterschrift des Referenten

Sachbearbeiter/in: Herr Schamicke

Tel.:3325