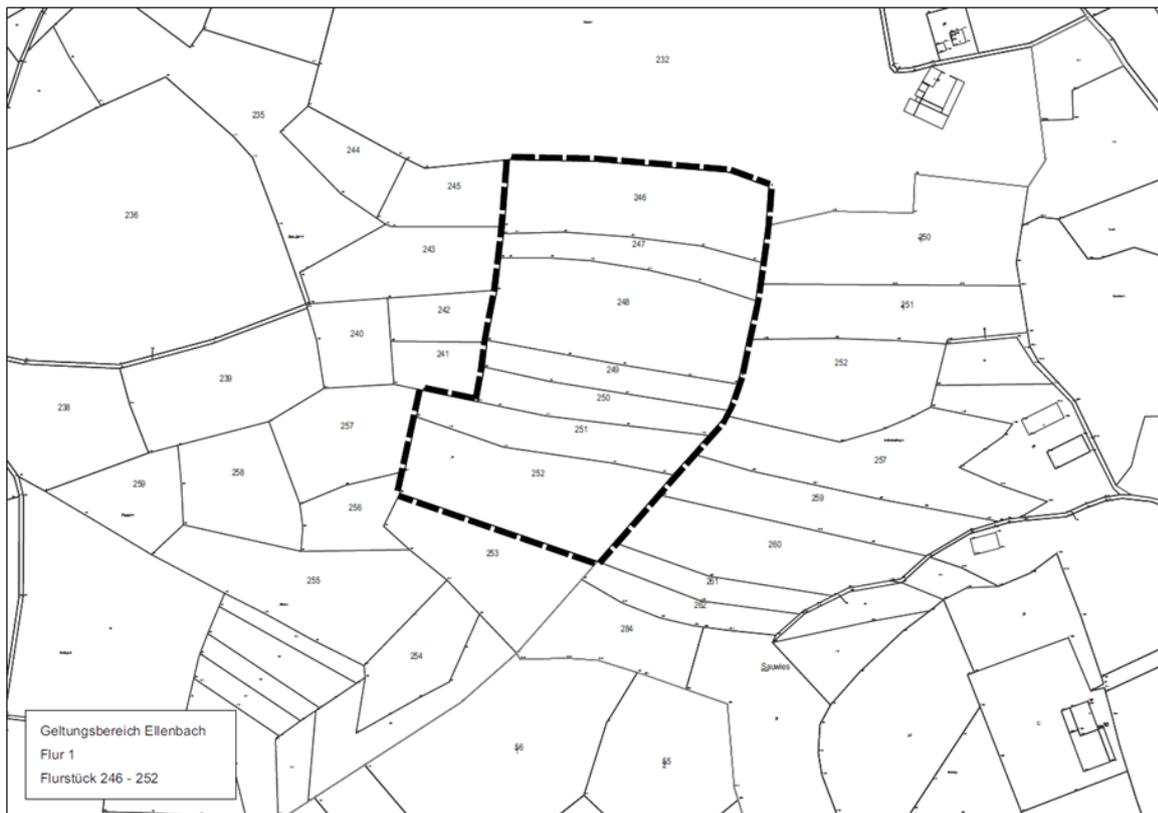




19. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungs- plans "Solarpark Fürth – Beim Seehof"

006-31-07-2983-002-FNP-19



BEGRÜNDUNG GEM. § 5 ABS. 5 BAUGB

– Entwurf September 2025 –

Inhalt

1	Anlass, Ziel und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung	4
2	Geltungsbereich der Planung	4
2.1	Lage und räumlicher Geltungsbereich	4
2.2	Bestandsbeschreibung	6
2.2.1	Prägung des Gebiets und dessen Umfeld	6
2.2.2	Naturräumliche Einordnung	6
2.3	Alternativenprüfung und Standortbegründung	6
2.4	Zusammenfassende Darstellung der Standortwahl	12
3	Rechtliche Plangrundlagen	14
3.1	Allgemeine Rechtsgrundlagen	14
3.2	Verfahrensschritte	14
4	Planungsrechtliche Vorgaben	15
4.1	Landesentwicklungsplan Hessen 2000	15
4.2	Ausweisungen des Regionalplans Südhessen 2010	16
4.3	Darstellungen des Flächennutzungsplans	19
5	Umweltbericht	19
6	Grundlage der Abwägung	20
7	Weitere Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplans	20

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Geltungsbereich der FNP-Änderung	5
Abbildung 2: Lage des Plangebiets (Luftbild: Geoportal Hessen).....	5
Abbildung 3: Mögliche Flächen im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (rot umrandet).....	7
Abbildung 4: Untersuchungsraum für die Alternativflächenprüfung im 600 m Puffer um die Übergabestation	8
Abbildung 5: Ertragsmesszahlen im Geltungsbereich.....	9
Abbildung 6: Ausschnitt des Regionalplans Südhessen 2010	16
Abbildung 7: Ausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Fürth	19
Abbildung 8: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fürth nach Änderung.....	19

1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

Anlass	<p>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 und der betreffende Teilbereich des Flächennutzungsplans geändert werden.</p>
Ziel	<p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans soll auf den benannten Flächen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet und die Projektrealisierung ermöglicht werden. Aus diesem Grund hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Fürth am 26.09.2023 den Beschluss gefasst, den benannten Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan zu ändern.</p> <p>Das Ziel der Projektrealisierung am geplanten Standort basiert auf der im Folgenden dargestellten Alternativenprüfung und der angestrebten Versorgung durch erneuerbare Energien im Gemeindegebiet. Durch die Ausweisung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage („Solarpark“) soll das Ziel der Steigerung der Erneuerbaren Energien erreicht sowie Ziele hinsichtlich des Klimaschutzes verfolgt werden. Es ergibt sich auch aus § 37 EEG, durch den die Voraussetzungen für eine Förderung nach dem EEG benannt werden. Ein weiteres Ziel ist es außerdem, zum Schutz der naturräumlichen Besonderheiten und der lokalen Wirtschaft beizutragen.</p>
Erfordernis	<p>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.</p>

2 Geltungsbereich der Planung

2.1 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Lage und Größe der Fläche	<p>Die Gemeinde Fürth befindet sich im südhessischen Landkreis Bergstraße und verfügt über elf Ortsteile.</p>
---------------------------	---

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 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 der FNP-Änderung ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt.

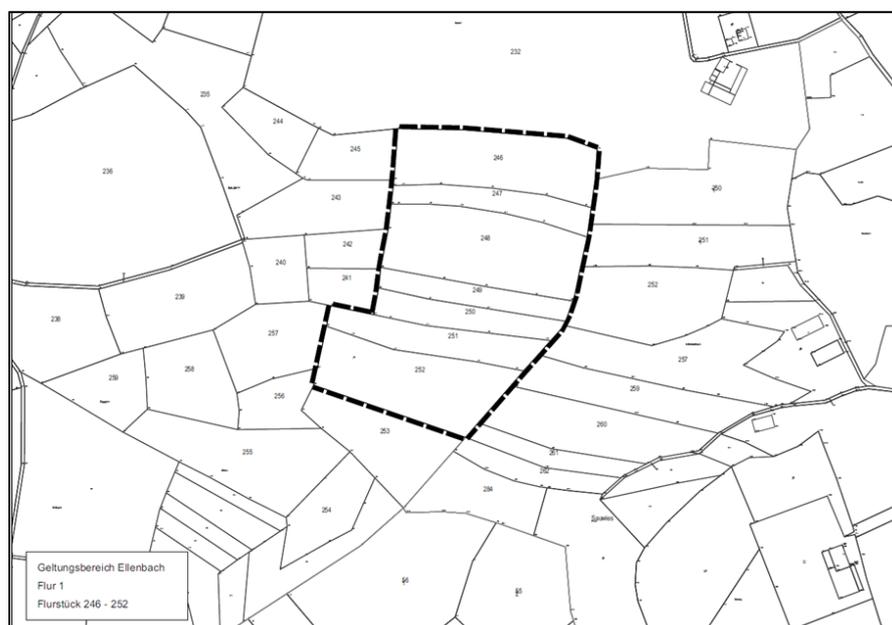


Abbildung 1: Geltungsbereich der FNP-Änderung



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 Planungsgebiet ebenfalls ein Baumholzbestand an, der durch sehr alte Baumbestände gekennzeichnet ist.

2.2.2 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.

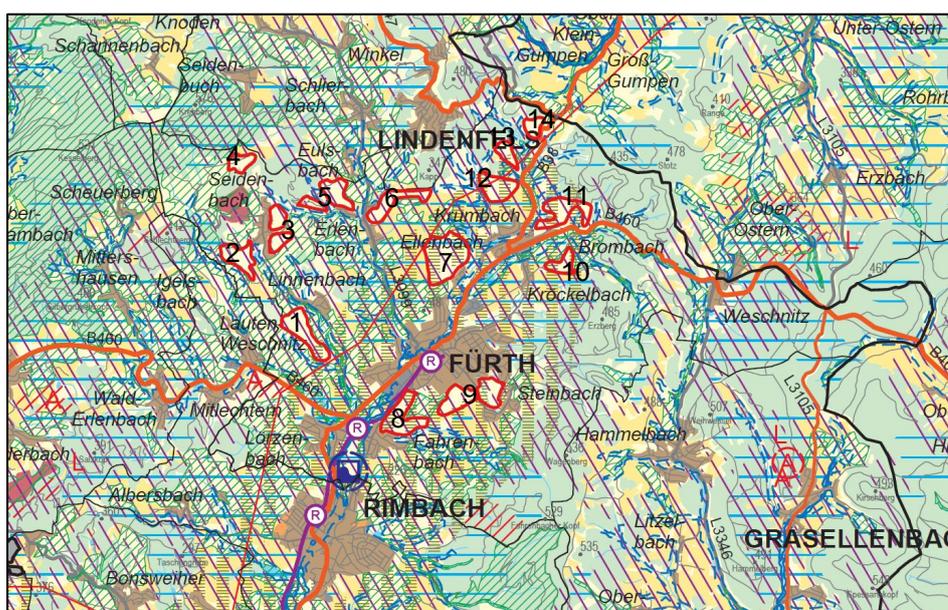


Abbildung 3: Mögliche Flächen im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (rot umrandet)

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
Alternativflächen-
bereich

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.



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

Der mögliche Netzverknüpfungspunkt innerhalb der Gemeinde Fürth wurde vom zuständigen 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.

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.

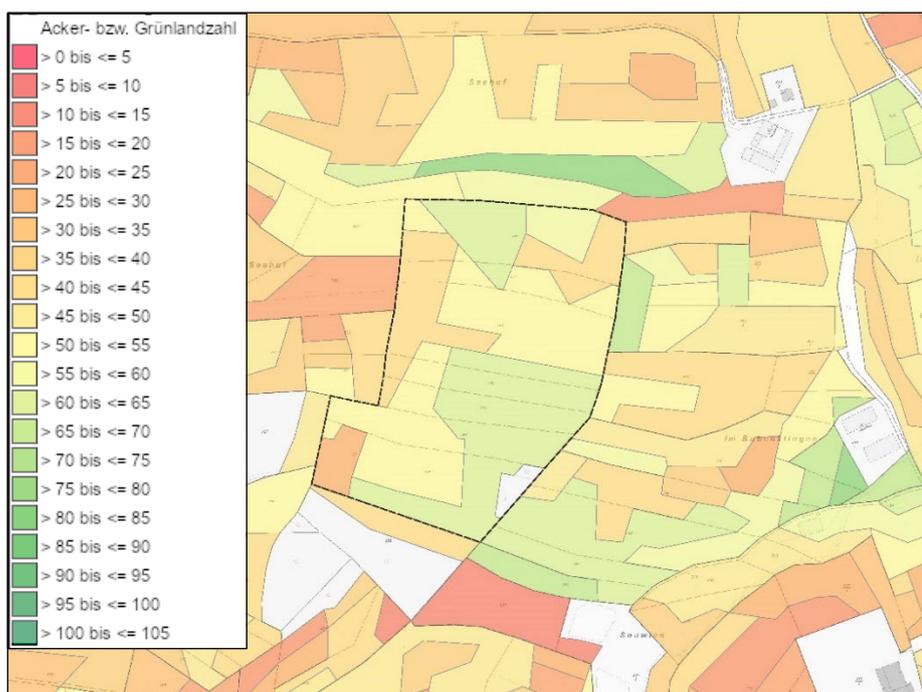


Abbildung 5: Ertragsmesszahlen im Geltungsbereich

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.

EMZ	m ²	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.

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

¹ Umwelt Bundesamt: Umweltatlas, <https://www.umweltbundesamt.de/umweltatlas/umwelt-landwirtschaft/einfuehrung/landwirtschaft-in-deutschland/wie-wird-die-landwirtschaftliche-flaeche-in>

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 (siehe Aufnahmepunkte 1-3 der Anlage 1).

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 (siehe Aufnahmepunkt 4 der Anlage 1). 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 süd-östlich 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 Topographie 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.

	<p>Darüber hinaus wurde für das Plangebiet ein Zielabweichungsantrag gestellt und diese Abweichung wurde vom Regierungspräsidium Darmstadt bzw. von der Regionalversammlung Südhessen zugelassen.</p>
Privilegierte Alternativstandorte	<p>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.</p>
Flächenverfügbarkeit	<p>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.</p>
Mögliche Existenzgefährdungen	<p>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 Fläche für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage gepachtet werden.</p>
Örtliche Mitwirkungsbereitschaft	<p>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 Schäferbetriebe geschaffen.</p>

3 Rechtliche Plangrundlagen

3.1 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
- 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; 2021 I 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

3.2 Verfahrensschritte

Regelverfahren
gemäß BauGB

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt wie die Aufstellung des Bebauungsplans im zweistufigen Verfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Mit dem Regelverfahren geht die Erstellung eines Umweltberichts einher.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Für die Erstellung des Umweltberichts wird die Möglichkeit der Abschichtung genutzt.

Einen vollständigen Überblick über den Verfahrensablauf gibt die Planzeichnung zur Flächennutzungsplan-Teiländerung.

4 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.

4.1 Landesentwicklungsplan Hessen 2000

Darstellungen des LEP

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 Hessen 2000 finden sich keine einschlägigen Ausweisungen für das Plangebiet bzw. das gesamte Gemeindegebiet Fürth, welches als weiße Fläche dargestellt ist.

Ziel des LEP

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 Nutzungsfunktionen 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.

4.2 Ausweisungen des Regionalplans Südhessen 2010

Darstellung des
Regionalplans im
Geltungsbereich

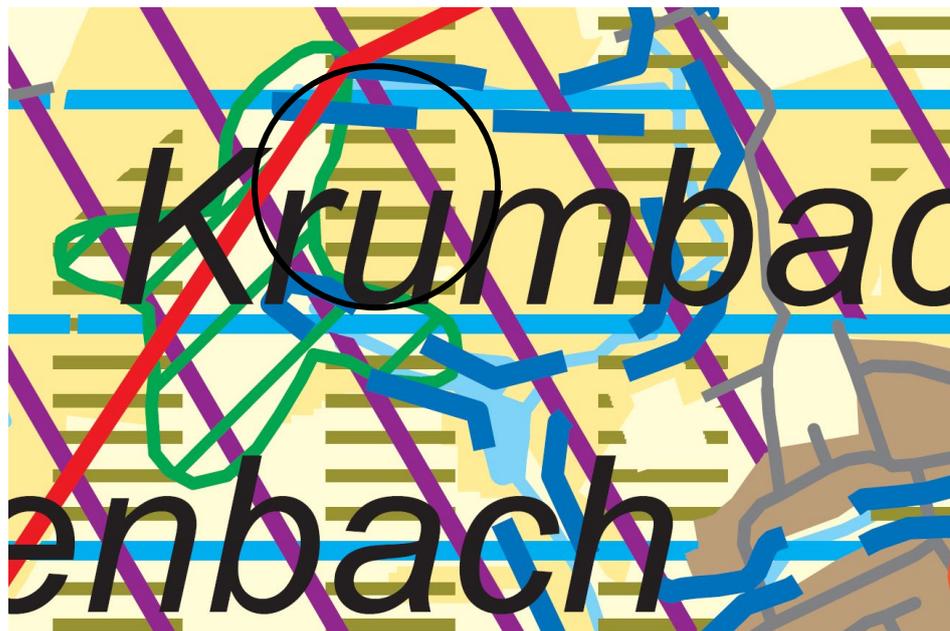


Abbildung 6: Ausschnitt des Regionalplans Südhessen 2010

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 festlegt:

- 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	<p>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.</p> <p>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.</p>
Zielabweichung	<p>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. Ein Zielabweichungsantrag wird während der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des FNPs gestellt.</p>
Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	<p>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.</p> <p>Diesbezüglich ist das Vorhaben mit der Lage innerhalb des Vorbehaltsgebietes für besondere Klimafunktionen vereinbar, da die Anlage in Ständerbauweise und mit einer Höhe von etwa 2,60 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.</p>
Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	<p>Weiterhin liegt der Geltungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes 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.</p> <p>Als wesentlicher Wirkfaktor zur nachteiligen Beeinflussung des Grundwassers ist die Bodenversiegelung zu nennen, die für das geplante</p>

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.

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 abgewogen werden.

Vorbehaltsgebiet
für Landwirtschaft

Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft, die im Bereich des Plangebiets teilweise ausgewiesen sind, sind hingegen gemäß Grundsatz G 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
Hochwasser-
schutz

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.

4.3 Darstellungen des Flächennutzungsplans

Darstellung des FNPs im Geltungsbereich

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Fürth legt die Flächen des Plangebiets gemäß § 5 Abs.2 Nr. 9 BauGB als Flächen für Land- und Forstwirtschaft fest.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Absicht, innerhalb des Geltungsbereichs planungsrechtliche Voraussetzungen für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu schaffen widersprechen allerdings den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans. Aus diesem Grund ergibt sich das Erfordernis einer teilbereichsbezogenen Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Fürth. Dementsprechend wird das Plangebiet zukünftig gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB als „Sonderbaufläche – Photovoltaik-Freiflächenanlage“ dargestellt.



Abbildung 7: Ausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Fürth

Abbildung 8: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Gemeinde Fürth nach Änderung

Aus diesem Grund ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan im Sinne des § 8 BauGB aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

5 Umweltbericht

Der Flächennutzungsplanänderung ist ein Umweltbericht beizufügen. Gemäß § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, wenn bereits eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon durchgeführt wird.

Dabei ist es nicht maßgeblich, ob die Planungen auf den verschiedenen Ebenen der Planungshierarchie zeitlich nacheinander oder zeitgleich durchgeführt werden. Die Möglichkeit zur Abschichtung beschränkt sich außerdem nicht darauf, dass eine Umweltprüfung auf der in der Planungshierarchie höherrangigen Planungsebene zur Abschichtung der Umweltprüfung auf der nachgeordneten Planungsebene genutzt werden kann, sondern gilt auch umgekehrt. Damit gilt der Umweltbericht des Bebauungsplanes auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Da im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung im selben Bereich der Bebauungsplan „Solarpark Fürth – Beim Seehof“ aufgestellt wird, erfolgt die Umweltprüfung bereits auf der Ebene des Bebauungsplanes, in dem die Auswirkungen wesentlich detaillierter ermittelt werden. Deshalb erfolgt eine Abschichtung mit Bezug auf den Umweltbericht des Bebauungsplans.

6 Grundlage der Abwägung

Gemäß dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB werden die zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in die Erstellung der FNP-Änderung und des Bebauungsplans eingestellt. Für die Abwägung werden insbesondere folgende Argumente berücksichtigt:

Die Flächennutzungsplanteiländerung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und damit zur Förderung der Erzeugung durch erneuerbare Energien.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage führt zu einer technischen Überprägung des Landschaftsbildes.

7 Weitere Bestandteile der Änderung des Flächennutzungsplans

Neben der Begründung sind folgende Unterlagen Bestandteil der vorliegenden Änderung des FNPs:

- Planteil
- Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB

(Verweis auf die Entwurfsunterlagen zum parallellaufenden Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans "Solarpark Fürth – Beim Seehof")