



Gemeinde Fürth

Beschlussvorlage

- öffentlich -

VL-82/2023

Fachbereich	Bauen und Umwelt
Federführendes Amt	III Bauen und Umwelt
Sachbearbeiter	Christine Hahl
Datum	24.08.2023

Betreff:

**Betr.: Bauleitplanungen der Gemeinde Fürth/Odenwald;
„Solarpark Fürth – Beim Seehof“**

- hier:
- Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Fürth- Beim Seehof“**
 - Aufstellungsbeschluss über die teilbereichsbezogene Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Fürth innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Solarpark Fürth – Beim Seehof“**
 - Beschluss zur Einleitung der Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen 2010 gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 8 Abs. 2 HLPG zugunsten der Photovoltaik-Freiflächenanlage (Zielabweichungsverfahren).**

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	31.08.2023	vorberatend
Bau- und Planungsausschuss	12.09.2023	vorberatend
Ausschuss für Umwelt und Landwirtschaft	12.09.2023	vorberatend
Gemeindevertretung	26.09.2023	beschließend

Sachdarstellung:

Beabsichtigte Planung und Begründung:

Gegenstand des Bebauungsplans und damit Ziel der Planung ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage durch die ENTEGA und die Energiegenossenschaft Starkenburg im Gebiet der Gemeinde Fürth. Bei den durch den Geltungsbereich eingegrenzten Flurstücken handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen mit einer Größe von etwa 5,7 ha.

Die Flächen des Plangebiets befinden sich im sogenannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Außenbereich stehen Flächen grundsätzlich für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie für die in § 35 Abs. 1 BauGB weiteren benannten privilegierten Vorhaben bereit. Da der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung freizuhalten und vor zweckfremder Nutzung zu schützen ist, ist die bauliche Nutzung des Geltungsbereichs zunächst nicht zulässig. Somit ergibt sich das Planungserfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Fürth – Beim Seehof".

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll auf den benannten Flächen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet und die Projektrealisierung ermöglicht werden. Durch die Nutzung von Solarenergie wird kein klimaschädliches CO₂ 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.

Des Weiteren stärkt der Ausbau der dezentralen Energieversorgung die regionale Wertschöpfung und unterstützt damit den ländlichen Raum nachhaltig. Gleichzeitig können durch die Bebauungsplanaufstellung mögliche Nutzungskonflikte aufgedeckt und die unterschiedlichen Belange von Klima-, Umwelt- und Artenschutz untereinander abgewogen werden.

Das Plangebiet befindet sich im Norden von Fürth zwischen den Ortsteilen Ellenbach und Krumbach und ist überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen sowie von einzelnen Grünlandflächen umgeben. Es liegt vollständig in der Gemarkung Ellenbach, deren landwirtschaftliche Fläche als sogenanntes „benachteiligtes Gebiet“ gilt. Bei benachteiligten Gebieten handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, die sich schwer bewirtschaften lassen und schwächere landwirtschaftliche Erträge liefern. Die rechtliche Einordnung der benachteiligten Flächen erfolgt über das EU-Recht, an das das Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG 2023) anknüpft. In Hessen und in vielen weiteren Bundesländern wird die Projektrealisierung, die der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien dient, auf Flächen solcher Art über das EEG gefördert.

Da bei der Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen die Flächenkonkurrenz mit der Landwirtschaft stets relevant ist, wurde darauf geachtet, dass bei der Standortwahl keine ertragreichen Flächen bzw. Flächen mit günstigen Produktionsbedingungen in Anspruch genommen werden.

Dennoch können sogar durch eine solare Nutzung von Flächen positive Aspekte auf den Boden erwartet werden, da sich die bisher ackerbaulich stark beanspruchte Fläche durch die Bodenruhe und dem damit einhergehenden Wegfall von Düngung und Pflanzenschutzmittel biologisch regenerieren kann.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth legt die Flächen des Plangebiets, wie in Abbildung 2 zu sehen, als Flächen für Land- und Forstwirtschaft fest.

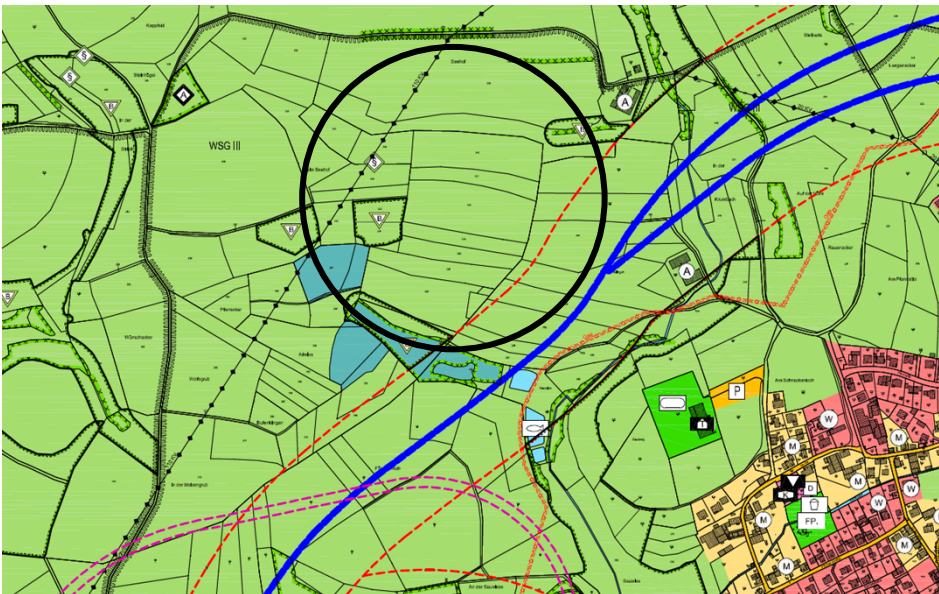


Abbildung 1: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fürth

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 eine Planungserfordernis zur teilbereichsbezogenen Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Fürth innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark Fürth – Beim Seehof“.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht außerdem 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.

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 Natur und Landschaft,
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen,
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz,
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

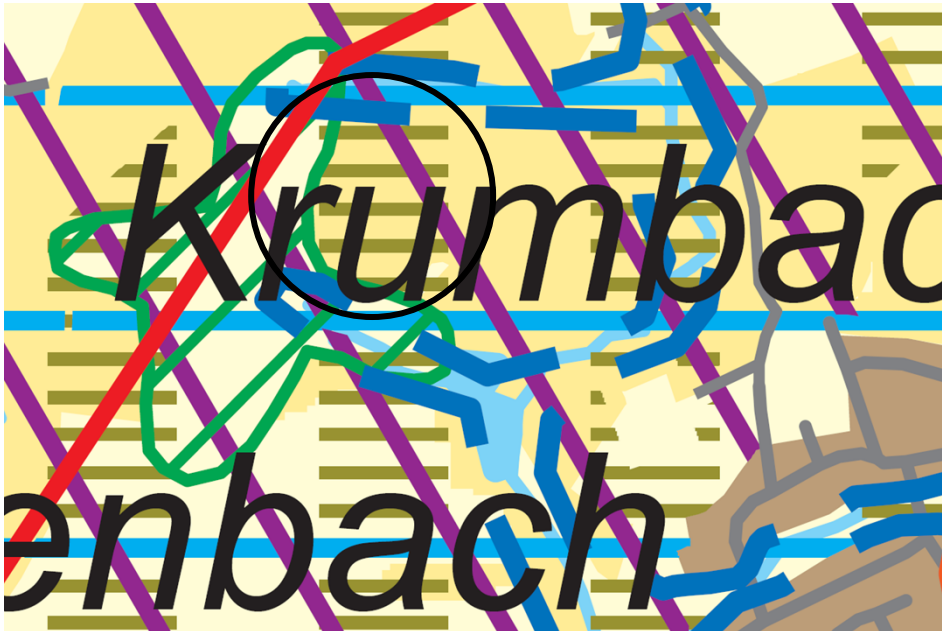


Abbildung 2: Ausschnitt des Regionalplans Südhessen 2010

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.

Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft sind hingegen gemäß Grundsatz G 3.4.1-5 des TPEE grundsätzlich regionalplanerisch für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet.

Aus den Festlegungen der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete ergibt sich aus diesem Grund das Erfordernis eines Zielabweichungsverfahrens, anhand dessen eine Abweichung von den Zielen des Regionalplans und die beschriebene Planung ermöglicht werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Durch die beiden oben genannten Beschlüsse (zu a) + zu b)) wird das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans sowie das teilbereichsbezogene Änderungsverfahren des rechtswirksamen Flächennutzungsplans eingeleitet. Des Weiteren wird die Zulassung zur Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen 2010 gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 8 Abs. 2 HLPG zugunsten der Photovoltaik-Freiflächenanlage unter Punkt c) beantragt.

Beschlussvorschlag:

zu a) Die Gemeindevertretung beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Solarpark Fürth – Beim Seehof", um eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zu gewährleisten.

Es wird beschlossen, dass der Bebauungsplan im zweistufigen Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "Solarpark Fürth – Beim Seehof".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die folgenden Flurstücke Gemarkung Eilenbach, Flur 1, Nr. 246 - 252 mit einer Fläche von etwa 5,7 ha. In der folgenden Abbildung ist der Umgriff des räumlichen Geltungsbereichs gekennzeichnet.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

zu b) Die Gemeindevertretung beschließt die teilbereichsbezogene Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Fürth innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark Fürth – Beim Seehof“ im Sinne des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB.

Das Änderungsverfahren ist nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans durchzuführen.

Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.

zu c) Die Gemeindevertretung beschließt die Einleitung der Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen 2010 gemäß § 6 Abs. 2 ROG i. V. m. § 8 Abs. 2 HLPG zugunsten der Photovoltaik-Freiflächenanlage (Zielabweichungsverfahren - ZAV): Das Erfordernis des ZAV begründet sich aus den Festlegungen der Vorrang- und Vorbehaltsgebiete im derzeit gültigen Regionalplan Südhessen 2010.

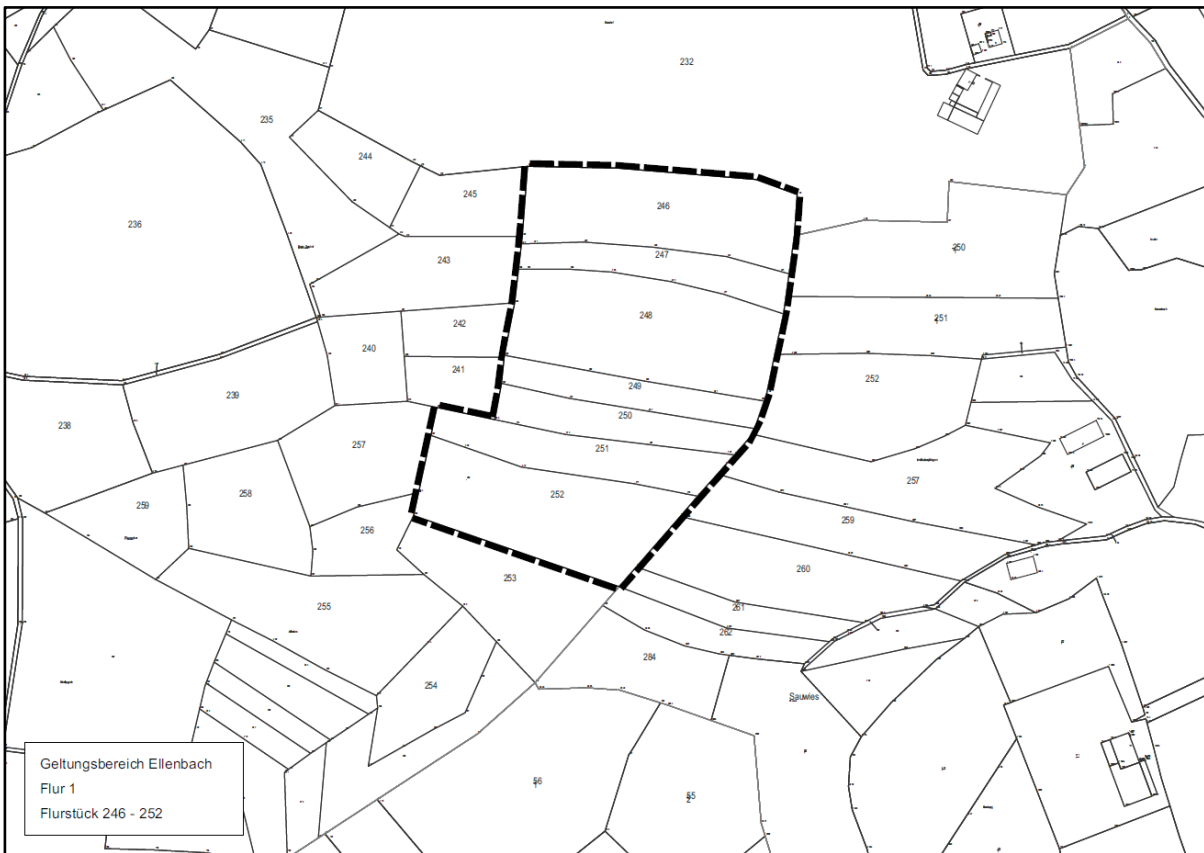


Abbildung 3: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans "Solarpark Fürth – Beim Seehof"

Fürth, den 24.08.2023

Der Bürgermeister

Christine Hahl, Leiterin FB III