Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Oberfüllbach“ Vorentwurf vom 27.10.2026

Vorhaben:	**Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Sondergebiet „Solarpark Oberfüllbach“**
Gemeinde:	Ebersdorf b.Coburg
Landkreis:	Coburg
Vorhabensträger:	Solarpark Ebersdorf-Kleingarnstadt GmbH & Co. KG Sternshof 1 96224 Burgkunstadt
Entwurfsverfasser:	SÜDWERK Planungs GmbH Sternshof 1 96224 Burgkunstadt

SÜDWERK
Sonne wird Strom

Inhaltsverzeichnis

1. **Plananlass und Durchführung des Verfahrens 1**
2. **Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation 1**
3. **Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben 2**
4. **Konzept zur geplanten Bebauung 2**
5. **Erschließung 3**
6. **Immissionsschutz 3**
7. **Entwässerung 4**
8. **Bodendenkmal 4**

1. Plananlass und Durchführung des Verfahrens

Für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Stromspeicher nördlich der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg wird ein Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Solarpark Ebersdorf-Kleingarnstadt GmbH & Co. KG eingeleitet.

PV-Freiflächenanlagen werden nur von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 BauGB erfasst, wenn sie in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn von Autobahnen oder Schienenwegen i.S.d. § 2b AEG liegen, beziehungsweise in engen Grenzen als Bestandteil eines landwirtschaftlichen/forstwirtschaftlichen/gartenbaulichen Betriebes. Dies trifft vorliegend nicht zu. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen und Stromspeichern, die wie vorliegend im planungsrechtlichen Außenbereich errichtet werden sollen, erfordert daher eine gemeindliche Bauleitplanung.

Die inhaltliche Begründung für die Inanspruchnahme des Plangebietes zu baulichen Zwecken ergibt sich aus den allgemeinen Zielen des Übereinkommens von Paris vom 12. Dezember 2015. Auch die Bayerische Staatsregierung hält an der Klimaneutralität Bayerns bis 2040 fest. Planungsrechtlich ist die Begründung zu der städtebaulichen Erforderlichkeit auf der Grundlage von LEP Ziel 6.2.1, Grundsatz 6.2.3 sowie § 1 Abs. 5 BauGB gegeben. Daneben wird auf die Berücksichtigungsgebote im Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG; § 13 Abs. 1 Satz 1) und im Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG; § 8 Abs. 1) verwiesen.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Der Geltungsbereich mit ca. 9,36 Hektar umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 392 und 398 der Gemarkung Oberfüllbach, Gemeinde Ebersdorf b.Coburg. Die Gemeinde ist Teil des oberfränkischen Landkreises Coburg. Der Geltungsbereich befindet sich auf einer Höhe von ca. 330 m bis 350 m ü. N. N. Die Fläche sowie ihr nahegelegenes Umfeld werden überwiegend landwirtschaftlich als Ackerland genutzt, womit sie als weitgehend strukturarm eingestuft werden kann und sich daher für einen bedarfsgerechten Ausbau der Energieinfrastruktur eignet. Das Plangebiet wird nördlich von einem Waldstück begrenzt. Östlich und südlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Westlich befindet sich ein stehendes Gewässer. Südwestlich verläuft die Bundesautobahn A 73, südöstlich eine Gemeindeverbindungsstraße. Außerdem verlaufen über das Grundstück mit der Flurnummer 398 eine 110 und 380 kV Freileitung. Durch die bestehende Vorbelastung durch Verkehrs- und Energieinfrastruktur eignen sich die Flächen auch entsprechend den Zielsetzungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 6.2.3) für den Ausbau der Energieinfrastruktur.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die gesetzliche Grundlage liefern das Baugesetzbuch (BauGB) 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. Außerdem die Bayrische Bauordnung (BayBO) in der Fassung und Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 6 des Gesetzes vom 26. März 2026 (GVBI. S. 75) geändert worden ist. Sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 geändert (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Gemäß § 2 BauGB ist für die Verwirklichung des Vorhabens eine Umweltprüfung durchzuführen. Der hierfür benötigte Umweltbericht wird im Zuge der weiteren Planungen erstellt und nachgereicht. Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt außerdem die Aufstellung von Grünordnungsplänen als ein Bestandteil von Bebauungsplänen. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Rahmen der Aufstellung des finalen Bebauungsplans umgesetzt.

4. Konzept zur geplanten Bebauung

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Planungsziel ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Stromspeicher“ festgesetzt. Innerhalb der Baugrenze kann das Sondergebiet für diesen Zweck vollständig genutzt werden. Zulässig sind für das Vorhaben und zu dessen Pflege notwendige Nebenanlagen. Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,7 gemäß § 19 BauNVO als Maß der baulichen Nutzung wird der Flächenanteil des Sondergebiets festgelegt, der von baulichen Anlagen bedeckt werden darf. Einzelgebäude wir Transformatoren dürfen eine Grundfläche von 50 m² nicht überschreiten. Selbstständige Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie (BESS) sind von dieser Festsetzung ausgenommen und werden nur über die Grundflächenzahl begrenzt. Für die Errichtung von Anlagen zur Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie ist innerhalb des Sondergebiets eine Fläche von bis zu 0,5 ha vorgesehen. Die Flächenbereitstellung berücksichtigt neben den eigentlichen Speicheranlagen auch erforderliche Abstandsflächen, Betriebsflächen und infrastrukturelle Einrichtungen. Die tatsächliche Grundfläche der Speicheranlagen liegt daher deutlich unter der hierfür vorgesehenen Gesamtfläche.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen darf 5,0 m nicht überschreiten, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. Die Oberkante der Module darf maximal 3,8 m betragen, gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der

Gestelloberkante. Ausnahmen sind punktuelle bauliche Anlagen, wie Masten, mit einer zulässigen Höhe von bis zu 8,0 m.

Außenwände sind in gedeckten Farben zu errichten, bei Fertigteilen kann auf eine zusätzliche Fassadengestaltung verzichtet werden. Dächer sind als Flach-, Sattel- oder Pultdach mit einer maximalen Neigung von 30° zu errichten. Einfriedungen sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen und nur in transparenter Ausführung zulässig. Die Maximalhöhe der Einfriedung darf 2,5 m nicht überschreiten, die Zaununterkante muss im Mittel 15 cm über dem Gelände liegen.

Zulässig sind projektbezogene Werbetafeln mit einer jeweiligen Gesamtflächengröße von 4 m². Weitere Sockel und Außenbeleuchtungen sind unzulässig.

5. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Vorhabens ist noch nicht abschließend festgelegt. Mit der südwestlich verlaufenden A 73 und der direkt angrenzenden Gemeindeverbindungsstraße verfügt das Plangebiet über eine günstige verkehrliche Anbindung.

Zusätzlich notwendige Verkehrsflächen, beispielsweise Kranflächen während der Bauzeit, sind unbefestigt bzw. wasserdurchlässig zu errichten.

6. Immissionsschutz

Zum Schutz benachbarter Wohnnutzungen sind gemäß § 50 BImSchG schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich zu vermeiden.

Zur Beurteilung der von der Photovoltaikanlage ausgehenden Geräusche gelten die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm – vom 26. August 1998. Die von der Photovoltaikanlage ausgehenden Geräusche dürfen die in Ziffer 6.1 der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen, bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Nachbargrundstücken nicht überschreiten. Die Transformatoren sollten in ausreichend großem Abstand zur Wohnbebauung errichtet werden. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in über 300 m Entfernung zum beplanten Gebiet.

Die betriebsbedingten Schallemissionen der geplanten Stromspeicheranlage sind aufgrund des Einsatzes moderner Anlagentechnik als gering einzustufen. Im Rahmen der konkreten Anlagenplanung bzw. Herstellerfestlegung ist auf Grundlage der technischen Produktdatenblätter eine Verträglichkeitsabschätzung durchzuführen, um die Einhaltung der jeweils zulässigen Richtwerte sicherzustellen.

7. Entwässerung

Der Bau von Entwässerungseinrichtungen ist grundsätzlich nicht erforderlich und nicht vorgesehen. Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern. Dies gilt auch für die Wegeflächen, die in ungebundener Bauweise herzustellen sind. Für die konkreten Standorte der Stromspeicheranlagen kann eine gezielte Ableitung des Niederschlagswassers erforderlich werden. Der Umfang und die Ausgestaltung der erforderlichen Entwässerungseinrichtungen sind im Rahmen der konkreten Anlagenplanung festzulegen.

Transformatoren, deren Isolierung und Kühlung mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind Anlagen im Sinne des § 62 Wasserhaushaltsgesetz. Die Anforderungen nach der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sind eigenverantwortlich einzuhalten. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist nach § 40 AwSV anzeigepflichtig.

Eine Reinigung darf ausschließlich mit Wasser erfolgen, der Einsatz von Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt.

8. Bodendenkmal

Innerhalb des Geltungsbereichs ist kein Bodendenkmal bekannt.

Das nächste bekannte Bodendenkmal befindet sich nordöstlich des beplanten Gebiets in über 500 m Entfernung.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde. Art. 8 Abs. 1 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer eines 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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind 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.