1. Änderung

	Vorlagen-Nr.	
	0245-StR/2025	

Stadtverwaltung Eisenach
Beschlussvorlage Stadtrat

Fachbereich	Fachdienst	Aktenzeichen
Fachbereich 2	51.1	51.1.B55.A

Betreff
Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 55 „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“ hier: Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin	
Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung, Klima und Verkehr	Ö	24.03.2025	
Ortsteilrat Stedtfeld	Ö	25.03.2025	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	14.05.2025	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	21.05.2025	
Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung, Klima und Verkehr	Ö	12.05.2025	

Beschlussfassung zur Umsetzung folgender Konzepte:
ISEK, IKSK, PV-Leitfaden, FFPVA-Potentialanalyse, Aktionsplan für mehr Klimaschutz in der Stadt Eisenach

Finanzielle Auswirkungen

☐ keine haushaltsmäßige Berührung
☐ Einnahmen Haushaltsstelle:
☒ Ausgaben Haushaltsstelle: 61000.655000 (Flächennutzungs- und Bebauungspläne) und 02400.653000 (Pressestelle)

HH-Mittel	Lt. HH / NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgaberest -EUR-	Insgesamt -EUR-
Ansatz Haushalt / Jahresrechnung	72.000		72.000
+ über-/außerplanmäßige Ausgaben	0,00		0,00
+ Deckungsmittel	0,00		0,00
Summe Haushaltsmittel	**72.000**		**72.000**
./. gesperrte Mittel	54.000		54.000
./. bereits verausgabte Mittel	6.380		6.380
./. gebundene Mittel	0,00		0,00

verfügbare Mittel	**11.620**		**11.620**
./. erforderliche Mittel lt. Beschluss			
zusätzlich erforderliche Mittel /	**0,00**		**0,00**
noch zur Verfügung stehende Mittel	**11.620**		**11.620**

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung der Stadt
☐ Ja ☒ Nein

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. **die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“ gemäß § 2 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) für den unter Nr. 2 dargestellten Geltungsbereich. Das Planungsziel besteht in der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets gemäß § 11 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Zulässigkeitsvoraussetzung für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage mit zugehöriger Batteriespeicheranlage.**
2. **den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Anlage 1), bestehend aus den Flurstücken Nr. 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 879 sowie Teilen der Flurstücke 120/5 und 137 in der Gemarkung Stedtfeld, Flur 2, und den Flurstücken 508, 969, 970, 971, 972, 973, 974 sowie Teilen der Flurstücke 515/1, 515/2, 516 in der Gemarkung Stedtfeld, Flur 5;**
3. ***die Untersuchung der vorhabenbedingten Auswirkungen von Starkregenereignissen im Rahmen der umweltfachlichen Abarbeitung des Planverfahrens;***
4. **die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.**
5. **Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 2 Absatz 1 BauGB soll vorgenommen werden.**

II. Begründung:

Planungserfordernis und planerische Zielstellung

Der Ausbau von erneuerbaren Energieanlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie soll in der Stadt Eisenach weiter vorangetrieben werden, um das Ziel des vom Stadtrat beschlossenen „Aktionsplanes für mehr Klimaschutz in der Stadt Eisenach“ (0070-AT/2019) zu erreichen. Mit beschlossenem Antrag der Bündnis 90/Die Grünen (1231-AT/2023) wurde Pkt. 7 des Aktionsplanes geändert, sodass bis 2030 30% des Bruttostromverbrauches durch Sonnenenergiegewinnung gedeckt werden sollen. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde für das gesamte Stadtgebiet eine Solar-Potenzialanalyse durchgeführt, mit dem Ziel die am besten geeigneten Flächen zu selektieren. Eine dieser Flächen befindet sich oberhalb der Ortslage Stedtfeld und wird bislang landwirtschaftlich genutzt.

Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes gemäß § 30 Absatz 1 BauGB ist Voraussetzung für die Umsetzung der geänderten städtebaulichen Zielstellung, im Bereich des Stedtfelder Berges, oberhalb der Ortslage Stedtfeld, auf einer Landwirtschaftsfläche eine Photovoltaikfreiflächenanlage zuzulassen.

Des Weiteren ist mittels des Planverfahrens festzustellen, inwieweit sich eine Photovoltaikanlage auf das Abflussverhalten von Niederschlägen auswirken wird. Im konkreten Fall sind die Erkenntnisse aus der Klimawirkungsanalyse 2024 - Teil II Starkregenanalyse - zu berücksichtigen. Die Leistungsfähigkeit des zum Teil verrohrten Gewässers II. Ordnung als Vorflut ist zu untersuchen und erforderliche Maßnahmen zum Schutz der Ortslage sind zu ermitteln.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wird das Planänderungsverfahren förmlich eingeleitet.

Geltungsbereich
Aus der verbalen und der graphischen Darstellung des Geltungsbereiches in Anlage 1 ist zu entnehmen, dass der Geltungsbereich aus den Flurstücken Nr. 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 879, sowie Teilen der Flurstücke 120/5 und 137 in der Gemarkung Stedtfeld, Flur 2, und den Flurstücken 508, 969, 970, 971, 972, 973, 974, sowie Teilen der Flurstücke 515/1, 515/2, 516 in der Gemarkung Stedtfeld, Flur 5 besteht Die Anlage 1 ist Bestandteil der Beschlussfassung.

Kosten des Planverfahrens
Die Stadt sichert die Finanzierung des Planverfahrens über einen städtebaulichen Vertrag, der mit dem Vorhabenträger zu schließen ist und dessen Entwurf dem Stadtrat in seiner kommenden Sitzung vorgelegt werden soll. Eine Projektskizze des Vorhabenträgers ist als Anlage 2 des Beschlusses beigefügt.

Änderung des Flächennutzungsplanes
Der FNP der Stadt Eisenach ist am 01.06.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden und damit wirksam geworden. Er ist aktuell zu halten. Bebauungspläne sind aus dem FNP zu entwickeln. Stimmen die Inhalte (Flächendarstellungen) mit dem beabsichtigten Planungsinhalt nicht überein, ist eine Änderung des FNP vorzunehmen. Aufgrund der nunmehr zu beschließenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 ist der FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Die bisherige Darstellung als Landwirtschaftsfläche ist durch eine Darstellung als Sonderbaufläche zu ersetzen.

Erfordernis der ortsüblichen Bekanntmachung
Gemäß § 2 Absatz 1 BauGB ist der Beschluss über die Aufstellung und Einstellung eines Bauleitplanes ortsüblich bekannt zu machen.
Es ist gleichermaßen amtlich auch die Änderung des FNP bekannt zu machen.

gez. Steffen Liebendörfer in Vertretung
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 - Geltungsbereich
Anlage 2 – Projektskizze FFPVA Stedtfelder Berg