EISENACH
DIE WARTBURGSTADT

Stadtverwaltung · Postfach 101462 · 99804 Eisenach · Stabstelle: 01.1 **BÜRO DES OBERBÜRGERMEISTERS**

Herr Patrick Wieschke
Vorsitzender der Die Heimat Eisenach-Stadtratsfraktion

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Datei, unsere Nachricht vom	Datum
			06.10.2026

Beantwortung der Anfrage der Die Heimat Eisenach-Stadtratsfraktion - Prüfungsumfang und Ergebnisoffenheit des Bebauungsplanverfahrens Nr. 58 „Biogaserzeugung Stregda“ (AF-0109/2026)

Sehr geehrter Herr Wieschke,

ich beantworte Ihre Anfrage wie folgt:

zu 1.
Vor einem Aufstellungsbeschluss müssen die für das weitere Bauleitplanverfahren erforderlichen Fachprüfungen und Gutachten grundsätzlich noch nicht vorhanden oder abgeschlossen sein. Der Aufstellungsbeschluss leitet das förmliche Planverfahren ein. Zu diesem Zeitpunkt muss jedoch ein hinreichend bestimmtes städtebauliches Planungsziel bestehen. Zudem dürfen nicht bereits offensichtlich unüberwindbare tatsächliche oder rechtliche Hindernisse erkennbar sein, die eine Verwirklichung der Planung ausschließen würden. Die vertiefte Ermittlung und Bewertung der abwägungserheblichen Belange, die Umweltprüfung, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die abschließende Abwägung erfolgen dagegen im weiteren Planverfahren.

Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches besteht die gemeindliche Bauleitplanung grundsätzlich aus zwei Teilen, nämlich aus dem vorbereitenden Bauleitplan, also dem Flächennutzungsplan (FNP) und dem verbindlichen Bauleitplan, dem Bebauungsplan (B-Plan).

Im vorgelagerten FNP erfolgen im Regelfall die standort- und umweltrelevanten Prüfungen zur Standorteignung eines Baugebietes. Ein B-Plan muss sich deshalb auch immer aus dem FNP entwickeln; ist dies nicht möglich, dann ist der FNP entweder idealerweise vor Aufstellung des B-Plans oder aber parallel zur Aufstellung des B-Planes zu ändern.

Unverschlüsselter E-Mail-Verkehr ist keine rechtssichere Kommunikation im Sinne des Datenschutzes. Nutzen Sie zur Übermittlung personenbezogener Daten den Postweg oder eine angemessene Form der E-Mail-Verschlüsselung. Die elektronische Erreichbarkeit eröffnet keinen Zugang für die Übermittlung von elektronischen Dokumenten nach § 3a VwVfG, § 36a SGB I und § 87a AO.

Die Aufstellung eines FNP ist ein sehr zeitintensives und aufwendiges Verfahren. Der FNP der Stadt Eisenach konnte beispielsweise erst nach 18 Jahren und nach einer Vielzahl von Entwurfsänderungen bekannt gemacht werden bzw. in Kraft treten. Diese lange Verfahrensdauer zum Abschluss eines FNPs stellt insbesondere für größere Stadtgebiete mit vielen Eingemeindungen aber keine Seltenheit, sondern vielfach die Regel dar. Deshalb hat der Gesetzgeber auch die Möglichkeit zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren, im Rahmen der Aufstellung eines B-Planes, zugelassen. Wenn es nämlich diese Verfahrensweise nicht gäbe, würde ein Großteil von Projekten deutschlandweit bereits aus zeitlichen Gründen nicht verwirklicht werden können.
Zur Sicherung der Rechtsmäßigkeit des Verfahrens bedarf die Änderung eines FNP aber ausnahmslos der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde; im Eisenacher Fall, durch das Thüringer Landesverwaltungsamt.

Zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des FNP der Stadt Eisenach vor gut 10 Jahren konnte allerdings die besondere weltpolitische Situation mit den Kriegen in der Ukraine und bis zuletzt mit dem Iran und dem daraus resultierenden Preisanstieg für die fossilen Energieträger nicht vorhergesehen werden; die Standortsondierung für die nun geplante Biogasanlage und damit auch die Ausweisung einer solchen Sonderbaufläche konnte deshalb auch nicht bereits durch den FNP vorbereitet werden. Das nun durch den Aufstellungsbeschluss vorbereitete Parallelverfahren zur Änderung des FNPs und der Aufstellung des B-Planes ist gegenüber dem Regelverfahren immer risikobehafteter, denn ein aus dem FNP entwickelter B-Plan und der damit verbundenen Standortsicherheit wird regelmäßig umsetzbar sein, was bei einer Aufstellung im Parallelverfahren keinesfalls gesichert angenommen werden kann. Insofern ist der Ausgang dieser beiden Bauleitplanverfahren auf jeden Fall offen.

Im Übrigen ist sowohl für die Änderung des Flächennutzungsplans als auch zur Aufstellung des Bebauungsplans eine Umweltprüfung erforderlich, die als Umweltbericht Teil der Begründungen wird. In diesen Umweltberichten werden alle umweltrelevanten Gutachten und ihre Ergebnisse dargelegt. Die Gutachten werden Teil des Abwägungsmaterials und im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zugänglich gemacht.

zu 2.
Bei der Standortauswahl wurden durch eine interne Vorprüfung (ohne schriftliche Darlegung) die vorliegenden potenziellen und vorhandenen Raumwiderstände in Hinblick auf das Vorhaben bewertet. Danach darf die Planung in keinen anderen rechtlich gesicherten Bereich eingreifen (z. B. NATURA 2000-Gebiete, Gebiete nach Bergrecht, Vorranggebiete der Raumordnung, Bereiche mit Planfeststellungsbeschluss), genügend Abstand zu Wohngebieten und anderen schutzwürdigen Bereichen im Sinne des § 50 BImSchG aufweisen und zugleich so nah wie möglich zum geplanten späteren Versorgungsgebiet gelegen sein, dass eine wirtschaftliche Tragfähigkeit nicht gefährdet erscheint. Außerdem wurde auch die Anbindung an das öffentliche Straßennetz vorab berücksichtigt. Nach genannter Vorprüfung erscheint der Standort für die Aufstellung der Bauleitplanung als geeignet.

Die Eigentumsverhältnisse und somit die Flächenverfügbarkeit wurden gegenüber der Stadtverwaltung mündlich erklärt, im noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger werden die Eigentumsverhältnisse schriftlich nachzuweisen sein.

zu 3.
Die bereits in der Antwort zur ersten Frage erwähnten Umweltprüfungen für den FNP sowie für den B-Plan sind gemäß Anlage 1 zum Baugesetzbuch zu erarbeiten. Zu finden ist diese Anlage im Internet auf der Seite des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz (Gesetze und Verordnungen).

Diese Anlage ist sehr umfangreich und würde den Rahmen dieser Anfrage sprengen. Im Bedarfsfall können Sie sich jedoch jederzeit an die Stadtverwaltung wenden.

Der konkrete Untersuchungsumfang ergibt sich im weiteren Verfahren aus den Merkmalen des Vorhabens und des Standortes sowie aus den Erkenntnissen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen und Beteiligungsverfahren sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorweggenommen. Sie können dazu führen, dass die bisherige Planung bestätigt, in ihrer konkreten Ausgestaltung angepasst oder wesentlich verändert werden muss. Werden im weiteren Verfahren rechtliche oder tatsächliche Hindernisse festgestellt, die nicht durch geeignete planerische Maßnahmen vermieden oder bewältigt werden können, kann dies auch dazu führen, dass das gegenwärtig verfolgte Planungsziel am vorgesehenen Standort nicht weiterverfolgt und das Planverfahren beendet wird.

zu 4.
Die Stadtklimaanalyse wurde nicht für das konkrete Vorhaben „Biogaserzeugung Stregda“ erstellt und stellt kein vorhabenbezogenes Fachgutachten dar. Es handelt sich um eine gesamtstädtische Untersuchung, die als fachliche Grundlage für eine klimaresiliente Stadtentwicklung dient. Sie ermöglicht erste flächenbezogene Aussagen zu den klimatischen Funktionen im Stadtgebiet und leitet daraus erste Planungshinweise ab.

Für den konkreten Standort kommt der Stadtklimaanalyse insbesondere deshalb Bedeutung zu, weil sie Aussagen zur Kalt- und Frischluftentstehung sowie zum Luftaustausch enthält. Diese Erkenntnisse sind im weiteren Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen und in die Ermittlung und Bewertung der für die Planung relevanten Belange einzustellen. Sie geben damit wichtige Hinweise darauf, welche klimatischen Funktionen des Standortes bei der weiteren Planung besonders zu untersuchen sind.

Für eine abschließende Beurteilung der Auswirkungen des konkreten Vorhabens auf die Kalt- und Frischluftströme reichen die Ergebnisse der Stadtklimaanalyse jedoch nicht aus. Aufgrund des gesamtstädtischen Betrachtungsmaßstabs sind die Ergebnisse entsprechend generalisiert. Die Stadtklimaanalyse stellt daher auch keine vorhabenbezogene Ausschlusskulisse für eine bauliche Entwicklung dar.

Die konkreten Auswirkungen der vorgesehenen Bebauung auf die Kalt- und Frischluftentstehung sowie auf die Kalt- und Frischluftströme sind deshalb im weiteren Bauleitplanverfahren vertiefend zu untersuchen. Hierfür sind nähere Kenntnisse über die konkrete Ausgestaltung des Vorhabens erforderlich, etwa zu Lage, Größe, Ausrichtung und Anordnung der Baukörper und Anlagenteile, zum Versiegelungsgrad sowie zur Freiflächengestaltung.

Die Erkenntnisse der Stadtklimaanalyse bilden eine fachliche Grundlage für die weiteren Untersuchungen und sind durch standort- und vorhabenbezogene Fachuntersuchungen zu konkretisieren und zu vertiefen. Erst auf dieser Grundlage kann beurteilt werden, ob und in welchem Umfang das geplante Vorhaben die klimatischen Funktionen des Standortes und insbesondere die Kalt- und Frischluftströme beeinträchtigt und ob mögliche Beeinträchtigungen durch geeignete planerische Maßnahmen vermieden oder vermindert werden können.

Die Ergebnisse dieser Untersuchungen fließen anschließend in die weitere Planung und die erforderliche Abwägung ein. Sie können damit auch dazu führen, dass die Planung hinsichtlich ihrer konkreten Ausgestaltung angepasst werden muss oder – sofern festgestellte Konflikte nicht planerisch bewältigt werden können – am vorgesehenen Standort nicht wie geplant weiterverfolgt werden kann.

zu 5.
Wie bereits bei der Beantwortung der Frage 1 dargelegt, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes. Damit kann tatsächlich der Abschluss dieses Bauleitplanverfahren durch die Inkraftsetzung eines Bebauungsplanes nicht zwingend als gesichert angenommen werden.

Im Rahmen der beiden Umweltprüfungen werden die umweltrelevanten Konflikte durch das geplante Vorhaben geprüft und ggf. auch Maßnahmen zur Konfliktvermeidung bzw. -minderung festgelegt. Nicht alle im Verfahren festgestellten Konflikte können aber durch Festsetzungen, Auflagen oder sonstige Maßnahmen überwunden werden. Ergibt sich im weiteren Verfahren beispielsweise, dass zwingende rechtliche Vorgaben entgegenstehen, erhebliche Auswirkungen nicht in rechtlich zulässiger Weise vermieden oder bewältigt werden können, die Planung nicht mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist oder die Planung aus rechtlichen Gründen nicht vollzugsfähig wäre, kann dies eine Änderung des Planungsziels, eine Veränderung des Geltungsbereichs oder auch die Beendigung des Planverfahrens erforderlich machen.
Aus dem Aufstellungsbeschluss folgt daher weder ein Anspruch des Vorhabenträgers auf den späteren Satzungsbeschluss noch eine Vorentscheidung des Stadtrates über das Ergebnis des Bauleitplanverfahrens.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Christoph Ihling
Oberbürgermeister