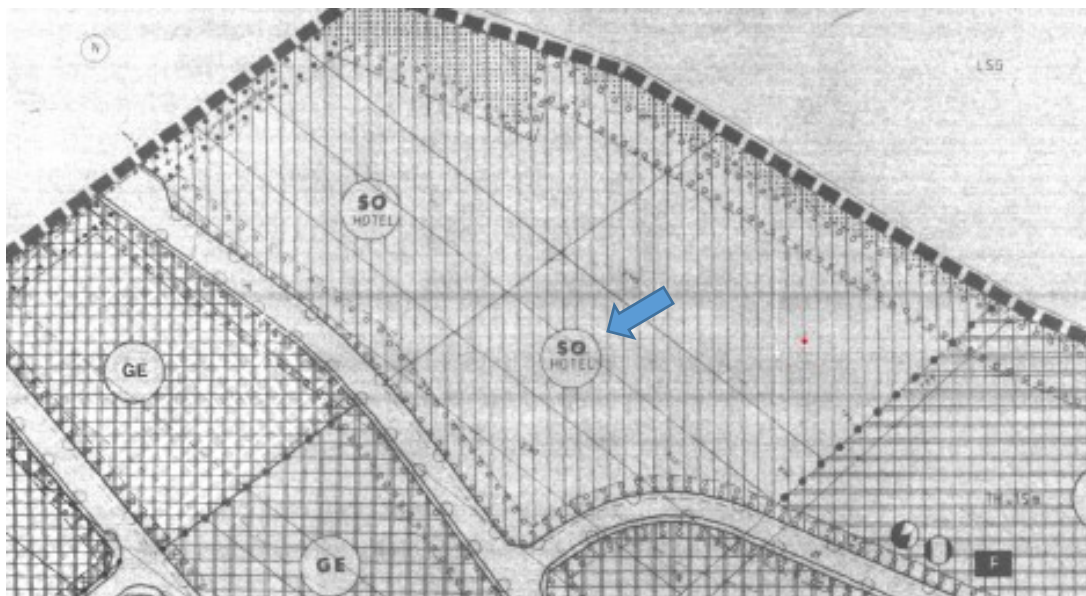


Sachstandsmitteilung des Fachdienstes 51 Stadtentwicklung zur Bausache Photovoltaikfreiflächenanlage Stedtfeld „Im Eisenacher Felde“

Das Fachgebiet Stadtplanung hat im November 2022 in der Gemarkung Stedtfeld, Am Goldberg, Flur 3, Flurstück 179/46, der Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage zugestimmt.



Der Standort befindet sich unmittelbar neben dem „Pentahotel“ Stedtfeld. Die betreffende Fläche ist im Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 1 SF „Im Eisenacher Felde“ vom 22.02.1996 als Sonderbaufäche für „Hotel“ ausgewiesen. Die Stadt Eisenach war mit dem Eigentümer seit Jahrzehnten bemüht eine bebauungsplankonforme Nutzung zu finden.



Die bauplanungsrechtliche Zustimmung für die Errichtung einer Photovoltaikfreiflächenanlage ist wie folgt begründet:

Sachstandsmitteilung des Fachdienstes 51 Stadtentwicklung zur Bausache Photovoltaikfreiflächenanlage Stedtfeld „Im Eisenacher Felde“

Die Solarmodule werden auf Carports aufgebracht. Carports gehören zu den Kfz-Stellplätzen, diese sind nach § 12 Absatz 1 BauNVO in allen Baugebieten zulässig, also auch in einem Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Hotel“. Auch die Tatsache, dass kein Hotelbetrieb auf dem Grundstück befindlich ist, ist kein Hinderungsgrund, das Bundesverwaltungsgericht hat hierzu entschieden:

§ 12 Abs. 1 BauNVO gilt nicht nur für Stellplätze, die als Nebenanlagen einer Hauptnutzung zugeordnet sind, sondern auch für solche, die keine funktionale Zuordnung zu einer Hauptnutzung aufweisen. (Urteil vom 16.09.2010 - BVerwG 4 C 7.10)

Es ist also nach der laufenden Rechtsprechung nicht erforderlich, dass die Stellplätze einer gebietsadäquaten Hauptnutzung zugeordnet sind. Darum war das Vorhaben als bebauungsplankonform und somit als zulässig einzuschätzen. Es ist damit nach jahrelangem Ringen gelungen, ohne Planänderung eine zulässige Nutzung für das Grundstück zu finden.

Die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden eingehalten, es kommen in den festgelegten Korridoren bepflanzte Geländemodellierungen zur Ausführung. Da die Korridore nicht als Grünflächen oder sonstige Maßnahmenflächen mit Bauverbot ausgewiesen sind, ist eine Solarnutzung dort parallel möglich, solange die entsprechenden grünordnerischen Festsetzungen eingehalten werden. Forstbehördliche Abstimmungen werden separat geführt.

Weitere Ansätze, die mit dem Bauvorhaben verfolgt werden:

- Lieferung von Elektrizität an das GIS, das Hotel und Nachbarfirmen
- Bereitstellung von Stellplätzen für das Hotel und andere Interessenten
- Aufstellung von Elektro-Ladesäulen, die mit erneuerbarer Energie versorgt werden