

Beschlussvorlage 2026/0235

Abteilung / Amt	Fachbereich 3	2026/0235
Sachbearbeiter	Schaub, Jutta	Datum 22.07.2026

Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Zusatzinfo
Stadtrat	30.07.2026	Entscheidung	öffentlich	

**Vollzug des BauGB;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Photovoltaik-Anlage (FF-PVA) Zeubelried" in
Zeubelried;
Aufstellungsbeschluss nach § 12 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB**

Vorbemerkung

Die Stadt Ochsenfurt beabsichtigt, in ihrem Gemeindegebiet die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels Photovoltaik in einer Freiflächen Photovoltaik -Anlage (FF-PVA) mit einer Fläche von ca. 26,9 ha zu schaffen. Dies entspricht in etwa 0,4 % der Fläche des Gemeindegebiets der Stadt Ochsenfurt und 6,25% der Gemarkungsfläche von Zeubelried.

Gleichzeitig soll innerhalb des Geltungsbereichs der FF-PVA ein Batteriespeicher für die Zwischenspeicherung des erzeugten Stroms errichtet werden. Dies trägt zur Netzstabilität bei.

Die Gemeinde unterstützt damit das Ziel, im Rahmen der Anwendbarkeit des Erneuerbaren Energien Gesetz (EEG) die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien weiter ausbauen, um somit einen Beitrag zur Erreichung der nationalen und internationalen Klimaziele zu leisten.

Mit Schreiben vom 13.03.2024 wurde ein Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens für die Errichtung einer Photovoltaikanlage in der Gemarkung Zeubelried eingereicht.

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 12.09.2024 im Rahmen seiner Sitzung beschlossen, dass die gestellten Anträge im Bereich des gesteckten Zieles 3%=190,72ha liegen und daher bearbeitet werden.

Gemäß dem Grundsatzbeschluss des Stadtrates zu Sonnenenergie vom 25.02.2021 entscheidet der Bau- und Umweltausschuss im Rahmen einer Einzelfallprüfung, ob die mit vorgenannten Beschluss gefassten Voraussetzungen erfüllt sind und der Antrag dem Stadtrat zur Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes und zur Änderung des Flächennutzungsplanes vorgelegt wird.

Richtlinien gemäß Grundsatzbeschluss vom 25.02.2021	Angaben der Fa. Ranft Projekte 20 GmbH
1. Geeignete Flächen	Ackerflächen ohne besondere landschaftliche Eigenart.
2. Wertschöpfung vor Ort/Bürgerbeteiligung	Die Flächen liegen nicht in der PV-Förderkulisse benachteiligter Gebiete (EEG). Die Hälfte des Solarparks kann für einen „Bürgersolarpark“ genutzt werden. Beteiligung entweder an einer Genossenschaft oder an

	einer Kommanditgesellschaft mit einem Anteil von mindestens z.B. 5000,00 Euro. Beteiligung der Bürgerschaft durch Hingabe eines festverzinslichen Nachrangdarlehens mit einer Mindestzeichnungssumme von z.B. 1000,00 Euro. vorrangige Berücksichtigung Ochsenfurter Bürger.
3. a) / 4. b) Bonität im Durchschnitt unter 70	Bonität von 44 im Durchschnitt
3. b) / 4. d) PV-Anlagen insgesamt nicht mehr als 3 % der Gesamtfläche von Ochsenfurt	Wird nicht überschritten.
3. c) Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	Das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt.
3. d) Landschaftsprägenden Flächen	Keine besondere landschaftliche Eigenart.
3. e) PV-Anlage mit mind. 10 ha	Projektfläche: 26,0 ha
3. f) Ausgleich bei Flächen für Zuckerrübenanbau	Die Flächen sind im Betriebsablauf entbehrlich, es handelt sich nicht um Anbauflächen für Zuckerrüben.
4. a) Mind. 200 m Abstand zur Wohnbebauung	Der Abstand zur Wohnbebauung nach Zeubelried beträgt ca. 315 m, nach Erlach ca. 775 m
4. c) Freie Sicht von vorhandener Wohnbebauung	Keine Sichtbeeinträchtigung.
4. e) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages	Städtebaulicher Vertrag wird abgeschlossen.
4. f) Naturschutzrechtliche Belange	Keine naturschutzrechtlichen Belange betroffen.
4. h) Strukturierung mit Hecken und Blühstreifen	Die Freifläche zwischen Zaun und Grundstücksgrenze wird naturnah mit autochthonen Stauden und Hecken gemäß den örtlichen Vorgaben gestaltet.
4. i) PV-Anlage mit max. 40 ha	Projektfläche: ca. 26,07 ha

Anlass und Ziel der Planung:

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „Photovoltaikanlage Zeubelried“ ist ein konkretes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Da es sich nicht um ein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB handelt, ist für die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich. Diese sind nach § 3 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Aufstellungsbeschluss für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Zeubelried wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 21.07.2026 vorberaten und in heutiger Sitzung erfolgt die Beratung und Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss.

Lage und Größe der Änderungsbereiche

Der Änderungsbereich liegt nördlich von Zeubelried in der bisher landwirtschaftlich genutzten Feldflur. Er umfasst folgende Flurstücke

Flur Nrn. 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1532, 1533, 1534, 1536, 1536/1, 1537, 1616, 1617, 1618, 1619, 1621, 1622, 1623, 1624 Gemarkung Zeubelried.



Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des geplanten Bauleitplanverfahrens

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat nimmt Kenntnis vom Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes und beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik (FF-PVA)

Zeubelried“ in Zeubelried. Der im Lageplan gekennzeichnete Änderungsbereich soll als Sonstiges Sondergebiet (SO) „Freiflächenphotovoltaikanlage mit Batteriespeicher“ festgesetzt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl. Nrn. 1525, 1526, 1527, 1528, 1529, 1530, 1532, 1533, 1534, 1536, 1536/1, 1537, 1616, 1617, 1618, 1619, 1621, 1622, 1623, 1624 Gemarkung Zeubelried mit einer Gesamtfläche von ca. 26,9 ha. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wäre durchzuführen.