

Kurzbericht

Anlage - Nr.: PL/181/2026

Abteilung:	Stadtplanungsamt mit Gutachtergeschäftsstelle	Datum:	23.06.2026
		AZ:	PL 6102.4/26

Beratungsgremium	Termin	Vertraulichkeit
Stadtentwicklungsausschuss	14.07.2026	öffentlich
Stadtrat Bayreuth	22.07.2026	öffentlich

Bebauungsplanverfahren Nr. 4/26 „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Thiergärtner Straße 48,,;

hier: Einleitung des Verfahrens, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgang

Mit Schreiben vom 12.06.2026 beantragt die Feldwerke Alpha Development GmbH als Vorhabenträgerin die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 BauGB (siehe Anlage).

Über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist gem. § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Planerfordernis

Gegenstand der Planung ist ein „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage“ auf dem Anwesen Thiergärtner Straße 48. In diesem Sondergebiet (SO) soll auf einer Projektfläche von rd. 8,3 ha eine Agri-Photovoltaikanlage (Agri-PV) mit einer installierten Modulleistung von ca. 6 415 kWp errichtet werden. Die entlang einer Nord-Süd-Achse angeordneten Modulreihen werden mit beweglichen PV-Paneelen ausgestattet, die dem Stand der Sonne folgen und bedarfsweise komplett senkrecht gestellt werden können. Hierdurch bleibt der Großteil der Projektfläche weiterhin landwirtschaftlich nutzbar (hier geplant: Weidehaltung, Mahd). Bzgl. der weiteren Einzelheiten des Projektes sei auf die Ausführungen der Vorhabenträgerin im beigefügten Antrag vom 12.06.2026 verwiesen.

Das Plangebiet liegt im Süden Bayreuths westlich einer bestehenden Hofstelle an der Thiergärtner Straße (Fl.Nr. 1766/1 Gmkg. Bayreuth, Thiergärtner Straße 48) im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Der Standort eignet sich aus städtebaulicher Sicht v.a. aufgrund des geringen Raumwiderstands für die Unterbringung einer Agri-PV. Die Voraussetzungen für die Stromerzeugung sind aus Sicht der Vorhabenträgerin günstig.

Auch wenn der Vorhabenstandort nicht innerhalb eines nach dem beschlossenen PV-Steuerungskonzept der Stadt Bayreuth bevorzugten Raums für PV-Anlagen liegt, sprechen aus Sicht der Verwaltung mehrere Gesichtspunkte für eine Unterstützung und

Weiterverfolgung des Projektes:

- Die Fokusräume des PV-Steuerungskonzeptes sind als planerische Priorisierung für FFPV/Agri-PV, nicht jedoch als abschließende Ausschlusskulisser für solche Anlagen zu werten.
- Die Stadt Bayreuth verfolgt mit ihrem integrierten Klimaschutzkonzept und dem Grundsatzbeschluss vom 27.04.2022 das ausdrückliche Ziel, beim Ausbau erneuerbarer Energien insbesondere innovative PV-Formen und Mehrfachnutzungskonzepte zu priorisieren. Über die Maßnahme 2.5 des Klimaschutzkonzeptes hat sie sich ferner explizit die Umsetzung eines sog. Agri-PV-Modellprojektes selbst vorgenommen. Ein solches Modellprojekt soll der Erprobung kombinierter landwirtschaftlicher und energetischer Nutzungen dienen und ein stadtweites Signal für innovative Energieformen setzen. Das gegenständliche Vorhaben entspricht dieser Zielsetzung in besonderem Maße, da es sich nicht um eine klassische Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPV), sondern um eine Agri-PV handelt, bei der die landwirtschaftliche Nutzung weitgehend erhalten bleibt.
- Zudem weist die dem PV-Steuerungskonzept zugrunde liegende Fraunhofer-Potenzialstudie für den Vorhabenstandort zumindest eine mittlere Eignung aus. Insbesondere die Nähe zu Einspeisepunkten sowie das Fehlen offensichtlicher Restriktionen sprechen für den Standort.
- Die Einschätzung des Stadtplanungsamtes, dass es sich bei dem Vorhabenstandort dem Grunde nach um eine insgesamt konfliktarme Fläche handelt, wird auch vom Amt für Umwelt- und Klimaschutz, der Stadtförsterei, dem Stadtgartenamt und dem Bauordnungsamt mitgetragen. So ergab eine entsprechende Vorabstimmung mit den genannten Dienststellen, dass dem Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine bereits jetzt erkennbaren unüberwindlichen Hindernisse entgegenstehen.

Eine Zulässigkeit des Vorhabens nach den restriktiven Vorschriften des § 35 BauGB ist jedoch bisher nicht gegeben. Auch und insbesondere liegt keine Privilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8 b BauGB (Zulässigkeit von der Nutzung solarer Strahlungsenergien dienenden Vorhaben z.B. längs von Autobahnen) oder § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB (Zulässigkeit von der Nutzung solarer Strahlungsenergien dienenden Agri-PV im Zusammenhang mit einer Hofstelle bis zu 20 000 m² Grundfläche) vor. Das Planungsrecht für das insofern bebauungsplanpflichtige SO ist über das gegenständliche Verfahren erst zu schaffen.

Die Stadt Bayreuth verfolgt mit der gegenständlichen Bauleitplanung das Ziel, einen Beitrag zur dezentralen Erzeugung und Speicherung solarer Strahlungsenergie, zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien und damit konkret zum Klimaschutz zu leisten. Dem planerischen Willen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4/26 aufzustellen, liegen insbesondere die planungsrechtlichen Grundsätze des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) und der Nutzung erneuerbarer Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. f BauGB) zugrunde. Die Bedeutung dieser Grundsätze wurde durch § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 (EEG 2023; „überragendes öffentliches Interesse“) sowie durch die Berücksichtigungsgebote im Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG; § 13 Abs. 1 Satz 1) und im Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG; § 8 Abs. 1) weiter hervorgehoben.

Neben diesem grundsätzlichen Planungswillen der Stadt Bayreuth stellen insbesondere die Eingriffsminimierung, die Berücksichtigung von Umweltschutzbelangen sowie die gestalterische Integration des Vorhabens in die Landschaft weitere Planerfordernisse für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 4/26 dar.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/26 „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Thiergärtner Straße 48“ umfasst das Flurstück (TF = Teilfläche)

1766/1 TF
der Gmkg. Bayreuth.

Bestehendes Bauplanungsrecht

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bayreuth sind am Standort des Vorhabens im Wesentlichen Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Westen liegt das Planareal innerhalb einer Fläche, die den FNP-Darstellungen zufolge nicht aufgeforstet werden darf.

Es besteht weder ein qualifizierter noch ein einfacher Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich derzeit alleine nach den restriktiven Vorschriften des § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich).

Verfahren

Gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB kann die Stadt Bayreuth auf Antrag der Vorhabenträgerin die Zulässigkeit des gegenständlichen Vorhabens durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestimmen, wenn die Vorhabenträgerin auf Grundlage eines mit der Stadt Bayreuth abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist sowie sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

Das in § 12 BauGB normierte Planungsinstrument besteht somit aus den folgenden drei Teilen, die jeweils von der Vorhabenträgerin zu erarbeiten und mit der Stadt Bayreuth abzustimmen sind (Abstimmungsprozess):

- vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Durchführungsvertrag

Auf das Bebauungsplanverfahren Nr. 4/26 finden im Übrigen die Vorschriften des BauGB für das Regelverfahren (§ 1 bis § 10a BauGB) Anwendung.

Zu den nächsten Schritten im Abstimmungsprozess zwischen der Stadt Bayreuth und der Vorhabenträgerin zählen insbesondere

1. die Ermittlung des voraussichtlich erforderlichen Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 4

Abs. 1 BauGB (Grundlage: Plan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/26 vom 23.06.2026 und § 12 BauGB-Antrag der Vorhabenträgerin vom 12.06.2026),

2. die Erstellung erforderlicher Fachgutachten sowie
3. die Erarbeitung der Entwürfe
 - a) des vorhabenbezogenen Bebauungsplans,
 - b) des Vorhaben- und Erschließungsplans und
 - c) des Durchführungsvertrags.

Der FNP ist gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zu ändern und die Darstellung eines entsprechenden SO in den vorbereitenden Bauleitplan aufzunehmen. Das Vorhaben wird im laufenden FNP-Änderungsverfahren Nr. 36 (u.a. Ausweisung von aus dem PV-Steuerungskonzept abgeleiteten Vorrangräumen bzw. SO für FFPV/Agri-PV) berücksichtigt. Die Gremienbehandlung zur Fortsetzung des FNP-Änderungsverfahrens Nr. 36 ist seitens der Verwaltung nach der Sommerpause geplant.

Finanzielle Auswirkungen (auch mittelbar)

nein ☒ ja ☐

falls ja:

einmalig: (Gesamtbetrag) €

Auswirkungen auf Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel

I. Das Vorhaben hat eine Auswirkung auf den Klimaschutz oder auf die Anpassung an den Klimawandel:

☒ Ja, positiv

☐ Ja, negativ

☐ Nein, keine Auswirkung

II. Wenn, ja negativ: Bestehen klimafreundlichere Handlungsoptionen?

☐ Ja

☐ Nein

III. Begründung (obligat) und ggf. klimafreundlichere Handlungsoptionen:

Das Vorhaben hat im Hinblick auf die Klimawirkungsaspekte „Stadtklimasensible Planung“ und „Energieplanung“ positive Auswirkungen, da erneuerbare Energie aus solarer Strahlungsenergie erzeugt werden soll. Hinsichtlich der Bausteine „Mobilität“ und „Wassersensible Planung“ ist das Vorhaben als neutral (keine bis unerhebliche Auswirkungen) zu werten.

Summarisch sind daher die Auswirkungen des Vorhabens auf den Klimaschutz und die Anpassung an den Klimawandel positiv.

Vorschlag der Verwaltung zum Beschluss:

Der Stadtrat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis und beschließt:

- a) Der Stadtrat beschließt gem. § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/26 „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Thiergärtner Straße 48“. Dieser Einleitungsbeschluss umfasst auch den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 2 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens Nr. 4/26 „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Thiergärtner Straße 48“ umfasst das Flurstück (TF = Teilfläche)

1766/1 TF
der Gmkg. Bayreuth.

- b) Der Stadtrat beschließt zum Bebauungsplanverfahren Nr. 4/26 „Sondergebiet Agri-Photovoltaikanlage Thiergärtner Straße 48“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung.