

Antragsteller

Feldwerke Alpha Development GmbH

Schubertstraße 6

80336 München

Adressat

Stadt Bayreuth

Neues Rathaus

Luitpoldplatz 13

95444 Bayreuth

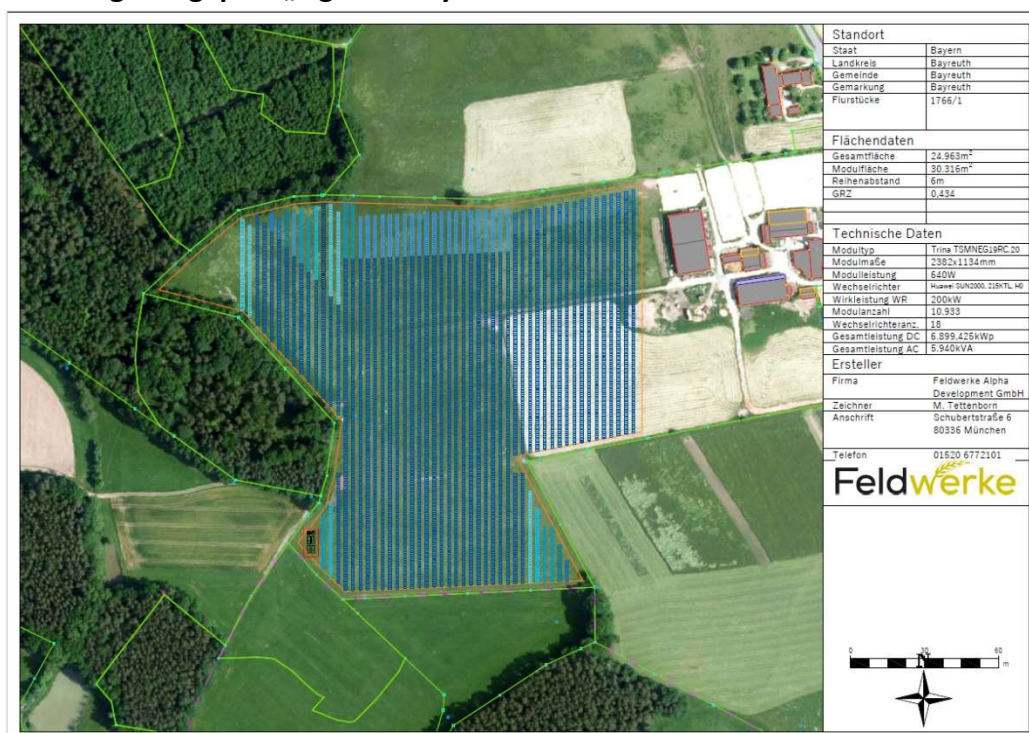
München, den 12. Juni 2026

Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV Bayreuth“

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Dr. Zippel,

hiermit beantrage ich gemäß § 12 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Ziel zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage (Agrarflächen in Kombination mit einer Photovoltaik-Freiflächenanlage).

Vorläufiger Lageplan „Agri-PV Bayreuth“



Vorhabenbeschreibung und Begründung

Gegenstand des Vorhabens ist die Errichtung und der Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage auf einer Teilfläche des Flurstücks 1766/1 der Gemarkung Bayreuth. Die Gesamtfläche des Flurstücks beträgt ca. 12,7 ha, wobei eine Projektfläche von ca. 8,3 ha in Anspruch genommen werden soll.

Das Projekt wird gemäß DIN SPEC 91434 als Agri-Photovoltaikanlage der Kategorie II (bodennah aufgeständert) realisiert. Geplant ist der Einsatz von einreihigen Trackersystemen (1P-Tracker), bei denen die Module einachsiger drehbar angeordnet sind. Bei diesen Systemen werden die Module in langen Reihen entlang einer Nord-Süd-Achse aufgeständert. Die PV-Module liegen beweglich auf und werden durch Elektromotoren, dem Stand der Sonne folgend, im Laufe des Tages von Ost nach West gekippt. So wird 20-30% mehr Stromertrag pro PV-Modul erzeugt und der Landwirt kann die Anlage zur Bewirtschaftung der Fläche aufrecht stellen. Durch die entsprechende Anordnung der Modulreihen und die landwirtschaftlich nutzbaren Gassen zwischen den Reihen bleiben mindestens 85 % der Projektfläche dauerhaft für eine landwirtschaftliche Nutzung erhalten.

Die Arbeitsbreiten zwischen den Modulreihen werden in enger Abstimmung mit dem bewirtschaftenden Landwirt im Bereich von 6 bis 9 m festgelegt, sodass eine wirtschaftliche und praxistaugliche Bewirtschaftung gewährleistet ist. Die Fläche wird durch den Eigentümer in Weidehaltung bewirtschaftet; ergänzend ist auch eine Nutzung durch Mahd vorgesehen. Zur Sicherung des Status als Agri-Photovoltaikanlage gemäß DIN SPEC 91434 ist im Dreijahresrhythmus eine unabhängige Zertifizierung der agrarischen Bewirtschaftung vorgesehen.

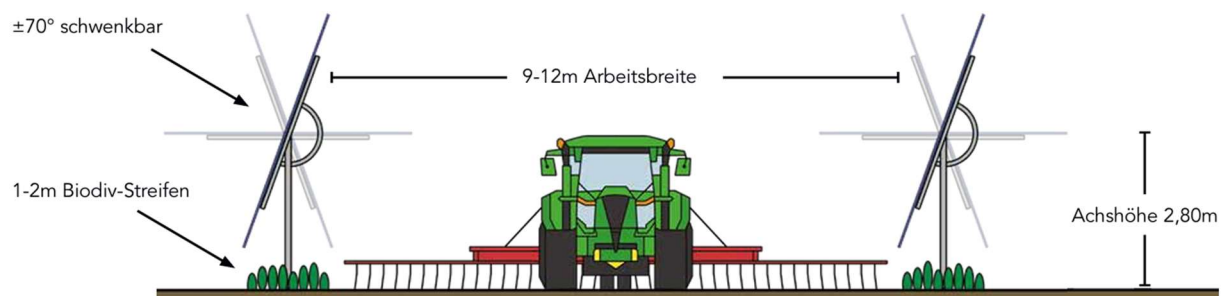


Abbildung: Einachsige Tracker

Technische Auslegung der Anlage

Die geplante Anlage weist eine installierte DC-Modulleistung von ca. 6.415 kWp auf. Die vorgesehene AC-Einspeiseleistung beträgt ca. 5.200 kVA.

Zur Energieumwandlung und Netzeinspeisung sind voraussichtlich ca. 26 Wechselrichter mit jeweils 200 kW Wirkleistung vorgesehen.

Ergänzend ist der Einsatz eines Batteriespeichersystems vorgesehen. Geplant ist eine Speicherkapazität mit einer Pufferdauer von 2 bis 4 Stunden und einer Leistung von ca. 10 bis 20 MW, realisiert durch etwa 2 bis 4 BESS-Container.

Eine Einfriedung der Gesamtanlage ist nicht erforderlich; vorgesehen sind lediglich die für die Weidehaltung notwendigen Einzäunungen.

Für die Anlieferung der Speicherkomponenten kann temporär die Herstellung eines Baustellenzufahrtsweges erforderlich sein.

Netzanschluss

Der Netzanschluss der Anlage kann aktuell nicht verbindlich beim Netzbetreiber angefragt werden. Bedingung für eine verbindliche Netzzusage ist eine Planungsreife des Projekts. Planungsreife wird i.d.R. durch den Netzbetreiber nach einem Aufstellungsbeschluss angenommen. Es liegt eine unverbindliche Netzauskunft der Bayernwerke vor. Diese sieht einen Netzeinspeisepunkt mit 8500 kW Einspeiseleistung an der Bärenleite vor. In dem Fall hätte die Trasse eine Länge von ca. 400m. Die Verlegung würde im Pflugverfahren mit 1m Tiefe entlang von Feld- und Waldwegen durch das nahe gelegene Waldstück am Finsterweihergraben verlaufen.

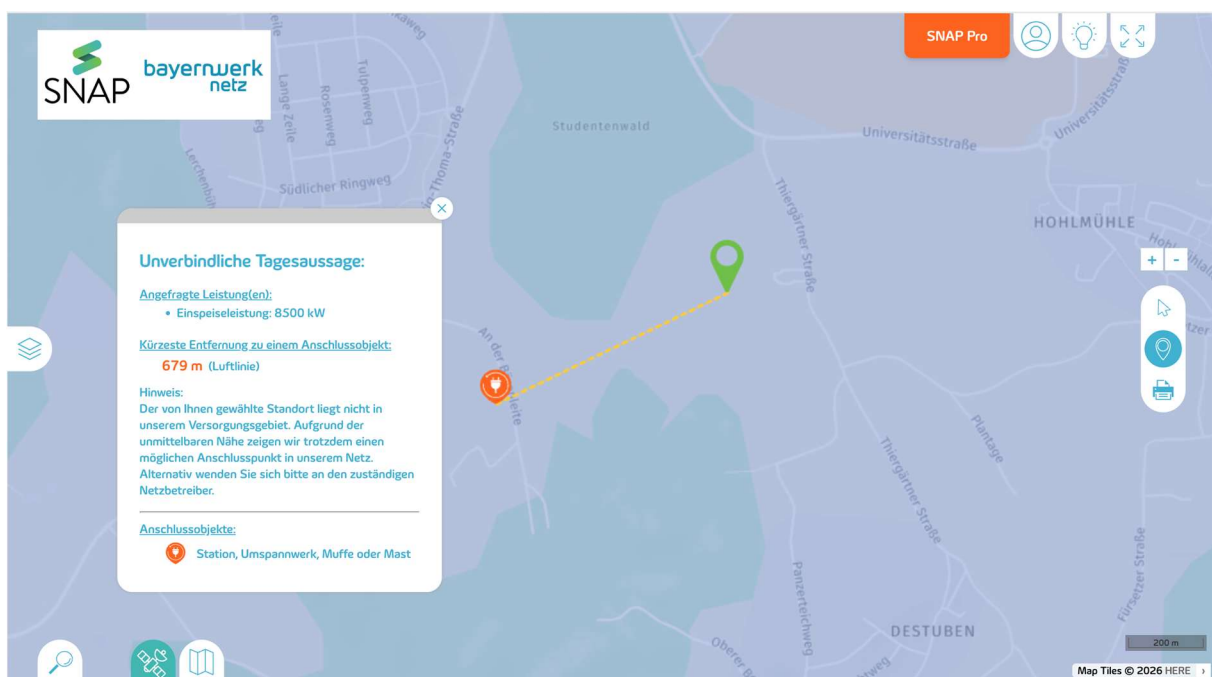


Abbildung 1: Schnelle Netzanschlussprüfung

Zeitlicher Ablauf

Mir ist bekannt, dass die Dauer des erforderlichen Aufstellungsverfahrens für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht verlässlich vorausgesagt werden kann und wesentlich von der Qualität, der von der Vorhabenträgerseite zu erbringenden Planungsleistungen abhängt. Der Projektablauf ist derzeit wie folgt vorgesehen:

- Durchführung von Artkartierungen und Antrag auf vorhabenbezogenen Bebauungsplan: Q2 2026
- Einholung einer Netzzusage nach Aufstellungsbeschluss: Q2 2026
- Durchführung des Bauleitplanverfahrens: bestenfalls Q3 2026 – Q1 2027

- Geplanter Baubeginn sowie Teilnahme an der EEG-Ausschreibung: bestenfalls Q2-Q3 2027

Rückbau

Zur Absicherung des Rückbaus der PV-Anlage nebst den sonstigen Anlagen sowie zur ordnungsgemäßen Wiederherstellung der Vertragsfläche nach Ende der Laufzeit der PV-Anlage bestellt Feldwerke mit Baubeginn der PV-Anlage eine unbefristete, selbstschuldnerische Bürgschaft einer Bank, Sparkasse oder Versicherungsgesellschaft mit Sitz in Deutschland oder einem Staat innerhalb der Europäischen Union oder eine vergleichbare Sicherheit. Die festgesetzte Bürgschaftshöhe wird alle 10 Betriebsjahre durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen überprüft. Sollte die durch den Sachverständigen bestimmte Bürgschaftshöhe von der festgesetzten Bürgschaftshöhe um mehr als 5 % abweichen, ist die Bürgschaftshöhe entsprechend anzupassen.

Beteiligung

Ziel des Unternehmens ist eine hohe regionale Wertschöpfung: Das Projekt soll Landwirt und Gemeinde gleichermaßen stärken – u. a. durch verlässliche Pachteinahmen, den Zufluss von Gewerbesteuer (90 % Gemeindesitz) sowie die EEG-Umlage von 0,02 ct/kWh – und Bürgerinnen und Bürgern gegebenenfalls eine Beteiligungsmöglichkeit eröffnen.

Die Beteiligungsoptionen sind vielfältig. Die Feldwerke bietet der Stadt Bayreuth oder einer Bürgerenergiegenossenschaft an, durch den Kauf von Betriebseinheiten an den Erträgen der Anlage zu partizipieren. Eine Betriebseinheit umfasst jeweils einen Wechselrichter oder eine Anlageneinheit mit ca. 240 kWp.

Das Vorhaben leistet einen Beitrag zur Umsetzung der energie- und klimapolitischen Ziele der Bundesrepublik Deutschland, insbesondere zum Ausbau der Photovoltaik gemäß den nationalen Ausbauzielen, und stärkt zugleich die regionale Wertschöpfung sowie die langfristige Sicherung landwirtschaftlicher Nutzungen.

Umsetzungsfähigkeit

Für die Flächen des PV-Parks wurde die Verfügbarkeit bereits gesichert. Ein entsprechender Pacht- bzw. Nutzungsvertrag wurde mit dem Flächeneigentümer abgeschlossen. Die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit in das Grundbuch ist vorgesehen.

Vorhabenträger

Vorhabenträger ist die Feldwerke GmbH, ein auf Agri-Photovoltaik spezialisierter Projektentwickler mit Sitz in München. Das Unternehmen wurde 2023 mit der EEG-Novellierung gegründet und leistet seitdem umfangreiche Pionierarbeit im Bereich Agri-PV. Unter anderem hat die Feldwerke in Oberndorf am Lech das derzeit größte Agri-PV-Projekt Süddeutschlands (ca. 25 ha, 16 MWp) entwickelt.

Feldwerke Alpha Development GmbH
Schubertstraße 6
80336 München

Vertreten durch die Geschäftsführer:

- Nicolai Reiners
- Nils Kuchenbuch
- Marco Mielenz

Weitere Einzelheiten der Planung sollen während des Verfahrens ggf. unter Zuhilfenahme notwendiger Gutachten mit den Fachdienststellen der zuständigen Behörden und den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden.

Mir ist bekannt, dass

1. auf die Aufstellung eines Bebauungsplans kein Anspruch besteht und die Feldwerke Alpha Development GmbH das Risiko der Planung trägt,
2. auf der Grundlage eines mit der Stadt Bayreuth abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes das Vorhaben einschließlich der zugehörigen Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen ist,
3. die Feldwerke Alpha Development GmbH zur vollständigen Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten, hierzu gehören auch die für die Planung erforderlichen Gutachten, die auf eigene Kosten in Auftrag zu geben und deren Ergebnisse der Stadt Bayreuth kostenfrei für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu Verfügung zu stellen sind, verpflichtet ist,
4. durch Abschluss eines Durchführungsvertrages vor dem Billigungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) die zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens und zur Realisierung des Vorhabens erforderlichen Regelungen (z.B. Rückbau und Beteiligungsmöglichkeiten) zu treffen sind und
5. die Stadt Bayreuth im Rahmen ihrer Planungshoheit und ihrer Planungspflicht den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben hat, wenn das Vorhaben nicht im Rahmen der im Durchführungsvertrag vereinbarten Pflicht durchgeführt wird und Ansprüche gegen die Stadt Bayreuth daraus nicht geltend gemacht werden können.

Mit freundlichen Grüßen



Marco Mielenz

Gründer & Geschäftsführer Feldwerke Alpha Development GmbH

Anlage: Vorläufiger Lageplan



