

0. Präambel

Gemäß
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 699) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist
- Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2025 (GVBl. S. 637) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist

beschließt die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Kleingarnstadt" i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 30 Abs. 2 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs.2 BayBO und Art. 23 GO als Satzung.

Zeichnerische und Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1.1. sonstiges Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Stromspeicher" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

SO Photovoltaik mit Stromspeicher

Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen und von Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (BESS) sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienenden Nebenanlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie. Die Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie können mit der Nennleistung Energie aus dem öffentlichen Netz beziehen und abgeben. Ein baulicher, technischer oder funktionaler Zusammenhang der Speicher zu anderen Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie, insbesondere den Stromerzeugungsanlagen, ist nicht notwendig.
Ebenfalls sind Unterstände für Weidetiere in untergeordnetem Maße als Nebenanlagen zulässig.

Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg verpflichtet.
Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind gemäß § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB zulässig.

1.1.2. sonstiges Sondergebiet "Freiflächen-Photovoltaikanlage" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

SO Photovoltaik

Zulässig ist die Errichtung von freistehenden (gebäudeunabhängigen) Photovoltaikmodulen sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienenden Nebenanlagen zur Erzeugung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie.
Ebenfalls sind Unterstände für Weidetiere in untergeordnetem Maße als Nebenanlagen zulässig.

Gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag mit der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg verpflichtet.
Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind gemäß § 12 Abs. 3a Satz 2 BauGB zulässig.

1.1.3. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Gemäß § 19 BauNVO wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,65 festgesetzt (GRZ ≤ 0,65). Maßgeblich ist die durch Module und bauliche Anlagen überdeckte Fläche. **GRZ ≤ 0,65**

1.1.4. Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO und § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 5,00 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. **OK ≤ 3,80m**
Die Oberkante der Module darf maximal 3,80 Meter betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der Gestelloberkante. **GOK ≤ 5,00m**
Punktuelle bauliche Anlagen, wie Masten, sind bis zu einer Höhe von acht Metern zulässig.
Der Modulabstand zum Boden muss mindestens 0,8 m betragen.

1.1.5. Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Einzelgebäude wie Transformatorenstationen dürfen jeweils eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten. Selbstständige Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (BESS) sind von dieser Festsetzung ausgenommen. **GR 50m²**

1.2. überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

1.2.1. Baugrenze:
Außerhalb der Baugrenze sind zulässig: Einfriedungen, Anlagen zum Brandschutz, Wege und Kabeltrassen.

1.2.2. Baubeschränkungszone der Kreisstraße Co 11 gem. Art. 24 BayStrWG
Vor einer Errichtung oder erheblichen Änderung von baulichen Anlagen ist das Einvernehmen des Straßenbaulastträgers einzuholen.

1.3. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Bauverbotszone der Kreisstraße CO 11:
Innerhalb der Bauverbotszone (15 Meter vom Fahrbahnrand, gemäß Art. 23 BayStrWG) dürfen bauliche Anlagen nicht errichtet werden. Dies gilt nicht für Aufschüttungen und Abgrabungen geringeren Umfangs. Die im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzten Verkehrsflächen und Einfriedungen sind zulässig.

1.4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1.4.1. Zufahrten
Neue Zu- und Abfahrten von der Kreisstraße Co 11 sind nicht zugelassen.

1.4.2. Zufahrten
Die Sichtfelder bei bestehenden oder künftigen Einmündungen in öffentliche Verkehrsflächen sind von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.

1.4.3. Grünwege
Die Anlage von Grünwegen ist umlaufend um das Baugebiet vorgesehen und zulässig. Die Grünwege dürfen eingefriedet werden.

1.5. Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Grünflächen entlang der umlaufenden öffentlichen Feld- und Waldwege und weiterer öffentlicher Verkehrsflächen sind einmal jährlich zu mähen, um die Befahrbarkeit und Verkehrssicherheit zu gewährleisten.
Diese Regelung gilt nicht für die Ausgleichsflächen.

1.6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.6.1. Bodenschutz (§ 202 BauGB)
Eine Bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 ist obligatorisch.
Bei den Erdarbeiten anfallender, unbelasteter Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wieder zu verwerten oder einer Wiederverwertung zuzuführen.
Für die Montage und Befestigung (Rammpfähle) der Module ist eine korrosionsfeste Oberflächenbeschichtung zu verwenden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der fachliche Nachweis erbracht wird, dass die zulässigen zusätzlichen jährlichen Frachten an Schadstoffen über alle Wirkungspfade nach § 8 Abs. 2 Nr. 2 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (in Gramm je Hektar) gem. Anlage 1, Tabelle 3 der BBodSchV eingehalten werden.

1.6.2. Grundwasserneubildung und Grundwasserschutz
Wege sind unversiegelt zu belassen oder in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasengitter, Fugenpflaster oder wassergebundene Decke) herzustellen.
Verzinkte Rammprofile oder Erdschraubanker dürfen nur bis zu einer Eindringtiefe oberhalb des höchsten Grundwasserstandes eingebracht werden.
Die Solarmodule sind falls nötig mit Wasser zu reinigen. Der Einsatz von Reinigungsmitteln ist im Sinne des vorsorgenden Boden- und Grundwasserschutzes nicht erlaubt.

1.6.3. Grünordnung innerhalb des Baugebietes
Die gesetzlichen Grenzabstände der Art. 47 ff. AGBGB sind grundsätzlich einzuhalten. Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.
Auf Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen erfolgt eine Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für mittlere Standorte auf ca. 80 % der Flächen. Ca. 20 % dieser Flächen sollen einer Selbstbegrünung überlassen werden.
Folgende Pflegemaßnahmen sind verbindlich:
- maximal zwei- schürige Mahd ist ab dem 15.06. eines Jahres zulässig, das Mahdgut ist abzufahren.
- Eine Beweidung ist zulässig. Zufütterung während der Beweidung ist nicht zulässig.
- Der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.
- Eine Düngung der Wiesenflächen ist nicht zulässig.
- Das Mulchen der Flächen ist im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde ausnahmsweise zulässig.

1.6.4. Kompensation
Die erforderlichen Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen gemäß § 15 BNatSchG werden auf den im Plan mit dem nebenstehenden Planzeichen gekennzeichneten Flächen durchgeführt.
Die festgesetzten Ausgleichsflächen werden den im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Kleingarnstadt" festgesetzten Bauflächen zugeordnet (§ 9 Abs. 1a BauGB).

Folgende Maßnahmen sind verbindlich durchzuführen: A1
A1: Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese
- Erstgestaltungsmaßnahme
Die Ackerfläche ist mit einer autochthonen, krautreichen Saatgutmischung einzusäen. In den ersten Jahren ist eine mehrschürige Mahd samt Abtransport des Mähguts erforderlich.
Bestehende Wiesenflächen dürfen nicht umgebrochen werden.

- Pflegemaßnahmen
Die Wiesenflächen sind als Extensivwiesen maximal ein- zweimal im Jahr zu mähen. Die Mahd darf erst ab dem 15. Juni erfolgen, das Mähgut ist abzufahren. Das Mulchen der Flächen ist nicht zulässig. Es ist ein Altgrassreifen bei der Erstmahd bis zur nächstjährigen Mahd von 5-20% zu belassen. Die Schnitthöhe muss mindestens acht Zentimeter betragen. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig, allerdings nur maximal zweimal jährlich für einen Zeitraum von jeweils maximal zwei Wochen.

A2: Entwicklung von freiwachsenden mesophilen Hecken A2
- Erstgestaltungsmaßnahme
Anlage einer fünf Meter breiten Hecke. Der Abstand zur Grundstücksgrenze muss mindestens 2m betragen (Art. 48 AGBGB).
- Pflegemaßnahmen
Die Gehölzpflanzung ist bis zum Erreichen der erforderlichen Wuchshöhe gegen Verbiss zu schützen und anschließend fachgerecht zu pflegen.

Pflanzliste:
Cornus mas (Kornelkirsche), Corylus avellana (Hasel), Crataeus monogyna (Weißdorn), Crataegus laevigata (Weißdorn), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Rosa rubiginosa (Wein-Rose)

Zudem wird auf die Erfordernisse des § 40 BNatSchG zum Ausbringen gebietsfremder Arten hingewiesen.

Ausgleichsflächen dürfen grundsätzlich nicht eingezäunt werden. Dies gilt nicht für den fachgerechten Schutz gegen Verbiss (vgl. Maßnahme A 2).

Alle Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme der Anlage erfolgt sein. Ausgefallene Pflanzen oder Teile der Vegetation, die absehbar nicht den erforderlichen Zuwachs bzw. vitale Stabilität leisten werden, sind vom Betreiber rechtzeitig gleichwertig zu ersetzen.
Gemäß Art. 9 BayNatSchG sind alle Ausgleichsflächen einschließlich der durchzuführenden Maßnahmen mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt zu melden.

1.6.5. Artenschutz

1.6.5.1 Vermeidungsmaßnahmen zum Biotopschutz
M 1: Gesetzlich geschützte Biotopflächen und gemeldete Fläche gem. Art. 9 BayNatSchG dürfen während der Bauphase nicht in Anspruch genommen werden.

M2: Der vorhandene Gehölzbestand auf Fl.-Nr. 147 der Gemarkung Kleingarnstadt und neben dem Feldweg entlang der Grundstücke Fl.-Nrn. 271 und 273 der Gemarkung Kleingarnstadt darf während des Baus der Solarflächen nicht zerstört oder erheblich beeinträchtigt werden und ist daher während der Bauphase mit einem Biotopschutzzaun zu schützen.

1.6.5.2 Gutachten
Für das Vorhaben wurde ein Gutachten für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet (Landschaftsplanung Kraus; Stand: 29.08.2024). Das Gutachten ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

1.6.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

V1: Bauzeitenregelung außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern bzw. Durchführung von Vergrämungsmaßnahmen

Der Bau des Solarparks findet außerhalb der Brutzeit von Bodenbrütern und damit nicht zwischen Mitte März bis Ende August statt.
Der Bau kann dann ganzjährig stattfinden, wenn durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämungsmaßnahmen, evtl. mit ökologischer Baubegleitung) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden. Möglich ist in diesem Zusammenhang z. B. regelmäßiges Grubbern oder Eggen der Fläche („Schwarzbrache") im 14-Tage-Takt ab Mitte März bis zum Baubeginn. Diese Maßnahme muss bis max. Mitte August durchgeführt werden.
Alternativ kann eine Vergrämung durch Errichtung von Holzpfosten in einem Abstand von max. 25 m mit Anbringen von Flatterband (Bandlänge ca. 2 m) an den Pfosten erfolgen.

1.6.5.4 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i.S.v. § 44 Abs. 5 BNatSchG)

Für die Feldlerche sind nachfolgende Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) erforderlich.

Die Maßnahmen müssen jährlich ab derjenigen Brutperiode umgesetzt werden, die baubedingt beeinträchtigt wird.

Wird im Rahmen eines freiwilligen avifaunistischen Monitorings des Solarparks ein Brutvorkommen der Art festgestellt, können die planexternen CEF-Maßnahmen reduziert werden bzw. gänzlich entfallen.
Das Monitoring soll in 3 Brutperioden durchgeführt werden (jeweils 5 Erfassungstermine gem. Südbeck et al 2005).

CEF1: Aufwertung von Offenlandlebensräumen als Habitat für die Feldlerche
Zur Verbesserung der Aufzuchtbedingungen der lokalen Feldlerchenpopulation werden im Umfeld der geplanten PV-Anlage im Bereich zusammenhängender landwirtschaftlichen Nutzflächen jährlich Aufwertungsmaßnahmen für 21 Feldlerchen-Brutpaare umgesetzt. Im Folgenden sind die Maßnahmenalternativen für ein Brutpaar aufgeführt. Die Maßnahmen können miteinander kombiniert werden. Die Maßnahmenalternativen sind der Veröffentlichung des Bayerischen Staatsministeriums entnommen (22.02.2023). Für die Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen sind Abstände zu Vertikalstrukturen einzuhalten. Die konkrete Flächenauswahl ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Maßnahme	Anzahl / Flächen-bedarf je BP	Durchführung
Blühfläche/ Blühstreifen Mit angrenzender Ackerbrache	0,5 ha	• Verhältnis Blühfläche-Ackerbrache ca. 50:50 • Umsetzung in Teilflächen möglich (mind 0,2 ha) auf max. 3 ha verteilt • Breite bei streifiger Umsetzung mindestens 20 m (10 m Blühfläche und 10 m Ackerbrache) • Aussat der Blühfläche bzw. des Blühstreifens mit reduzierter Saatgutmenge (ca. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands mit einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft; Erhalt von Rohbodenstellen • Selbstbegrünung der Ackerbrache • Kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel -Einsatz und keine mechanische Unkrautbekämpfung • Umbruch der Ackerbrache jährlich im Frühjahr, sobald die Flächen gut befahrbar sind (März/ Anfang April) • Umbruch des Blühstreifens nach 3 Jahren im Frühjahr, sobald die Flächen gut befahrbar sind; anschließend Neuansaat (möglichst bis Mitte April) • I. d. R. keine Mahd der Blühfläche/ des Blühstreifens, es sein denn, der Aufwuchs ist nach dem ersten Jahr dicht und hoch und dadurch kein geeignetes Feldlerchenhabitat mehr • Keine Bodenbearbeitung; kein Befahren außer bei erforderlicher Mahd (s. vorheriger Punkt)

1.7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.7.1 Licht
Für das Vorhaben wurde ein Blendgutachten erstellt (SolPEG Blendgutachten Solarpark Ebersdorf. Analyse der potenziellen Blendwirkung einer geplanten PV-Anlage in der Nähe von Ebersdorf bei Coburg in Oberfranken, 15.05.2024. SolPEG GmbH), dieses Gutachten wird zum Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erklärt.

1.7.2 Lärm
Vor der Realisierung der Nutzungsart BESS ist die Vorlage eines Nachweises der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm in Form einer schalltechnischen Berechnung obligatorisch.

1.8. Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.8.1 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)
Innerhalb der Umgrenzung sind Gehölzstrukturen anzulegen, um die Anlage einzugrünen.
(Vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Es sind folgende Arten zu verwenden:

Cornus mas (Kornelkirsche), Corylus avellana (Hasel), Crataeus monogyna (Weißdorn), Crataegus laevigata (Weißdorn), Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hundsrose), Rosa rubiginosa (Wein-Rose)

1.8.2 Erhaltungsgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Erhaltungsgebot Solitäre

1.9. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1.10. Rückbau der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
Die baulichen Anlagen sind inklusive der Ausgleichsflächen nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen und die Fläche in die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehende Nutzung zu überführen. Es wird die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB) festgesetzt.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO)

2.1. Dächer
Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis zu maximal 30°. **FD, SD, PD ≤ 30°**

2.2. Oberflächengestaltung der Solarmodule
Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an Immissionsorten sowie für Verkehrsteilnehmer auf öffentlichen Verkehrsflächen hervorgerufen wird.

2.3. Einfriedungen
Wird eine Grundstückseinfriedung vorgenommen, so ist sie als Metallgitter oder Maschendrahtzaun ohne Sockel auszuführen. Sie ist so zu gestalten, dass sie für Kleintiere passierbar ist. Die Höhe der Einfriedung darf einschließlich Übersteig- und Überkletterungsschutz 2,50 Meter nicht überschreiten.

2.4. Werbeanlagen
Werbeanlagen und Informationstafeln mit einer jeweiligen Gesamtflächengröße von 4m² sind zulässig. Diese Anlagen dürfen nicht auf die auf die Co 11 ausgerichtet sein.

2.5. Beleuchtung
Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht zulässig.

3. Weitere Planeintragungen/Nachrichtliche Übernahmen/Vermerke

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Grundflächenzahl
zulässige Oberkante für Gestelltische	zulässige Gebäudeoberkante für bauliche Anlagen
jeweils zulässige Grundfläche für Betriebsgebäude	zulässige Dachform
zulässige Dachneigung	

Flurstücksnummern 141

bestehende Grundstücksgrenze

Bestandsgebäude

Höhenschichtlinien 412

amtlich kartierte Biotope

gemeldete Fläche gem. Art. 9 BayNatSchG

Vermerk Planung der OU Kleingarnstadt (Co 11)

derzeitiger Verlauf Kreisstraße Co 11

bestehende Versorgungsleitungen

Bodendenkmäler
Gemäß Art. 8 Abs. 1 DSchG ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.
Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Bodenschutz
Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. In unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4. Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

A) Vorhabenbezogener Bebauungsplan.

Die Planzeichnung mit Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan samt Begründung und Umweltbericht und den darin genannten Anlagen.

B) Vorhaben- und Erschließungsplan zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Der Teil B "Vorhaben- und Erschließungsplan" im Entwurf vom 27.01.2026 und der "Beiplan zu Art und Lage der cef-Maßnahmen" in der Fassung vom 27.01.2026 werden Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

C) Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabensträger und der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 27.01.2026 gebilligt.
In diesem erklärt der Vorhabensträger, dass dieser bereit und in der Lage ist das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen und dass er sich zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

5. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 05.12.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Kleingarnstadt" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.01.2024 im Amtsblatt bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.12.2023 hat in der Zeit vom 15.01.2024 - 16.02.2024 stattgefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 05.12.2023 hat in der Zeit vom 15.01.2024 - 16.02.2024 stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.05.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10. Juni 2025 bis 11. Juli 2025 beteiligt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 27.05.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10. Juni 2025 bis 11. Juli 2025 im Internet unter https://www.ebersdorf.de/wirtschaft-bau-verkehr/aktuelle-bauleitplanverfahren/ veröffentlicht. Ergänzend dazu wurden die Unterlagen im gleichen Zeitraum im Rathaus öffentlich ausgelegt.

6. Zu dem überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.11.2025 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 01.12.2025 bis 02.01.2026 erneut beteiligt.

7. Der überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.11.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.12.2025 bis 02.01.2026 im Internet unter https://www.ebersdorf.de/wirtschaft-bau-verkehr/aktuelle-bauleitplanverfahren/ erneut veröffentlicht. Ergänzend dazu wurden die Unterlagen im gleichen Zeitraum im Rathaus öffentlich ausgelegt.

8. Satzungsbeschluss
Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.01.2026 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Gebiet "Solarpark Kleingarnstadt" in der Fassung vom 27.01.2026 gem. § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.

Ebersdorf b.Coburg, den ..... (Dienstsiegel)
Unterschrift
Bernd Reisenweber
Erster Bürgermeister

9. Ausgefertigt:
Ebersdorf b.Coburg, den 04. Feb. 2026 (Dienstsiegel)
Bernd Reisenweber
Erster Bürgermeister

10. Inkrafttreten
Die Satzung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 06.02.2026 ortsüblich bekanntgemacht; dabei wurde darauf hingewiesen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Begründung samt Umweltbericht und Anlagen im Rathaus der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg eingesehen werden kann. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Gebiet "Solarpark Kleingarnstadt" ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Ebersdorf b.Coburg, den 06. Feb. 2026 (Dienstsiegel)
Bernd Reisenweber
Erster Bürgermeister

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Kleingarnstadt"

Projekt 1.47.153	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet "Solarpark Kleingarnstadt" Gemeinde Ebersdorf b.Coburg, Landkreis Coburg
Teil A) Entwurf; Fassung vom: 27.01.2026	Maßstab 1:2.000

Entwurfsverfasser: Am Kehlgraben 76, 96317 Kronach, Tel. (09261)6062-0, e-mail: info@ivs-kronach.de, www.ivs-kronach.de
bearb. / gez.: se / se
Kronach, im Januar 2026
ivs gmbh ingenieurbüro für bauwesen beratende ingenieure