

BEGRÜNDUNG

zur

1. Bebauungsplan-Änderung "Photovoltaik Kirchlauterer Berg"

Gemeinde Kirchlauter

Landkreis Haßberge

Entwurf vom 03.02.2026

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSVERLAUF	3
1.1	Veranlassung zur Planung	3
1.2	Verfahrensschritte	3
1.3	Grundlagen des Bauleitplanverfahrens	4
2	BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG	4
2.1	Abgrenzung des Änderungsbereiches	4
2.2	Art der baulichen Nutzung	4
2.3	Maß der baulichen Nutzung	4
3	UMWELTBELANGE	5
4	BETEILIGTE FACHSTELLEN	5

1 PLANUNGSVERLAUF

1.1 Veranlassung zur Planung

Die Gemeinde Kirchlauter hat am 24.11.2024 den Bebauungsplan „Photovoltaik Kirchlauterer Berg“ als Satzung beschlossen, der am 08.03.2025 rechtskräftig wurde.

Die Freiflächenphotovoltaikanlage (FFPVA) sollte im Herbst 2025 errichtet werden, was sich jedoch aufgrund langer Netzausbauzeiten verzögerte. Zwischenzeitlich änderten sich auch die rechtlichen Rahmenbedingungen. Zur Unterstützung der Netzstabilität soll deshalb ein Großbatteriespeicher in die Anlage integriert werden.

Im bisherigen Bebauungsplan sind zwar „bauliche Nebenanlagen zur Speicherung der erzeugten Energie“ zulässig, nach der aktuellen Rechtsauffassung gilt dies jedoch nur für sogenannte „Grünstromspeicher“, die den Strom bevorraten, der innerhalb der Anlage selbst erzeugt wurde und ihr insofern „dient“.

Zur Ermöglichung von „Graustromspeichern“, die als „Batterie-Energiespeichersystem“ (BESS) auch Strom aus dem öffentlichen Netz aufnehmen und abgeben (und damit Schwankungen ausgleichen) können, müssen die Festsetzungen im Bebauungsplan – sowohl die zeichnerischen als auch die textlichen - erweitert werden. Dazu ist eine Bebauungsplan-Änderung erforderlich.

Den entsprechenden Beschluss zur Aufstellung der 1. Bebauungsplan-Änderung hat der Gemeinderat von Kirchlauter am 01.12.2025 gefasst.

Der Auftrag zur Bearbeitung der Bebauungsplan-Änderung erging an die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg.

1.2 Verfahrensschritte

Da die Änderung nur eine kleine Teilfläche betrifft und sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die „Ergänzung“ nicht verändert, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher kann die Änderung im Vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden. Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

01.12.2025	Aufstellungsbeschluss
03.02.2026	Beschluss des Entwurfs
06.02.2026	Bekanntmachung der Veröffentlichung /öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
09.02. – 11.03.2026	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
März 2026	Beratung der Stellungnahmen
März 2026	Beschluss der Satzung
April 2026	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

1.3 Grundlagen des Bauleitplanverfahrens

Rechtliche Grundlagen des Verfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 657), durch § 4 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 667) und durch § 3 des Gesetzes vom 23.12.2025 (GVBl. S. 699).

2 BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNG

2.1 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich liegt im Südosten des südlichsten Teilbereichs (Teilfläche 5) des Bebauungsplanes und damit innerhalb der Flur-Nr. 154, Gemarkung Pettstadt. Er umfasst eine Fläche von 0,2728 ha.

2.2 Art der baulichen Nutzung

Der Änderungsbereich bleibt hinsichtlich der baulichen Nutzung als *Sonstiges Sondergebiet* (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Dieses Sondergebiet dient nach wie vor für eine Photovoltaikanlage zur Erzeugung regenerativer, klimaneutraler Energie, die in das öffentliche Netz eingespeist wird. Errichtet werden dürfen Modultische, Trafostationen, Wechselrichter, Einzäunung, Schutzbehausungen für Weidetiere, Einrichtungen zum Brand- und Blitzschutz sowie Überwachungsanlagen.

Diese bisher und weiterhin gültige Nutzung wird nun für den Änderungsbereich wie folgt erweitert:

Zusätzlich sind im Änderungsbereich technische Anlagen und Einrichtungen zur Umwandlung, zur Speicherung sowie zur Abgabe von elektrischer Energie („BESS“) zugelassen. Die Anlagen zur Speicherung elektrischer Energie können sowohl die im Sondergebiet erzeugte Energie als auch Energie aus dem Netz beziehen und abgeben. Zulässig sind hier auch Speicher ohne baulichen, technischen oder funktionalen Zusammenhang zu anderen Anlagen zur Erzeugung, Umwandlung, Speicherung und Abgabe von elektrischer Energie, insbesondere den Stromerzeugungsanlagen des Vorhabens („Stand-alone-Speicher“).

2.3 Maß der baulichen Nutzung

Die bisher geltende Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (für die überschirmte und überbaute Fläche) gilt unverändert auch für den Änderungsbereich, so dass auch hier 80 Prozent der Fläche überbaut werden dürfen.

Die bisher für die baulichen Anlagen festgesetzte Höhe von maximal 3,50 m über dem natürlichen Gelände gilt ebenfalls – da hinsichtlich der Containergröße der Speicher ausreichend - unverändert weiter.

3 UMWELTBELANGE

Die Änderung hat keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da die Speichercontainer hinsichtlich ihrer Höhe die schon zulässige Anlagenhöhe von 3,50 m über Gelände nicht überschreiten und ohnehin bereits eine randliche Eingrünung vorgesehen ist.

Eine Überarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsermittlung wird nicht erforderlich, da die entscheidenden Parameter (Grundflächenzahl, Anlagenhöhe) nicht verändert werden.

Darüber hinaus wird gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB im Vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

4 BETEILIGTE FACHSTELLEN

Am Bebauungsplanänderungs-Verfahren werden die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die betroffen sein können, beteiligt:

1. Landratsamt Haßberge
2. Regierung von Unterfranken
3. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt
5. Staatliches Bauamt Schweinfurt
6. Bayernwerk Netz GmbH, Bamberg
7. Kreisbrandrat Ralf Dressel
8. Zweckverband zur Wasserversorgung der Veitensteingruppe
9. Freiwillige Feuerwehr Kirchlauter

Nachbargemeinden

10. Stadt Ebern
11. Stadt Königsberg i. Bay.
12. Stadt Zeil a. Main
13. Markt Rentweinsdorf
14. Gemeinde Breitbrunn
15. Gemeinde Ebelsbach

Die Bebauungsplan-Änderung mit Begründung wird im laufenden Verfahren der Öffentlichkeit, den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinderat kann der satzungsbeschluss erfolgen.

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Bebauungsplan-Änderung dann in Kraft.

Sofern sich Änderungen ergeben, werden Plan und/oder Begründung fortgeschrieben.

Aufgestellt:
Bamberg, den 03.02.2026
Ku-25.069.7

Für den Fachbereich
Landschaftsplanung:



i. A. Ebner

Planungsgruppe STRUNZ
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstr. 39, 96052 Bamberg
(0951-98003-0

Für den Fachbereich
Bauleitplanung:



i. A. Kutzner