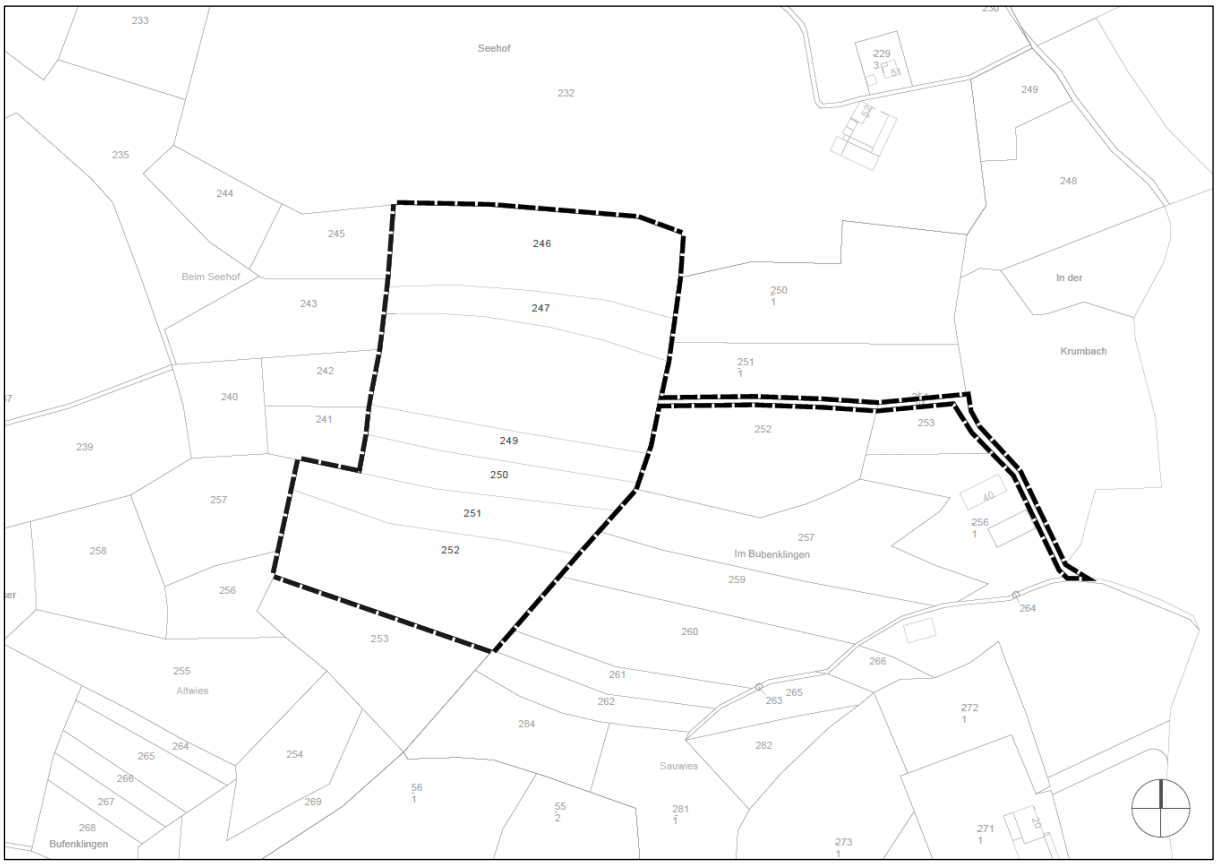
GEMEINDE FÜRTH

Bebauungsplan "Solarpark Fürth – Beim Seehof"

006-31-07-2983-004-EL5-00



BEGRÜNDUNG GEM. § 9 ABS. 8 BAUGB

– Entwurfsfassung September 2025 –

Abteilung Regionale Flächenentwicklung
Planung und Erschließung
bauleitplanung@e-netz-suedhessen.de

Dornheimer Weg 24
64293 Darmstadt
Tel. +49 6151 701-6024

Inhalt

1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Satzung 5

2 Geltungsbereich des Bebauungsplans 5

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich 5

2.2 Bestandsbeschreibung 7

2.2.1 Prägung des Gebiets und dessen Umfeld 7

2.2.2 Verkehrliche Erschließung 7

2.2.3 Naturräumliche Einordnung 7

2.3 Alternativenprüfung und Standortbegründung 7

2.4 Zusammenfassende Darstellung der Standortwahl 14

3 Beschreibung des Bürgersolarparks 16

3.1 Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage 16

3.2 Beteiligung der Gemeinde und Bürger 17

4 Rechtliche Plangrundlagen 18

4.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen 18

4.2 Verfahrensgrundlagen 18

4.2.1 Verfahrensmerkmale 18

4.2.2 Verfahrensvoraussetzungen 19

5 Planungsrechtliche Vorgaben 21

5.1 Landesentwicklungsplan Hessen 2000 21

5.2 Ausweisungen des Regionalplans Südhessen 2010 22

5.3 Darstellungen des Flächennutzungsplans 25

5.4 Sicherung der Erschließung des Gebiets 25

6 Fachliche Planungsgrundlagen 26

6.1 Umweltschützende Belange 26

6.1.1 Schutzgüter 26

6.1.2 Naturschutz 27

6.1.3 Altlasten 27

6.2 Wasserwirtschaftliche Belange 27

6.3 Erschließung des Plangebiets 29

6.3.1 Technische Erschließung 29

6.3.2 Verkehrliche Erschließung 29

7 Begründung der Festsetzungen 29

7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen 29

7.1.1 Art der baulichen Nutzung 29

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung 30

7.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche 30

7.1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 30

7.1.5 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 32

7.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 32

7.2.1 Gestaltung von Einfriedungen 32

8 Flächenbilanz 33

9 Weitere Bestandteile des Bebauungsplans 33

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans 6

Abbildung 2: Lage des Plangebiets (Luftbild: Geoportal Hessen) 6

Abbildung 3: Mögliche Flächen im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (rot umrandet) 8

Abbildung 4: Untersuchungsraum für die Alternativflächenprüfung im 600 m Puffer um die Übergabestation 10

Abbildung 5: Ertragsmesszahlen im Geltungsbereich 11

Abbildung 6: C-Pfostenprofil, Maße: 70x70x3mm 16

Abbildung 7: Übersichtsplan Belegungsfläche + Zuwegung, ENTEGA AG 17

Abbildung 8: Ausschnitt des Regionalplans Südhessen 2010 22

Abbildung 9: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fürth 25

Anlagenverzeichnis

Anlage 1: Umweltbericht mit integriertem Landschaftsplanerischem Fachbeitrag, PCU Partnerschaft, September 2025.

Anlage 2: Artenschutzprüfung, Dr. Jürgen Winkler, Januar 2025.

Anlage 3: Solarpark Fürth - Beim Seehof | Lage im WSG Zone III, Fachgutachterliche Bewertung der Erkundungsergebnisse, ITC Ingenieure GmbH, September 2025.

1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Satzung

Anlass

Es wird beabsichtigt, einen Bürgersolarpark im Bereich der Gemeinde Fürth durch die ENTEGA AG und die Energiegenossenschaft Starkenburg eG zu errichten und zu betreiben. Hierfür soll der Bebauungsplan "Solarpark Fürth – Beim Seehof" aufgestellt werden.

Ziel

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll auf den benannten Flächen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und die Projektrealisierung ermöglichen.

Aus diesem Grund hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth am 26.09.2023 den Beschluss gefasst, den benannten Bebauungsplan aufzustellen.

Durch die Ausweisung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage („Solarpark“) soll das Ziel der Steigerung der Erneuerbaren Energien erreicht sowie Ziele hinsichtlich des Klimaschutzes verfolgt werden. Darüber hinaus soll das Vorhaben zum Schutz der naturräumlichen Besonderheiten und der lokalen Wirtschaft beitragen.

Erfordernis

Durch die Nutzung von Solarenergie wird kein klimaschädliches CO_2 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.

2 Geltungsbereich des Bebauungsplans

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Lage und Größe der Fläche

Die Gemeinde Fürth befindet sich im südhessischen Landkreis Bergstraße und verfügt über elf Ortsteile.

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Gemeindegebiets zwischen den Ortsteilen Ellenbach und Krumbach, südwestlich des Seehofs. Die Fläche des Geltungsbereichs hat eine Größe von etwa 5,7 ha.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB und umfasst die Flurstücke 246-252 in der

Flur 1 der Gemarkung Ellenbach und die Flurstücke 251/1 tlw., 254 in der Flur 1 der Gemarkung Krumbach.

Der Umgriff des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Solarpark Fürth – Beim Seehof“ ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt.

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Abbildung 2: Lage des Plangebiets (Luftbild: Geoportal Hessen)

2.2 Bestandsbeschreibung

2.2.1 Prägung des Gebiets und dessen Umfeld

Nutzungen im Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich landwirtschaftliche Flächen. Diese werden derzeit zum Großteil ackerbaulich genutzt. Auf geringen Flächenanteilen befinden sich drei in Reihe stehende Bäume.

Angrenzende Nutzungen

Umgeben ist das Plangebiet überwiegend von landwirtschaftlichen Flächen sowie einzelnen Grünlandflächen. An den südlichen Bereich des Plangebiets angrenzend befindet sich ein Auwaldbestand mit sumpf- und moorähnlicher Bodenstruktur sowie ein Quellgebiet mit Bachlauf, welcher die weiter östlich gelegenen Teiche speist sowie in seinem weiteren Verlauf in die Weschnitz mündet. Im südwestlichen Bereich schließt sich an das Plangebiet ebenfalls ein Baumholzbestand an, der durch sehr alte Baumbestände gekennzeichnet ist.

2.2.2 Verkehrliche Erschließung

Die derzeitige Erschließung des Plangebiets beschränkt sich auf einen aus Richtung Westen auf das Plangebiet treffenden, nicht befestigten Feldweg, der zur Bewirtschaftung der Flächen genutzt wird sowie auf einen ebenso nicht befestigten Weg aus östlicher Richtung, der die Verlängerung eines teilweise befestigten Weges darstellt.

2.2.3 Naturräumliche Einordnung

Naturraum

Das Plangebiet im Norden des Gemeindegebiets Fürth ist dem Naturraum "Weschnitztal" zuzuordnen. Dieser Naturraum ist im Bereich des "Vorderen Odenwalds" gelegen, der wiederum ein Teil des Hessisch-Fränkischen Berglandes ist. Der "Vordere Odenwald" verbindet den Sandsteinodenwald im Osten mit der Hessischen Rheinebene im Westen.

2.3 Alternativenprüfung und Standortbegründung

Im Rahmen der Planung für einen Solarpark im Gemeindegebiet von Fürth, wurde in enger Abstimmung mit der Gemeinde Fürth und unter Berücksichtigung der lokalen Gegebenheiten nach geeigneten Standorten gesucht. Das Ziel war es dabei stets, eine Fläche zu finden, die sich harmonisch in das bestehende Landschaftsbild einfügt und keine visuellen Beeinträchtigungen für die Wohnbebauung sowie touristischen Wege und Ziele wie den "Fürther Kunstweg" darstellt.

Intensive Abstimmung mit der Gemeinde

Es wurden regelmäßige Treffen und Konsultationen mit Vertretern und Ausschüssen der Gemeinde durchgeführt, um sicherzustellen, dass alle Bedenken und Anforderungen berücksichtigt werden. Diese offene Kommunikation hat es ermöglicht, ein tiefes Verständnis für die spezifischen Anforderungen und Wünsche der Gemeinde zu entwickeln, was bei der Standortwahl entscheidend war.

Betrachtung des gesamten Gemeindegebiets

Für die Auswahl einer geeigneten Fläche wurde grundsätzlich das gesamte Gemeindegebiet im Hinblick auf die regionalplanerischen Ausweisungen betrachtet. Gemäß des TPEE erneuerbarer Energien sind Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft und Deponien grundsätzlich regionalplanerisch geeignete Gebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Deponien bzw. Abfallentsorgungsanlagen finden sich im Gemeindegebiet nicht. Dementsprechend sind im Gemeindegebiet grundsätzlich Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft geeignet. Unter ausschließlicher Betrachtung der Ausweisungen des Regionalplans finden sich einige Flächen, die lediglich als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft dargestellt sind, allerdings überwiegend nur in Kombination mit ausgewiesenen Vorbehaltsgebieten für besondere Klimafunktionen und/oder Vorranggebieten Regionaler Grünzug (s. Abbildung 3). Diese gehören gemäß TPEE ebenso wie die Vorranggebiete für Landwirtschaft zu den Flächen, die nur nach einer Einzelfallprüfung und unter bestimmten Voraussetzungen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beanspruchbar sind. Dadurch wäre auch bei Inanspruchnahme einer dieser Flächen eine gesonderte Betrachtung des Einzelfalls notwendig.

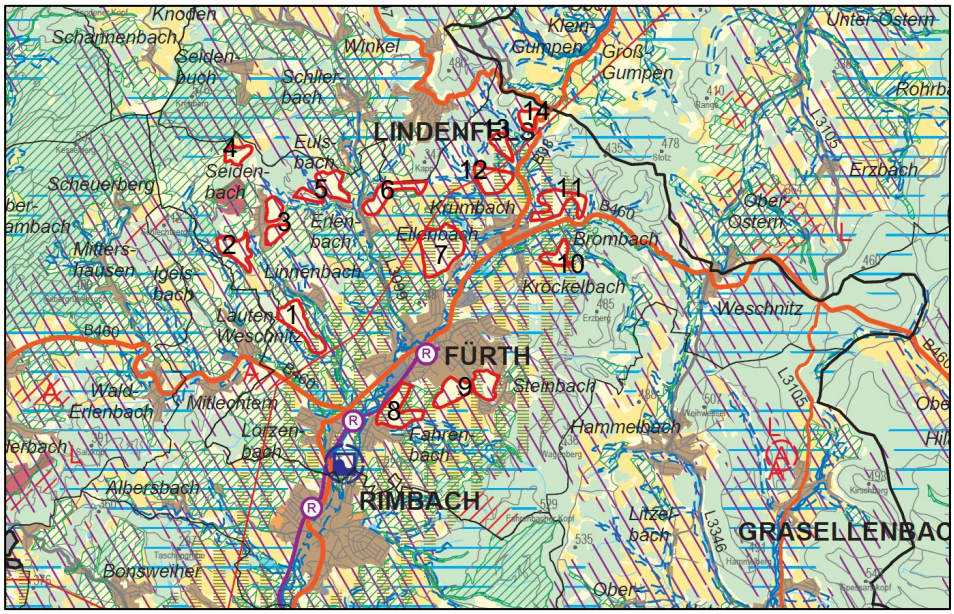


Abbildung 3: Mögliche Flächen im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (rot umrandet)

Für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist insbesondere die Ausrichtung der Fläche relevant. Lediglich im Nordwesten des Gemeindegebiets befinden sich Flächen, die eine südliche Ausrichtung aufweisen. Einige dieser Flächen befinden sich jedoch direkt am Siedlungsrand oder an Straßen, sodass Sichtbeziehungen nicht ausgeschlossen werden können. Auf Grund dieser ist von möglichen Blendwirkungen im Bereich von Straßen und Siedlungsgebieten auszugehen. Weitere Gründe gegen die dargestellten Flächen sind vorhandener Bewuchs und Schattenwurf. Die Flächen, die als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ausgewiesen sind, sind entsprechend in der nachfolgenden Tabelle dargestellt und der Ausschlussgrund benannt.

Flächen	Ausschlussgrund
1	Ausrichtung, Sichtbeziehungen
2	Bewuchs, Ausrichtung
3	Sichtbeziehungen
4	Bewuchs, Verschattung, Ausrichtung
5	Bewuchs, Ausrichtung, Sichtbeziehungen
6	Ausrichtung bzw. Sichtbeziehungen
7	Sichtbeziehungen, Bewuchs, Verschattung, tlw. Ausrichtung
8	Ausrichtung, Sichtbeziehungen
9	Bewuchs, Sichtbeziehungen, Ausrichtung
10	Sichtbeziehungen, Ausrichtung
11	Bewuchs, Ausrichtung, Sichtbeziehungen
12	Sichtbeziehungen, Ausrichtung
13	Sichtbeziehungen
14	Sichtbeziehungen

Tabelle 1: Ausschluss der Flächen im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft

Darüber hinaus stellt der Netzverknüpfungspunkt nicht nur einen die Flächenauswahl einschränkenden Punkt, sondern auch ein Ausschlusskriterium dar. Ein Anschluss der Fläche ist mit bis zu 600 m Entfernung wirtschaftlich möglich.

Grundsätzlicher Alternativflächenbereich

Entscheidender Faktor bei der Standortwahl für einen Solarpark ist die Nähe zum Netzverknüpfungspunkt. Nur durch eine Kabeltrasse zum Netzverknüpfungspunkt, kann ein Solarpark an das Stromnetz angeschlossen werden.

Der mögliche Netzverknüpfungspunkt innerhalb der Gemeinde Fürth wurde vom zuständigem Netzbetreiber festgelegt und befindet sich an der Mittelspannungsleitung auf dem Flurstück Gemarkung Fürth Im Ort 2 (siehe Abbildung 4). Da es keinen weiteren nutzbaren Netzverknüpfungspunkt gibt, ist eine Fläche zu finden, die sich an diesen anschließen lässt. Je kürzer der Weg zum Netzanschlusspunkt, desto geringer fallen die Kosten und Schwierigkeiten in Bezug auf die Führung der Kabeltrasse aus.

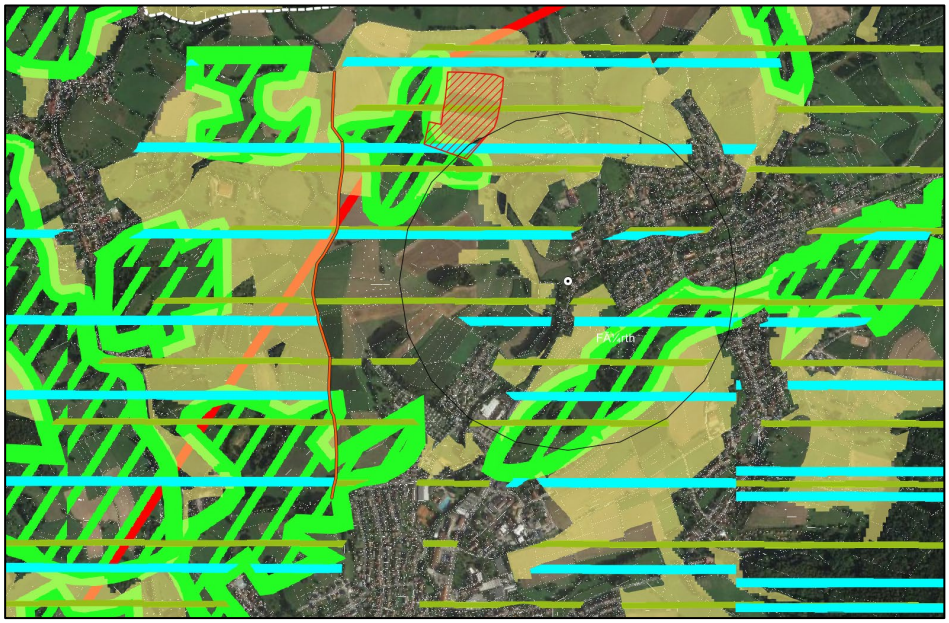


Abbildung 4: Untersuchungsraum für die Alternativflächenprüfung im 600 m Puffer um die Übergabestation

Aus diesem Grund liegen alle potenziellen Alternativflächen, welche in Betracht gezogen wurden, innerhalb und angrenzend eines 600 Meter-Radius um den Netzverknüpfungspunkt. Diese Begrenzung ist vor allem wirtschaftlich begründet, da eine längere externe Kabeltrasse erhebliche zusätzliche Kosten verursachen würde, die die Wirtschaftlichkeit des gesamten Vorhabens übersteigen und somit das Projekt nicht tragbar machen würden. Dementsprechend erfolgt auch die weitere Betrachtung der regionalplanerischen Ausweisungen unter der Voraussetzung der Lage in Bezug auf den Netzverknüpfungspunkt.

Die Flächen südlich und östlich vom Netzverknüpfungspunkt können aufgrund der Wohnbebauung und des Vorranggebietes Natur und Landschaft ausgeschlossen werden. Mögliche Alternativflächen ergeben sich daher nördlich und westlich vom Netzverknüpfungspunkt.

Zielkonflikt mit den Belangen der Landwirtschaft

Über die Ausweisungen des Regionalplans und damit über die Vorranggebiete für Landwirtschaft hinaus, sind die Konflikte mit der Landwirtschaft gesondert zu berücksichtigen.

Die Ertragsmesszahlen im Geltungsbereich liegen zwischen 28 und 62. Die Werte weisen auf durchschnittliche bis leicht überdurchschnittliche landwirtschaftliche Flächen im Vergleich zum restlichen Gemeindegebiet hin. Der flächengewichtete Durchschnitt für die Fläche liegt bei etwa 51, während der Durchschnitt der Gemeinde sich bei einem Wert von etwa 41 befindet. Dementsprechend ist die Fläche in das Perzentil 75 einzuordnen.

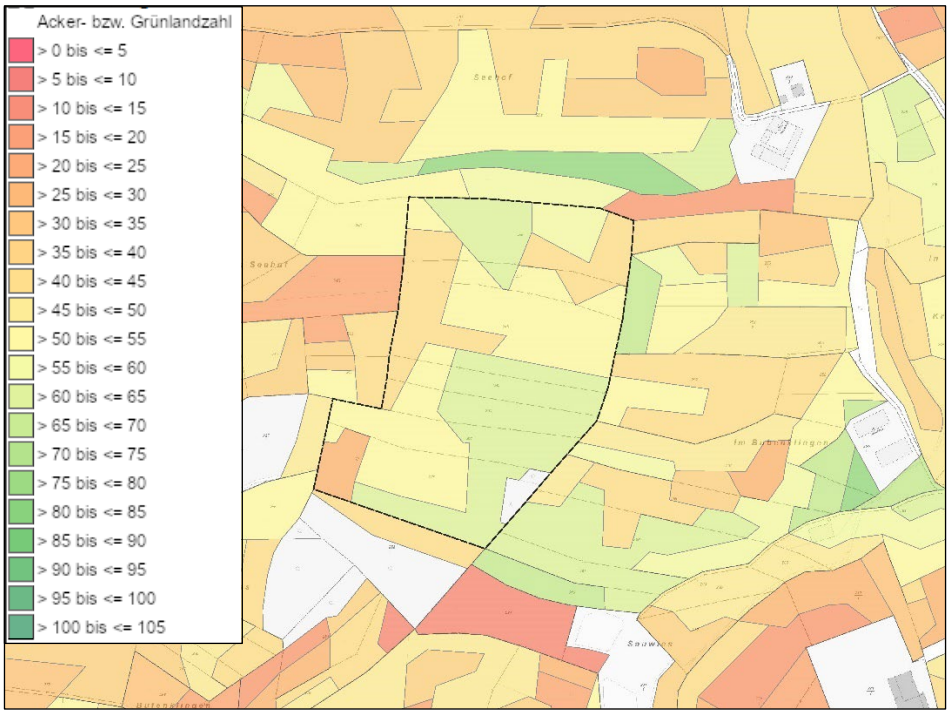


Abbildung 5: Ertragsmesszahlen im Geltungsbereich

EMZ	m²	Anteil	EMZ*Anteil
28	1.933	3,4%	1
42	10.329	18,2%	8
52	20.256	35,7%	19
58	2.340	4,1%	2
62	20.113	35,4%	22
Durchschnitt	**56.799**	**96,8 %**	**51**

Tabelle 2: Flächengewichteter Durchschnitt im Geltungsbereich

Allerdings ist lediglich ein geringfügiger Nachteil bezüglich der Nahrungsmittelproduktion zu befürchten. Da die landwirtschaftliche Nutzfläche in Deutschland ohnehin überwiegend nicht zur Nahrungsmittelproduktion genutzt wird. Denn lediglich 27 % der Flächen dienen der Lebensmittelproduktion.[1] Sollte eine erhöhte Nahrungsmittelproduktion notwendig und weitere Flächen benötigt werden, kann auf eine Vielzahl nicht für die Nahrungsmittelproduktion genutzter Flächen zurückgegriffen werden.

Darüber hinaus ist im EEG 2023 ein PV-Ausbau von 400 GWP bis 2040 vorgesehen (§4 EEG). Der aktuelle Stand beträgt 82,2 GWp. Der jährliche Netto-Zubau soll innerhalb weniger Jahre auf einen Höchstwert von 22 GWP klettern.[2] In Deutschland befinden sich ca. 20 Mio. Wohngebäude. Davon ca. 16,1 Mio. Ein/Zweifamilien und ca. 3,3 Mio MFH. Bisher werden ca. 11% des Dachpotenzials genutzt.[3] Bei Annahme einer optimistischen Nutzung von 50 % der Wohngebäude bei einer durchschnittlichen Anlagengröße von 10 kWp, ergäbe dies eine PV-Leistung von ca. 100 GWp. Eine Studie des Umweltbundesamtes geht zudem davon aus, dass

weitere 100 GWp auf versiegelte Flächen und Gewerbedächer entfallen könnten.[4] Nur mit Dach- und versiegelten Flächen sind 400 GWp bis 2040 nicht erreichbar.

Daher ist die Errichtung von Solaranlagen im Außenbereich unabdingbar. Um die zur Zielerreichung der übrig gebliebenen 200 GWp im Außenbereich zu gewährleisten, werden lediglich ca. 0,2 Mio. ha an Fläche benötigt.

Bisher werden auf ca. 2,16 Mio. ha - ca. 13 % der landwirtschaftlich genutzten Fläche - Energiepflanzen angebaut, insbesondere für die Herstellung von Biogas, Biodiesel, Pflanzenöl und Bioethanol.[5]

Die Flächeneffizienz liegt hierbei deutlich unter der von PV-Anlagen: Allein Energiemais wird auf 0,89 Mio. ha angebaut, diese Fläche entspricht bei einer Umwidmung in PV ca. 890 GWp Nennleistung. Mit einer Freiflächen-PVA können im deutschlandweiten Durchschnitt pro Hektar ca. 700 MWh Strom pro Jahr erzeugt werden. Im Vergleich dazu kann durch die Biogasverstromung von Silomais durchschnittlich 23 MWh Strom pro Hektar und Jahr erzeugt werden. Aus diesen Gründen besteht keine Flächenkonkurrenz zwischen PV und Nahrungsmittelproduktion.[6]

Harmonische Integration in das Landschaftsbild sowie dessen Erhaltung

Die Landschaft um Fürth und Krumbach ist von einer harmonischen Mischung aus natürlichen und kulturellen Elementen geprägt, die es zu bewahren gilt. Das Ziel der Gemeinde Fürth im Zuge der Flächenausweisung des Solarparks ist es, die natürliche Schönheit und biologische Vielfalt dieser Gebiete zu erhalten, um sie für zukünftige Generationen zu bewahren.

Bei der Auswahl der Fläche für den "Solarpark Fürth – Beim Seehof" wurde besonders darauf geachtet, dass sich die Anlage nahtlos in die umgebende Natur einfügt. Daher wurden Standorte ausgeschlossen, die das Landschaftsbild stören oder die Sichtachsen wichtiger touristischer und kultureller Wege wie des "Fürther Kunstwegs" beeinträchtigen würden. Ziel war es, die natürliche Schönheit der Region zu bewahren und gleichzeitig eine nachhaltige Energiequelle zu schaffen. Auf Grund

[1] Umwelt Bundesamt: Umweltatlas, Wie wird die landwirtschaftliche Fläche in Deutschland genutzt? | Umweltbundesamt
[2] Bundesregierung: Energiewende, So läuft der Ausbau der Erneuerbaren Energien in Deutschland | Bundesregierung
[3] EUPD Group: 89 Prozent des Solarpotenzials noch ungenutzt - EUPD Research
[4] Fraunhofer ISE: Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutchland, S. 33, https://www.ise.fraunhofer.de/content/dam/ise/de/documents/publications/studies/aktuelle-fakten-zur-photovoltaik-in-deutschland.pdf
[5] Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe: Basisdaten Bioenergie Deutschland 2024, S.15, Basisdaten Bioenergie Deutschland 2022
[6] Bundesinformationszentrum Landwirtschaft: Infografik, Wie viel Strom kann mit erneuerbaren Energien auf einem Hektar erzeugt werden?: Praxis-Agrar

bestehender Sichtachsen vom "Fürther Kunstweg" sowie von Siedlungsbereichen sind die westlich des Netzverknüpfungspunktes gelegenen Flächen im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft für die Nutzung durch einen Solarpark nicht geeignet.

Ästhetische und kulturelle Bedeutung des "Fürther Kunstwegs"

Der "Fürther Kunstweg" ist eine etablierte kulturelle Einrichtung, die sowohl von Einheimischen als auch von Touristen geschätzt wird. Die Installation eines Solarparks in unmittelbarer Nähe könnte die ästhetische Wahrnehmung und die atmosphärische Qualität dieses Kunstweges erheblich beeinträchtigen. Die visuelle Präsenz von Solarpaneelen könnte die landschaftliche Integration der Kunstwerke stören und somit das Gesamterlebnis für Besucher negativ beeinflussen. Daher wurde darauf geachtet, dass der Solarpark vom Kunstweg aus nicht sichtbar ist.

Berücksichtigung der Sichtachsen und Wohnqualität in den Ortschaften Fürth und Krumbach

Die Wohnbebauung in den Ortschaften Fürth und Krumbach genießt derzeit unverstellte Blickachsen auf die natürliche Landschaft, die zur Lebensqualität der Bewohner beitragen. Ein Solarpark in der Sichtweite dieser Wohngebiete würde diese Sichtachsen unterbrechen und könnte zu einer visuellen Beeinträchtigung führen, die das Wohlbefinden der Anwohner negativ beeinflusst.

Darüber hinaus besteht die Sorge, dass die Reflexionen der Solarpaneele zusätzliche Lichtemissionen verursachen könnten, die insbesondere in den Morgen- und Abendstunden als störend empfunden werden könnten. Bei der Auswahl der Fläche für den "Solarpark Fürth – Beim Seehof" wurden die Blickachsen ebenfalls sorgfältig geprüft. Es wurde darauf geachtet, dass der Solarpark nicht von den Wohngebieten aus sichtbar ist und keine negativen Auswirkungen auf die Wohnqualität der Anwohner hat. Die Fläche für den „Solarpark Fürth – Beim Seehof“ ist aufgrund der topografischen Lage hinter dem Seehofweg von keiner Wohnbebauung einsehbar. Dies schließt die Vermeidung von Lichtreflexionen und anderen visuellen Störungen ein, die das Wohlbefinden der Gemeindemitglieder beeinträchtigen könnten.

Fazit

Nach eingehender Prüfung und in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Fürth wurde sich für die Fläche "Beim Seehof" als Fläche für den Solarpark entschieden, da diese sowohl von der Wohnbebauung als auch vom "Fürther Kunstweg" aus nicht einsehbar ist. Diese Fläche ist die Einzige im gesamten untersuchten Raum, die diesen wichtigen Anforderungen entspricht. Sie ermöglicht es, die natürliche Schönheit und den Charakter der Region zu bewahren, während gleichzeitig eine nachhaltige Energiequelle geschaffen wird, die ökologisch und sozial verträglich ist. Dieser Standort bietet die optimale Balance zwischen den Bedürfnissen der Gemeinde und den ökonomischen Anforderungen des Projekts.

2.4 Zusammenfassende Darstellung der Standortwahl

Allgemeine Flächen-voraussetzungen

Um einen geeigneten Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage darzustellen, muss über die genannten Aspekte hinaus eine Fläche verschiedene Voraussetzungen erfüllen. Die für das Vorhaben ausgewählte Fläche wurde dementsprechend geprüft. Bei der Fläche handelt es sich um eine möglichst ebene Fläche, die nach Süden geneigt ist. Es findet sich wenig Bewuchs auf der Fläche, sodass keine Verschattung der Module auftritt. Auch ein möglichst kompakter zusammenhängender Flächenzuschnitt ist mit den für die Nutzung verfügbaren Flurstücken gegeben.

Technische und infrastrukturelle Voraussetzungen – Lage des Anschlusspunktes

Um den Solarpark wirtschaftlich an das bestehende Stromnetz anzubinden, bedarf es außerdem eines Netzverknüpfungspunktes in der Nähe des Plangebiets. Der durch den Netzbetreiber benannte Netzverknüpfungspunkt, an den der Solarpark angeschlossen werden soll, liegt südöstlich des Plangebietes am Ortsteilrand Krumbachs. Mit einer Entfernung von etwa 600 m ist der wirtschaftliche Anschluss des Solarparks durch die Lage des ausgewählten Standorts möglich.

Visuelle Belastung

Am Standort führt eine Stromtrasse mit weithin sichtbaren Freileitungen und Masten vorbei. Hierdurch ist von einer visuellen Vorbelastung des Standorts auszugehen, die den Standort für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage begünstigt. Die visuelle Belastung unter Berücksichtigung der Sichtachsen der Wohnbebauung wird durch diesen Standort auf Grund der Topografie außerdem minimiert.

Blendwirkung

Durch die Lage außerhalb von Siedlungsgebieten sowie in wesentlicher Entfernung zu den umliegenden Landes- und Bundesstraßen, ist von keinen Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen auszugehen, weshalb diese Fläche außerdem ausgewählt wurde.

Vorrang- und Schutzgebiete

Bei der Auswahl der Fläche wurde außerdem berücksichtigt, dass diese nicht in einem Schutzgebiet und in möglichst keinen oder nur wenigen Vorranggebieten liegt. Da die überwiegenden Flächen im Gemeindegebiet Fürth als Vorranggebiete ausgewiesen sind, unterliegt bereits die gewählte Fläche unter Berücksichtigung aller weiteren Voraussetzungen wenigen Ausweisungen, während sie den Anforderungen für einen Solarpark entspricht.

TPEE und Regionalplan Südhessen

Darüber hinaus ermöglicht der Teilplan Erneuerbare Energien die Inanspruchnahme der benannten Vorranggebiete im Einzelfall, sodass die Fläche und damit der Standort auch in dieser Hinsicht möglich ist. Die durch den TPEE vorrangig benannten Flächen im Bereich des Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft sind aufgrund der Sichtbeziehung zum Kunstpfad und den Wohngebieten für eine Solarpark nicht nutzbar.

Darüber hinaus wurde für das Plangebiet ein Zielabweichungsantrag gestellt und diese Abweichung wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt bzw. von der Regionalversammlung Südhessen zugelassen.

Privilegierte Alternativstandorte

Privilegierte Alternativstandorte für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage finden sich im Gemeindegebiet nicht, da keine Autobahnen durch das Gemeindegebiet führen. Lediglich eine Schienentrasse verläuft von der Kerngemeinde in Richtung Süden zwischen den Ortsteilen Lörzenbach und Fahrenbach. An dieser finden sich allerdings keine für den Zweck passenden Flächen, von denen u.a. keine störende Wirkung auf Siedlungsbereiche zu erwarten sind.

Flächenverfügbarkeit

Die Flächen, die für den Solarpark in Anspruch genommen werden, sind zurzeit im Eigentum von fünf Eigentümern. Zwei der Eigentümer sind Landwirte, die die gesamte Fläche bewirtschaften und die nicht in ihrem Eigentum befindlichen Flächen von drei Privateigentümern pachten. Als einer der ersten Schritte wurde die Bereitschaft der Eigentümer, insbesondere der bewirtschaftenden Landwirte, zur Verpachtung bereits mit positiver Rückmeldung abgefragt. Die somit bestehende Verfügbarkeit und die bereits erfolgte vertragliche Sicherung (Pachtung) der Flächen sprechen für den Standort des Solarparks. Im Zuge der Flächensicherung wurden weitere ausgewählte Standorte betrachtet und die jeweiligen Eigentümer bzgl. einer Verpachtung angesprochen. Hier waren die Eigentümer jedoch nicht bereit ihre Flächen zum Zweck der Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu verpachten.

Mögliche Existenzgefährdungen

Dementsprechend ist nicht davon auszugehen, dass die Eigentümer durch das Vorhaben und damit durch den Verlust zu bewirtschaftender Flächen in ihrer Existenz gefährdet werden. Insbesondere auch deshalb, weil die Flächen für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage gepachtet werden.

Örtliche Mitwirkungsbereitschaft

Neben der Verfügbarkeit ist auch die Mitwirkungsbereitschaft eines Schäfers zu benennen, der sich bereits bei der Gemeinde Fürth um die Beweidung der PV-Anlage am genannten Standort beworben hat. Dieser verfügt bereits über Erfahrung bzgl. der Beweidung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und bietet an, die anfallenden Pflegemaßnahmen zu übernehmen. Somit werden durch die Bereitstellung der Flächen für die Nutzung als Schafsweide zusätzliche Flächen für die in der Umgebung traditionell ansässigen Schäfereibetriebe geschaffen.

3 Beschreibung des Bürgersolarparks

3.1 Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage

Konstruktion

Die Solarmodule werden auf einer Leichtmetallkonstruktion befestigt und bilden sogenannte Modultische, welche in nach Süden ausgerichteten Reihen angeordnet werden. Ein Modultisch hat prinzipiell eine endlose Länge, wird aber untergliedert in Funktionseinheiten entsprechend dem Grundstückszuschnitt.

Extensive Grünlandnutzung

Unterhalb und zwischen den Modultischen wird extensives Grünland entwickelt, welches über die gesamte Betriebsdauer bestehen bleibt. Somit kann aufkommendes Regenwasser ungehindert im Boden versickern. Zudem haben auf der Unterkonstruktion befestigten Solarmodule zueinander einen Abstand von ca. 2 cm, sodass auch auf den Modultisch auftreffendes Regenwasser zwischen den Solarmodulen versickern kann.

Nebenanlagen

Für den Solarpark werden keine Gebäude mit fester Gründung errichtet. Trafo- und Übergabestationen sowie ggf. Batteriespeicher werden als vorgefertigte Baukörper aus Beton mit Bauartzulassung auf einer Schottertragschicht aufgestellt.

Gründung

Die Leichtmetallkonstruktion wird mittels Rammpfähle (voraussichtlich ca. 4.500 Stück) mit dem Erdboden verbunden. Die Rammpfähle werden nur punktuell und ohne Fundament in den Boden eingebracht. Diese Gründung der Pfähle hat den Vorteil, dass keinerlei zusätzliche Versiegelungen durch betonierte Fundamente o. ä. erfolgt und ein späterer Rückbau der Anlage ohne größere Flurschäden vollständig erfolgen kann.

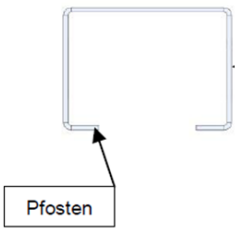


Abbildung 6: C-Pfostenprofil, Maße: 70x70x3mm

Wechselrichter und Transformator

Die zur Umwandlung des von den Solarmodulen produzierten Gleichstroms in Wechselstrom notwendigen Wechselrichter werden an den Gestellen der Leichtmetallkonstruktion befestigt.

Die Solarmodule sind mit Kabeln untereinander verbunden, welche zu den Wechselrichtern führen. Von den Wechselrichtern führen in die Erde verlegte Kabel zu den im Solarpark aufgestellten Trafostationen. Die Trafostationen werden mittels Erdkabel an einer Trafostation gebündelt, von welcher ein in die Erde verlegtes Mittelspannungskabel zur Übergabestation am Netzverknüpfungspunkt läuft.

Einfriedung

Aus versicherungstechnischen Gründen ist der Solarpark mittels standardisiertem Stabgitterzaun einzuzäunen. Die Umzäunung weist dabei einen Abstand von mind. 30 cm zum Boden auf, um Kleinsäugern ein Durchwandern des Solarparks zu ermöglichen. An der Zufahrt zum Solarpark wird eine abschließbare Toranlage installiert.

Leistung

- Anlagenleistung: ca. 6 MWp
- Jährlicher Stromertrag: ca. 7 Mio. kWh
- Versorgte Haushalte: ca. 2.000

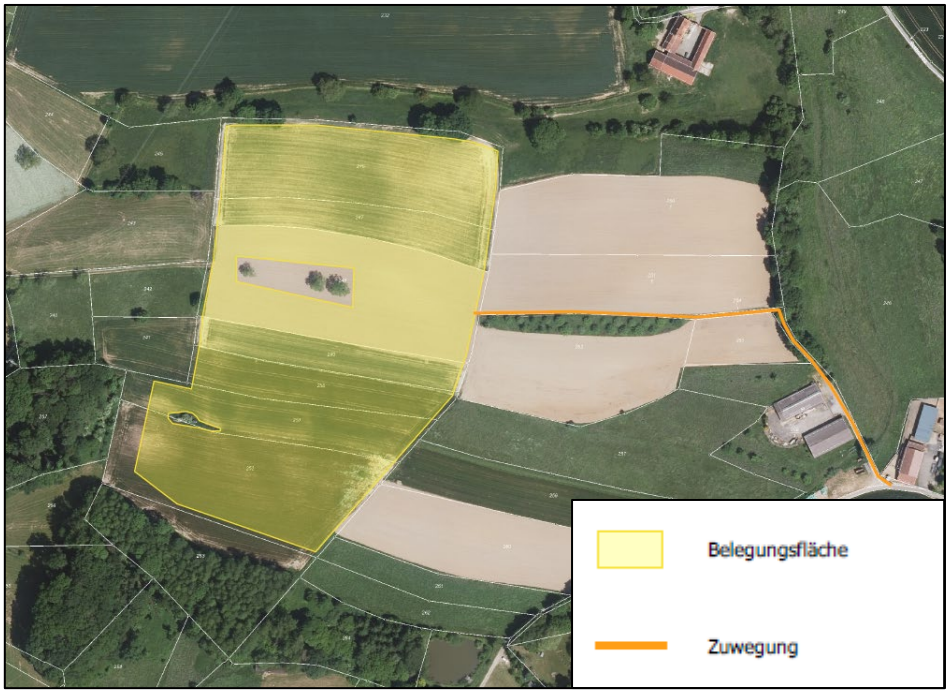


Abbildung 7: Übersichtsplan Belegungsfläche + Zuwegung, ENTEGA AG

3.2 Beteiligung der Gemeinde und Bürger

Akzeptanz durch Bürgerbeteiligung

Neben der Beteiligung der Gemeinde am Ertrag des Solarparks erfolgt auch die Beteiligung der Bürger über die Energiegenossenschaft Starkenburg. Durch die finanzielle Beteiligung der Bürger und Bürgerinnen vor Ort soll gut die Hälfte der Investition über Bürgerkapital erfolgen. Vorrang haben hierbei die Bürger und Bürgerinnen der Standortgemeinde und erst anschließend erfolgt auch die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern der Region. Über den finanziellen Nutzen hinaus soll durch die

Beteiligung Akzeptanz geschaffen und die Identifikation mit dem Projekt ermöglicht werden.

4 Rechtliche Plangrundlagen

4.1 Allgemeine Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen

Allgemeine Rechtsgrundlagen der Ergänzungssatzung sind nachfolgende gesetzliche Grundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert
- Hessische Bauordnung (HBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 198), zuletzt durch Gesetz vom 14. Mai 2025 (GVBl. 2025 Nr. 29) geändert
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i. d. F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021I S. 123), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert

4.2 Verfahrensgrundlagen

4.2.1 Verfahrensmerkmale

Regelverfahren gemäß BauGB

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Mit dem Regelverfahren geht auch die Erstellung eines Umweltberichts sowie der

Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft anhand einer Eingriffs-Ausgleich-Bilanz einher.

4.2.2 Verfahrensvoraussetzungen

Umweltprüfung und Umweltbericht

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Hierfür wurde PCU Partnerschaft beauftragt, die neben der Umweltprüfung und dem Umweltbericht einen integrierten landschaftspflegerischen Fachbeitrag erarbeiten. Enthalten sind unter anderem auch die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sowie die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen.

Klimaschutz und Klimaanpassung

Bis zum Jahr 2045 strebt Deutschland die Treibhausgasneutralität an, mit der die Nutzung erneuerbarer Energien erforderlich wird. So soll auch der Anteil der erneuerbaren Energien bis 2030 auf 80 Prozent steigen. Hierzu soll auch der Ausbau von Photovoltaikanlagen beitragen, deren Realisierung auch auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen ist.

Auch der Klimaplan von Hessen sieht vor, dass Hessen bis spätestens 2045 klimaneutral ist. Um dies zu erreichen, wird auf eine Ausbauoffensive der erneuerbaren Energien gesetzt. Demensprechend gibt der Teilplan Erneuerbare Energien das Ziel des hessischen Energiegipfels, den Endenergieverbrauch bei Strom und Wärme bis zum Jahr 2050 möglichst zu 100 % aus erneuerbaren Energien zu decken, wieder.

Mit diesen Zielen einhergehend, liegt der Ausbau der Erneuerbaren Energien bis zum Erreichen der Klimaneutralität gemäß § 2 EEG im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Sicherheit. In Planungsprozessen haben Erneuerbare Energien damit Vorrang vor anderen abzuwägenden Interessen.

Aus diesen Gründen ergibt sich die Erforderlichkeit der Planung zur Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich der Gemeinde Fürth. Und auch die Dringlichkeit lässt sich durch den notwendigen Ausbau für eine zukünftig klimaneutrale Energieversorgung begründen.

Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Den weiteren Anforderungen der Bodenschutzklausel wird in folgenderweise entsprochen:

- Die Planung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage hat eine sehr geringe Versiegelung der genutzten Fläche zur Folge. Da die Solarmodule durch Ständerbauweise anhand von in den Boden gerammter Pfosten aufgestellt werden, die ohne weitere Auswirkungen wieder entfernt werden können.

- Trotz der Inanspruchnahme von Flächen für Landwirtschaft kann von einem schonenden Umgang mit dem Boden ausgegangen werden. Einerseits können sich die Flächen, auf denen die Solarmodule aufgestellt werden, von der intensiven Landwirtschaft erholen. Andererseits ist eine parallele landwirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich, beispielsweise in Form von Beweidung mit Schafen, Gänsen oder Hühnern.
- Das Gebiet wurde außerdem aufgrund seiner Lage gewählt, die einen kurzen Anschluss an den nächsten Netzanschlusspunkt ermöglicht.
- Durch die zeitliche Begrenzung der planerischen Ausweisungen für den Zeitraum des Betriebs der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist die Folgenutzung als Flächen für Landwirtschaft bereits gesichert.

Eingriffe in das Schutzgut Boden werden außerdem planerisch begrenzt.

Vorrang der Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB

Dem in § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB verankerten Grundsatz, landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umzunutzen, wird bei dieser Planung auch in folgender Weise entsprochen:

- Im Innenbereich ist eine Nutzung in Form von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht möglich.
- Es finden sich keine für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage nutzbare Brachfläche im Gemeindegebiet.

Städtebaulich geordnete Entwicklung gem. § 1 Abs. 3 BauGB

Die Vereinbarkeit des Bebauungsplans mit einer städtebaulich geordneten Entwicklung wird in der Begründung sowie insbesondere durch die Betrachtung im Kontext der übergeordneten Planung dargestellt.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Rahmen der Planung ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotsbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ausgelöst werden. Zu diesem Zweck wurde Dr. Jürgen Winkler beauftragt, eine artenschutzrechtliche Prüfung für das Plangebiet vorzunehmen. Die Artenschutzprüfung, die im Untersuchungszeitraums von Frühjahr bis Herbst 2024 erstellt wurde, ist den Planunterlagen des Bebauungsplans als Anlage beigefügt.

5 Planungsrechtliche Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB besteht 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.

5.1 Landesentwicklungsplan Hessen 2000

Darstellungen des LEPs

Gemäß dem Landesentwicklungsplan Hessen aus dem Jahr 2000 (zuletzt geändert durch die fünfte Verordnung zur Änderung der Verordnung über den Landesentwicklungsplan Hessen 2000 vom 16. Juli 2021, GVBl. S. 394.) liegt das Plangebiet innerhalb des Verdichteten Raums. In der Plankarte der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen2000 finden sich keine einschlägigen Ausweisungen für das Plangebiet bzw. das gesamte Gemeindegebiet Fürth, das als weiße Fläche dargestellt ist.

Ziel des LEPs

Bezüglich der erneuerbaren Energien und insbesondere der solaren Strahlungsenergie gibt der Landesentwicklungsplan Hessen als Ziel folgende Vorgabe:

"(Z) Die Nutzung der solaren Strahlungsenergie auf und an baulichen Anlagen hat Vorrang vor der Errichtung großflächiger Anlagen auf Freiflächen (Freiflächen-Solaranlagen). **Ausgenommen hiervon sind Freiflächen-Solaranlagen, wenn der Standort mit den Schutz- und Nutzfunktionen der jeweiligen gebietlichen Festlegung im Regionalplan vereinbar ist**. Bei der Standortwahl sind Flächen entlang von Bundesautobahnen und Schienenwegen, Deponien, Lärmschutzwälle, Konversionsgebiete sowie in unmittelbarer Nähe liegende, baulich bereits vorgeprägte Gebiete vorrangig in Betracht zu ziehen; **nachrangig können auch die für eine landwirtschaftliche Nutzung benachteiligten Gebiete einbezogen werden**."

Benachteiligte Gebiete

Dem Ziel entsprechend erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans für die Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Flächen des benachteiligten Gebiets für landwirtschaftliche Nutzung.

Laut LEP ist die Nutzung von Solarenergie in benachteiligten Gebieten, um die es sich bei den Flächen des Geltungsbereichs handelt und die im Folgenden genauer erläutert werden, i. d. R. mit geringen Konflikten mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden. Aus diesem Grund können diese nachrangig für Freiflächen-Solaranlagen einbezogen werden.

5.2 Ausweisungen des Regionalplans Südhessen 2010

Darstellung des Regionalplans im Geltungsbereich

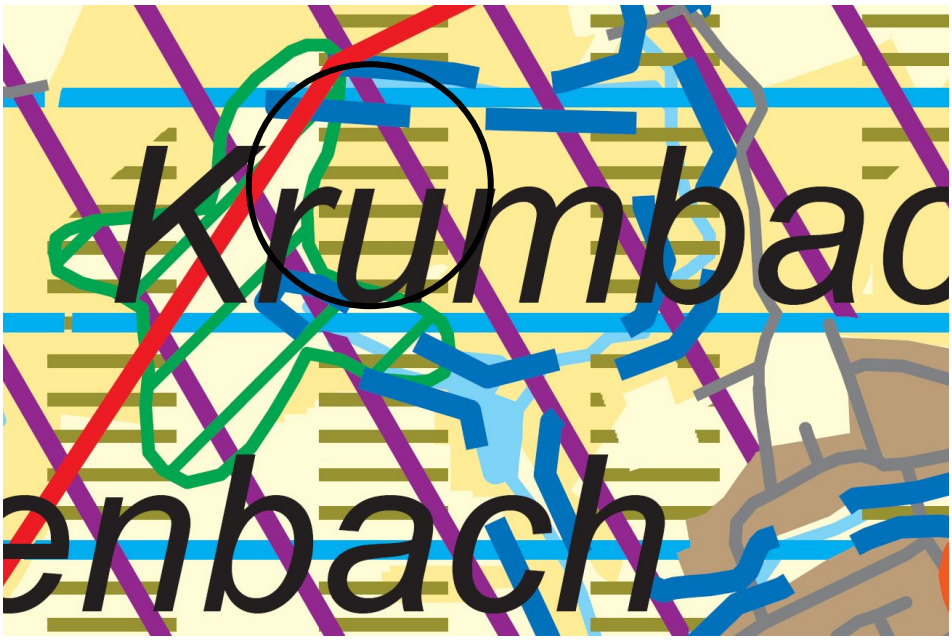


Abbildung 8: Ausschnitt des Regionalplans Südhessen 2010

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 festgelegt:

- Vorranggebiet für Landwirtschaft,
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug,
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen,
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz,
- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft,
- Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz.

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.

Vorranggebiet für Landwirtschaft

Das Plangebiet wird im Regionalplan als Vorranggebiet für Landwirtschaft ausgewiesen. Diese sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignet und sollen dauerhaft für diese Nutzung erhalten bleiben. Darüber hinaus sollen die Gebiete die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeigneter Böden sichern. Ziel 10.1-10 legt deshalb fest, dass im "Vorranggebiet für Landwirtschaft" die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Nutzungsansprüchen hat.

Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Mit der Festlegung als Vorranggebiet Regionaler Grünzug legt der Regionalplan als Ziel 4.3-2 fest, dass die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden darf. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig.

Außerdem sind laut Z 4.3-3 Abweichungen nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden.

Zielabweichung

Auf Grund der ausgewiesenen Vorranggebiete auf einer Fläche mit einer Größe von etwa 5,7 ha ist eine Abweichung von den Zielen des Regionalplans notwendig. Der Zielabweichungsantrag wurde gestellt und die Abweichung zugelassen.

Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen

Das gesamte Plangebiet ist außerdem als Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen ausgewiesen. Es soll gemäß Grundsatz G 4.6-3 des Regionalplans von Bebauung und anderen Maßnahmen, die die Produktion bzw. den Transport frischer und kühler Luft behindern können, freigehalten werden. Deswegen sollen Nutzungen und Maßnahmen vermieden werden, die die Kalt- bzw. Frischluftproduktion mindern, den Kalt- und Frischluftabfluss bzw. den Luftaustausch verringern oder mit der Emission von Luftschadstoffen oder Wärme verbunden sind.

Diesbezüglich ist das Vorhaben mit der Lage innerhalb des Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen vereinbar, da die Anlage in Ständerbauweise mit einer Höhe von maximal 3,50 m gebaut wird und die Module somit kein Hindernis für den Kalt- und Frischluftabfluss im Plangebiet und dessen Umfeld darstellt. Trotz möglicher Wärmeentwicklung wird nicht mit einem signifikanten Anstieg der Wärmeemission gerechnet.

Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Weiterhin liegt der Geltungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Grundwasserschutz. Diese dienen der Darstellung besonders schützenswerter Bereiche. Der Schutz des Grundwassers hat hier einen besonders hohen Stellenwert bei der Abwägung gegenüber Planungen und Vorhaben, von denen Grundwasser gefährdende Wirkungen ausgehen können. Bei der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage kann allerdings grundsätzlich von keiner das Grundwasser gefährdenden Wirkung ausgegangen werden.

Als wesentlicher Wirkfaktor zur nachteiligen Beeinflussung des Grundwassers ist die Bodenversiegelung zu nennen, die für das geplante

Vorhaben nur eine untergeordnete Größenordnung erreicht. Die geplanten baulichen Maßnahmen versiegeln bisher unbebaute Böden in einer Größenordnung von wenigen hundert Quadratmetern. Insbesondere da die Gründung mittels Rammpfählen erfolgt, sind keine zusätzlichen Versiegelungen in Form von Fundamenten notwendig.

Darüber hinaus werden mögliche Auswirkungen auf das Grundwasser im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt. In dem die Höhe des Grundwassers auf Grundlage der Grundwasser-Ganglinien bestimmt wird und darauf geachtet wird, dass die Rammpfähle nicht ins Grundwasser eintauchen.

Eine Entwässerung des Plangebiets ist nicht erforderlich, da das anfallende Niederschlagswasser innerhalb der Flächen zur Versickerung gebracht werden soll. Dies ermöglichen die Abstände zwischen den Solarmodulen, durch die das Wasser über die einzelnen Solarmodule abfließen kann. Die Funktion der Grundwasserneubildung bleibt somit erhalten.

Verbesserungen für das Schutzgut Wasser sind eventuell durch die Aufgabe der intensiv ackerbaulichen Nutzung zu erwarten, auf denen der Wasserhaushalt (Grundwasserqualität) durch Verminderung des Eintrages von Nähr- und Schadstoffen entlastet und der Oberflächenwasserabfluss in nahegelegene Vorfluter durch eine dauerhafte Vegetationsdecke vermindert wird. Somit können auch positive Regenerationseffekte auf der Fläche eintreten, von denen bei einer späteren Rückführung in eine landwirtschaftliche Nutzung profitiert werden kann.

Aus diesen Gründen können die Belange des Vorbehaltsgebiets für Grundwasserschutz gegenüber den Belangen zur Ermöglichung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage abgewägt werden.

Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft

Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, die im Bereich des Plangebiets teilweise ausgewiesen sind, sind hingegen gemäß Grundsatz 3.4.1-5 des TPEE grundsätzlich regionalplanerisch für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet. Aus diesem Grund widerspricht die Nutzung der Fläche für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nicht der Ausweisung als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft.

Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz

Vorbehaltsgebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz dienen gemäß Grundsatz 6.3-13 der Sicherung des Hochwasserabflusses, der Retentionsräume und der Verminderung des Schadenspotentials hinter Schutzeinrichtungen. In diesem Fall liegt das Plangebiet geringfügig mit etwa 0,7 ha im benannten Vorbehaltsgebiet. Durch das Vorhaben selbst erfolgt jedoch keine großflächige Versiegelung, die die Funktion des Vorbehaltsgebiets negativ beeinflussen könnte. Die Belange werden jedoch bei der Realisierung der Planung besonders berücksichtigt.

5.3 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Darstellung des FNPs im Geltungsbereich

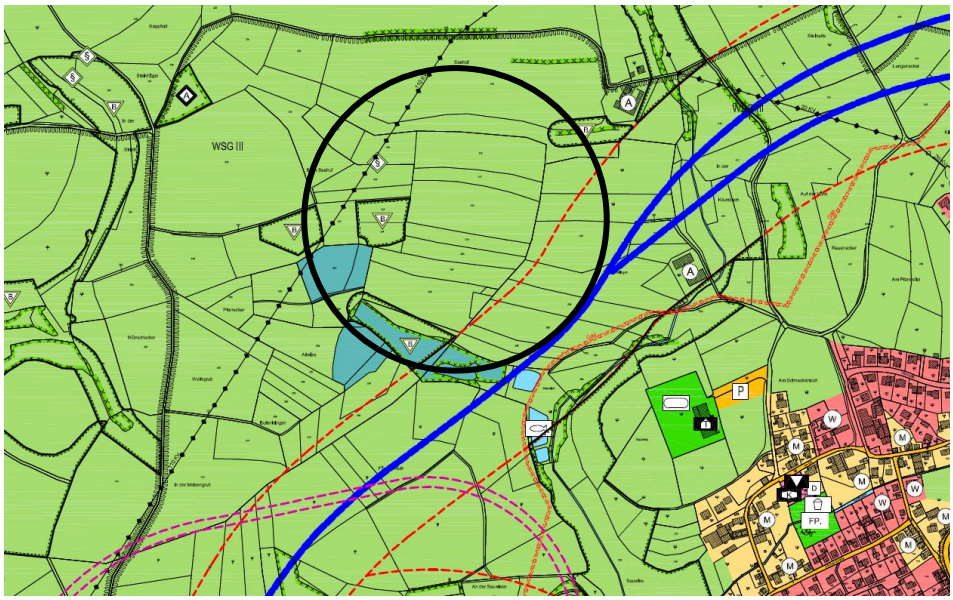


Abbildung 9: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fürth

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth legt die Flächen des Plangebiets als Flächen für Land- und Forstwirtschaft fest.

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 das Erfordernis einer teilbereichsbezogenen Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Fürth, die im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt.

5.4 Sicherung der Erschließung des Gebiets

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung wird im weiteren Verfahren geklärt. Vorgesehen ist die Erschließung über das angrenzende Flurstücke 251/1 und anschließend über das Flurstück 254 (Flur 1, Gemarkung Krumbach) im Osten des Plangebiets. Während der Betriebsphase findet eine geringe Nutzung durch Service- und Wartungspersonal statt.

Die Zufahrt wird entsprechend den Anforderungen an Feuerwehrzufahrten und die Belastung der Verkehrsflächen geschottert. Im Vorhabenbereich selbst ist temporär ein Wendeplatz für die Baufahrzeuge vorgesehen.

6 Fachliche Planungsgrundlagen

6.1 Umweltschützende Belange

6.1.1 Schutzgüter

Mensch und Gesundheit

Risiken für den Menschen oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen in Bezug auf Photovoltaikanlagen sind nicht zu erwarten. Im Hinblick auf den Brandschutz wird die Betriebstechnik nicht ungeschützt errichtet und die Erdkabel unterirdisch verlegt. Aufgrund der Entfernung zu Siedlungsbereichen und Kulturgütern sind bei Bränden keine Auswirkungen für die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Nach Fertigstellung der Anlage sind keine Emissionen von Schall oder Schadstoffen zu erwarten.

Tiere

Für die Gruppe der Offenlandarten besitzt das Plangebiet aufgrund seiner weitgehenden Gehölzfreiheit eine gesteigerte Bedeutung. Bei der Erfassung der standort- gebundenen Avifauna gelangen mehrere Einzelnachweise des Fasans (*Phasanius colchicus*), von denen eine Beobachtung auch innerhalb des eigentlichen Plangebiets verortet werden konnte. Die gewonnenen Beobachtungsdaten ermöglichen die sichere Abgrenzung von mindestens einem Revier. Vorkommen der hier durchaus zu erwartenden Feldlerche (*Alauda arvensis*) gelangen dagegen nicht. Für den Fasan wird innerhalb des Geltungsbereichs ein Blühstreifen als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche angelegt.

Pflanzen

Zur Erfassung wurde der Erfassungsschlüssel der Nutzungstypen der Kompensationsverordnung Hessens (2018) verwendet. Da sich bei den Begehungen keine Hinweise auf Vorkommen bemerkenswerter Pflanzen ergaben, wurde auf eine pflanzensoziologische Detailerfassung der Flora verzichtet.

Neben drei ca. 20-30 Jahre alten Walnussbäumen und einer kleineren Strauchhecke kommen ausschließlich Ackerflächen im Plangebiet vor

Boden und Fläche

Die Errichtung der Solarmodule kommt ohne großflächige Bodenversiegelung aus, kleinflächige Versiegelungen von vormals Ackerboden erfolgen z.B. für die Trafostation. Die Umwandlung von Acker in Dauergrünland mit der im Folgenden ausbleibenden Bodenbearbeitung, Düngung und Einsatz chemischer Mittel führt zu Bodenaufbau und Regeneration. Die dauerhafte Vegetationsdecke schützt den Boden vor Erosion.

Grundwasser

Es ist von keinen Auswirkungen auf das Grundwasser auszugehen. Die Versickerung erfolgt weiterhin auf der gesamten großflächig zwischen

den einzelnen Modulen. Die Rammtiefe der vorgesehenen Pfähle reicht nicht bis ins Grundwasser, sodass auch von diesen keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser ausgehen.

Gewässer

Im Geltungsbereich befinden sich keine Gewässer. Der Gewässerrandstreifen von 10 m zum nördlich gelegenen Gewässer wird bei Umsetzung des Vorhabens eingehalten.

Klima

Es ist davon auszugehen, dass sich die PV-Module gegenüber der Ackervegetation stärker erwärmen. Gleichzeitig bildet die geplante Wiesenvegetation in der Hanglage eine dauerhafte Kaltluftentstehungsfläche. Daneben ist zu benennen, dass eine Solaranlagen langfristig positive Effekt auf das Klima hat, da durch diese der CO_2-Ausstoß der Gemeinde Fürth für die Stromerzeugung reduziert wird.

Landschaft/ Erholung

Durch das geplante Vorhaben werden keine erholungsbedeutsamen Wegeverbindungen verloren gehen oder beeinträchtigt. Beim Vorhabenbereich, der derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, handelt es sich um nicht um einen Bereich mit Naherholungsfunktion.

Landwirtschaft

Bei den landwirtschaftlichen Flächen, die für den Solarpark in Anspruch genommen werden, handelt es sich um

Kultur- und Sachgüter

Für den unter Denkmalschutz stehenden Seehof wurde bereits eine denkmalrechtliche Genehmigung beantragt. Dieses Vorgehen wurde zuvor mit der unteren Denkmalschutzbehörde abgestimmt.

6.1.2 Naturschutz

Schutzgebiete

Im Bereich des Plangebiets sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. Es schließen sich zudem keine Schutzgebiete unmittelbar an das Plangebiet an, die durch die Realisierung des Vorhabens betroffen sein könnten. Das in einer Entfernung von 900 m liegende ausgewiesene FFH-Gebiet ist durch anlagebedingte Auswirkungen nicht betroffen.

Biotope

Laut Natureg-Viewer liegen in der Nähe des Plangebiets gesetzlich geschützte Biotope (s. Umweltbericht). Es sind allerdings keine negativen Auswirkungen auf diese aufgrund des Vorhabens zu erwarten.

6.1.3 Altlasten

Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen), schädliche Bodenveränderungen und/oder Grundwasserschäden.

6.2 Wasserwirtschaftliche Belange

Trinkwasserschutzgebiet

Im konkreten Verfahren sind die Belange des Trinkwasserschutzes zu beachten, da die Fläche in der Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes Brunnen 1-6 liegt. Die Verbote der Schutzgebietsverordnung sind jederzeit zu beachten. Hierauf ist bereits im Vorfeld zu achten.

Grundwasserschutz

Neben der Einhaltung der Schutzgebietsverordnung soll gemäß den eingegangenen Stellungnahmen u.a. auch die Eindringtiefe der Rammprofile über dem höchsten Grundwasserstand liegen. Um den höchsten Grundwasserstand zu ermitteln, wurde folgendes Vorgehen mit den zuständigen Behörden abgestimmt:

- An den beiden Tiefpunkten der Vorhabenfläche soll je eine Bohrung zur Ermittlung des Grundwasserstandes durchgeführt werden.
- Die Kontrolle des Wasserstandes im Bohrloch soll am nächsten Tag erfolgen.
- Sollte sich herausstellen, dass der Grundwasserstand nahe der notwendigen Rammtiefe der Ständerprofile bzw. höher als die notwendige Rammtiefe liegt, sind weitere Bohrungen in höheren Lagen bis zu einer ausreichenden Grundwassertiefe vorgesehen.

Die Ergebnisse der Erkundung und die gutachterliche Bewertung, dass durch das geplante Vorhaben kein Eingriff ins Grundwasser erfolgt, sind der Begründung als Anlage beigefügt.

Quellgebiet und vorkommende Gewässer

Das betroffene Quellgebiet findet bei der Umsetzung des Vorhabens Berücksichtigung. Die notwendigen Gewässerrandstreifen von 10 m werden eingehalten.

Keine Auswirkungen

Grundsätzlich ist unter Berücksichtigung der Anforderungen der Schutzgebietsverordnung von keinen Auswirkungen auf das Grundwasser durch den Bau und Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage auszugehen. Die flächenhafte Versickerung ist weiterhin gegeben. Im Zuge der weiteren Planung werden, wie mit der zuständigen Wasserbehörde abgestimmt, der Grundwasserstand ermittelt und in der Ausgestaltung der Anlage berücksichtigt.

Verschluss der Bohrungen

Zur Sicherung des Trinkwasserschutzes werden die Bohrungen so kurz wie nötig offengehalten und anschließend fachgerecht wieder verschlossen, um das Zudringen von Stoffen zu verhindern.

6.3 Erschließung des Plangebiets

6.3.1 Technische Erschließung

Die technische Erschließung erfolgt über das 20kV-Netz der e-netz Südhessen AG. Die Abstimmungen zur Verlegung des Anschlusses erfolgen bereits und werden im weiteren Planungsverlauf abgeschlossen.

6.3.2 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt aus östlicher Richtung über die Flurstücke 251/1 tlw., 254 in der Flur 1 der Gemarkung Krumbach. Das Flurstück 254 ist bereits eine Zuwegung, die in Verlängerung über das Flurstück 251/1 bis zum zukünftigen Solarpark führt. Hierfür wird die Zuwegung mit einer Breite von etwa 3 m geschottert, sodass sie den Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes entspricht (Rechtsvorschrift Anhang HE 1 H-VV TB).

7 Begründung der Festsetzungen

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen aus § 9 Abs. 1 BauGB für eine städtebauliche geordnete Entwicklung. Die nachfolgend im Einzelnen erläuterten planungsrechtlichen sowie bauordnungsrechtlichen Festsetzungen finden sich entweder in der Planzeichnung oder im Textteil zum Bebauungsplan.

Durch die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie der örtlichen Verkehrsflächen handelt es sich gemäß § 30 Abs. 1 BauGB um einen qualifizierten Bebauungsplan.

7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet Photovoltaik

Das Plangebiet wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet für Photovoltaikanlagen (SO Photovoltaik) festgesetzt. Dieses bestimmt die Zulässigkeit der Solarmodule sowie der betriebsnotwendigen Nebenanlagen zur Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie.

Neben der Aufstellung von Solarmodulen wird die Bodenoberfläche dauerhaft als extensives Grünland hergerichtet und gepflegt.

Die Nutzung wird lediglich für den Zeitraum festgesetzt, in dem die Freiflächen-Photovoltaikanlage betrieben wird. Die Folgenutzung wird als Fläche für Landwirtschaft festgesetzt, sodass die Flächen ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt werden. Somit ist die Photovoltaikanlagen einschließlich aller Nebenanlagen innerhalb von zwei Jahren nach Betriebsende zurückzubauen. Die Rückbauverpflichtung gilt allerdings nicht beim Repowering der Anlage, da diese nicht als Betriebsende gilt.

7.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzungen der Grundflächenzahl und der Höhe der baulichen Anlage hinreichend bestimmt.

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,7 festgesetzt. Die Grundflächenzahl schließt in diesem Fall nicht nur die durch die Pfosten und Nebenanlagen versiegelte Fläche ein, sondern begrenzt auch die durch die Solarmodule senkrecht überstellten Flächen. Die tatsächliche Bodenversiegelung fällt geringer aus und beschränkt sich auf die Verankerungen für die Modulhalterungen (Fundamente oder Rammpfosten) sowie ggf. den Bau von Betriebsgebäuden (z.B. Trafogebäude, Speicher und Zentralwechselrichter) und Erschließungsanlagen, d.h. sie tritt,, lediglich punktuell auf. Eine Überschreitung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 und 3 BauNVO ist nicht zulässig. Die festgelegte GRZ liegt damit unterhalb der Obergrenze gemäß § 17 BauNVO, die für sonstige Sondergebiete mit 0,8 angegeben ist.

Höhe der baulichen Anlagen

Damit sich der Solarpark möglichst gut in die Landschaft einfügt und die Auswirkungen auf die Umwelt geringgehalten werden, werden Mindest- und Maximalhöhe der Solarmodule ebenso wie die Höhe der Nebenanlagen festgesetzt. Bei der Festsetzung der Höhen wird sich auf die natürliche Geländeoberfläche bezogen, die durch die Höhenlinien in der Planzeichnung dargestellt ist.

7.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgelegt. Sie umschließt den Bereich für die Solarmodule sowie der betriebsnotwendigen Nebenanlagen.

7.1.4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Entwicklung von Extensivgrünland

Zum Ausgleich der Eingriffsfolgen in Offenlandbiotope und zur Schaffung von naturnahen Flächen mit wichtigen Aufenthalts- und

Biotopvernetzungsfunktionen werden die unbebauten Flächen des Sondergebiets sowie die privaten Grünflächen mit den zu erhaltenden Einzelbäumen als extensive Wiesenfläche (Zielzustand: Artenreiche Glatthaferwiese) angelegt. Damit werden Lebensräume für eine Vielzahl verschiedener Tier- und Pflanzenarten geschaffen. Angestrebtes Entwicklungsziel sind Wiesen mittlerer Standorte.

Um diese Zielsetzung zu erreichen, sollten die Flächen maximal zweimal pro Jahr gemäht werden, wobei das anfallende Mahdgut von der Fläche abzufahren ist. Durch eine langjährige extensive Pflege und den Verzicht auf Düngemittel- und Pestizideinsatz soll eine allmähliche Aushagerung und eine damit verbundene deutliche Steigerung der Biodiversität der derzeit ackerbaulich genutzten Flächen erreicht werden. Die Mahdtermine sollten aus Gründen des Schutzes bodenbrütender Vogelarten im Allgemeinen nach dem Ende der Brut- und Aufzuchtzeiten liegen. Für die Anlage der Wiesen sollte auf den Standort abgestimmtes (autochthones) Saatgut mit hohem Kräuteranteil Verwendung finden. Hiermit ist gewährleistet, dass sich am Standort artenreiche Wiesen entwickeln und die angestrebte ökologische Wertigkeit schnell eintritt. Aus der Sicht des Bodenschutzes bedeutet die Anlage einer extensiv gepflegten Grünfläche die Entwicklung eines ungestörten Profilaufbaues, die Verminderung von Nährstoffeinträgen und die Verbesserung der Puffer- und Filterfunktion des Bodens. Damit dient die Maßnahme auch dem Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Versickerung

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Maßnahme dient der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Grundwassers.

Bauzeitenbeschränkung

Um das Eintreten eines Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen inkl. ihrer Eier und Jungtiere) sowie des Artikels 5 a) und b) der Vogelschutzrichtlinie auszuschließen, wird eine Bauzeitenbeschränkung festgesetzt. Als Alternative wird festgesetzt, dass aus zwingenden Gründen durch eine Überprüfung und durch die Freigabe durch eine ökologische Baubegleitung die zeitliche Beschränkung entfallen kann.

Anlage eines Blühstreifen für den Fasan

Um erhebliche Störungen durch das Vorhaben zu kompensieren (§ 44 (1) Nr. 2 BNatSchG) und eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population auszuschließen ist die Anlage eines Blühstreifens notwendig. Der vom Vorhaben unmittelbar betroffene Fasan benötigt u.a. Ackerflächen, die mit Kräutersäumen und Randstreifen reichlich Nahrung in Form von Sämereien und Insekten sowie ausreichend

Deckung für die Bodennester gegenüber widriger Witterung, Beutegreifern und unangepasster Flächenbewirtschaftung bieten.

Durch die Anlage eines Blühstreifens kann das lokale Bruthabitatpotenzial nachweislich optimiert werden, da hierdurch Mangelhabitatstrukturen geschaffen und Schonareale hergestellt werden.

Die vorgeschlagene Saatgutmischung wurde ausgewählt, da die Artenvielfalt im Gegensatz zu den meisten verfügbaren Saatgutmischungen mit 55 Pflanzenarten sehr hoch ist. Der beigemischte Wildkrautsamen ist heimischer Herkunft. Durch eine ausgewogene Mischung aus Leguminosen und Kräutern werden Problemunkräuter deutlich unterdrückt.

Ökologische Baubegleitung

Die Baubegleitung dient der Wahrung der artenschutzrechtlichen Belange sowie zur fachlichen Beratung und Unterstützung bei der Umsetzung und Dokumentation der Maßnahmen.

Verschluss von Bohrlöchern

Die Bohrlöcher sollten zur Vermeidung von Individualverlusten bei Reptilien, Amphibien, Kleinsäugern und Vertretern der Bodenathropodenfauna wieder verschlossen werden.

7.1.5 Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhalt der vorhandenen Bäume und des Strauchbestands

Die zu erhaltenden Gehölze dienen als Elemente zur Biotopvernetzung im Geltungsbereich und bieten in begrenztem Umfang Ersatzlebensräume für Tiere und Pflanzen. Bei Baumaßnahmen sind die Einzelbäume der Gehölzbestände gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgängige Bäume sind gleichartig zu ersetzen. Hierbei ist die Artenauswahlliste für Gehölze, die als standortgerecht anzusehen sind, als Hinweis zu beachten. Im Zuge der natürlichen Sukzession wird sich der Strauchbestand vergrößern.

7.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

7.2.1 Gestaltung von Einfriedungen

Landschaftsgerechte Einzäunung

Der zur Abgrenzung der Photovoltaikanlage erforderliche Zaun muss ein Mindestabstand von 30 cm zwischen unterer Zaunkante und Boden einhalten, um die Durchgängigkeit des Plangebiets für Kleintiere zu erhalten (kleintierfreundlich). Damit sich die Einfriedung darüber hinaus in die Landschaft einfügt, sind passend zur Umgebung dezente und matte Naturfarben für den Zaun zu wählen. Um durch die Höhe des Zaunes das Landschaftsbild nicht zu beeinträchtigen, wird die Höhe auf maximal 2 m begrenzt.

8 Flächenbilanz

Mit Umsetzung der Planung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Sondergebiet - Photovoltaikanlage	ca.	53.993 m²
davon: überbaubare Grundstücksflächen	ca.	53.993 m²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	ca.	1.165 m²
Flächen für die Erhaltung von Bäumen	ca.	1.168 m²
Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca.	444 m²
CEF-Maßnahmenfläche	ca.	1.066 m²
Größe des Geltungsbereichs	ca.	57.836 m²

9 Weitere Bestandteile des Bebauungsplans

Neben der Begründung sind folgende Unterlagen Bestandteil der vorliegenden Bauleitplanung:

- Planzeichnung
- Textteil zum Bebauungsplan
- Anlagen des Anlagenverzeichnisses