

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	06.12.2023	öffentlich - Beschluss
Stadtrat	20.12.2023	öffentlich - Beschluss

Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Aktenzeichen / Geschäftszeichen
V-61-BsG-VH

Anlagen:

Karte „Ausschluss- und Restriktionsflächen“
Karte „Potenzialflächen“

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss nimmt die geänderten gesetzlichen Rahmenbedingungen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (PV-FFA) und die sich daraus ergebende und dargestellte Potenzialkulisse auf dem Stadtgebiet Fürth zur Kenntnis.
2. Der Ausschuss beschließt, den Fokus für den weiteren Zubau an PV-FFA im Stadtgebiet vorrangig auf die vorbelasteten und nach dem EEG 2023 geförderten Flächen entlang von Autobahnen und Schienenwegen im Sinne der EEG-Förderkulisse zu legen und beauftragt die Verwaltung, die Projektentwicklung innerhalb dieser Kulisse auf geeigneten Standorten im Rahmen der Möglichkeiten zu unterstützen. Über das Einleiten von erforderlichen Bauleitplanverfahren sowohl innerhalb als auch außerhalb der Kulisse soll weiterhin im Einzelfall entschieden werden.
 - 2a. Die Umwidmungsflächen werden als Ergänzung der sonstigen Eignungsflächen zur Entwicklung beschlossen.

Sachverhalt:

Anlass dieser Vorlage ist der Beschluss des BWA vom 16.09.2020¹ zur Überarbeitung des Standortkonzeptes der Stadt Fürth für Photovoltaik-Freiflächenanlagen aus dem Jahr 2011 (kurz: PV-Standortkonzept 2011). Hintergrund der seinerzeitigen Beschlussvorlage (SpA/0853/2020) war eine Anfrage zur Errichtung eines Solarparks am südlichen Ortsrand von Steinach und das Einleiten der hierfür erforderlichen Bauleitplanverfahren außerhalb der von der Stadt Fürth im PV-Standortkonzept 2011 dargestellten bevorzugten Eignungsgebieten. Die

¹ Stadt Fürth, BWA vom 20.07.2016, TOP Ö3,
http://svwrz0risfue016/amtsinfo/vo0050.asp?_kvonr=57829

standörtliche Abweichung des Vorhabens von den Eignungsgebieten war Anlass für den BWA, das Standortkonzept aus dem Jahr 2011 nach fast 10 Jahren hinsichtlich seiner Aktualität überprüfen zu lassen und eine Grundsatzdiskussion über die Standortkriterien für großflächige Photovoltaikanlagen erneut zu führen.

Gesetzesnovellierungen im Baurecht und Erneuerbare-Energien-Gesetz (2023):

In jüngerer Zeit haben sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen des Baurechts derart geändert, dass im Rahmen des fortlaufenden Projekt-Monitorings nunmehr eine entsprechende Anpassung und Aktualisierung des PV-Standortkonzeptes erforderlich wurde.

Durch Neuregelungen im Baugesetzbuch (BauGB) ist es für bestimmte Bereiche nicht mehr erforderlich Bebauungspläne aufzustellen. Der Gesetzgeber hat § 35 Abs. 1 BauGB zum Jahr 2023 dahingehend ergänzt, dass nunmehr auch Vorhaben, die der Nutzung solarer Strahlungsenergie dienen (d. h. Solarparks, Photovoltaik-Freiflächenanlagen) unter bestimmten Voraussetzungen im planungsrechtlichen Außenbereich als sog. privilegierte Vorhaben zugelassen werden können. Statt der vormals erforderlichen Aufstellung von Bebauungsplänen und gegebenenfalls Änderungen des Flächennutzungsplanes, können PV-FFA innerhalb der hierfür Flächenkulisse im Rahmen von Bauantragsverfahren zugelassen werden.

Die baugesetzliche Privilegierung von Vorhaben zur Errichtung von PV-FFA im Außenbereich ergibt sich durch:

- § 35 (1) Nr. 8b BauGB, in Kraft getreten am 11. Januar 2023 durch das Gesetz zur sofortigen Verbesserung der Rahmenbedingungen für die erneuerbaren Energien im Städtebaurecht in Kraft getreten (BGBl 2023 I Nr. 6)
- § 35 (1) Nr. 9 BauGB, in Kraft getreten am 07. Januar 2023 durch das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften (BGBl 2023 I Nr. 176).

Im Einzelnen führt das Baugesetzbuch hierzu aus:

§ 35 Bauen im Außenbereich

- 1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

...

8. der Nutzung solarer Strahlungsenergie dient

- a) in, an und auf Dach- und Außenwandflächen von zulässigerweise genutzten Gebäuden, wenn die Anlage dem Gebäude baulich untergeordnet ist, oder
- b) auf einer Fläche längs von
 - aa) Autobahnen oder
 - bb) Schienenwegen des übergeordneten Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes mit mindestens zwei Hauptgleisen

und in einer Entfernung zu diesen von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, oder

9. der Nutzung solarer Strahlungsenergie durch besondere Solaranlagen im Sinne des § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a, b oder c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes dient, unter folgenden Voraussetzungen:

- a) das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb nach Nummer 1 oder 2,
- b) die Grundfläche der besonderen Solaranlage überschreitet nicht 25 000 Quadratmeter und
- c) es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben.

Die jüngst eingeführte Nr. 9 stellt auf besondere Solaranlagen i.S.d. EEG ab, bei denen es sich um sogenannte **Agri-Photovoltaik-Anlagen** (kurz: **Agri-PV**) handelt. Darunter versteht man PV-FFA mit hoch aufgeständerten PV-Modulen, sodass darunter gleichzeitig und weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgt.

Die Anwendung hoch aufgeständerter Agri-PV-Anlagen befindet sich erst am Anfang, mit einem zunehmenden Ausbau ist mutmaßlich zu rechnen. Erfahrungen mit solchen Anlagen gibt es in der Stadt Fürth bislang noch nicht.

Den Fokus richtet der Gesetzgeber bislang beim Ausbau der PV-FFA auf (baulich) vorbelasteten Flächen **entlang von Autobahnen und Schienenwegen**. Während es noch zu Zeiten der Erstellung des PV-Standortkonzeptes 2011 und in den Folgejahren bis Ende 2022 entlang von Autobahnen und Schienenwegen lediglich eine EEG-Förderung solcher Anlagen gegeben hat und es zu deren Genehmigung eines Bebauungsplanes bedurfte, sind PV-FFA mit der Einführung des § 35 Absatz 1 Nr. 8b BauGB nunmehr als sog. **privilegierte Vorhaben** bis zu einer Entfernung von 200 Metern **ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes** grundsätzlich genehmigungsfähig. Eine städtebauliche Steuerungsmöglichkeit für PV-FFA im Anwendungsbereich des planungsrechtlichen Außenbereichs nach § 35 Absatz 1 Nr. 8b und Nr. 9 BauGB besteht indes nicht, die hierunter fallenden Anlagen sind vom Planvorbehalt (§ 35 Absatz 3 Satz 3 BauGB) ausgenommen.

Neben den bauplanungsrechtlichen Novellierungen im BauGB wurde mit dem **EEG 2023** auch die Flächenkulisse zur Förderung von PV-FFA (kurz: EEG-Förderkulisse) innerhalb der beidseitigen Seitenstreifen von Autobahnen und Schienen gegenüber dem EEG 2009 (110 Meter) und EEG 2021 (200 Meter) auf aktuell 500 Meter erweitert.

Darüber hinaus können PV-FFA in "**landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten**" eine Förderung erhalten. Generell sind damit Gebiete im Sinne des EU-Landwirtschaftsrechts gemeint, in denen auf Grund ungünstiger Standort- oder Produktionsbedingungen die Aufgabe der Landbewirtschaftung droht. Diese Gebiete haben folgende Nachteile:

- schwach ertragfähige landwirtschaftliche Flächen,
- als Folge geringer natürlicher Ertragfähigkeit deutlich unterdurchschnittliche Produktionsergebnisse,
- eine geringe oder abnehmende Bevölkerungsdichte, wobei die Bevölkerung überwiegend auf die Landwirtschaft angewiesen ist.

Die Gebietsabgrenzung für die sog. benachteiligten Gebiete in Bayern sind dem Kartenteil des Energie-Atlas Bayern² zu entnehmen. Im Stadtgebiet von Fürth ist mittlerweile ein benachteiligtes Gebiet nach EEG 2023 § 3 Nr. 7 b) zwischen den Ortsteilen Poppenreuth, Ronhof und Stadeln dargestellt (Datenabfrage: Juni 2023). Die Gebietskulisse wurde in der vorliegenden Standortuntersuchung entsprechend berücksichtigt.

Kommunale Bauleitplanung:

Neben den neu eingeführten Privilegierungstatbeständen für PV-FFA im Anwendungsbereich des planungsrechtlichen Außenbereichs (§ 35 BauGB) besteht weiterhin die grundsätzliche Möglichkeit zur Schaffung von Baurecht durch Bauleitplanung. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine PV-FFA wird immer dann erforderlich sein, wenn die Anlage außerhalb der o. g. baugesetzlichen Kulissen einer Privilegierung nach Nr. 8b und Nr. 9 errichtet werden soll. In der Regel wird sich hierfür ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan mit entsprechenden Festsetzungen für ein sonstiges Sondergebiet nach Baunutzungsverordnung (§ 11 Abs. 2 BauNVO) anbieten. Da Bebauungspläne aus dem Flä-

² Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, <https://www.energieatlas.bayern.de>

chennutzungsplan zu entwickeln sind (8 Abs. 2 BauGB), ist üblicherweise auch der Flächennutzungsplan dahingehend zu ändern.

Aufgrund der jüngsten Gesetzesnovellierungen zur Privilegierung von PV-FFA im bauplanungsrechtlichen Außenbereich werden Projektierer erwartungsgemäß weitestgehend auf eine zu meist langwierige Baurechtschaffung durch Bauleitplanung verzichten und ihre Vorhaben nunmehr im Wege von Baugenehmigungsverfahren genehmigen lassen.

Standort- und Flächenanalyse:

Für die neuerliche Betrachtung und Überprüfung der für die Errichtung von PV-FFA geeigneten Flächen wurden zunächst die sich aus den oben genannten Gesetzesnovellierungen des BauGB und des EEG 2023 relevanten Flächenkulissen zugrunde gelegt und für das Gebiet der Stadt Fürth kartografisch erfasst:

Gesetz	§§	Kriterium	Betroffenheit Stadt Fürth
BauGB	§ 35 (1) Nr. 8b aa)	200 m längs von Autobahnen	Bundesautobahn A73
BauGB	§ 35 (1) Nr. 8b bb)	200 m längs von Schienenwegen des <u>übergeordneten</u> Netzes im Sinne des § 2b des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) mit <u>mindestens zwei Hauptgleisen</u>	Bahnstrecke Nürnberg– Bamberg (Strecken-Nr. 5900, 5907) Bahnstrecke Fürth–Würzburg (Strecken-Nr. 5910)
BauGB	§ 35 (1) Nr. 9	besondere Solaranlagen im Sinne des § 48 Abs. 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a, b oder c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes	potenziell alle landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen
EEG 2023	§ 37 (1) Nr. 2c	500 m längs von Autobahnen	Bundesautobahn A73
EEG 2023	§ 37 (1) Nr. 2c	500 m längs von Schienenwegen	Bahnstrecke Nürnberg– Bamberg (Strecken-Nr. 5900, 5907) Bahnstrecke Fürth–Würzburg (Strecken-Nr. 5910)
EEG 2023	§ 3 Nr. 7b, § 37 (1) Nr. 2h/2i	Benachteiligtes Gebiet	zwischen Poppenreuth, Ronhof und Stadeln

Für einen möglichst naturverträglichen Ausbau der von PV-FFA gilt es die damit verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren. Einerseits hat der Gesetzgeber mit der Ausweitung von EEG-Förderkulissen und der nunmehr auch baugesetzlichen Privilegierung ein klares Zeichen für einen Ausbau an vorbelasteten Standorten gesetzt. Andererseits sind neben den Rahmenbedingungen stets die jeweiligen standörtlichen Verhältnisse hinsichtlich der Betroffenheit der umweltfachlichen Schutzgüter in den Blick zu nehmen und die Auswirkungen von PV-FFA auf diese zu prüfen und zu beurteilen.

Für die vorliegende Untersuchung wurde in Übereinstimmung mit der umweltfachlichen Prämisse, den Ausbau von PV-FFA auf vorbelastete Standorte zu lenken, der Schwerpunkt zunächst auf die Erfassung potenziell geeigneter Standorte innerhalb dieser rahmensetzenden Kulisse gelegt.

Wie bereits schon zum PV-Standortkonzept 2011 erfolgte eine Abschichtung von **Ausschluss- und Restriktionsflächen** im Sinne eines umweltplanerischen Kriterienkataloges.

Hierzu wurden u. a. die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums³ zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen berücksichtigt.

Als **Ausschlussflächen** gelten grundsätzlich solche, auf denen die Errichtung von PV-FFA aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist:

- Siedlungsflächen
- Planfestgestellte Fachplanungen (z. B. Eisenbahn, Straßenverkehr)
- Wald

³ Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, Hinweise *Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen*, Stand 10.12.2021

- Nationalparke, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 23, 24 und 28, 29 Bundes-Naturschutzgesetz -BNatSchG-)
- Besondere Schutzgebiete des Netzes "Natura-2000" (§ 32 BNatSchG), soweit die Erhaltungsziele betroffen sind
- Gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG, Art. 23 Bayerisches Naturschutzgesetz -BayNatSchG-)
- Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (§ 15 BNatSchG)
- Wiesenbrütergebiete
- Wasserschutzgebiete (§ 51 ff. Wasserhaushaltsgesetz -WHG-) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten, und eine Befreiungslage nicht herbeigeführt werden kann. Dies ist zumindest für den Fassungsbereich (Zone I) einschlägig. Das Bayerische Landesamt für Umwelt (LfU) führt in einem Merkblatt⁴ hierzu aus:
"Anlagen in Wasserschutzgebieten müssen im Einzelfall auf ihre Vereinbarkeit mit der jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnung geprüft werden. In der weiteren Schutzzone dürften Konflikte weitgehend durch geeignete Ausführung vermeidbar sein. Eine Befreiung von Maßgaben der Verordnung – insbesondere für die Errichtung in einer engeren Schutzzone – ist nur möglich, wenn insgesamt keine Verschlechterung der Schutzfähigkeit zu besorgen ist. Eine Kompensation der unvermeidbaren Risiken ist beispielsweise auf Standorten mit intensiver landwirtschaftlicher Vornutzung zu erreichen, wenn stattdessen künftig
 - *extensive Grünlandnutzung ohne Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln erfolgt*
 - *geringeres Unfallrisiko durch verminderten Fahrzeug- und Maschineneinsatz besteht."*
- Gewässerrandstreifen, Gewässer-Entwicklungskorridore
- Natürliche Fließgewässer, natürliche Seen, mit Ausnahme von Floating-PV im Einzelfall
- Überschwemmungsgebiete
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz -BBodSchG-
- Landwirtschaftlicher Boden mit sehr hoher Ertragsfähigkeit

Als **Restriktionsflächen** gelten solche Flächen, die aufgrund bestimmter Belange rechtlicher, ökologischer oder planerischer Art für die Errichtung von PV-FFA nur eingeschränkt bzw. nur bedingt geeignet sind.

Im Rahmen einer Prüfung des Einzelfalls kann die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen unter bestimmten Voraussetzungen bzw. ausnahmsweise zulässig sein, wenn sie am fraglichen Standort aus umweltplanerischer und fachgesetzlicher Sicht vertretbar sind:

- Landschaftsschutzgebiete
- Bodendenkmäler i.S. von Art. 1 und 7 Bayerisches Denkmalschutzgesetz -BayDSchG-, soweit sie nicht ganz oder zum Teil über der Erdoberfläche erkennbar sind
- Besondere Schutzgebiete nach § 32 BNatSchG (= Natura 2000 Gebiete)
- Flächen zum Aufbau und Erhalt des Biotopverbunds (Art. 19 Abs. 1 BayNatSchG)
- Flächen zum Aufbau und Erhalt des Biotopverbunds (Art. 19 Abs. 1 BayNatSchG)
- Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung für europarechtlich geschützte Arten oder Arten, für die Bayern eine besondere Verantwortung hat
- Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung für besonders oder streng geschützte Arten des Bundesnaturschutzgesetzes oder der Bundesartenschutzverordnung
- Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung für Arten der Roten Listen 1 und 2 mit enger Standortbindung

⁴ Bayerisches Landesamt für Umwelt, Merkblatt Nr. 1.2/29, *Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten*, Stand: Januar 2013

- Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin einsehbarer, landschaftsprägender Landschaftsteile wie Geländerücken, Kuppen und Hanglagen und schutzwürdige Täler
- Vorranggebiete für andere Nutzungen
- Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge gemäß Regionalplan
- Großräumig (von Siedlungen oder überörtlichen Verkehrsachsen) unzerschnittene Landschaftsräume
- Moorböden mit weitgehend degradierter Bodenstruktur
- Landwirtschaftlicher Boden mit überdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit auf regionaler Ebene (vgl. Berücksichtigung agrarstruktureller Belange nach Bayerische Kompensationsverordnung -BayKompV-)⁵
- Künstliche Gewässer, sofern sie am natürlichen Abflussgeschehen teilnehmen, hohe ökologische Bedeutung besitzen oder zur Naherholung genutzt werden
- Wasserschutzgebiete außerhalb Fassungsbereich (siehe Ausschlussflächen)
- Vorbehaltsgebiete für Windenergieanlage
- Bauverbotszone an Bundesautobahnen, 40 Meter ab Fahrbahnrand (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bundesfernstraßengesetz -FStrG-)

Das Fernstraßen-Bundesamt⁶ führt hierzu aus:

"Aufgrund der Änderung des § 2 EEG liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse. Die erneuerbaren Energien sollen als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden. Hinsichtlich der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG sind daher Privilegierungen möglich, sodass die Inanspruchnahme der 40-m-Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bei einer Vielzahl von Vorhaben i. S. d. § 9 Abs. 8 FStrG möglich ist. Um die Vereinbarkeit mit den in § 9 Abs. 3 FStrG aufgezählten straßenrechtlichen Belangen und das Maß einer möglichen Inanspruchnahme feststellen zu können, bedarf es zur Entscheidung über die Ausnahme-genehmigung immer einer Bewertung der konkreten Umstände des Einzelfalls."

Potenzielle Eignungsflächen:

Unter Berücksichtigung sämtlicher relevanter Flächenkriterien, zu denen entsprechende Informationen und räumliche Daten zur Verfügung standen, wurde eine Flächenanalyse durchgeführt. Teilweise liegen die räumlichen Fachinformationen mit dem digitalen Flächennutzungsplan der Stadt Fürth bereits vor, da dieser als vorbereitender Bauleitplan im Gefüge der städtebaulichen Gesamtplanung die nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen und Nutzungen als sog. nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen und Vermerke beinhaltet.

Zusammen mit weiteren räumlichen Daten der Fachplanung wurden diese in ein Geografisches Informationssystem (GIS) übernommen und die **Karte „Ausschluss- und Restriktionsflächen“** (siehe Anlage) erstellt.

Unter Zugrundelegung des Flächennutzungsplanes, der die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das gesamte Stadtgebiet in den Grundzügen darstellt, wurden geeignete Flächen

⁵ Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz, *Vollzugshinweise zur Anwendung der Acker- und Grünlandzahlen gemäß § 9 Abs. 2 Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV)*, Stand: 16.10.2014,

<https://www.stmu.v.bayern.de/themen/naturschutz/eingriffe/kompensationsverordnung/index.htm>

⁶ Fernstraßen-Bundesamt, *Handreichung Photovoltaikanlagen nach EEG innerhalb der Anbauverbotszone*, Stand: 31.01.2023,

https://www.fba.bund.de/DE/Themen/Anbaurecht_Paragraph9_FStrG/Dokumente/20230131_Freiflaechenphotovoltaikanlagen_Handreichung.html

für PV-FFA in den vorbelasteten Standortkulissen entlang von Schienenwegen des übergeordneten Netzes und der Autobahn A 73 identifiziert und hinsichtlich der Lage bezüglich der EEG-Förderkulisse, der baurechtlichen Privilegierung und der Betroffenheit von Restriktionsflächen kategorisiert und städtebaulich u. a. in Verbindung mit dem Flächennutzungsplan bewertet:

Kat.	Städtebauliche Einordnung	Standortvorteil	Standortnachteil	Hektar
A	Vorzugsweise geeignete Flächen	Lage innerhalb der EEG-Förderkulisse; privilegiert nach BauGB	i.d.R. keine	83
B1	gut geeignete Flächen	Lage innerhalb der EEG-Förderkulisse; privilegiert nach BauGB	Restriktionsfläche(n) beachtlich	31
B2	gut geeignete Flächen	Lage innerhalb der EEG-Förderkulisse	nicht privilegiert nach BauGB, Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich	139
B3	geeignete Flächen	Lage innerhalb der EEG-Förderkulisse	nicht privilegiert nach BauGB, Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich; Restriktionsfläche(n) beachtlich	3
E	geeignete Flächen zur Ergänzung oder Arrondierung von benachbarten Potenzialflächen	Zusatzpotenzial im Nahbereich von geeigneten Flächen der EEG-Förderkulisse	außerhalb der EEG-Förderkulisse; nicht privilegiert nach BauGB; Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich	16
Um	Umwidmungsflächen (<i>optional</i>)	umweltverträglichere Alternativnutzung gegenüber geplanten Siedlungsflächen mit deutlichen Entwicklungsproblemen; Lage teilweise innerhalb EEG-Förderkulisse und privilegiert nach BauGB	Umwidmung und ggf. Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich	42

Tabelle 1, Potenzielle Eignungsflächen

Im Ergebnis zeigt sich innerhalb der o. g. Flächenkulissen ein umfangreiches Potenzial an geeigneten bzw. eingeschränkt geeigneten Flächen für die Errichtung von PV-FFA, die in der **Karte „Potenzialflächen“** (siehe Anlage) dargestellt sind.

In Anlehnung an Landkreise und Kommunen der Metropolregion ist das Flächenziel für PV-FFA zunächst **zwei Prozent der Gemeindefläche** der Stadt Fürth. Sind zwei Prozent der Gemeindefläche erreicht, so wird das vorliegende Konzept erneut dem Bau- und Werkausschuss vorgelegt und ggf. eine darüberhinausgehende Flächenentwicklung vorgeschlagen.

Daneben bestehen auch im FNP dargestellte, geplante Siedlungsbereiche, die sich vor allem aufgrund sehr schwieriger Erschließungsmöglichkeiten bislang als kaum oder nicht umsetzbar erwiesen haben und alternativ als zukünftige Standorte für PV-FFA gedacht werden können („Umwidmungsflächen“). **Diese werden in Ergänzung zu den anderen Einordnungskategorien ausdrücklich als Option an dieser Stelle aufgeführt.**

Bereits in früheren Untersuchungen zur Aktivierung von Wohnbauflächenpotenzialen, wie zur Wohnraumoffensive 2016 -BWA vom 20.07.2016⁷-, wurden die jeweiligen Probleme hinsichtlich der Realisierung dargestellt.

Folgende Bereiche stellen aus städtebaulicher Sicht perspektivisch eine Option für eine Rücknahme von Bauflächen und der alternativen Entwicklung mit PV-FFA dar:

⁷ Stadt Fürth, BWA vom 20.07.2016, TOP Ö2, Wohnbauflächenoffensive 2016, Anlage 1, http://svwrz0risfue016/amtsinfo/vo0050.asp?_kvonr=51626

► Gebiet "Auf der Fichte"

Im FNP teilweise als gemischte Baufläche und teilweise als Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der schwierigen verkehrlichen Erschließung über sehr schmalen Straßen der bestehenden Wohnsiedlung und der hohen Lärmbelastung durch die Bahnlinie Fürth-Würzburg und der Südwesttangente wurde bereits eine Teilrücknahme der Baufläche im Rahmen der o. g. Wohnraumoffensive 2016 vorgeschlagen. Der Bereich wird vollumfänglich von der EEG-Förderkulisse und im Bereich bis zu 200 Meter Entfernung zur Bahnlinie von der baugesetzlichen Privilegierung für PV-FFA erfasst.

► Gebiet "Oberfürberg Nord"

Im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Aus Sicht der Verwaltung ergibt sich gegenüber der früheren Einschätzung zur Wohnraumoffensive 2016 kein neuer Sachverhalt:

"Für den Bereich „Oberfürberg Nord“ wurden vor kurzem die Bauleitplanverfahren mit Beschluss des Stadtrates eingestellt, da die Lärmschutz- und Entwässerungsproblematik nicht mit einem vertretbaren Aufwand gelöst werden konnten. Der Bereich kann bis auf Weiteres nicht entwickelt werden und bietet sich für eine Teilrücknahme der Wohnbaufläche an."

Eine Umwidmung zugunsten der Errichtung von PV-FFA könnte zumindest den Bereich der EEG-Förderkulisse umfassen, darüber hinaus aber auch weitere, westlich gelegene Flächen entlang der Südwesttangente.

► Gebiet "Löchlein Nord" in Vach

Im FNP als Wohnbaufläche dargestellt. Auch für diesen Bereich gibt hinsichtlich der bisherigen Einschätzung zur Realisierung kein neuer Sachverhalt:

"Für den Bereich „Löchlein Nord“ (B-Plangebiet Nr. 413b in Aufstellung) liegen eine Vielzahl von Problemen vor, die derzeit eine Entwicklung zum Bauland ausschließen. Grundvoraussetzung vor einem weiteren Fortgang der Planung ist eine hydraulische Berechnung der Vorflut (Dauer mindestens 1 Jahr). Erst danach kann entschieden werden, ob außerhalb des Plangebietes Maßnahmen zur Ertüchtigung der Entwässerung notwendig werden.

Für das Plangebiet selbst werden nachfolgende Probleme gesehen:

Um den Abfluss des Abwassers zu ermöglichen, müssen die Straßen entlang der Höhenlinien geführt werden (erhebliche Verringerung des Baulandes). Auf Grund des großen Höhenunterschiedes ergeben sich erhebliche technische Probleme bei der Ableitung des Abwassers (erhebliche Kosten). Voraussichtlich wird ein Stauraumkanal zur Regenrückhaltung benötigt. Der Verlegung eines Kanals im Hohlweg wird aufgrund des hierbei notwendigen erheblichen Eingriffs in den Landschaftsbestandteil abgelehnt (keine Entwässerung des Südteils).

Von den Bäumen des Landschaftsbestandteils und von den Biotopen sind ausreichend große Abstände einzuhalten. Aufgrund des Alters und der Höhe der Bäume sind dies bis zu 30 m Abstand (erhebliche Verringerung des Baulandes), der Höhe der Bäume auszugehen; bis zu 30 m (erhebliche Verringerung des Baulandes). Eine Straßenquerung durch den Landschaftsbestandteil ist nicht unproblematisch. Nach Ansicht des Ordnungsamtes sollte auf Grund der Biotope und der Landschaftsbestandteile auf eine Ausweisung eines Wohngebietes verzichtet werden.

Das Tiefbauamt weist auf die starke Steigung der geplanten Straße hin. Somit kann der Bereich derzeit in einem überschaubaren Zeit- und Kostenrahmen nicht entwickelt werden.

Eine perspektivische Aufgabe der Baugebietsentwicklung ist im Hinblick auf die recht eindeutige Problemlage in diesem Bereich durchaus angezeigt.

Eine zumindest teilweise Rück- bzw. Umwidmung zugunsten einer naturverträglicheren Nutzung durch PV-FFA würde eine städtebaulich vertretbare Alternative in den vorgenannten Bereichen darstellen.

Eine aktive Änderung des Flächennutzungsplans in den vorgenannten Bereichen durch die Verwaltung wird jedoch nicht angestrebt, dies wäre erst bei etwaigem Interesse von Nutzern nach entsprechender Befassung der städtischen Gremien und im Rahmen von Bauleitplanver-

fahren angezeigt. Über das Einleiten von erforderlichen Bauleitplanverfahren sowohl innerhalb als auch außerhalb der Kulisse soll weiterhin im Einzelfall entschieden werden.

Die Aufstellung der Flächen erfolgt unabhängig von der Netzverfügbarkeit. Diese ist im jeweiligen Einzelfall zu prüfen und mit dem Netzbetreiber abzustimmen.

Finanzierung:

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

Prüfung der Klimarelevanz:

<input type="checkbox"/>	Prüfung der Klimarelevanz nicht notwendig			
<input type="checkbox"/> --	<input type="checkbox"/> -	<input type="checkbox"/> 0	<input checked="" type="checkbox"/> +	<input type="checkbox"/> ++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung: Konzeptionelle Unterstützung zum Ausbau der erneuerbaren Energien.				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen): _____				

Beteiligungen

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

Fürth, 09.10.2023

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Bau- und Werkausschuss am 06.12.2023

Protokollnotiz:

Beschluss:

Beschluss: