

**Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung  
Bereich "Solarpark Forchheim Nord",  
Stadt Forchheim, M 1:5.000**



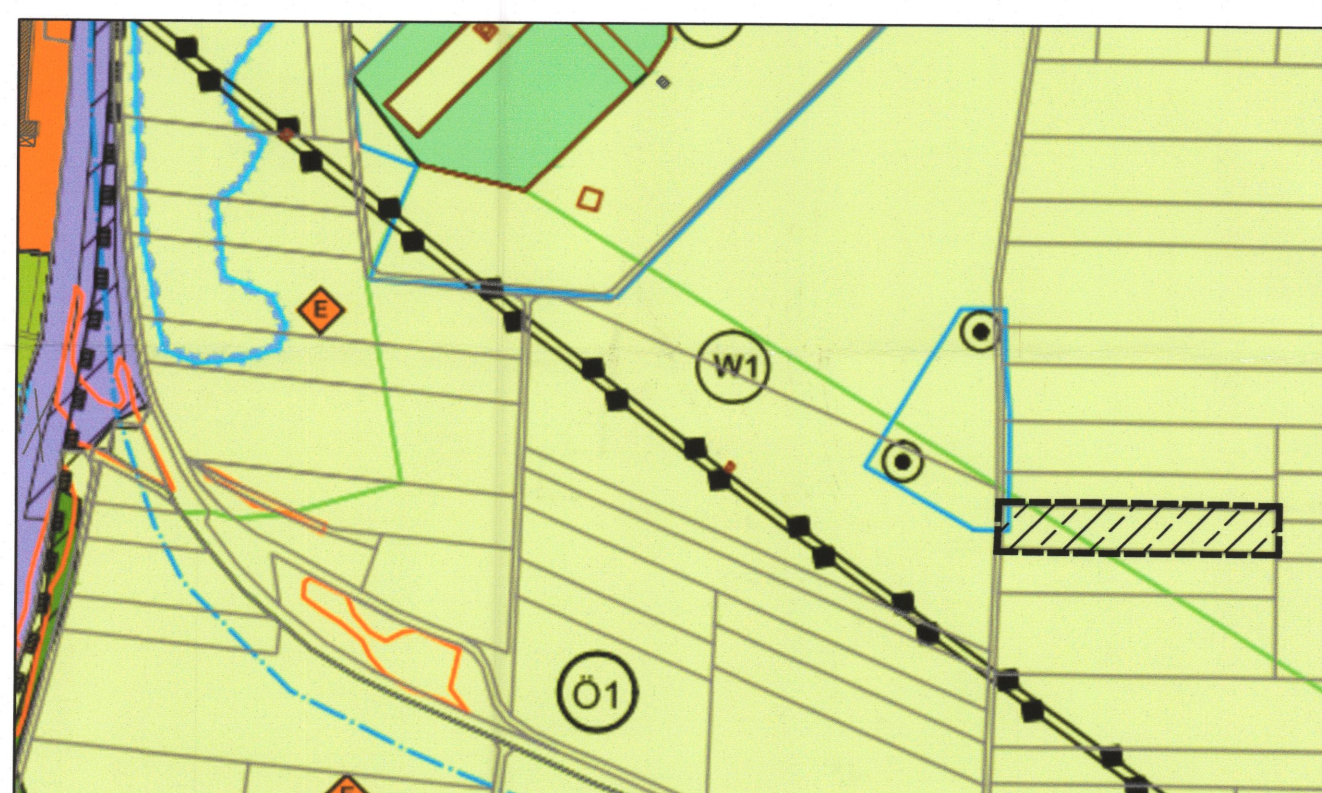
wirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan



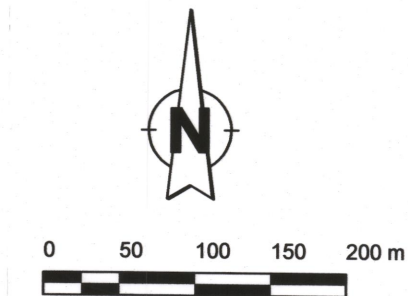
wirksamer Flächennutzungs- und Landschaftsplan



Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan



Änderung Flächennutzungs- und Landschaftsplan



**STADT FORCHHEIM**   
**FLÄCHENNUTZUNGS- UND LANDSCHAFTSPLAN  
-ÄNDERUNG-**  
GEBIET FORCHHEIM-NORD,  
BEREICH "SOLARPARK FORCHHEIM NORD"

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

 Sonderbaufläche, Photovoltaik

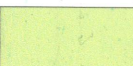
**FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR  
DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE**

 Bauverbotszone  
 Baubeschränkungszone

**GRÜNFLÄCHE**

 Grünfläche

**FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD**

 Dauergrünland

**PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN  
FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG  
VON NAUR UND LANDSCHAFT**

 zu Bebauungsplänen zugeordnete  
Ausgleichsfläche

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat in seiner Sitzung vom 18.07.2018 die Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss der Änderung wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.08.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 20.08.2018 bis 24.09.2018 statt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 20.08.2018 bis 24.09.2018 statt.

Der Entwurf der Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung mit der Begründung in der Fassung vom 17.09.2019 wurde aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadtrates vom 17.09.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2019 bis 08.11.2019 öffentlich ausgelegt, parallel dazu erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Forchheim hat mit Beschluss vom 17.12.2019 die Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung in der Fassung vom 03.12.2019 festgestellt.

Forchheim, den 15.01.2020

Stadt Forchheim

Die Regierung von Oberfranken hat die Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung mit Schreiben vom 04.02.2020 gemäß § 6 Abs. 1 BauGB genehmigt.

Bayreuth, den 04.02.2020

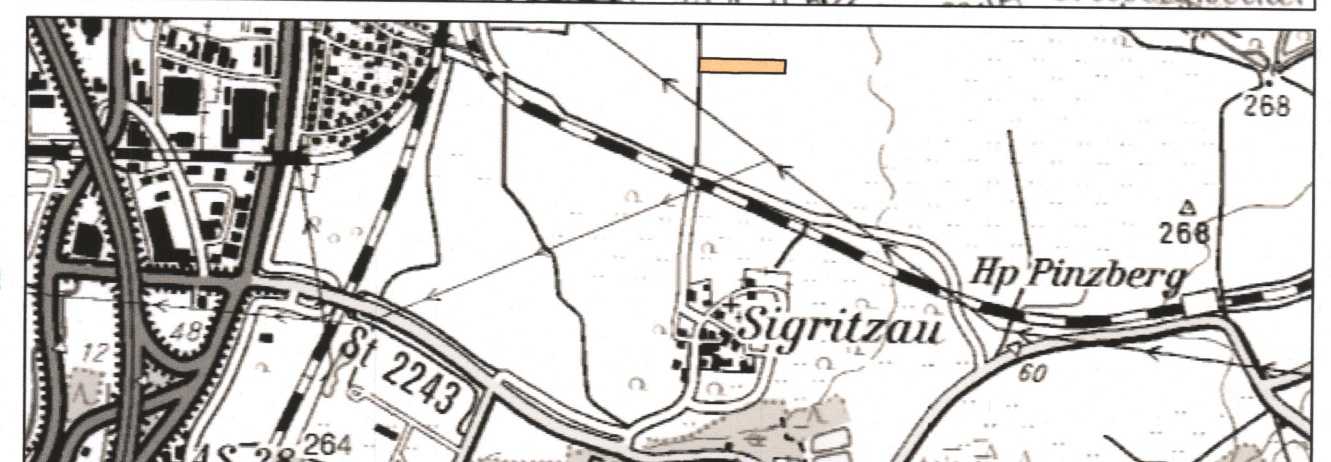
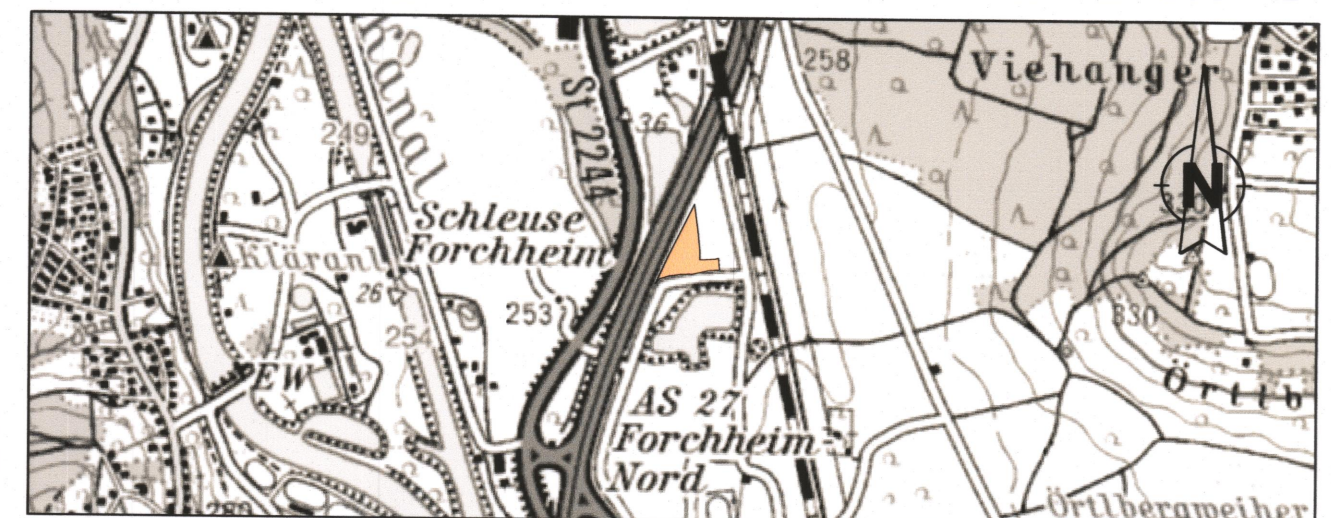
Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung wurde am 28.02.2020 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung ist damit wirksam.

Forchheim, den 03.03.2020

Stadt Forchheim

**ÜBERSICHTSKARTE**

OHNE MASSSTAB



FORCHHEIM, DEN  
STADTBAUAMT, REFERAT 6

	18.007.6/7	SACHBEARBEITER	GEZEICHNET	DATUM
VORENTWURF	Schönfelder	Backhaus	18.07.2018	
ENTWURF	Kutzner	Backhaus	17.09.2019	
FESTSTELLUNG	Kutzner	Backhaus	17.12.2019	

FRANZ, Bauamtsleiter

## **BEGRÜNDUNG**

zur

**Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung Forchheim Nord,  
Bereich zwischen der A 73 und der Bahnlinie, Fl. Nr. 950,  
"Solarpark Forchheim Nord"**

**Stadt Forchheim**

Feststellung vom 17.12.2019

(in der Fassung vom 03.12.2019)

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>PLANUNGSVERLAUF</b>	<b>3</b>
1.1	Veranlassung zur Planung	3
1.2	Verfahrensschritte	3
<b>2</b>	<b>ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG</b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>BETEILIGTE FACHSTELLEN</b>	<b>4</b>
	<b>Zusammenfassende Erklärung</b>	<b>7</b>
	<b>ANHANG</b>	

## **1 PLANUNGSVERLAUF**

### **1.1 Veranlassung zur Planung**

Im Nordosten der Stadt Forchheim soll östlich der Bundesautobahn A 73 eine Photovoltaik-freiflächenanlage errichtet werden. Investor sind die Stadtwerke Forchheim, die sich dabei des Know-Hows der Firma IBC Solar AG bedienen.

Die Stadt Forchheim steht dem Projekt aus Gründen des Klimaschutzes positiv gegenüber und hat daher am 18.07.2018 durch den Stadtrat den Beschluss zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans gefasst.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Fläche für die Landwirtschaft / Dauergrünland ausgewiesen. Die erforderliche Änderung der baulichen Nutzung in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 BauGB. Der entsprechende Beschluss zur Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes erfolgte ebenfalls am 18.07.2018.

Der Auftrag zur Bearbeitung dieser Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung erging an die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg.

### **1.2 Verfahrensschritte**

Die Flächennutzungs- und Landschaftsplan-Änderung wird nach dem im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren aufgestellt. Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

18.07.2018	Aufstellungsbeschluss und Beschluss des Vorentwurfs
03.08.2018	Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
20.08. – 24.09.2018	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
17.09.2019	Beratung der Stellungnahmen mit Billigungsbeschluss
27.09.2019	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
07.10. – 08.11.2019	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
03.12.2019	Beratung der Stellungnahmen
17.12.2019	Feststellungsbeschluss
Dezember 2019	Einleitung des Genehmigungsverfahrens

---

## **2 ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG**

Es wird bisherige „Fläche für die Landwirtschaft / Dauergrünland“ in „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik“ bzw. in Ausgleichsfläche geändert.

Diese Änderung dient zur Vorbereitung eines Bebauungsplanes für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage.

## **3 AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG**

Mit der Änderung ist eine geringe Versiegelung bisher nicht versiegelter Flächen verbunden. Durch die Entnahme der Flächen aus der Landwirtschaft gehen zwar einerseits Flächen zur Nahrungsmittelproduktion verloren, andererseits ergeben sich durch die künftige Anlage der Freiflächen als extensiv genutztes Grünland Verbesserungen in ökologischer Hinsicht.

Gemäß Mitteilung des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege befinden sich in unmittelbarer Nähe des Änderungsbereichs folgende Bodendenkmäler:

- D-4-6232-0291 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
- D-4-6232-0189 Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.

Wegen der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und den Ergebnissen der bodendenkmalpflegerisch notwendigen Voruntersuchung (M-2016-1281-2) im Umfeld des südlich gelegenen Bodendenkmals D-4-6232-0291, sind im Änderungsbereich weitere Bodendenkmäler zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Dies ist im konkreten Bauleitplanverfahren zu beachten.

## **4 UMWELTBERICHT**

Der Umweltbericht befindet sich im Anhang zu dieser Begründung.

## **5 BETEILIGTE FACHSTELLEN**

Am Verfahren werden die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die betroffen sein können, beteiligt:

1. ADFC Forchheim
2. Amt 13 Ordnungsamt – Herr Backer
3. Amt 13 Ordnungsamt SG Straßenverkehrsamt
4. Amt 15 zentrales Grundstücks- und Gebäudemanagement – Herr Jungbauer
5. Amt 50 Öffentliches Grün
6. Amt 51 Bauhof
7. Amt 60, Bauverwaltung
8. Amt 60, Bauverwaltung – Herr Eismann
9. Amt 61 Grünordnung – Frau Krüger
10. Amt 61 Grünordnung – Frau Steinmetz

- 
11. Amt 61, Stadtplanung – Herr Franz
  12. Amt 62 Bauordnungsamt
  13. Amt 64, Tiefbau – Herr Schaup
  14. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg
  15. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bamberg
  16. Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken
  17. Autobahndirektion Nordbayern, Dienststelle Bayreuth
  18. Bayerischer Bauernverband Forchheim
  19. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
  20. Bayernwerk AG
  21. Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Forchheim
  22. Deutsche Bahn AG, Immobilien Region Süd, München
  23. Deutsche Telekom Technik GmbH
  24. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Nürnberg
  25. Gemeinde Hallerndorf
  26. Gemeinde Markt Eggolsheim
  27. Heimatpfleger Dr. Schür
  28. Immobilien Freistaat Bayern, Bamberg
  29. Kabel Deutschland
  30. Kreisbrandrat
  31. Kreisjugendring Forchheim
  32. Landesamt für Umweltschutz
  33. Landesbund für Vogelschutz Oberfranken
  34. Landratsamt Forchheim, GB 4 (4-fach)
  35. Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e. V.
  36. Landratsamt Forchheim, Gesundheitsamt
  37. PLEdoc GmbH
  38. Polizeiinspektion Forchheim
  39. Ref. 5 Bau- und Grünbetrieb
  40. Regierung von Oberfranken, SG 24
  41. Regionaler Planungsverband Oberfranken-West
  42. Staatliches Bauamt Bamberg
  43. Stadtwerke Forchheim (2-fach)
  44. Telefónica GmbH & Co.
  45. Tennet TSO GmbH
  46. Wasserwirtschaftsamt Kronach

---

Die Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründung wird im laufenden Verfahren der Öffentlichkeit, den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet.

Sofern sich Änderungen ergeben, werden Plan und/oder Begründung fortgeschrieben.

Aufgestellt:  
Bamberg, den 03.12.2019  
Ku-18.007.7

Für den Fachbereich  
Landschaftsplanung:



i. A. Ebner

Für den Fachbereich  
Bauleitplanung:



i. A. Kutzner

Planungsgruppe Strunz  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Kirschäckerstr. 39, 96052 Bamberg  
( 0951-98003-0



Schönfelder

---

### Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Die Umweltbelange der Planung hinsichtlich der Änderung der Flächennutzung von Fläche für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ sind durch Bestandserfassungen vor Ort sowie durch die entsprechende Würdigung der von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Zuge des Verfahrens vorgebrachten Anregungen berücksichtigt worden.

Im Zuge der Behördenbeteiligung wurde die Erforderlichkeit von Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft festgestellt.

Im Umweltbericht (s. Anhang zur vorliegenden Begründung) ist die Ermittlung der Eingriffserheblichkeit gemäß dem parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren dargestellt, mit dem Ergebnis, dass Ausgleichsfläche erforderlich wird. Diese ist in der vorliegenden Planung auf externer Fläche entsprechend festgelegt.

Der wirksame Flächennutzungs- und Landschaftsplan wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Forchheim Nord“ geändert.

Aufgrund der Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) zur Vergütungspflicht bei Anlagen auf benachteiligten landwirtschaftlichen Flächen wurden entsprechende landwirtschaftliche Flächen in der Nähe der Bundesautobahn A 73 aufgeplant, um den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen auf durch den Verkehr vorbelastete Flächen zu beschränken; hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit bestanden anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht.

Aufgestellt:  
Bamberg, den 03.12.2019  
Ku-18.007.7

Planungsgruppe **S t r u n z**  
Ingenieurgesellschaft mbH  
Kirschäckerstraße 39, 96052 Bamberg  
( 0951 / 9 80 03 - 0



Schönfelder