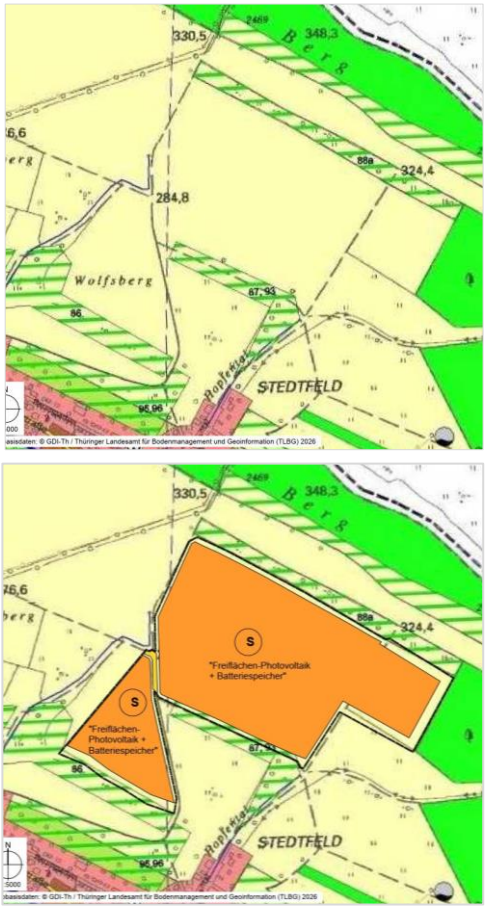
2. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Eisenach

für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55
„PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“

Begründung

Stadt Eisenach
Landkreis Wartburgkreis



Vorentwurf

Planungsstand August 2026

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Gemeinde:
Stadt Eisenach
Markt 2
99817 Eisenach

Planung:
Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

Bearbeitung:
Dipl.- Ing. (univ.) Gudrun Doll
B.Sc. Marie Ganßer

härtfelder

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 2
1.1 Anlass 2
1.2 Aufstellungsverfahren 2
2 Planerische Rahmenbedingungen 3
2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) 3
2.2 Regionalplan Südwestthüringen 6
2.3 Alternativenprüfung 7
3 Beschreibung des Änderungsbereiches 8
4 Grundzüge der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“ 9
4.1 Geplante Nutzungen 9
4.2 Verkehrliche Erschließung 9
4.3 Ver- und Entsorgung 10
5 Flächennutzungsplan - Ausweisung und Darstellung 10
5.1 Flächenänderung 10
6 Literaturverzeichnis 12

1 Einleitung

1.1 Anlass

Der Stadtrat Eisenach hat in seiner Sitzung am 21.05.2025 beschlossen, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach zu ändern.

Planungsanlass ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“, um die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden mehrere Ziele verfolgt:

- Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen
- Reduzierung des CO_2-Ausstoßes zum Schutz des Klimas
- Schonung fossiler und begrenzter Energiequellen wie Erdöl und Erdgas
- Sicherung der dezentralen Energieversorgung
- regionale Wertschöpfung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach widerspricht den Darstellungen des Bebauungsplanes für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Parallel zur 2. Flächennutzungsplanänderung wird der Bebauungsplan Nr. 55 „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“ aufgestellt.

Die Planbearbeitung wird vom Ingenieurbüro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Eisenbahnstraße 1, 91438 Bad Windsheim durchgeführt.

1.2 Aufstellungsverfahren

Der Stadtrat Eisenach hat in seiner Sitzung von 21.05.2025 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.2026 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Vorentwurf in der Fassung vom __.__.2026 wurde in der Stadtratssitzung am __.__.2026 gefasst und am __.__.2026 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom __.__.2026 bis einschließlich __.__.2026 durchgeführt. Ausgelegt wurde der Vorentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Umweltbericht zum B-Plan Nr. 55 „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“ einschließlich Anlage 1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Anlage II Maßnahmenblätter.

Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Stadtrat in der Sitzung am __.__.2026. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Stadtratssitzung am __.__.2026 gefasst.

Der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemeinsam mit der Begründung, dem Umweltbericht zum B-Plan Nr. 55 „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“ einschließlich Anlage 1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und Anlage II Maßnahmenblätter gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2026 bis einschließlich __.__.2026 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes vom Stadtrat in der Sitzung am __.__.2026 festgestellt.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäßß § 6 Abs. 1 BauGB der Rechtsaufsichtsbehörde zur Genehmigung mit Schreiben vom __.__.2026 vorgelegt

Die Genehmigung wurde mit Schreiben vom __.__.2026, AZ …….. erteilt.

Die Erteilgung der Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am __.__.2026 ortüblich bekannt gemacht.

Damit ist die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam geworden.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gesetzliche Grundlage ist das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben.

Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht. Die Ziele wiederum werden räumlich und sachlich konkretisiert.

In Thüringen gilt hier das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP), Stand 15. Mai 2014 in Verbindung mit der ersten Änderung des LEP Thüringen 2025 in der Fassung vom 6. August 2024.

Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die Planung relevant:

LEP 2025 5.1 Klimaschutz und Klimawandel

„1. Der Klimawandel soll durch Maßnahmen und Planungen zur Reduzierung des Ausstoßes von Treibhausgasen gemindert werden. Thüringen bekennt sich zur Begrenzung des globalen Anstiegs der Durchschnittstemperatur auf maximal 2° C gegenüber dem vorindustriellen Niveau.

2. Durch Klimaanpassungsmaßnahmen sollen die unvermeidbaren Folgen der vom Menschen verursachten Klimaveränderungen bewältigt und damit zukünftige Gefährdungen vermieden oder gemildert werden. Die Risiken negativer Auswirkungen des Klimawandels sollen minimiert und positive Potenziale genutzt werden. Zur Vorsorge sollen in allen betroffenen Bereichen empfindliche Strukturen geschützt und ihre Robustheit gestärkt werden.

3. Das Erreichen der Klimaschutzziele sowie eine sichere und nachhaltige Energieversorgung erfordern einen Umbau des bisherigen Energiesystems. Der Energiebedarf muss zunehmend mit erneuerbaren Energien – also mit Energie aus Biomasse, Erdwärme, Solarenergie, Wasserkraft und Windenergie – gedeckt werden.“

LEP 2025 erste Änderung 5.2 Energie

„1. Die Energieversorgung Thüringens soll sicher, zuverlässig, kostengünstig und umweltverträglich erfolgen. Sie soll auf einem ausgewogenen Energiemix erneuerbarer Energien basieren. Auf einen sparsamen und rationellen Umgang mit Energie sowie den Einsatz besonders effizienter Energieerzeugungs- und Energieverbrauchstechnologien soll hingewirkt werden. Hierbei sollen moderne und leistungsfähige Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad zum Einsatz kommen.

2. Die Energieinfrastruktur soll unter Berücksichtigung regionaler Energiepotenziale und -kreisläufe optimiert werden und hinsichtlich der Nutzung neuer zusätzlicher Energieträger wie Wasserstoff erweiterbar sein. Die Entwicklung dezentraler Versorgungsstrukturen als Beitrag zur stärkeren Unabhängigkeit von zentralen Versorgungsstrukturen soll unterstützt werden. Das Energietransportnetz soll bedarfsgerecht als Teil zukünftiger "intelligenter Netze" entwickelt werden.

3. Der Ausbau der erneuerbaren Energien (Windenergie, Solarenergie, Biomasse, Erdwärme, Wasserkraft), der Speicher und der Netze, liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der

öffentlichen Sicherheit. Die Potenziale der erneuerbaren Energien sollen unter Berücksichtigung ihrer bundesgesetzlich festgeschriebenen Bedeutung erschlossen und genutzt werden. Voraussetzungen für den weiteren Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energieträger sollen an geeigneten Stellen geschaffen werden. Dabei sollen der Ausbau von Energieerzeugungsanlagen und die Bereitstellung der notwendigen Infrastruktur aufeinander abgestimmt werden.

4. Das Ersetzen von Bestandsanlagen durch leistungsfähigere Anlagen am gleichen Standort (Repowering) soll gestärkt werden. Im Rahmen eines Repowering bestehender Anlagen sollen auch technische Innovationen zur Effizienzsteigerung und Erhöhung des Wirkungsgrades von Solarmodulen berücksichtigt werden.

5. Eine klimaverträgliche Energieversorgung von Industrie- und Gewerbestandorten soll besonderes Gewicht erhalten (Dekarbonisierung).

6. Mit dem Ausbau der erneuerbaren Energien ist eine Diversifizierung, Regionalisierung und Dezentralisierung der Energieerzeugung verbunden, die weitere Entwicklung des ländlich geprägten Raums als Energielieferant wird unterstützt. Erneuerbare Energien eröffnen diesen Landesteilen zusätzliche Wertschöpfungsmöglichkeiten.

[…]“

Zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen gilt folgender Grundsatz

5.2.8 G „Die Errichtung **großflächiger Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie** soll insbesondere auf baulich vorbelasteten Flächen und auf Gebieten, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen, erfolgen. Die Verfestigung einer Zersiedlung sowie zusätzliche Freirauminanspruchnahme sollen vermieden werden. Soweit erforderlich sollen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete genutzt werden.“

In der Begründung wird hierzu aufgeführt, dass in Hinblick auf das Ziel, bis 2040 den Energiebedarf Thüringens bilanziell durch einen Mix erneuerbarer Energien aus eigenen Quellen zu decken (§ 4 Abs. 1 ThürKlimaG), ein deutlicher Ausbau von Photovoltaik erfolgen muss. Dieser kann nicht allein durch Gebäude-Photovoltaik gedeckt werden und es ist daher auch die Errichtung von Freiflächenanlagen notwendig.

Errichtet werden sollen Freiflächenanlagen auf baulich vorbelasteten oder infrastrukturell geprägten Gebieten. Aufgezählt werden Brach- und Konversionsflächen, ehemals bergbaulich genutzte Bereiche, Lärmschutzwände, Parkplatz- und Lagerflächen, Flächen auf, an oder in Gebäuden, geeignete Deponien sowie auch durch Verkehrs- und sonstige Netzinfrastrukturen in ihrem Freiraumpotenzial eingeschränkte Gebiete. Es soll außerdem eine Bündelung von Erneuerbare-Energien-Anlagen an einem möglichst vorbelasteten Standort stattfinden, um andere Landschaftsbereiche freizuhalten, sowie auch um Flächen für neue Leitungstrassen etc. zu sparen.

Es wird außerdem auch auf die in den Regionalplänen auszuweisenden Vorbehalts- bzw. Vorranggebiete „Landwirtschaftliche Bodennutzung“ eingegangen. In Vorranggebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit der Landwirtschaft nicht vereinbar sind, während der Landwirtschaft in Vorbehaltsgebieten bei Abwägungsentscheidungen grundsätzlich ein besonderes Gewicht zukommt. Hier wird jedoch auch auf die Vorgaben des § 2 EEG verwiesen, nach welchem bei der Abwägung das überragende öffentliche Interesse an der Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen ist.

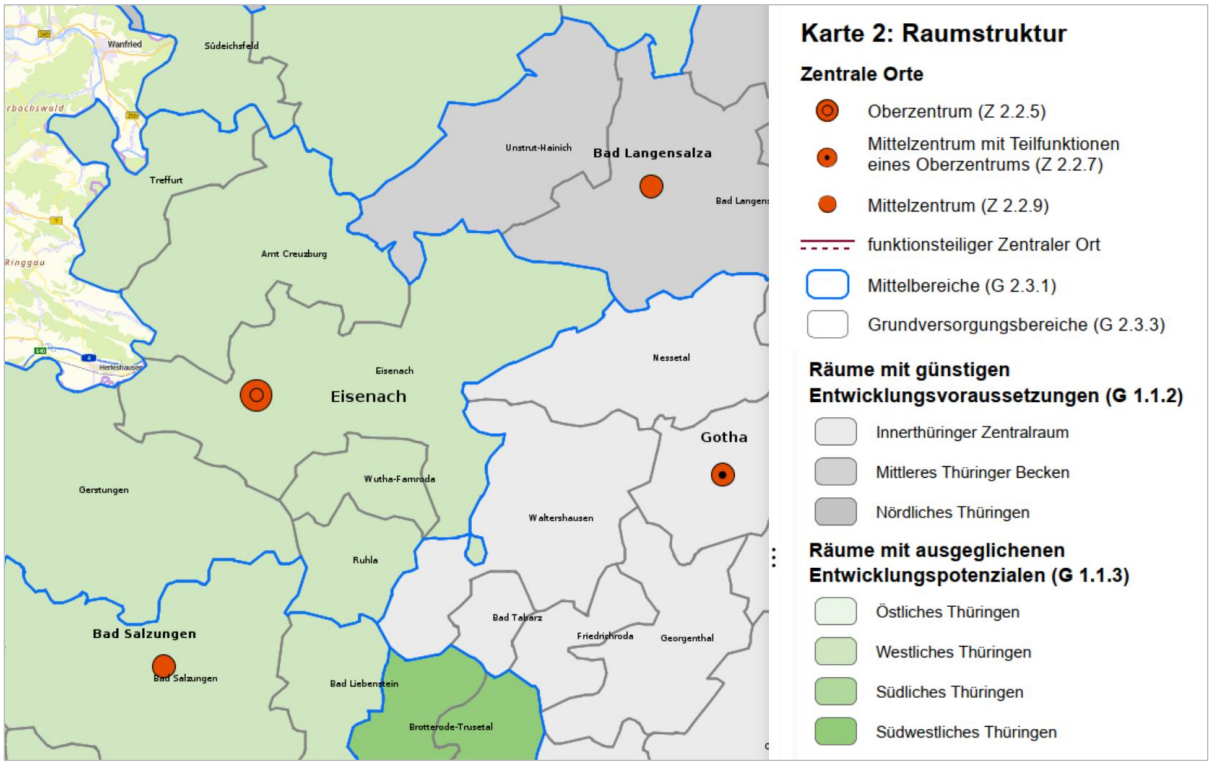


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen (Thüringen Viewer, 2026)

Außerdem gibt das LEP die Möglichkeit, Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete „großflächige Solaranlagen“ auszuweisen:

5.2.14 V Bei der Ausweisung der **Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete „großflächige Solaranlagen“** sollen vorbelastete Flächen oder Gebiete, die aufgrund vorhandener Infrastrukturen ein eingeschränktes Freiraumpotenzial vorweisen, genutzt werden.

In der Begründung werden dabei folgende Standorte als geeignet aufgeführt:

- möglichst hohe Globalstrahlung, günstiger Einstrahlwinkel, Vermeidung von Verschattung, keine Nebellagen, günstige Bodenbeschaffenheit,
- gute Infrastrukturanbindung, Nähe zum Einspeisepunkt des Energieversorgungsunternehmens, Netzauslastung,
- Vorbelastungen mit großflächigen technischen Einrichtungen im räumlichen Zusammenhang, Pufferzonen und Restflächen entlang oder in unmittelbarer Nähe von Verkehrs- oder sonstiger technischer Infrastrukturen, Abfalldeponien und Halden, Konversions- und Brachflächen mit hohem Versiegelungsgrad,
- bisher nicht genutzte aber bereits planungsrechtlich gesicherte Gewerbegebiete.

Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete für „großflächige Solaranlagen“ sind im Regionalplan Südwestthüringen, Raumnutzungskarte, bislang nicht ausgewiesen. Durch die Nähe zur Autobahn und zur Bundesstraße im Norden, sowie zur Schiene im Süden, kann das Plangebiet als vorbelastet mit eingeschränktem Freiraumpotential eingestuft werden.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen ist Eisenach als Oberzentrum eingestuft und liegt im Raum „Westliches Thüringen“, einem Raum mit ausgeglichenem Entwicklungspotenzial (s. Abb. 1). Die Einstufung als Oberzentrum wurde erst 2025 im Rahmen der ersten Änderung des LEPs vorgenommen. Weitere konkrete Aussagen in Bezug auf den Änderungsbereich oder dessen Umgebung werden im Landesentwicklungsprogramm jedoch nicht getroffen, so dass die Planung als verträglich mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms angesehen werden kann.

2.2 Regionalplan Südwestthüringen

Für den Flächennutzungsplan ist vor allem der Regionalplan maßgebend. Die Grundsätze und Zielvorgaben, die der Regionalplan enthält, müssen im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplans beachtet werden. Er dient als Leitlinie für die kommunale Planung.

Für die Stadt Eisenach gilt derzeit der Regionalplan Südwestthüringen in der Fassung vom 30.07.2012 (1. Änderung). Parallel hierzu befindet sich eine Fortschreibung des Regionalplans im laufenden Verfahren. Der 2. Entwurf mit Stand 25.03.2026 liegt aktuell im Beteiligungsverfahren vor und ist online einsehbar. Im Folgenden werden zunächst die Inhalte des rechtskräftigen Regionalplans dargestellt, die für die Bewertung von Photovoltaikvorhaben maßgeblich sind. Anschließend werden ergänzend die relevanten Aussagen des aktuellen Entwurfs der Fortschreibung berücksichtigt:

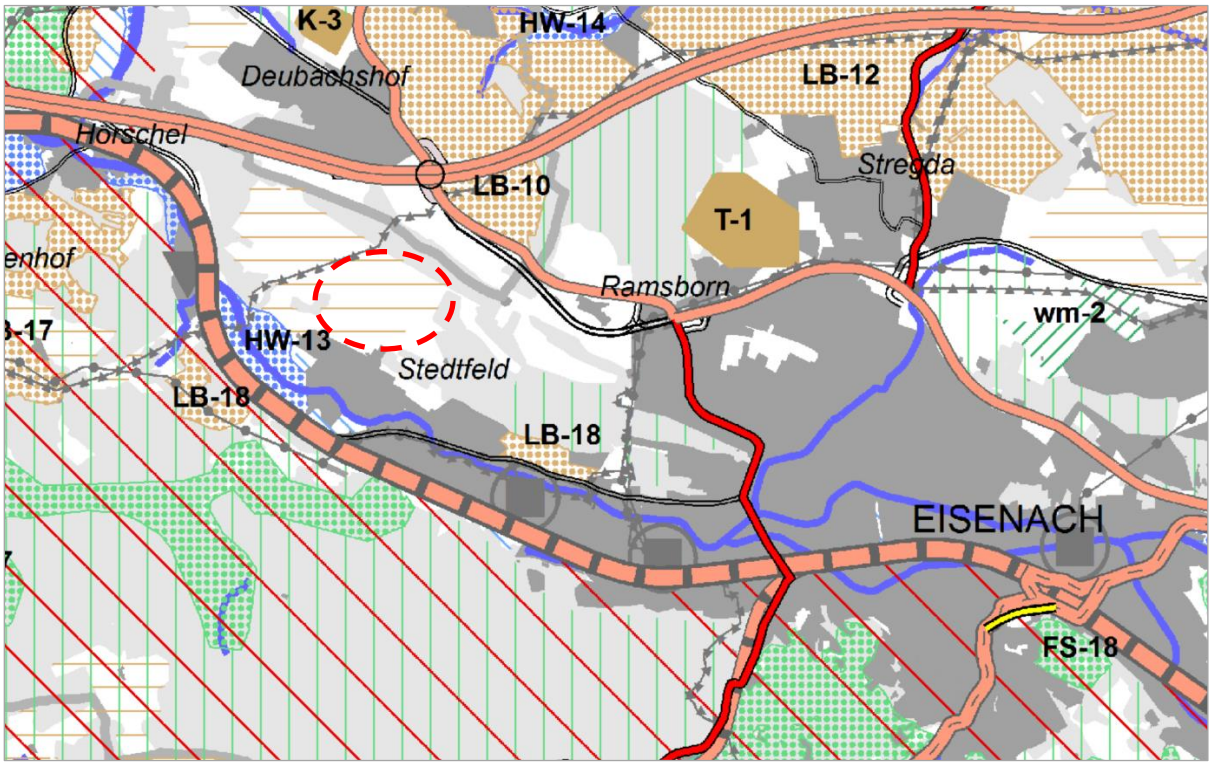


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (ThüringenViewer, 2026)

Der Regionalplan Südwestthüringen verweist bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien auf den Landesentwicklungsplan. Dementsprechend soll der Anteil erneuerbarer Energien am Primärenergieverbrauch gesteigert werden (RP, 3.2.1). Raumbedeutsame Photovoltaik-Freiflächenanlagen sollen bevorzugt auf baulich vorgeprägten Flächen wie Deponien, Brach- und Konversionsflächen ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktion errichtet werden (RP, G 3-22).

Der Änderungsbereich liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Landwirtschaftliche Bodennutzung. Hier soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden.

Im ThüringenViewer werden die Ackerzahlen für die Flurstücke im Änderungsbereich mit Werten zwischen 14 und 43 angegeben. Die Flächenanteile mit einer Ackerzahl über 35 nehmen ca. 2,13 % des Änderungsbereiches ein, Flächenanteile mit einer Ackerzahl zwischen 30 und 34 umfassen ca. 14,07 % und mit rd. 83,80 % weist der ganz überwiegende Flächenanteil eine Ackerzahl von unter 30 auf. Insgesamt liegt hier somit eine geringe Ertragsfähigkeit vor, dies wird auch in der Fortschreibung des Regionalplanes deutlich, der eine Verkleinerung des Vorbehaltsgebietes vorsieht.

Westlich des Änderungsbereichs verläuft eine überörtliche Gashochdruckleitung (16 bar und mehr), nördlich verlaufen die Autobahn und die Bundesstraße. Südlich fließt die Hörsel durch Stedtfeld. Entlang dieser ist das Vorranggebiet Hochwasserschutz (HW-13) eingezeichnet. Weiter südlich verläuft außer-

dem eine europäisch bedeutsame Schienenverbindung, die gleichzeitig auch als Grenze des dort endenden Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung und Tourismus und Erholung dient. Im Umkreis befinden sich außerdem die beiden Vorranggebiete Landwirtschaftliche Bodennutzung LB-10 und LB-18.

2. Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans:

Erneuerbare Energien oder PV-Freiflächenanlagen werden in den Zielen nicht mehr erwähnt. Es wird lediglich aufgeführt, dass sich bei der Suche nach Vorbehaltsgebieten für Großflächige Solaranlagen kein raumordnerisch relevantes Flächenpotenzial ergab (RP, S. 67, 3.2.3).

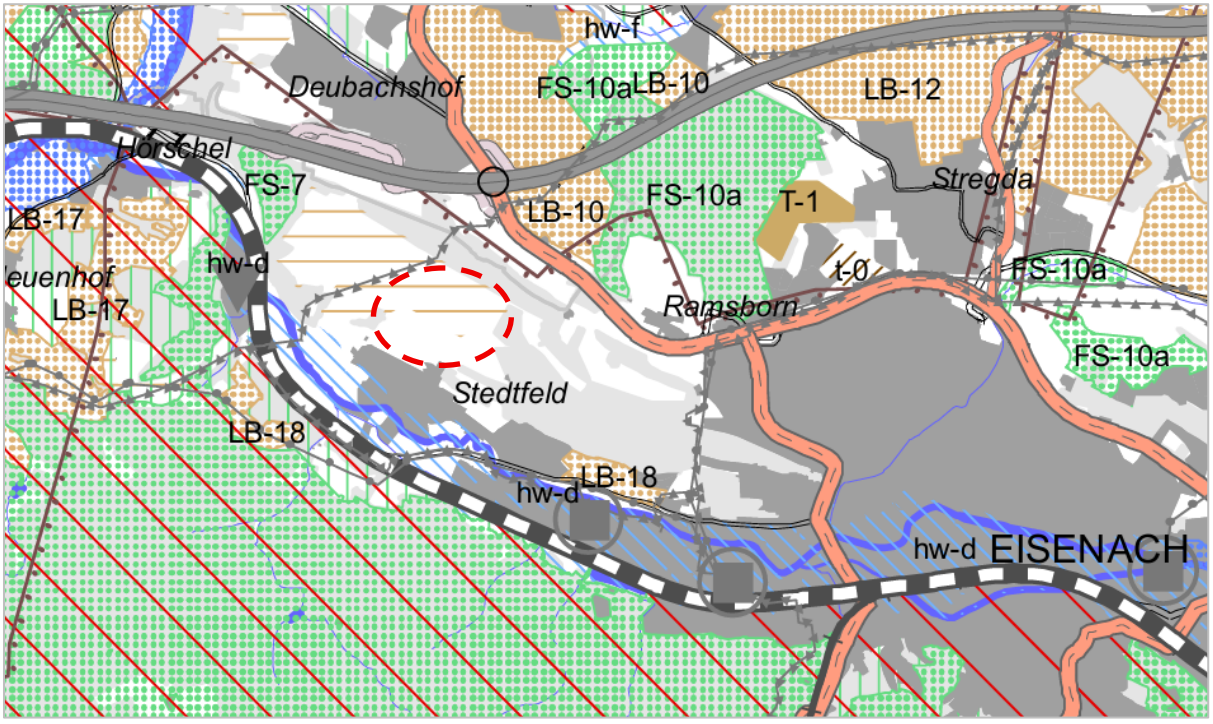


Abb. 3: Ausschnitt aus dem 2. Entwurf des Regionalplans, Stand 25.03.2026 (ThüringenViewer, 2026)

Auch im 2. Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans ist das Gebiet als landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet eingezeichnet, allerdings mit einer geringeren Flächenausdehnung. Das Vorbehaltsgebiet erstreckt sich jetzt nicht mehr bis an den Ortsrand von Stedtfeld und schließt daher den Änderungsbereich nicht mehr vollständig ein. Weiter ist die Ergänzung eines weiträumigen Umgebungsschutzes Kulturerbestandort vorgesehen (braune Linie mit innenliegenden Punkten), der sich im Wesentlichen auf Vorgaben zu maximalen Bauhöhen raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen bezieht.

Die weiteren geplanten Änderungen betreffen den Änderungsbereich nicht.

2.3 Alternativenprüfung

Mit der Thüringer Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in benachteiligten Gebieten (Thüringer Photovoltaik-Freiflächenverordnung -ThürPVFflVO-) vom 4. Juli 2023 (GVBl. S. 256) wurde verordnet, dass Freiflächen-PV-Anlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten bei den Zuschlagsverfahren berücksichtigt werden dürfen. Der Änderungsbereich befindet sich in einem benachteiligten Gebiet, daher kann die PV-Anlage nach dem EEG 2023 berücksichtigt und bezuschlagt werden.

Vom Thüringer Landesverwaltungsamt liegen „Hinweise zur Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (2025) vor, die u. a. auf die bauplanungsrechtlichen und raumordnerischen Anforderungen eingehen. Im Regionalplan Südwestthüringen sind keine Festlegungen zu Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für großflächige Solaranlagen erfolgt, auch die 2. Änderungen enthält keine diesbezüglichen Festlegungen, da festgestellt wurde, dass kein raumordnerisch relevantes Flächenpotenzial für groß-

flächige Solaranlagen vorhanden ist. In den Hinweisen wird weiter darauf hingewiesen, dass es grundsätzlich sinnvoll sei, ein kommunales Gesamtkonzept für die Freiflächen-Photovoltaiknutzung zu erstellen, das auch sonstige Entwicklungsabsichten der Kommune berücksichtigt.

Mit Beschluss des Stadtrates Eisenach vom 09.05.2023 wurde ein Leitfaden für die Zulassung von Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen im Stadtgebiet Eisenach beschlossen. Dieser sieht u. a. vor, dass für jeden Antrag eine Einzelfallprüfung vorgenommen werden soll und u. a. Flächen mit hoher landwirtschaftlicher Bonität mit einer Acker-Grünlandzahl > 35 der Landwirtschaft vorbehalten bleiben sollen.

Weiter wurde eine Flächenpotentialanalyse durchgeführt, mit der Flächen identifiziert wurden, auf denen die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen technisch, wirtschaftlich und bauplanungsrechtlich möglich ist. In dieser Potentialanalyse wurden u. a. anhand der im Leitfaden festgelegten Bewertungskriterien mehrere Bereiche als Fokusbereiche bzw. Cluster als Photovoltaikpotenziale der Stadt Eisenach ermittelt (tetraeder.solar, 2024). Darunter befindet sich auch der Bereich nördlich von Stedtfeld, für den nun das Bauleitplanverfahren durchgeführt werden soll. In der Potenzialanalyse wird als mögliche Einschränkung in diesem Bereich der Vorbehalt für landwirtschaftliche Bodennutzung angegeben, der aus der regionalplanerischen Darstellung übernommen wurde.

Die detaillierte Betrachtung der Fläche hinsichtlich der Acker- bzw. Grünlandzahlen der Bodenschätzung und auch der Schutzgutkarte Boden – Ertragspotential des Landschaftsplanes (siehe vorheriges Kap. 3.3) hat jedoch gezeigt, dass nur rd. 2,13 % der Fläche des Änderungsbereiches eine Ackerzahl von über 35 aufweisen, über 80 % der Fläche jedoch eine Ackerzahl von unter 30. Daher ist die vorgesehene Fläche als geeignet im Sinne des Leitfadens angesehen worden und der Stadtrat Eisenach hat in seiner Sitzung vom 21.05.2025 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 55 gefasst.

3 Beschreibung des Änderungsbereiches

Die Stadt Eisenach liegt am westlichen Rand des Landkreises Wartburgkreis. Der Änderungsbereich befindet sich nördlich von Stedtfeld, einem Ortsteil der Stadt Eisenach, der westlich des Hauptortes liegt.

Durch den Änderungsbereich verläuft ein Wirtschaftsweg, der die beiden geplanten Teilflächen des Sondergebiets voneinander trennt. Darüber hinaus grenzt der Weg unmittelbar westlich bzw. südöstlich an das Plangebiet an. Entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereiches befinden sich weitere Grün- und Wirtschaftswege. Im Westen schließt teilweise landwirtschaftlich genutzte Fläche an das Plangebiet an. Nördlich sowie abschnittsweise westlich und südlich grenzen Gehölzstrukturen unmittelbar an den Änderungsbereich an oder sind lediglich durch einen Grünweg davon getrennt. Bei einem Großteil dieser Gehölzbestände handelt es sich um biotopkartierte Flächen, die gesetzlich geschützt sind.

Das weitere Umfeld des Änderungsbereichs ist durch zahlreiche kleinere und größere Gehölzstrukturen geprägt, darunter auch kleinere Waldflächen. Zwischen diesen Strukturen dominieren landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nördlich des Änderungsbereichs verläuft die Bundesautobahn A4, nordöstlich die Bundesstraße B19. Südlich befindet sich der Eisenacher Ortsteil Stedtfeld. Das Gebiet weist ein starkes Gefälle in südliche Richtung zur dort verlaufenden Hörsel auf.

Der Änderungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“ identisch und umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 137 (Teilfläche = Tf.), 879, Flur 2 und die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 973, 972, 971, 970, 969, 508, 516 (Tf.), 120/5 (Tf.), Flur 5, alle Gemarkung Stedtfeld, Stadt Eisenach. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 21,91 ha.

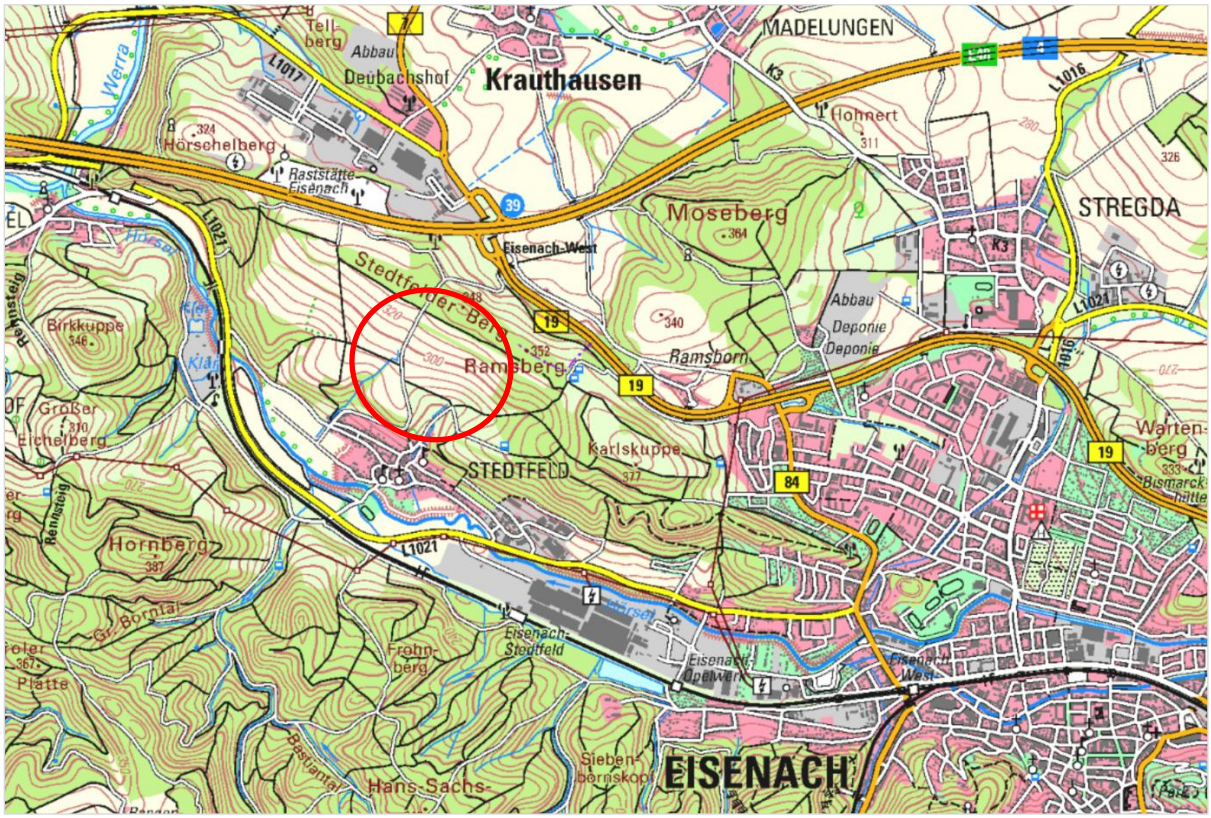


Abb. 4: Lage im Raum (Thüringen Viewer, 2026)

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 21.05.2025 sind die Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 515/1 und 515/2, ein Teilbereich des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 516 sowie das Grundstück mit der Fl.-Nr. 974, alle Flur 5, Gmkg. Stedtfeld entfallen. Die Größe des Änderungsbereiches hat sich dadurch um ca. 2,86 ha verringert.

4 Grundzüge der Planung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“

4.1 Geplante Nutzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich nördlich von Stedtfeld, einem Stadtteil der Stadt Eisenach, der westlich des Hauptortes liegt.

Vorgesehen ist eine Ausweisung als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung “Freiflächen-Photovoltaikanlage und Batteriespeicher“ i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst ca. 21,91 ha, die Größe des Sondergebietes beträgt ca. 19,16 ha und teilt sich auf zwei Teilbereiche auf, der westliche Teilbereich SO2 hat eine Größe von ca. 3,39 ha, der östliche Teilbereich SO1 ca. 15,77 ha. Im sonstigen Sondergebiet sind technische Anlagen und Einrichtungen zugelassen zur zentralen und dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung, Speicherung und Abgabe von Strom aus erneuerbaren Energien und Netzstrom, z. B. Solarmodule auf starren Trägergestellen, Wechselrichter, Trafostationen, Batteriespeicher, Container, etc. sowie entsprechende Nebenanlagen.

Weiter zulässig ist die landwirtschaftliche Bodennutzung in Form von Ackerbau, Sonderkulturen oder Grünland sowie die Beweidung der Fläche einschließlich hierfür erforderlicher Nebenanlagen, z. B. Tierunterstände.

4.2 Verkehrliche Erschließung

Die Fläche des Plangebietes ist über das bestehende Wegenetz erreichbar, so dass die äußere Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sichergestellt ist. Die Zufahrt kann ausgehend von der

Landesstraße L1021 über gemeindliche Straßen erfolgen, von denen aus die Zufahrt sowohl auf die westliche als auch auf die östliche Teilfläche möglich ist.

Die erforderlichen Betriebswege innerhalb des Plangebietes orientieren sich generell an der Aufstellung der Module. Um einen möglichst effektiven Wegeverlauf im Plangebiet zu gewährleisten, wurde diesbezüglich im Bebauungsplan keine Festsetzung getroffen.

4.3 Ver- und Entsorgung

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich. Eine Abwasserentsorgung wird ebenfalls nicht benötigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes breitflächig über die belebte Bodenzone versickert. Wasserbauliche Anlagen zum Sammeln, Rückhalten oder Reinigen von Niederschlagswasser werden in diesem Zusammenhang nicht benötigt.

Die Einspeisung des erzeugten Stromes erfolgt in das bestehende öffentliche Netz.

5 Flächennutzungsplan - Ausweisung und Darstellung

5.1 Flächenänderung

Derzeitige Situation

Mit der vorliegenden 2. Änderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an den Bebauungsplan Nr. 55 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“ angepasst werden.

Die betroffene Fläche des Änderungsbereiches ist derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von Eisenach als Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Randlich sind im Norden und Süden besonders geschützte Biotope (§ 18 ThürNatG) dargestellt (grüne Waagrecht-Schraffur), östlich schließt sich eine Waldfläche (hellgrüne Flächenfarbe) an.

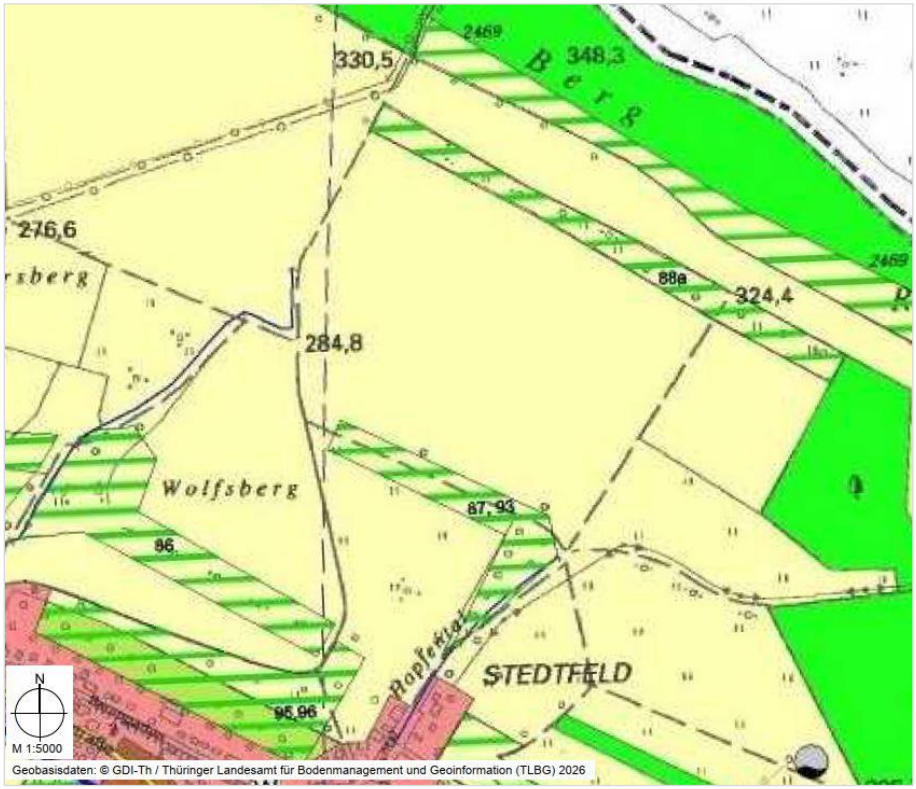
Die Wirtschaftswege sind mit durchgehenden bzw. gestrichelten schwarzen Linien dargestellt, Bachläufe, die sich westlich und östlich des Änderungsbereiches befinden mit blauen Linien. Im Süden ist die Ortslage Stedtfeld ersichtlich, in Nordwesten die Gasleitung.

Änderung

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung von Flächen für Landwirtschaft in Sonderbauflächen (S) nach § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik und Batteriespeicher“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO vorgesehen.

In der folgenden Abbildung ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar:

bisherige Darstellung:



geplante Darstellung:

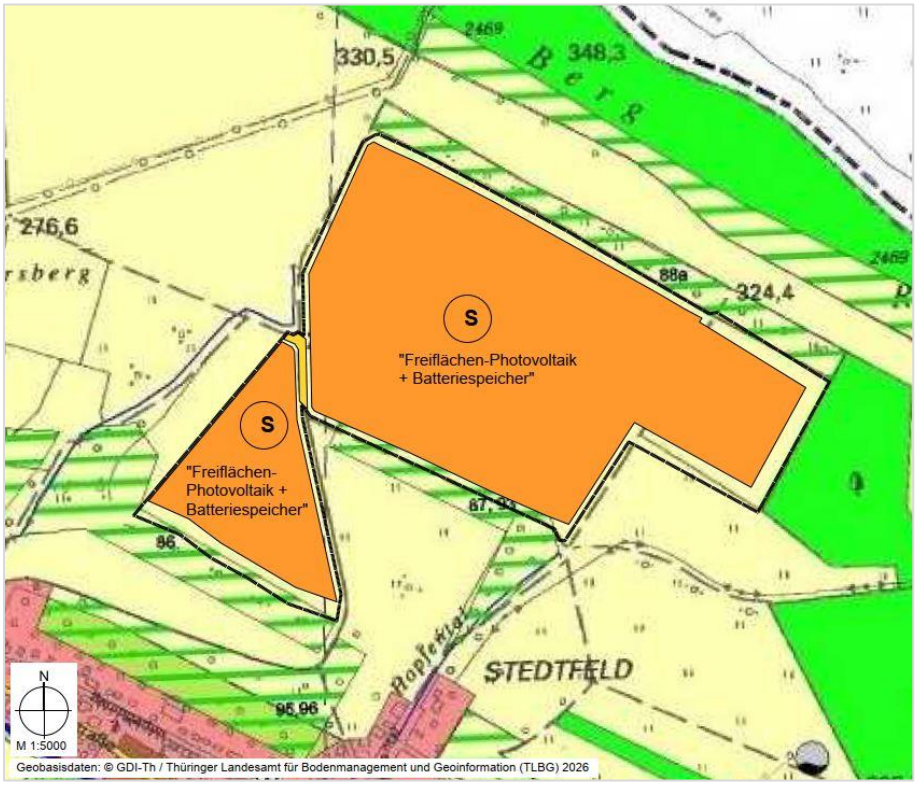


Abb. 5: Übersicht des Änderungsbereiches der 2. Änderung des Flächennutzungsplans

6 Literaturverzeichnis

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87)

Erneuerbare-Energien-Gesetz: Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien in der Fassung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt durch Artikel 23 des Gesetzes vom 18. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347)

Thüringer Ausführungsgesetz zum Kreislaufwirtschaftsgesetz Gesetz (ThürAGKrWG) vom 23. November 2017 (GVBl. 2017 S. 246), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. 2018 S. 731, 741)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 02. Juli 2024 (GVBl. 2024 S. 289)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung -ThürKO-) i. d. F. der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. 2003 S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 30. Dezember 2025 (GVBl. S. 22, 47)

Thüringer Gesetz zum Klimaschutz und zur Anpassung an die Folgend des Klimawandels (Thüringer Klimagesetz –ThürKlimaG-) vom 18. Dezember 2018, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 272, 273)

Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Thüringer Bodenschutzgesetz - ThürBodSchG-) vom 16. Dez. 2003 (GVBl. 2003 S. 511), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. S. 74, 121)

Thüringer Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes und zur weiteren landesrechtlichen Regelung des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG-) vom 30. Juli 2019 (GVBl. 2019 S. 323), zuletzt geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. 2019 S. 323, 340)

Thüringer Gesetz zur Pflege und zum Schutz der Kulturdenkmale im Land Thüringen (Thüringer Denkmalschutzgesetz -ThürDSchG-) vom 14. April 2004 (GVBl. 2004 S. 465), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Dezember 2018 (GVBl. 2018 S. 731, 735)

Thüringer Landesplanungsgesetz (ThürLPlG) vom 11. Dezember 2012 (GVBl. 2012 S. 450), Inhaltsübersicht geändert und § 17a neu eingefügt durch Gesetz vom 21. Mai 2024 (GVBl. S. 93)

Thüringer Nachbarrechtsgesetz (ThürNRG) vom 22. Dezember 1992 (GVBl. 1992 S. 599), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. März 2016 (GVBl. 2016 S. 149)

Thüringer Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von Niederschlagswasser (Thüringer Niederschlagswasserversickerungsverordnung -ThürVersVO-) vom 3. April 2002 (GVBl. 2002 S. 204), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Mai 2019 (GVBl. 2019 S. 74, 122)

Thüringer Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von Satzungen der Gemeinden, Verwaltungsgemeinschaften und Landkreise (Thüringer Bekanntmachungsverordnung - ThürBekVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1994 (GVBl. 1994 S. 1994, 1045), zuletzt geändert durch durch Artikel 1 der Verordnung vom 3. August 2023 (GVBl. S. 264)

Thüringer Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in benachteiligten Gebieten (Thüringer Photovoltaik-Freiflächenverordnung –ThürPVFflVO-) vom 4. Juli 2023 (GVBl. S. 256)

Thüringer Wassergesetz (ThürWG) vom 28. Mai 2019 (GVBl. 2019 S. 74), zuletzt geändert durch Artikel 52 des Gesetzes vom 2. Juli 2024 (GVBl. S. 277, 291)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)

Weitere Literatur

Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen (Hrsg.) (2011): Regionalplan Südwestthüringen 2012.
unter
https://regionalplanung.thueringen.de/suedwestthueringen/regionalplan-suedwestthueringen/regionalplan-suedwestthueringen-2012

Regionale Planungsgemeinschaft Südwestthüringen (Hrsg.) (2026): 2. Entwurf zur Änderung des Regionalplanes Südwestthüringen, Stand 25.03.2026
unter:
https://regionalplanung.thueringen.de/suedwestthueringen/regionalplan-suedwestthueringen/aenderung-des-regionalplanes/entwurf/entwurfsstand-032026

Stadt Eisenach (2023): Leitfaden für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) im Stadtgebiet Eisenach

Stadt Eisenach (2015) Flächennutzungsplan Stadt Eisenach Planungsstand März 2025, zeichnerische Ergänzungen Februar 2016)

Stadt Eisenach (2000): Landschaftsplan der Stadt Eisenach März 2000

tetraeder.solar GmbH (2024): Potenzialstandorte für PV-Freiflächenanlage in der Stadt Eisenach

Thüringer Landesverwaltungsamt (2025): Hinweise zur Planung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (Hrsg.) (2025): Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025: Thüringen im Wandel – Herausforderungen annehmen – Vielfalt bewahren – Veränderungen gestalten; geändert durch die Erste Änderung des Landesentwicklungsprogramms Thüringen 2025, Stand 30.08.2024

Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt (Hrsg.) (2004): Die Naturräume Thüringens, Naturschutzreport Heft 21

Digitale Informationsgrundlagen

Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie (TLDA) (o. J.): Herausragende archäologische Denkmale in Thüringen.
unter: https://bodendenkmale-thueringen.de/. Zuletzt aufgerufen am 30.06.2026

Thüringer Landesamt für Umwelt, Bergbau und Naturschutz (TLUBN) (o. J.): Umweltportal Thüringen.
unter: https://www.umweltportal.thueringen.de/natur. Zuletzt aufgerufen am 23.06.2026

Thüringer Ministerium für Digitales und Infrastruktur (o. J.): Thüringen Viewer.
unter: https://thueringenviewer.thueringen.de/thviewer3/index.html. Zuletzt aufgerufen am 23.06.2026