

## I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Bau- und Werkausschuss	17.06.2026	öffentlich - Kenntnisnahme

### **Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage "Auf der Fichte", Gemarkung Dambach, Flur-Nr. 1328-Antrag auf befristete Baugenehmigung**

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
<b>Anlagen:</b> Lageplan Auszug FNP Auszug städtisches Konzept für Flächen für Photovoltaik (FFPV)	

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bau- und Werkausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zustimmend zur Kenntnis.

### **Sachverhalt:**

#### **Anlass**

Für das Flurstück „Auf der Fichte“, Flst.Nr.1328 Gemarkung Dambach, liegt ein Bauantrag zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) vor. Der Ausschuss soll über das Vorhaben sowie über die Konsequenzen der beantragten Befristung für die künftige Wohnbaulandentwicklung informiert werden.

#### **Planungsrechtliche Ausgangslage**

- Die Fläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) als gemischte Baufläche und als Wohnbaufläche dargestellt.
- Das Standortkonzept für Photovoltaik-Freiflächenanlagen (s. auch BWA 06.12.2023/StR 20.12.2023, Vorlage SpA/1100/2023) sieht diese Fläche zwar nicht für eine PV-Zwischennutzung vor, ist dort aber als „städtebaulich vertretbare Entwicklungsfläche“ dargestellt.
- Das Vorhaben ist gem. § 35 Abs. 1, 8b Unterpunkt bb) BauGB privilegiert und zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

- Die Verwaltung hat mit den Bauherren kommuniziert, dass dem Vorhaben nur zugestimmt werden kann, wenn die spätere Baulandentwicklung weiterhin gewährleistet bleibt.

**Befristung und deren Auswirkung auf die Stadtentwicklung**

Die betreffende Fläche sowie die umliegenden Wohnbaufläche sind aktuell nicht für eine Entwicklung in den nächsten 20 Jahren vorgesehen. Voraussichtlich soll die Bauleitplanung für diesen Bereich frühestens ab 2035 eingeleitet werden. Aufgrund der fehlenden Erschließung können die Flächen erst in den 2040er-Jahren bebaut werden. Die Erschließung der Fläche wird voraussichtlich von Osten erfolgen, was bedeutet, dass die vorliegende Fläche erst in einer späteren Erschließungsphase „an der Reihe“ wäre. Die angefragte Befristung auf 2047 liegt daher nur geringfügig über dem realistischen Entwicklungshorizont.

Die PV-Nutzung soll, wie beantragt, in der Baugenehmigung auf 21 Jahre befristet werden. Bei einer zeitnahen Genehmigung (voraussichtlich noch im Jahr 2026) würde die Nutzung folglich bis mindestens 2047 möglich sein. Eine vorzeitige Entwicklung der Fläche zum Wohnbauland wäre in diesem Zeitraum nicht möglich.

Die Verwaltung unterstützt den Ausbau von Photovoltaik und den erneuerbaren Energien ausdrücklich und sieht PV-Freiflächenanlagen als wichtigen Beitrag zur Energiewende. Eine temporäre Zwischennutzung von Flächen, die langfristig für Wohnen und Gewerbe vorgesehen sind, ist aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich sinnvoll, sofern die spätere Wohnbaulandentwicklung dadurch nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt wird.

**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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
<b>Begründung:</b>				
Durch das Vorhaben wird der Ausbau Erneuerbarer Energien unterstützt (PV Freiflächenanlage)				
<b>Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):</b>				
_____				

**Beteiligungen**

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

Fürth, 18.05.2026

*gez. Lippert*

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

Stadtplanungsamt

**Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:**