

Beschlussvorlage 0096/2026

Az: 6102.06.05



Referat/Sachgebiet

Bauverwaltung

Sachbearbeiter

Dagmar Unziker

Beratung

Gemeinderat

Datum

22.09.2026

öffentlich

Betreff

TOP 4

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Agrovoltaikanlage in Oberfüllbach – Antrag auf Fortführung des Bauleitplanverfahrens mit einem neuen Vorhabenträger sowie als klassische Freiflächen-Photovoltaikanlage

Sach- und Rechtslage:

Der Gemeinderat hat am 15.12.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Agrovoltaikanlage in Oberfüllbach" mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Größe von ca. 9,36 ha umfasst die Flurnummer 392 sowie eine Teilfläche der Flurnummer 398 der Gemarkung Oberfüllbach. Vorhabensträger waren Silvia und Marius Steiner, Rödental. Nach der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB ruhten die Verfahren. Aufgrund der aufwendigen Erschließung der EEG-Anlage beim genannten Netzanschlusspunkt Umspannwerk an der B 303 hatten die Vorhabenträger von der Realisierung des Projektes Abstand genommen.

Die Solarpark Ebersdorf-Kleingarnstadt GmbH & Co. KG, Sternshof 1, 96224 Burgkunstadt, hat mit Mail vom 24. Juli 2026 die Übernahme der Vorhabenträgerschaft sowie die Zustimmung zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens beantragt. Der Geltungsbereich soll sich ebenfalls auf die o.g. Flächen erstrecken.

Die Solarpark Ebersdorf-Kleingarnstadt GmbH & Co. KG möchte das Projekt übernehmen, die begonnenen Bauleitplanverfahren fortführen sowie die weitere Entwicklung, Realisierung und den anschließenden Betrieb der Anlage verantworten.

Im Zuge der Übernahme soll das Vorhaben als klassische Freiflächen-Photovoltaikanlage weiterentwickelt werden. Das ursprünglich vorgesehene Agrovoltai-Konzept wird dabei nicht weiterverfolgt. Der Freiflächen-Photovoltaikanlage soll, nach derzeitigem Stand, an das neu zu errichtende Umspannwerk des Vorhabenträgers für den Solarpark Kleingarnstadt angeschlossen werden.

Planungsrechtlich befinden sich die Flächen im Außenbereich nach § 35 BauGB. Sie liegen nördlich der BAB A 73.

Auf Flächen längs der Autobahn und in einer Entfernung von 200 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand, sind Anlagen zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien privilegiert. Ein Teil der Anlage wäre damit nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 lit. b bb) BauGB planungsrechtlich zulässig. Der geplante Geltungsbereich erstreckt sich jedoch über den 200 m Korridor hinaus und bedarf deshalb zur Zulässigkeit einer Bauleitplanung.

Die geplante Änderung der Nutzungsart von „SO AgrovoltaiK“ zu „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage“ hat zur Folge, dass die Grundzüge der Planung berührt sind und das Bauleitplanverfahren komplett neu gestartet werden müsste.

Das Bauleitplanverfahren soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB durchgeführt werden. Ein wesentlicher Vorteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt darin, dass sich der Vorhabensträger im Rahmen des Durchführungsvertrags zur Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet. Wird der

Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt, ist der Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB aufzuheben. Aus der Aufhebung kann der Vorhabensträger keine Entschädigungsansprüche gegenüber der Gemeinde geltend machen (§ 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB).

Bevor der Vorhabenträger die weiteren Planungen zur Realisierung des Vorhabens fortführt, wäre vom Gemeinderat eine Entscheidung darüber zu treffen, ob dem Antrag auf Fortführung bzw. Neuaufstellung zugestimmt wird und das Vorhaben als klassische Freiflächen-Photovoltaikanlage weiterentwickelt werden kann.

Nach einem positiven Beschluss durch den Gemeinderat würden die weiteren Verfahrensschritte zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans in die Wege geleitet. Dies wären die Neufassung der Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschlüsse sowie die Vorlage und Billigung der neuen Vorentwürfe durch den Gemeinderat.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten.

Beschlussvorschlag 1:

Der Gemeinderat stimmt dem Antrag der Solarpark Ebersdorf-Kleingarnstadt GmbH & Co. KG, Burgkunstadt, auf Fortführung des bisherigen Bauleitplanverfahrens "Agrovoltaik Oberfüllbach" zu.

Beschlussvorschlag 2:

Der Gemeinderat stimmt dem Wechsel von der Nutzungsart „SO Agrovoltaik“ zu „SO Freiflächen-Photovoltaikanlage“ zu. Die bisherigen getätigten Verfahrensschritte sind erneut durchzuführen.

Anlagen:

20260724 eMail Fortführungsantrag PVA Agrovoltaik Oberfüllbach
20260908 Luftbild Geltungsbereich