

<b>Sachgebiet</b>	<b>Sachbearbeiter</b>
Bauamt	Frau Bonath

<b>Beratung</b>	<b>Datum</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	06.07.2026	öffentlich	Entscheidung

**Betreff**

Aufstellung eines vorh. Bebauungsplanes Nr. 59 "Solarpark Steinbach Süd-West"  
 - Billigung des Planentwurfs  
 -Wiederholung der öff. Auslegung und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

**Anlagen:**

20241030\_CADOLZBURG Pelzeteile Durchführungsvertrag Endfassung  
 Bebauungsplan - Solarpark Steinbach Süd-West  
 Begründung zum B-Plan - Solarpark Steinbach Süd-West  
 Beschluss 11.05.2026  
 Steinbach Skizze Zufahrt  
 Steinbach Speicher Kurzübersicht

**Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat sich in seiner Sitzung am 11.05.2026 bereits mit der Angelegenheit befasst. Im Rahmen der Beratung wurde festgestellt, dass noch einige Fragen offen sind. Eine Beschlussfassung wurde daher zurückgestellt. Der Beschlussbuchauszug wird dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

**Sachverhalt vom 11.05.2026:**

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 „Solarpark Steinbach Süd-West“ mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie integriertem Grünordnungsplan wurde bereits der Satzungsbeschluss gefasst. Der Durchführungsvertrag wurde abgeschlossen; zudem liegt die Genehmigung der im Parallelverfahren durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplans vor.

Der Bebauungsplan wurde bislang jedoch noch nicht ortsüblich bekannt gemacht und hat damit noch keine Rechtskraft erlangt. Hintergrund hierfür war insbesondere, dass der Abschluss des Vertrages zur finanziellen Beteiligung des Marktes Cadolzburg nach § 6 EEG noch aussteht. Da die bauliche Umsetzung der Anlage nicht unmittelbar bevorstand, wurde dieser Verfahrensschritt bislang zurückgestellt.

Da der Bebauungsplan bislang noch nicht in Kraft getreten ist, ist kein Änderungsverfahren für einen bereits rechtskräftigen Bebauungsplan erforderlich. Das laufende Bauleitplanverfahren kann vielmehr mit den geänderten Planinhalten fortgeführt werden. Auf die bereits erfolgte Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung hat dies keinen Einfluss; der Flächennutzungsplan ist von der Änderung nicht betroffen.

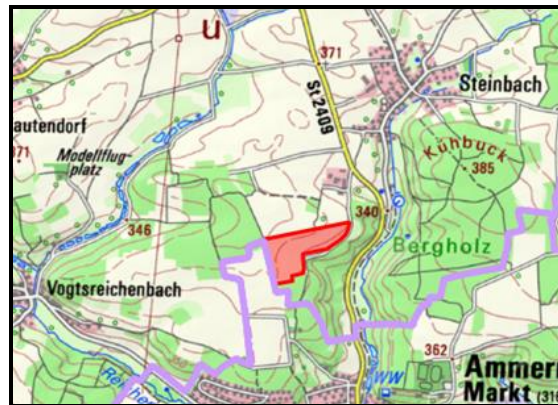
Die Wiederholung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit von Batterieenergiespeicheranlagen mit Netzbezug innerhalb des Plangebiets zu schaffen. Durch die Ergänzung der zulässigen Nutzung um Speicheranlagen soll ein Beitrag zur Stabilisierung des Stromnetzes sowie zur besseren Integration der erzeugten erneuerbaren Energie in das Stromversorgungssystem geleistet werden.

Im Zuge der Änderung der Art der baulichen Nutzung wird zugleich das Maß der baulichen Nutzung angepasst. Durch die Erhöhung der zulässigen Moduloberkante wird die Grundlage für

eine optimierte Umsetzung einer Agri-PV-ähnlichen Nutzung geschaffen. Dadurch soll eine effizientere Doppelnutzung der Fläche für Energieerzeugung und landwirtschaftliche Bewirtschaftung ermöglicht werden.

Der vom Ingenieurbüro IVS Kronach gefertigte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 59 „Solarpark Steinbach Süd-West“ in der Fassung vom 11.05.2026 sieht hierfür insbesondere die Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets „Photovoltaik und Speicher“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO vor. Zulässig sein sollen neben freistehenden Photovoltaikmodulen auch Anlagen zur Speicherung und Abgabe elektrischer Energie einschließlich Batterieenergiespeicheranlagen mit Netzbezug.

Das Planungsgebiet ist im Entwurf vom 11.05.2026, welcher Bestandteil dieses Beschlusses ist, mit dem hierfür vorgesehenen Planzeichen abgegrenzt.



### **Rechtliche Würdigung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Die Festsetzung des Sondergebiets „Photovoltaik und Speicher“ erfolgt auf Grundlage von § 11 Abs. 2 BauNVO.

Da der Bebauungsplan noch nicht bekannt gemacht wurde und damit noch keine Rechtskraft erlangt hat, kann das laufende Verfahren mit den geänderten Planinhalten fortgeführt werden. Aufgrund der vorgesehenen inhaltlichen Anpassungen ist die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.

Die erneute Beteiligung stellt sicher, dass die geänderten Planinhalte ordnungsgemäß in das Verfahren eingestellt und im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt werden können.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Für den Markt Cadolzburg entstehen durch die Planung keine öffentlichen Erschließungskosten. Die Kostenübernahme ist über den Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB abgesichert.

Etwaige weitere projektbezogene Kosten, insbesondere für Planunterlagen, Fachgutachten, Bekanntmachungen und Verfahrensdurchführung, sind durch den Vorhabenträger zu tragen.

Der noch ausstehende Vertrag zur finanziellen Beteiligung des Marktes Cadolzburg nach § 6 EEG ist gesondert abzuschließen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Verwaltung hält die Fortführung des laufenden Bauleitplanverfahrens auf Grundlage des aktualisierten Entwurfs für sachgerecht und rechtlich geboten.

Die Ergänzung um Batterieenergiespeicheranlagen mit Netzbezug trägt den aktuellen technischen und energiewirtschaftlichen Anforderungen Rechnung und stärkt die Funktion des Vorhabens über die reine Stromerzeugung hinaus. Gleichzeitig wird durch die Erhöhung der zulässigen Moduloberkante die Möglichkeit einer Agri-PV-ähnlichen Nutzung verbessert, wodurch die Fläche künftig effizienter doppelt genutzt werden kann.

Da der Bebauungsplan bislang noch nicht bekannt gemacht wurde, kann auf ein gesondertes Änderungsverfahren verzichtet werden. Die erneute Veröffentlichung und Behördenbeteiligung stellen sicher, dass die geänderten Planinhalte rechtssicher in das Verfahren eingebracht werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher, Ziffer 6 des Satzungsbeschlusses vom 18.11.2024 aufzuheben, den Entwurf in der Fassung vom 11.05.2026 zu billigen und die erneute Veröffentlichung im Internet sowie die erneute Behördenbeteiligung zu beschließen.

#### **Aufgetretene Fragen:**

- Höhe der Batteriespeicher
- Motivation für eine Agri-PV-Anlage
- Feuerwehr-Zufahrt zum Batteriespeicher
- Darüber hinaus wurde angefragt, ob Agri-PV-Anlagen flächenmäßig in die Begrenzung des Kriterienkatalogs (100 ha) eingerechnet werden.

#### **Stellungnahme des Vorhabenträgers:**

hier die Rückmeldung zu dem aktuellen Entwurf zum „Solarpark Steinbach Süd-West“.

- 1) Beigefügt erhalten Sie eine Kurzpräsentation zum Thema Batteriespeicher.
- 2) Eine Skizze hinsichtlich der Feuerwehrezufahrt ist ebenfalls dem Anhang hinzugefügt.
- 3) Im Vorhaben ist aus wirtschaftlichen Gründen ein Wechsel von klassischer Freiflächen-Photovoltaik zu Agri-PV erforderlich. In nicht benachteiligten Gebieten sind herkömmliche Freiflächenanlagen förderseitig so eingeschränkt, dass eine wirtschaftliche Realisierung in der Regel nicht mehr darstellbar ist. Durch den Einsatz von Agri-PV wird hingegen eine Doppelnutzung der Fläche ermöglicht, wodurch zusätzliche Einnahmen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung generiert und die Flächeneffizienz gesteigert werden. Gleichzeitig verbessern sich die Förderaussichten, was maßgeblich zur Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit und zur Umsetzbarkeit des Projekts beiträgt.
- 4) Im Folgenden das vorgesehene Nutzungskonzept:

#### **Projektbeschreibung**

Geplant ist die Errichtung einer hochaufgeständerten Agri-Photovoltaikanlage. Ziel ist die gleichzeitige Nutzung der Fläche zur Stromerzeugung und zur dauerhaften landwirtschaftlichen Nutzung als extensives Dauergrünland mit Weidehaltung. Die Anlage wird als fest aufgeständertes, nach Süden ausgerichtetes PV-System mit einer maximalen Höhe von bis zu 6,00 m gem. Bebauungsplan errichtet. Durch ausreichende Reihenabstände bleibt die landwirtschaftliche Nutzung unter und zwischen den Modulreihen dauerhaft möglich. Die Flächen werden nahezu vollständig unversiegelt hergestellt und bleiben versickerungsfähig.

#### **Form der Agri-Photovoltaik**

Es handelt sich um eine hochaufgeständerte, fest installierte Agri-PV-Anlage mit Südausrichtung. Die Anlage ist auf eine dauerhafte Doppelnutzung von Energieerzeugung und Landwirtschaft ausgelegt und orientiert sich an den Grundsätzen der DIN SPEC 91434. Die Modulreihen werden so angeordnet, dass eine maschinelle und weidewirtschaftliche Nutzung weiterhin möglich bleibt.

### **Landwirtschaftliche Nutzung**

Die Fläche bleibt dauerhaft landwirtschaftlich genutzt und wird als extensives Dauergrünland bewirtschaftet. Vorgesehen ist insbesondere eine Weidehaltung mit Rindern; alternativ sind kleinere Weidetiere wie Schafe oder Ziegen möglich. Die Beweidung erfolgt unter den Modulreihen sowie in den Zwischenräumen. Die Anlage wird so ausgeführt, dass eine dauerhafte Nutzung durch Weidetiere sowie Pflege- und Mäharbeiten möglich bleibt.

Die Nutzung umfasst:

- extensive Rinderweidehaltung
- Grünlandpflege und Mahd
- Futtergewinnung
- Unterhaltung der Vegetationsflächen

Durch die Aufständigung gelangt ausreichend Licht auf die Fläche, sodass Graswuchs dauerhaft möglich bleibt. Gleichzeitig kann die teilweise Verschattung in Trockenperioden zur besseren Bodenfeuchterhaltung beitragen und die Verdunstung reduzieren.

### **Technische Ausführung**

Die PV-Module werden auf einer Stahlunterkonstruktion mit punktueller Gründung (Rampfpfosten oder vergleichbar) installiert. Ziel ist eine minimale Bodenversiegelung.

Die Modulunterkante wird dabei mit einem Mindestabstand von 2,10 m über Geländeoberkante ausgeführt. Dieser Abstand stellt die Mindestanforderung für eine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne der Agri-Photovoltaik sicher und ermöglicht insbesondere die Beweidung der Flächen sowie die maschinelle Pflege der Vegetationsbestände.

Die Modulhöhe und Reihenabstände werden so gewählt, dass eine Bewirtschaftung mit landwirtschaftlichen Maschinen sowie eine Beweidung uneingeschränkt möglich bleiben.

Zum Schutz der technischen Infrastruktur vor Weidetieren werden geeignete Schutzmaßnahmen an empfindlichen Anlagenteilen vorgesehen.

Die Anlage wird entsprechend den geltenden technischen und sicherheitsrelevanten Anforderungen errichtet und betrieben.

### **Einordnung gemäß DIN SPEC 91434 und EEG**

Die Planung entspricht den Grundsätzen der DIN SPEC 91434 für Agri-Photovoltaik. Die landwirtschaftliche Nutzung bleibt als Hauptnutzung erhalten und wird dauerhaft fortgeführt.

Die Fläche wird nicht entzogen, sondern im Sinne einer Doppelnutzung für Landwirtschaft und Solarstromerzeugung bewirtschaftet.

Die Anlage entspricht dem Typus einer besonderen Solaranlage gemäß § 37 EEG mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung als Dauergrünland im Rahmen einer Agri-PV-Anlage.

Der Vorlage ist ebenfalls eine Kurzübersicht bzgl. der Speicher und eine Skizze für die Feuerwehrezufahrt beigefügt.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Satzungsbeschlusses vom 18.11.2024 aufzuheben, den Entwurf in der Fassung vom 06.07.2026 zu billigen und die erneute Veröffentlichung im Internet sowie die erneute Behördenbeteiligung zu beschließen. Die Planunterlagen wurden entsprechend angepasst.

### **Änderung des Durchführungsvertrages:**

Der Vorhabenträger hat den Betrieb der Solaranlage auf eine weitere Firma, die neu gegründet wurde, übertragen. Vertragspartner ist nunmehr:

SÜDWERK P2 Energiepark 6 GmbH & Co. KG, Sternshof 1, 96224 Burgkunstadt  
Handelsregister: Amtsgericht Coburg, HRA 5755  
vertreten durch die SÜDWERK Verwaltungs GmbH  
diese wiederum vertreten durch den Geschäftsführer Manuel Zeller Bosse

Der Durchführungsvertrag ist entsprechend anzupassen, ebenso wurde in § 4 des Vertrages die Modulhöhe geändert. Alle weiteren Festlegungen wurden ohne Änderungen vom „Übernehmer“ übernommen. (Anmerkung der Bauverwaltung: auch der Durchführungsvertrag für den Bebauungsplan Nr. 60 „Solarpark Vogtsreichenbach Ost“ wurden auf den neuen Vertragspartner im Rahmen der laufenden Verwaltung angepasst).

**Anrechnung auf Flächenbegrenzung gem. Kriterienkatalog:**

Derzeit wird die im Kriterienkatalog festgelegte Fläche von 100 ha auch mit der geplanten aber derzeit ruhenden Agri-PV-Anlage in Wachendorf eingehalten.

Ort	Größe in ha	Bebpl.
Cadolzburg - Zautendorf	8,5	Nr. 53 Solarpark Cadolzburg
Wachendorf Süd-Ost	15,69	Nr. 58 Solarpark Wachendorf Süd-Ost
Westlich der GVStr nach Ammerndorf	9,40	Nr. 59 Solarpark Steinbach Süd-West
Östlich Vogtsreichenbach	20,33	Nr. 60 Solarpark Vogtsreichenbach Ost
südlich Pleikershof	5,95	Nr. 61 Solarpark Pleikershof Süd
südwestlich Vogtsreichenbach	27,36	Nr. 62 Solarpark Vogtsreichenbach Süd-West
Seckendorf	10,00	Nr. 63 "Solarpark Seckendorf"
<b>Gesamt Fläche</b>	<b>97,23</b>	

Solange keine weiteren Anfragen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlage vorliegen, wird seitens der Verwaltung empfohlen, auch die Agri-PV-Anlagen mit in die Berechnung einzubeziehen. Sollte eine weitere Antrag eingehen, kann der Bau- und Umweltausschuss hierzu gesondert entscheiden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

1. Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Punkt 6 des Satzungsbeschlusses vom 18.11.2024 aufzuheben.
2. Der Bau- und Umweltausschuss billigt den vom Ingenieurbüro IVS Kronach gefertigten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Steinbach Süd-West“ mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 06. Juli 2026 zur Wiederholung der Durchführung der Veröffentlichung im Internet und der Wiederholung der Behördenbeteiligung gem. den §§ 3 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB).
3. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschließt der Bau- und Umweltausschuss, die Veröffentlichung im Internet für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erneut durchzuführen. Parallel ist das Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut durchzuführen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren weiter abzuarbeiten.
5. Der Durchführungsvertrag ist bezgl. der Beschreibung des Vorhabens (§ 4 des Vertrages; von bisher 3,80 m auf die neue Höhe der Module 6 m) sowie auf den neuen Vertragspartner: SÜDWERK P2 Energiepark 6 GmbH & Co. KG, Sternshof 1, 96224 Burgkunstadt, Handelsregister: Amtsgericht Coburg, HRA 5755, vertreten durch die SÜDWERK Verwaltungs GmbH, diese wiederum vertreten durch den Geschäftsführer Manuel Zeller Bosse „Übernehmer“ anzupassen.

