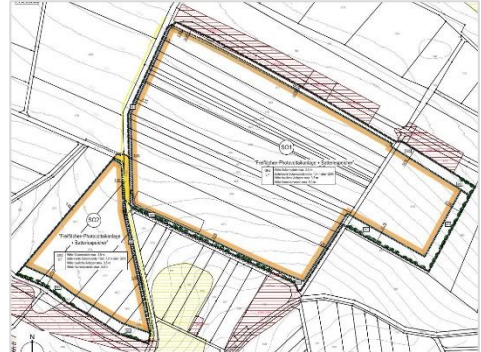


Bebauungsplan Nr. 55 „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“



Stadt Eisenach
Landkreis Wartburgkreis

Begründung



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



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	2
1.1	Anlass	2
1.2	Rechtsgrundlagen.....	2
1.3	Aufstellungsverfahren	2
2	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 55.....	3
3	Vorbereitende und übergeordnete Planungen.....	6
3.1	Bundes-, Landes - und Regionalplanung	6
3.2	Flächennutzungsplan	10
3.3	Landschaftsplan	11
3.4	Alternativenprüfung	12
4	Bebauungsplan - Planinhalte und Festsetzungen	13
4.1	Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	13
4.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	13
4.1.2	Maß der baulichen Nutzung	13
4.1.3	Bauweise.....	14
4.1.4	Bebaubare und überbaubare Flächen	14
4.1.5	Geländeveränderungen	14
4.1.6	Einfriedungen	14
4.1.7	Zulässigkeit der Nutzung	15
4.2	Flächenbilanz.....	15
5	Infrastruktur	15
5.1	Verkehrliche Erschließung	15
5.2	Ver- und Entsorgung	16
6	Brandschutz	16
7	Archäologische Denkmalpflege	17
8	Sonstige Hinweise.....	17
9	Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen.....	18
9.1	Allgemeines	18
9.2	Planerische Aussagen zur Grünordnung.....	19
9.3	Grünordnerische Festsetzungen und artenschutzrechtliche Festlegungen.....	20
10	Literaturverzeichnis	26



1 Einleitung

1.1 Anlass

Die Stadt Eisenach stellt für einen Bereich nördlich von Stedtfeld, einem Gemeindeteil der Stadt Eisenach, den Bebauungsplan Nr. 55 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“ auf, um die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Zur Ausweisung gelangt nach § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Freiflächen-Photovoltaikanlage und Batteriespeicher“. Das vorliegende Bauleitplanverfahren soll das Vorhaben bauplanungsrechtlich absichern und die Voraussetzungen schaffen, damit hier von einem privaten Vorhabenträger eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden kann.

Mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden mehrere Ziele verfolgt:

- Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen
- Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zum Schutz des Klimas
- Schonung fossiler und begrenzter Energiequellen wie Erdöl und Erdgas
- Sicherung der dezentralen Energieversorgung
- regionale Wertschöpfung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“ wird gleichzeitig der Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Diese Änderung wird als 2. Änderung geführt.

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

Die Planungsgrundlage bildet das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192).

1.2 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen räumlichen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen (§ 8 Abs. 1 BauGB), um auf dieser Grundlage insbesondere

- die Aufteilung und Bebauung der Baugrundstücke und
- die Erschließung sowie die Gestaltung der baulichen Anlagen zu regeln.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Planteil mit zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen. Zusätzlich ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt, in der die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargelegt sind. Die Hinweise in der Begründung dienen der Konkretisierung.

1.3 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 des Bebauungsplanes Nr. 55 für das Sondergebiet „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 des Bebauungsplanes Nr. 55 sowie der Umweltbericht 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 des Bebauungsplanes Nr. 55 wurde in der Stadtrats-sitzung am __.__.2026 gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“ wurde gemeinsam mit der Begründung, dem Umweltbericht einschließlich Anlage 1 Artenschutz-rechtlicher 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 Planung vom Stadtrat in der Sitzung am __.__.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am __.__.2026.

Damit ist der Bebauungsplan Nr. 55 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“ in Kraft getreten.

2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 55

Das Plangebiet befindet sich nördlich von Stedtfeld, einem Ortsteil der Stadt Eisenach, der westlich des Hauptortes liegt.

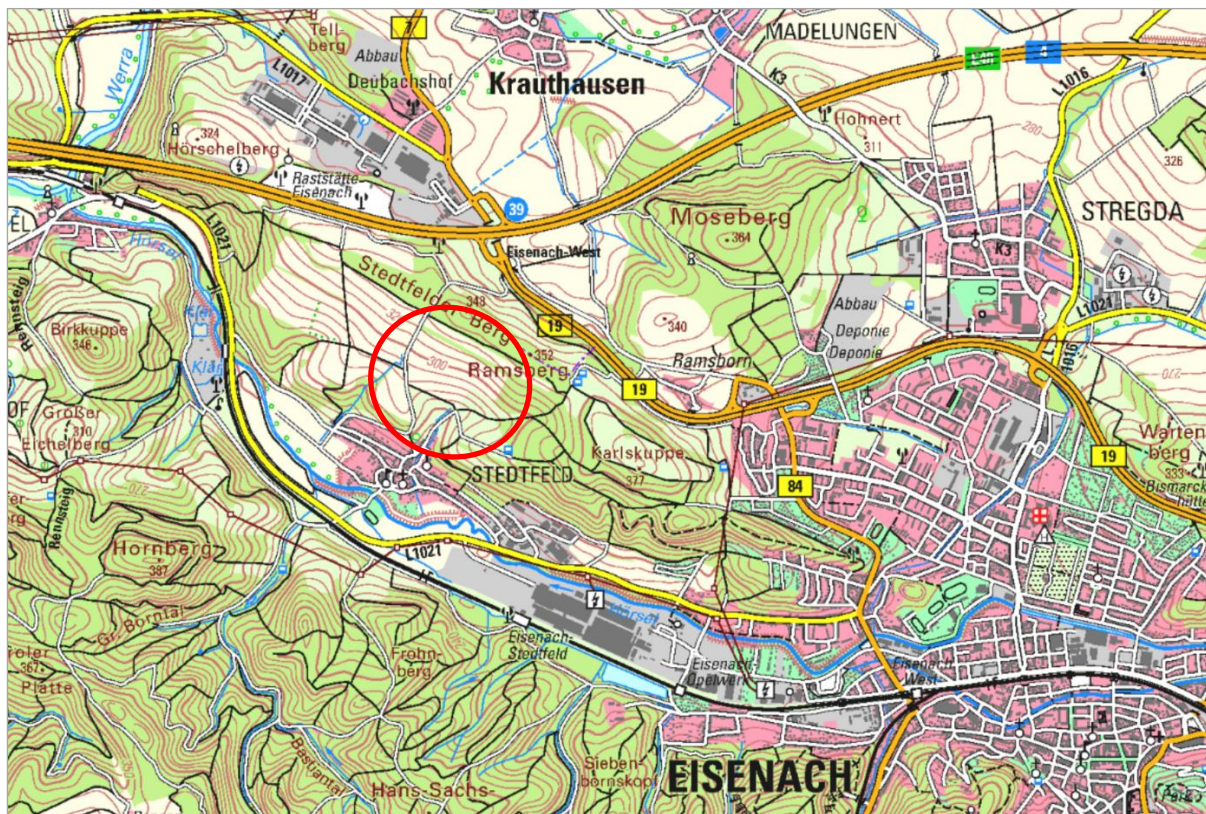


Abb. 1: Lage im Raum

(Thüringen Viewer, 2026)

Durch das Plangebiet 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 Plangeietsgrenze 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 das Plangebiet 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 Plangebiets ist durch zahlreiche kleinere und größere Gehölzstrukturen geprägt, darunter auch kleinere Waldflächen. Zwischen diesen Strukturen dominieren landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nördlich des Plangebiets verläuft die Bundesautobahn A4, nordöstlich die Bundesstraße B19. Südlich befindet sich der Eisenacher Ortsteil Stedtfeld. Das Plangebiet weist ein deutliches Gefälle in südliche Richtung zur Ortslage Stedtfeld und der weiter südlich verlaufenden Hörsel auf.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“ hat bei der Fassung des Aufstellungsbeschlusses am 21.05.2025 eine Fläche mit einer Größe von insgesamt ca. 24,78 ha umfasst. Er beinhaltet die Flurstücke der Gemarkung Stedtfeld, Flur 2, mit den Fl.-Nrn. 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 879 sowie Teilflächen der Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 120/5 und 137, sowie Flurstückstücke der Gemarkung Stedtfeld, Flur 5, mit den Fl.-Nrn. 508, 969, 970, 971, 972, 973 und 974 sowie Teilflächen der Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 515/1, 515/2 und 516 (s. Abb. 2).



Abb. 2: Räumlicher Geltungsbereich Aufstellungsbeschluss 21.05.2025
(Ausschnitt aus der Anlage 1 zum Aufstellungsbeschluss)

Bei der Konkretisierung der Planungen für die Freiflächen-PV-Anlage und die Batteriespeicher hat sich ergeben, dass der westlich gelegene Bereich für die ursprünglich beabsichtigte Zuwegung und Bebauung auf Grund der dort im randlichen Bereich kartierten Biotope sowie der Bodenbeschaffenheit nicht geeignet ist.

Daher entfällt der westliche Bereich mit Teilen der Flurstücke Fl.-Nrn. 515/1, 515/2 und 516, Gmkg. Stedtfeld, Flur 5, und einer Flächengröße von ca. 1,42 ha.

Weiter entfällt das Flurstück Fl.-Nr. 974, Gmkg. Stedtfeld, Flur 5, mit ca. 1,44 ha, da hier die Flächenverfügbarkeit nicht gegeben ist.

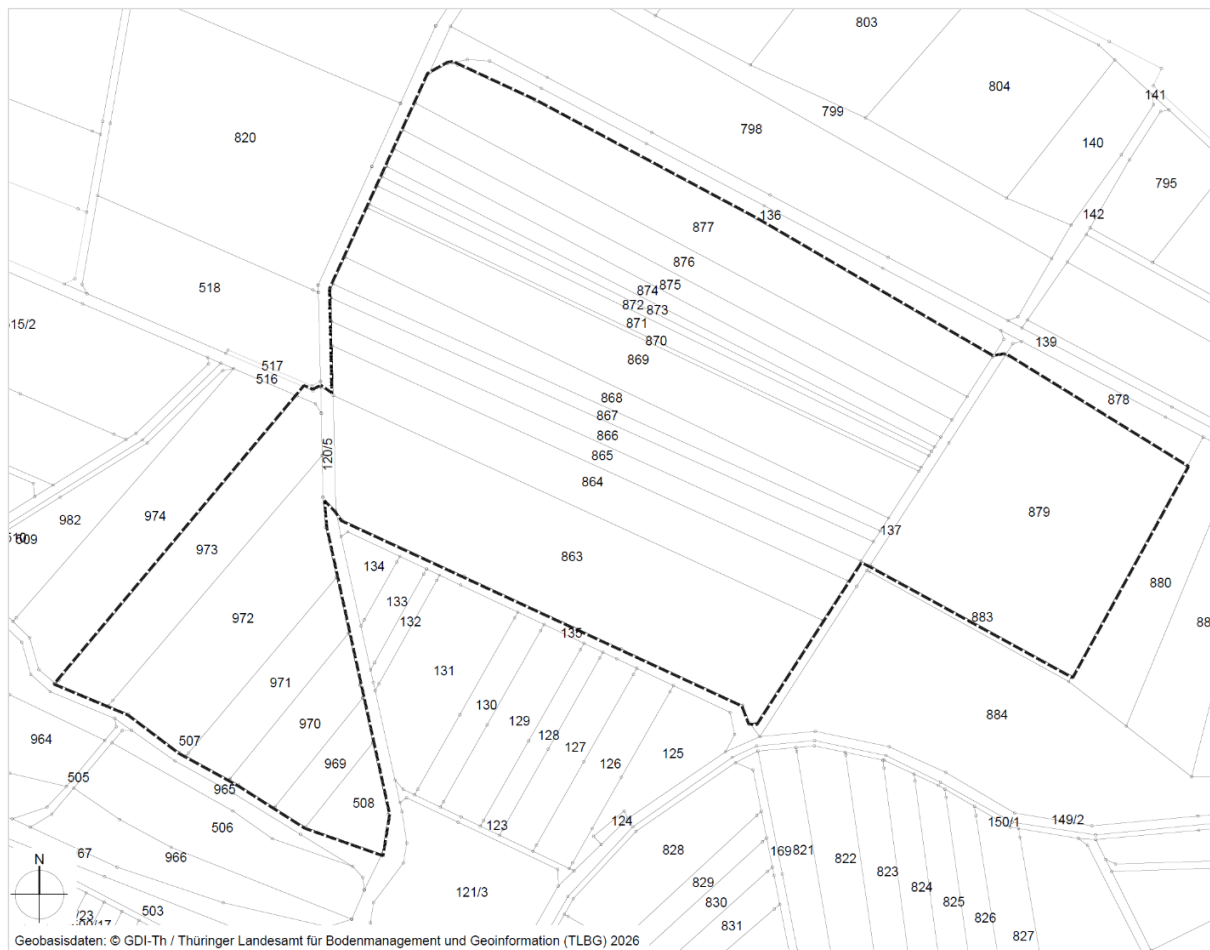
Der Aufstellungsbeschluss wird dahingehend geändert, dass die ursprünglich enthaltenen Teile der Flurstücke Fl.-Nrn. 515/1 und 515/2, ein Teil von 516 sowie das gesamte Flurstück Fl.-Nr. 974, alle Gmkg. Stedtfeld, Flur 2, nicht mehr zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 gehören.

Der geänderte räumliche Geltungsbereich des BP Nr. 55 umfasst nunmehr die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 137 (Tf.=Teilfläche), 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 (s. Abb. 3).

Der Geltungsbereich hat nunmehr eine Größe von ca. 21,91 ha und wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 136, 137 (Tf.) und 878, alle Flur 2
- im Osten bzw. Südosten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 880 (Tf.), 883 und 137 (Tf.), alle Flur 2
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 135 (Tf.), Flur 2, 120/5 (Tf.), Flur 2 und 507 (Tf.), Flur 5
- im West durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 974, 516 (Tf.), 517 (Tf.), alle Flur 5 und 120/5 (Tf.), Flur 2

Alle Grundstücke liegen in der Gemarkung Stedtfeld, Stadt Eisenach.





3 Vorbereitende und übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

3.1 Bundes-, Landes - und Regionalplanung

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 LEPs 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.

Weiter 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.

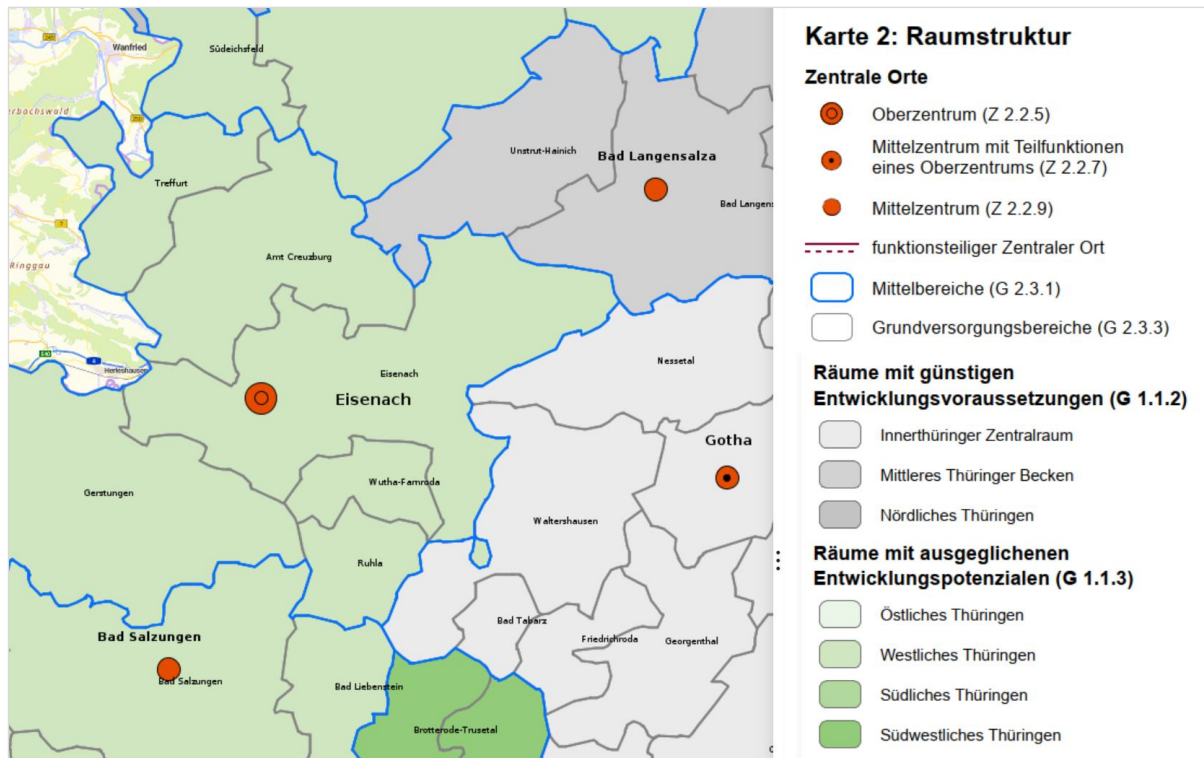


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen (Thüringen Viewer, 2026)

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Thüringen ist Eisenach als Oberzentrum eingestuft und liegt im Raum „Westliches Thüringen“, einem Raum mit ausgeglichenem Entwicklungspotenzial (s. Abb. 4). Die Einstufung als Oberzentrum wurde erst 2025 im Rahmen der ersten Änderung des LEPs vorgenommen. Weitere konkrete Aussagen in Bezug auf das Planungsgebiet 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.

Der **Regionalplan** hat nach § 5 Abs. 1 ThürLplG die Aufgabe, unter Beachtung der im Landesentwicklungsprogramm festgelegten Ziele, die räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region zu steuern. Gleichzeitig dient der Regionalplan als Leitlinie für die kommunale Bauleitplanung.

Für die Stadt Eisenach gilt derzeit der Regionalplan Südwestthüringen in der Fassung vom 30.07.2012 (1. Änderung) (s. Abb. 5). 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.

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 be-

vorzuzug auf baulich vorgeprägten Flächen wie Deponien, Brach- und Konversionsflächen ohne besondere ökologische oder ästhetische Funktion errichtet werden (RP, G 3-22).

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets Landwirtschaftliche Bodennutzung (beige Waagrecht-Schraffur). Hier soll einer nachhaltigen Entwicklung der Landbewirtschaftung bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen werden. (G 4-14).

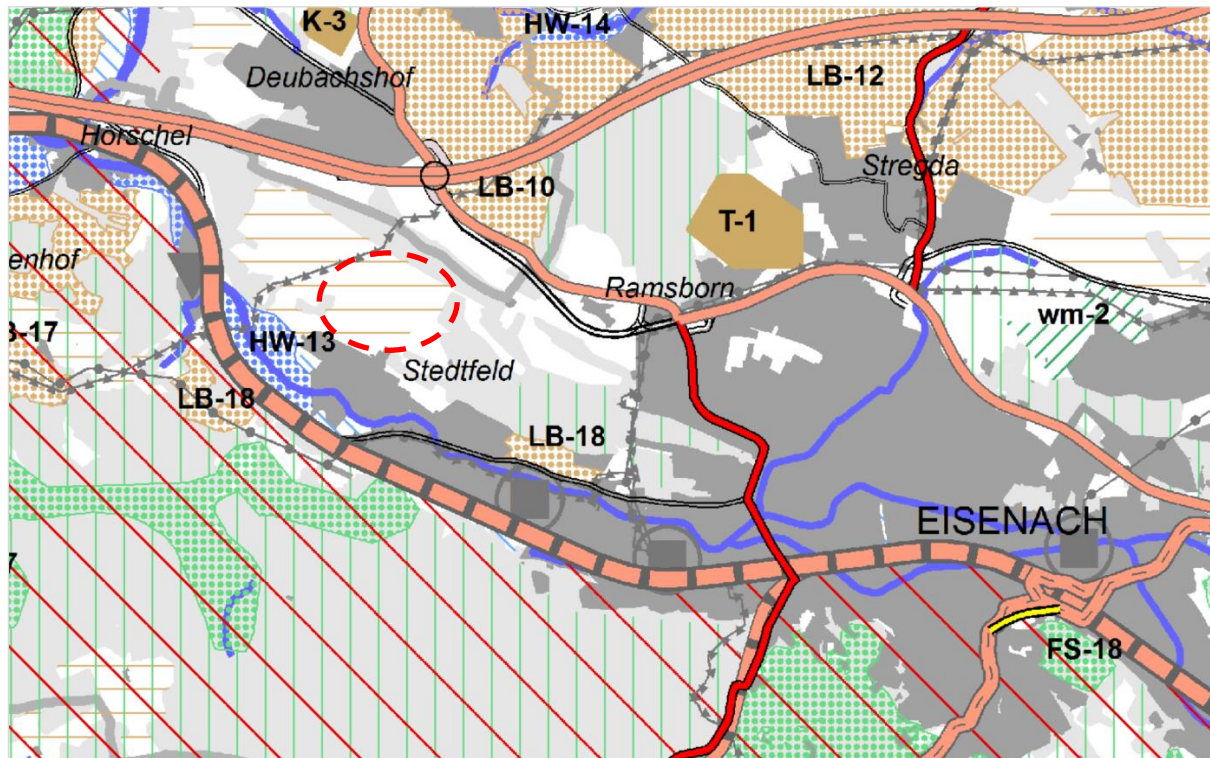


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan

(ThüringenViewer, 2026)

Im ThüringenViewer werden die Ackerzahlen für die Flurstücke im Plangebiet mit Werten zwischen 14 und 43 angegeben. Die Flächenanteile mit einer Ackerzahl über 35 nehmen ca. 2,13 % des Plangebietes 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 und auch der Landschaftsplan der Stadt Eisenach bestätigt dies (s. Kap. 3.4).

Westlich des Plangebiets verläuft eine überörtliche Gashochdruckleitung (16 bar und mehr) (graue Linie mit überlagernden Dreiecken), nördlich verlaufen die Autobahn und die Bundesstraße. Südlich fließt die Horschel durch Stedtfeld. Entlang dieser ist das Vorranggebiet Hochwasserschutz (HW-13) (blaue flächenhafte Punktsignatur) eingezeichnet. Weiter südlich verläuft außerdem eine europäisch bedeutsame Schienenverbindung, die gleichzeitig auch als Grenze des dort endenden Vorbehaltsgebiet Freiraumsicherung und Tourismus und Erholung (grüne flächenhafte Punktsignatur) dient. Im Umkreis findet man 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).

Auch im 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 das Plangebiet 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 das Plangebiet nicht.

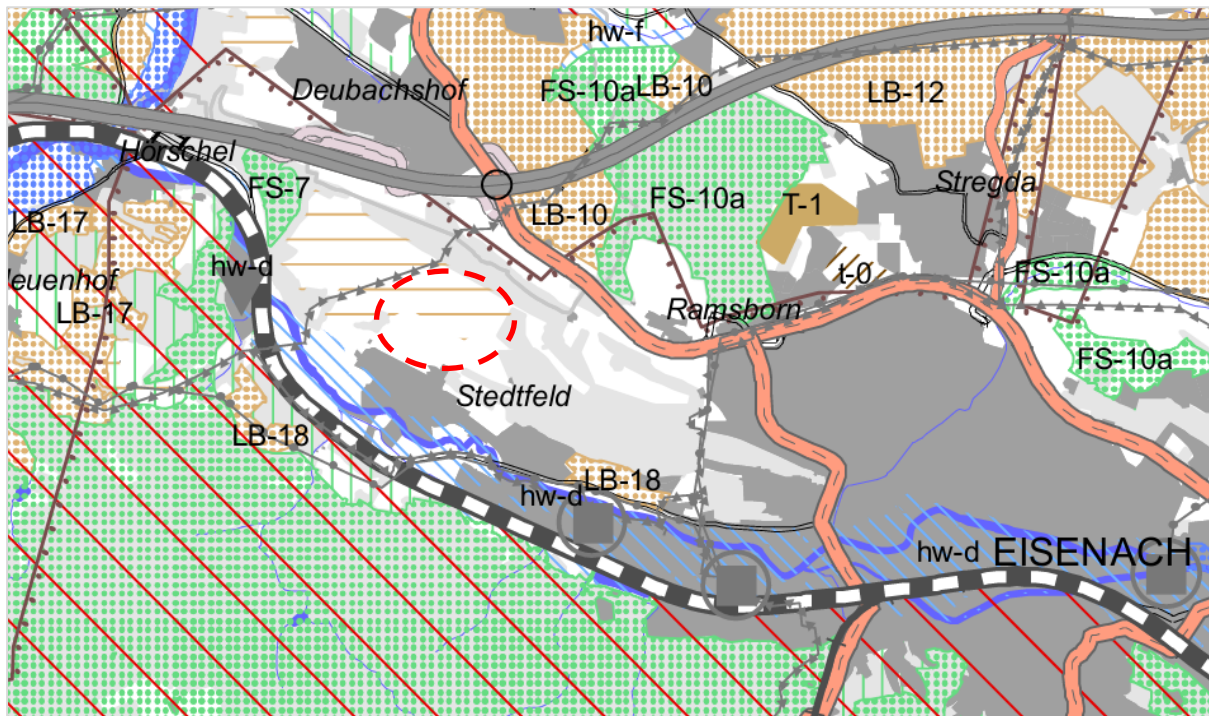


Abb. 6: Ausschnitt aus dem 2. Entwurf Fortschreibung Regionalplan, Stand 25.03.2026 (ThüringenViewer, 2026)

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach aus 2015 sieht für das Plangebiet eine andere Nutzung vor. Der vorliegende Bebauungsplan ist somit nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, eine Änderung des FNP ist daher erforderlich. Diese Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren und wird als 2. Änderung geführt.

Das Plangebiet ist als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Entlang des nördlichen Randbereiches sowie der südlichen Randbereiche sind besonders geschützte Biotop nach § 18 ThürNatG eingezeichnet (grüne Waagrecht-Schraffur). Hierbei handelt es sich im Norden um einen Halbtrockenrasen, im Süden um Heckenstrukturen, die an das Plangebiet angrenzen und zum Teil auch innerhalb des Geltungsbereiches liegen. Weiterhin verläuft durch das Plangebiet der Anflugsektor 10 zu Flugplatz Eisenach-Kindel (lila gestrichelte Linie).

Im Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Waldflächen (hellgrüne Flächenfarbe), diese liegen vorrangig nördlich und östlich des Plangebietes, westlich und südöstlich des Geltungsbereiches sind wegbegleitende Gräben eingezeichnet, die Ortschaft Stedtfeld befindet sich südlich.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) in eine Sonderbaufläche (S) nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik und Batteriespeicher“ umgewandelt.

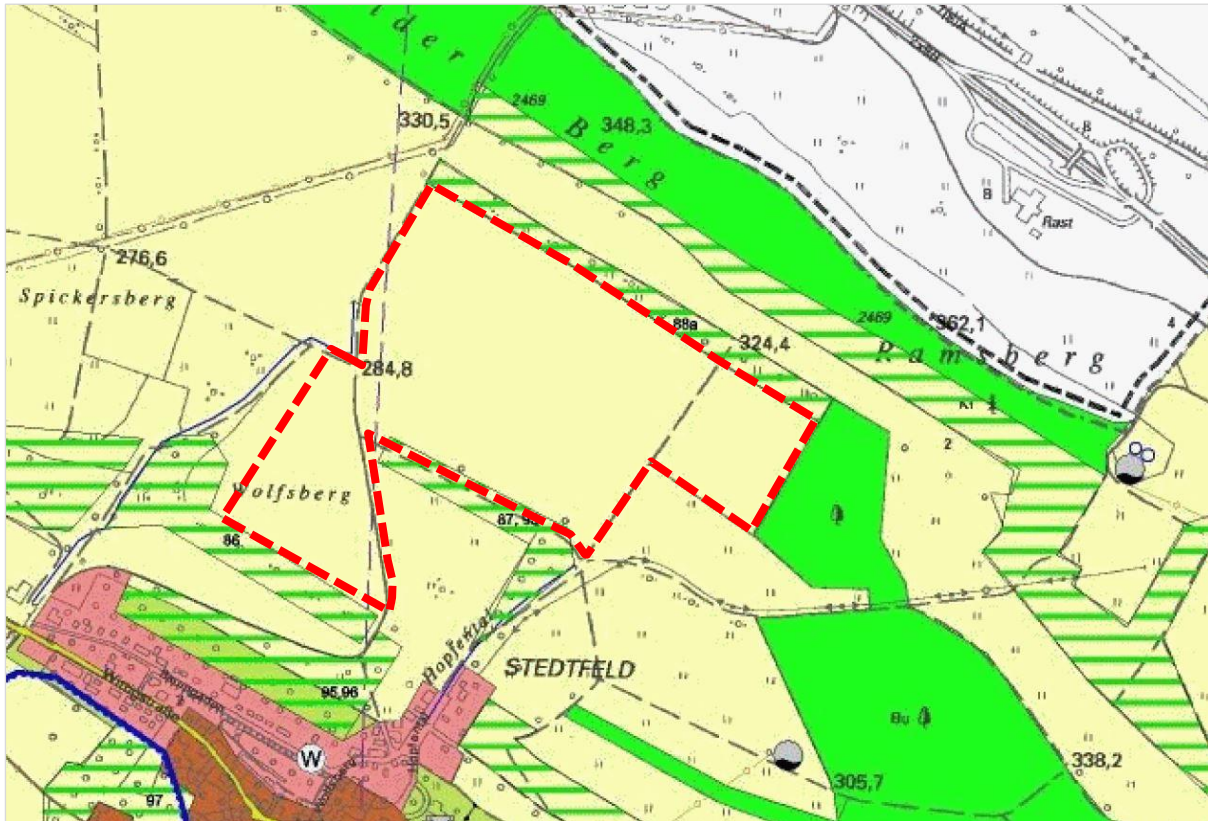


Abb. 7: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, Änderungsbereich in rot ergänzt

3.3 Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Eisenach stammt aus dem Jahr 200

0. Das Plangebiet ist als hier Fläche für die Landwirtschaft eingezeichnet, mit dem Ziel Neuentwicklung des Biotop- und Nutzungstyps „Extensivgrünland – mit Biotopmindestausstattung, 5-10% naturnahe Elemente“ (Flächenfarbe hellgrün mit grauen Streifen).



Abb. 8: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (LP), Geltungsbereich in rot ergänzt

Weiterhin ist ein Aussichtspunkt mit Erhalt bzw. Freischneiden von Blickachsen (rote Dreiecke) eingezeichnet.

Um das Plangebiet herum, zum Teil direkt angrenzend sind verschiedene Feldgehölze, Strauchhecken und Baumhecken eingezeichnet, die erhalten und weiterentwickelt werden sollen. Außerdem ist in grau die Neuentwicklung eines linearen Laubgebüsches im Plangebiet enthalten (unregelmäßiges graues lineares Strauchsymbol). Diese wurde seit der Erstellung des Landschaftsplans jedoch noch nicht umgesetzt. Weiter ist der gesamte Bereich nördlich von Stedtfeld als potentielle Fläche für Ausgleichs- sowie Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen eingestuft (beige T-Linie und Beschriftung s1). Im Textteil des LP wird hierzu ausgeführt, dass in diesem Bereich die Flächen in Extensivgrünland umgewandelt werden solle, da es sich um Grenzertragsstandorte handele, die sich für eine Förderung des Biotopverbundes magerer Grünlandstandorte sowie Streuobstwiesen eignen. Mit der Etablierung von Grünlandstandorten ließe sich auch eine Verringerung der Wassererosion sowie der Stoffeinträge in das Grundwasser erreichen, mit den Streuobstbeständen ergäbe sich eine Bereicherung des Landschaftsbildes.

Da das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für landwirtschaftliche Bodennutzung liegt, ist außerdem das Schutzgut Boden von besonderer Relevanz für die vorliegende Planung. Hier stuft der Landschaftsplan den Geltungsbereich als Gebiet mit geringer natürlicher Ertragsfähigkeit ein, wie die nachfolgende Abbildung 9, ein Ausschnitt aus der Karte Schutzgut Boden – Ertragspotential zum Landschaftsplan Stadt Eisenach zeigt.

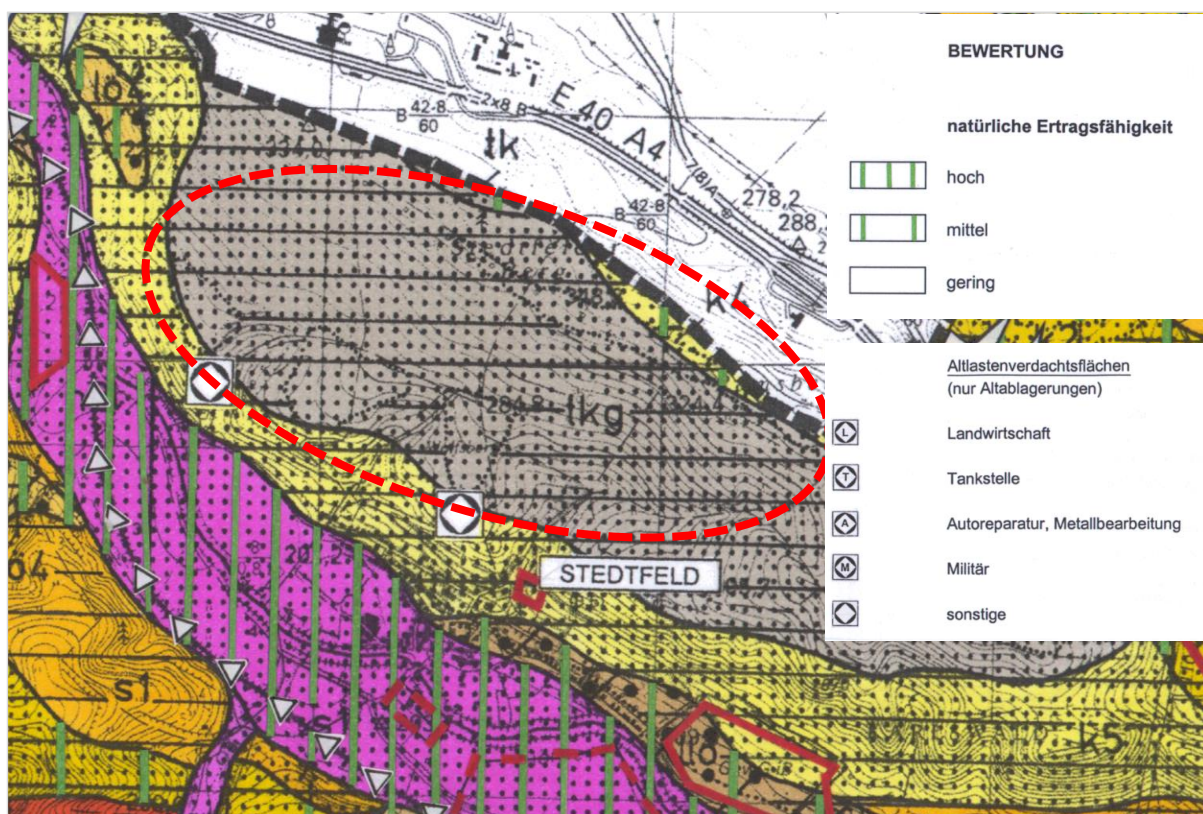


Abb. 9: Ausschnitt aus der Karte Schutzgut Boden – Ertragspotential, Umgriff Geltungsbereich in rot ergänzt

3.4 Alternativenprüfung

Mit der Thüringer Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in benachteiligten Gebieten (Thüringer Photovoltaik-Freiflächenverordnung -ThürPVfIVO-) vom 4. Juli 2023 (GVBl. S. 256) wurde verordnet, dass Freiflächen-PV-Anlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten bei den Zuschlagsverfahren berücksichtigt werden dürfen. Das Plangebiet 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 großflächige 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 räumlichen Geltungsbereiches 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.

4 Bebauungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

4.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage und Batteriespeicher“ i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt; dies gilt für beide Teilflächen des sonstigen Sondergebietes SO1 und SO2.

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind zulässig: technische Anlagen und Einrichtungen zur zentralen und dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien und Netzstrom, z. B. Solarmodule auf starren Trägergestellen, Wechselrichter, Transformatoren, Batteriespeicher, Container, etc., sowie entsprechende Nebenanlagen.

Weiter zulässig ist die landwirtschaftliche Bodennutzung der Fläche des sonstigen Sondergebietes für die Pflanzenproduktion in Form von Ackerbau, Sonderkulturen oder Grünland sowie für die Beweidung; im Fall der Beweidung sind hierfür erforderliche Nebenanlagen, z. B. Tierunterstände, zulässig.

Nach Beendigung der mit der Zweckbestimmung festsetzten Nutzung als sonstige Sondergebietsfläche für Freiflächen-Photovoltaikanlage und Batteriespeicher sind sämtliche bauliche Anlagen vollständig zurückzubauen und zu entfernen. Als Folgenutzung wird die Wiederaufnahme der ursprünglichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung festgesetzt.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen sowie die Zahl der Voll-



geschosse oder die Höhe baulicher Anlage anzugeben, wenn ohne ihre Festsetzung öffentlicher Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 Abs. 3 BauNVO ist im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt durch die Größe der Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Höhe der baulichen Anlagen.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird mit GRZ max. 0,7 festgesetzt. Damit wird eine relativ dichte Überstellung der Sondergebietsfläche mit Solarmodulen ermöglicht und damit eine effiziente Nutzung der Fläche zur Erzeugung von Solarstrom. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist hinsichtlich der Solarmodule die Fläche deren Senkrechtp Projektion heranzuziehen, d. h. die überschirmte Fläche ist anzusetzen, nicht die tatsächliche Größe der geneigt aufgestellten Module.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO ist zulässig.

Die max. zulässige Höhe für die Solarmodule wird auf max. 3,0 m festgesetzt, geländebedingte Überschreitungen sind in geringfügigem Umfang bis ca. 4,0 m zulässig. Als unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche am jeweiligen Standort festgesetzt, der obere Bezugspunkt ist die Moduloberkante.

Die max. zulässige Höhe für andere bauliche Anlagen, z. B. Trafostationen, Batteriespeicher, ist ebenfalls auf 3,0 m begrenzt, Überschreitungen um bis zu 1,0 m sind durch die zulässigen Geländeänderungen (s. 4.1.5) zulässig. Als unterer Bezugspunkt ist die natürliche Geländeoberfläche am jeweiligen Standort festgesetzt, der obere Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

Für Kameramasten ist eine Höhe von max. 5,0 m zulässig.

4.1.3 Bauweise

Für die Verankerung der Modultische sind Rammverankerungen mit verzinkten Stahlprofilen zulässig.

Zwischen den Modulunterkanten und der natürlichen bzw. der hergestellten Geländeoberfläche ist ein Abstand von im Durchschnitt mind. 1,0 m einzuhalten.

4.1.4 Bebaubare und überbaubare Flächen

Die Sondergebietsfläche im Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 19,16 ha, hiervon entfallen auf den östlichen Teilbereich SO1 ca. 15,77 ha und auf den westlichen Teilbereich SO2 ca. 3,39 ha. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO begrenzt. Anlagenteile sowie Nebenanlagen dürfen diese nicht überschreiten. Abweichend hiervon darf die Einfriedung im Sondergebiet auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Eine Überbauung von Flächen, die der Grünordnung vorbehalten sind, ist grundsätzlich unzulässig.

Innerhalb der Baugrenzen sind mit den baulichen Anlagen keine Abstandsflächen zueinander einzuhalten.

4.1.5 Geländeänderungen

Geländeänderungen (Aufschüttungen oder Abgrabungen) sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Erstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage stehen und sind auf max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Geländeverlauf begrenzt. Für Flächen, auf denen Trafostationen oder Speichereinrichtungen errichtet werden, sind Geländeänderungen bis max. 1,0 m zulässig.

Die Übergänge zum umgebenden Gelände sind als Böschungen herzustellen.

4.1.6 Einfriedungen

Die zwei Teilbereiche SO1 und SO2 der Sondergebietsfläche werden getrennt eingezäunt. Die Erforderlichkeit einer Einzäunung ergibt sich aus Gründen der Gefahrenabwehr sowie der Vermeidung des Zutritts von Unbefugten, dem Schutz vor Vandalismus und Diebstahl sowie aufgrund von versicherungstechnischen Anforderungen.



Einfriedungen bestehen üblicherweise aus einem Zaun inklusive Übersteigenschutz mit einer Gesamthöhe von 2,50 m. Die Höhe der Zaunanlage ist entsprechend im Bebauungsplan mit max. 2,50 m festgesetzt. Zusätzlich ist festgehalten, dass zwischen der Zaununterkante und dem natürlichen bzw. dem hergestellten Gelände ein Abstand von 0,20 m eingehalten werden muss, damit auch zukünftig ein ständiger Wechsel von bodenlebenden Tierarten bzw. wenig fliegenden Vogelarten stattfinden kann. Es dürfen Maschen- draht- oder Drahtgitterzäune verwendet werden, die Verwendung von gefährlichen Bauteilen, z. B. Stacheldraht oder elektrifizierte Zaundrähte, ist nicht zulässig.

Die Einfriedung darf im Sondergebiet auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

4.1.7 Zulässigkeit der Nutzung

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die Zulässigkeit der im Geltungsbereich festgesetzten zulässigen Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage und Batteriespeicher“ umstandsbezogen über die Bedingung „Betrieb der Photovoltaikanlage“ geregelt. Die Nutzung als Sondergebiet ist demnach solange zulässig, wie die Photovoltaikanlage betrieben wird. Weiteres hierzu sowie die Verpflichtung zum Rückbau aller Anlagenteile wird detailliert geregelt im städtebaulichen Vertrag. Als Nachfolgenutzung wird die Wiederaufnahme der ursprünglichen landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche festgesetzt.

4.2 Flächenbilanz

Die Größe des Geltungsbereiches umfasst ca. 21,91 ha und gliedert sich wie folgt auf:

Flächenbezeichnung	Fläche in qm	Prozent (%)
Sondergebiet (SO)	ca. 191.666 qm	87,45 %
davon östlicher Teilbereich SO1	ca. 157.753 qm	
davon westlicher Teilbereich SO2	ca. 33.913 qm	
Maßnahmenflächen	ca. 26.509 qm	12,09 %
davon Maßnahmenflächen M2	ca. 7.434 qm	
davon Maßnahmenfläche M3	ca. 19.075 qm	
Wegfläche und Zufahrten	ca. 1.009 qm	0,46 %
davon Bestandsweg zwischen den SO-Teilflächen	ca. 957 qm	
davon Maßnahmenfläche M3	ca. 52 qm	
Gesamtfläche	ca. 219.184 qm	100 %

Tab. 1: Flächenübersicht

5 Infrastruktur

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der zwei Teilbereiche des Sondergebietes erfolgt über das bestehende Wegenetz, die äußere Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist somit sichergestellt. Die Zufahrt zu beiden Teilbereichen erfolgt voraussichtlich ausgehend von der Landesstraße L1021 über die auf Höhe der Kläranlage abzweigende Straße (Fl.-Nrn. 566/34 und, 544/40, beide Flur 5, Gmkg. Stedtfeld) in südöstliche Richtung bis zum Abzweig der Richtung Norden führenden Straße Baumgarten (Fl.-Nrn. 526 und 967, beide Flur 5, Gmkg. Stedtfeld), weiter der Straße Baumgarten folgend, deren Verlauf oberhalb von Stedtfeld in östliche Richtung führt, dann in nördliche Richtung abknickt (ab hier Fl.-Nr. 120/5, Flur 2, Gmkg. Stedtfeld) und zwischen den beiden Teilbereichen des Sondergebietes verläuft.

Die Nutzung des Sondergebietes ist grundsätzlich nur mit einem geringen Verkehrsaufkommen verbunden, hinsichtlich der Erforderlichkeit eines Ausbaus der vorgesehenen Zuwegung ist in Abhängigkeit vom Ausbauzustand zu entscheiden. Hierzu sowie zur Feststellung und ggf. Behebung etwaiger Schäden an der Zuwegung sind vom Vorhabenträger und der Kommune vertragliche Regelungen zu treffen



Während der Bauphase wird es während der ersten 6 bis 10 Wochen zu vermehrtem LKW-Verkehr kommen, bedingt durch die Anlieferung der Komponenten wie Solarmodule, Wechselrichter, Trafostationen und Speichereinrichtungen. Nach der Bauphase ist jedoch insgesamt kein größeres Verkehrsaufkommen als bisher auch zu erwarten, da Wartungsarbeiten nach erfolgter Errichtung der Anlage regelmäßig durch einzelne Personen und eine Anfahrt durch Personenkraftwagen erfolgen. Sofern einzelne Solarmodule einen Defekt aufwiesen und gegebenenfalls ein Austausch erforderlich würde, können diese ebenfalls durch vergleichsweise kleine Fahrzeuge angeliefert werden, ohne dass hiermit ein maßgebliches Verkehrsaufkommen verbunden ist.

Weitere erforderliche 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.

5.2 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich.

Abwasser

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist keine Abwasserentsorgung notwendig.

Niederschlagswasser

Das auf den Solarmodulen, Betriebswegen, Zufahrten und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes breitflächig über die belebte Bodenzone versickert, da der zu erwartende Versiegelungsgrad als sehr gering einzustufen ist. Das Niederschlagswasser reichert somit weiterhin lokal das Grundwasser an. Die Errichtung von wasserbaulichen Anlagen zum Sammeln, Rückhalten, Reinigen und kontrollierten Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser ist deshalb nicht erforderlich.

Hinsichtlich eines möglichen oberflächigen Abflusses von Niederschlagswasser aus den Sondergebietsflächen wird auf die Maßnahme M1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft verwiesen, die eine Ansaat der Sondergebietsfläche und die Entwicklung und Pflege des entstehenden Grünlandes mit einem zeitlichen Vorlauf vor Beginn der Bauarbeiten vorsieht. Mit der Herstellung einer geschlossenen Vegetationsdecke wird gegenüber der bisherigen Nutzung als Ackerfläche der oberflächige Abfluss von Niederschlagswasser, v. a. bei Starkregenereignissen, und die damit verbundene Bodenerosion deutlich vermindert. Zum Regenrückhalt trägt auch die Maßnahme M3 bei, die die Entwicklung von vorgelagerten Krautsäumen entlang der Randbereiche vorsieht und den Erhalt der dortigen Gehölzbestände.

Strom

Der Anschluss erfolgt wie an das bestehende Stromnetz.

Abfallentsorgung

Für den Betrieb ist kein Anschluss an das System der Abfallentsorgung erforderlich.

6 Brandschutz

Bei einer sachgemäßen Planung, Installation und Wartung sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen sicher und ermöglichen generell einen effektiven abwehrenden Brandschutz.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass die Erdkabel, die Anschlüsse im Bereich der Trafostation und an den Wechselrichtern sachgerecht angeschlossen werden und die Erdkabel so unter Flur verlegt werden, dass ein Schutz vor mechanischen Beschädigungen gegeben ist.



Eine Gefahr des Entzündens der Solarmodule sowie der Gestelle besteht nicht. Die örtliche Feuerwehr sollte mit der Anlage und den für die Brandbekämpfung relevanten Anlagenbestandteilen vertraut gemacht werden.

Der Zufahrtsbereich sowie evtl. innere Betriebswege sind freizuhalten, um im Brandfall die Anlage mittels Feuerwehrfahrzeugen ansteuern zu können.

Ggf. weitere Anforderungen sind im Verfahren zu ergänzen.

7 Archäologische Denkmalpflege

Es werden keine bekannten kartierten Bau- oder Bodendenkmäler durch die Planungen beeinträchtigt. Grundsätzlich gilt, dass Bodendenkmale, die als Zufallsfunde während der Erdarbeiten zum Vorschein kommen, der Meldepflicht nach § 16 ThürDSchG unterliegen und dem Thüringischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie in Weimar oder der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Wartburgkreis, Erzberger Allee 14, 36433 Bad Salzungen, Tel.-Nr. 03695 / 616526 unverzüglich zu melden sind. Der Bauträger und alle an der Baumaßnahme beteiligten Personen sind hiervon vor Beginn der Baumaßnahme zu unterrichten.

§ 16 Abs. 1 ThürDSchG

Wer Bodendenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde anzuzeigen. Die Anzeige kann auch gegenüber der Gemeinde oder der unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich der Denkmalfachbehörde zu.

§ 16 Abs. 2 ThürDSchG

Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer, Besitzer oder sonst Verfügungsberechtigte des Grundstücks sowie der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung die Sache entdeckt worden ist. Die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

§ 16 Abs. 3 ThürDSchG

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Die Denkmalfachbehörde soll der Fortsetzung der Arbeiten zustimmen, wenn ihre Unterbrechung unverhältnismäßig hohe Kosten verursacht und der wissenschaftliche Wert des Fundes oder der Befunde dies zulässt.

8 Sonstige Hinweise

Pflanzbeschränkungen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit gefährdet ist bzw. die Reparaturmöglichkeiten eingeschränkt sind. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus diesem Grunde nur bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden.

Grenzabstände

Da keine randlichen Baum- oder Strauchpflanzungen vorgesehen sind, kommen die in §§ 44f ThürNRG (Thüringer Nachbarrechtsgesetz) enthaltenen Abstandsangaben nicht zur Anwendung.

Zu beachten ist § 42 ThürNRG, der den Grenzabstand von Einfriedungen regelt. So ist mit Einfriedungen ein Abstand von mind. 0,5 m zu benachbarten landwirtschaftlich genutzten Grundstücken einzuhalten; der gleiche Mindestabstand gilt gegenüber Grenzen von Wirtschaftswegen.

Landwirtschaft

Emissionen, v. a. Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken

können, sind zu dulden und begründen keinen Schadenersatzanspruch.

Von den umliegenden Gehölzbeständen ausgehende Schäden oder Beeinträchtigungen für die Photovoltaikanlage oder andere bauliche Anlagen im Sondergebiet, z. B. durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche, herabfallende Äste, Laub und Nadeln, begründen keine Schadenersatzansprüche.

Kosten

Alle für die Planung und Erschließung des Plangebietes entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

9 Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

Die erhöhte Bedeutung und die Sicherung der Wohn- und Umweltqualität machen im Bebauungsplan detaillierte Festsetzungen mittels Grünordnungsplan erforderlich. Der Grünordnungsplan selbst soll mögliche negative Umweltauswirkungen durch das Vorhaben auf Natur und Landschaft aufzeigen und durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich beitragen.

9.1 Allgemeines

Die planerischen Aussagen orientieren sich im Folgenden an den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten naturschutzfachlichen Planungen.

Eisenach liegt am westlichen Rand des Landkreises Wartburgkreis. Naturräumlich liegt der Großteil von Eisenach, zu dem auch das Plangebiet gehört, im Naturraum 3.3 Werrabergland-Hörselberge. Dieser zählt in der übergeordneten Gliederung zu den Muschelkalk-Platten und -Bergländern.



Abb. 10: Übersicht Geltungsbereich

(ThüringenViewer, 2026)

Der Naturraum umfasst neben den Hörselbergen auch Teile des westlichen Eichsfelds und des Werraltals sowie den östlichen Ringgau. Er zählt zu den Landschaften Thüringens mit besonders ausgeprägtem Relief. Die Nutzungen im Naturraum variieren stark. Während auf den hochgelegenen Plateaus und Steilhängen oft Wald vorherrscht, sind die Täler und flacheren Hänge überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Insgesamt liegt so eine kleinräumig strukturierte Kulturlandschaft vor. Die Erlebnis- und Landschaftsbildqualität wird in den zentralen Teilen als hoch bis sehr hoch eingestuft, wobei der Südrand, zu dem das Plangebiet zählt, als mittel gewertet wird. (Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt 2004, S. 176f)

9.2 Planerische Aussagen zur Grünordnung

Vorrangig müssen im Rahmen der Grünordnung die Standorte und Zielaussagen der im Planbereich befindlichen Schutzgegenstände bzw. -gebiete berücksichtigt werden. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird zwischen den folgenden Schutzgebietstypen unterschieden:

- Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG
- Naturparke gemäß § 27 BNatSchG
- Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG
- Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG
- gesetzlich geschützte Biotopie gemäß § 30 BNatSchG
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) gemäß § 32 BNatSchG.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Schutzgebiet oder einem Naturpark. Auch Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht betroffen.

Im näheren Umkreis des Plangebiets liegen aber zahlreiche gesetzlich geschützte Biotopie (rote Flächen in Abb. 11), die im Folgenden aufgelistet werden:

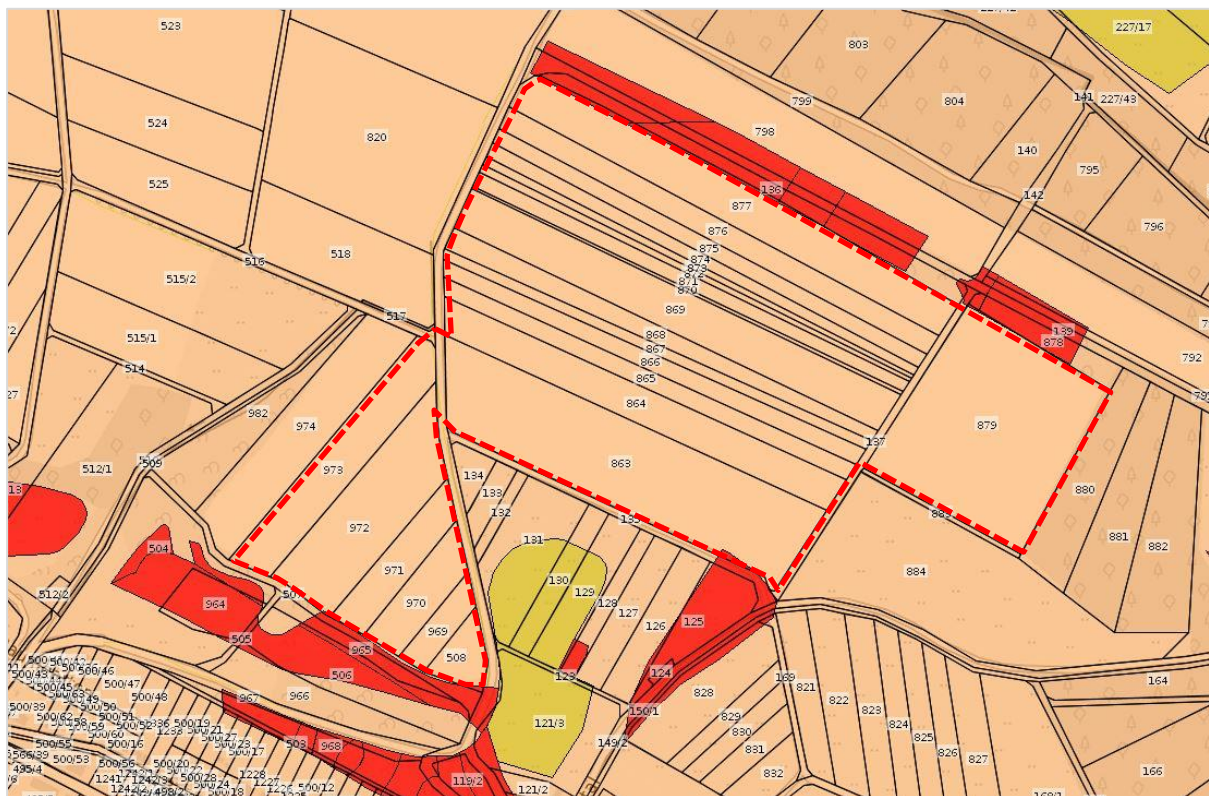


Abb. 11: Biotopkartierte Flächen im Umfeld des Plangebietes

(Kartendienst des TLUBN, 2026)



Im Norden direkt angrenzend:

33Dc302300 Trockengebüsch, Felsgebüsch (60%); Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil (40%)
45Ba112000 Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil (100%)
45Ba112100 Trockengebüsch, Felsgebüsch (100%)
45Ba112200 Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil (100%)
45Ba112300 Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil (100%)
45Ba112400 Trockengebüsch, Felsgebüsch (100%)

Südlich zum Teil direkt angrenzend, zum Teil in unmittelbarer Nähe:

45Ba111800 Streuobstbestand auf Grünland; Unterwuchs: (100%)
45Ba110300 Streuobstbestand auf Grünland; Unterwuchs: (100%)
45Ba110400 Mesophiles Grünland, frisch bis mäßig trocken (100%) (nicht gesetzlich geschützt)
45Ba110500 Trocken-/Halbtrockenrasen, basiphil (100%)
45Ba110600 Trockengebüsch, Felsgebüsch (100%)
45Ba110700 Trockengebüsch, Felsgebüsch (100%)
45Ba110800 Streuobstbestand auf Kraut-/Staudenflur / Brache; Unterwuchs: (100%)

Bezüglich der biotopkartierten Flächen wird auf die Karte 1 Biotop- und Nutzungstypen des Umweltberichts verwiesen (LPR GmbH Dessau, 2026).

Von den im Norden direkt angrenzenden Biotopen ragen die Biotope 33Dc302300 und 45Ba112000 kleinflächig in das Plangebiet und befinden sich hier im Bereich der Maßnahmenfläche M2 (siehe nachfolgendes Kap. 9.3), werden also nicht als Sondergebiet überplant.

9.3 Grünordnerische Festsetzungen und artenschutzrechtliche Festlegungen

Die Festsetzungen und Festlegungen des integrierten Grünordnungsplanes beziehen sich auf die Angaben im „Umweltbericht zum B-Plan der Stadt Eisenach Nr. 55 „Stedtfelder Berg I“, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026, mit seinen Anlagen Anlage I „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“ der Stadt Eisenach“, Stand 15. Juli 2026, und Anlage II „Maßnahmenblätter PV „Stedtfelder Berg I“, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026 (alle Unterlagen: LPR GmbH Dessau, 2026).

- **grünordnerische Maßnahmen (zur Vermeidung bzw. Minimierung)**

Maßnahme M1 Entwicklung und Pflege von Grünland

Die Sondergebietsfläche mit Ausnahme des Bereiches, in dem Batteriespeicher errichtet werden sollen, ist mit zeitlichem Vorlauf von sechs bis zwölf Monaten als Grünland anzusäen mit einer kräuterreichen Wiesenmischung für trockene magere bis frische Lehmstandorte; zu verwenden ist zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 5 – Mitteldeutsches Tief- und Hügelland bzw. 15 – Thüringer Wald, Fichtelgebirge und Vogtland. Die Ansaat ist im Zeitraum von März bis April oder von Ende August bis September durchzuführen, der Boden ist zur Saatbettvorbereitung durch Grubbern oder mit einer Scheibenegge in einer Arbeitstiefe bis max. 25 cm zu lockern.

Die Flächen sind dauerhaft durch Beweidung oder Mahd zu pflegen. Bei Mahd ist das Mähgut zu entfernen, die Mahd ist Anfang Juli durchzuführen, in Abhängigkeit vom Aufwuchs kann eine zweite Mahd Mitte bis Ende September vorgenommen werden.

Durch begleitendes Monitoring in den ersten drei Jahren ist das Erfordernis von Schröpfungsschnitten zu prüfen, um ungewollte Dominanzbildung von bestimmten Pflanzenarten, z. B. Disteln zu vermeiden.

Bei einer Beweidung z. B. mit Schafen, sind max. 0,3 GVE/ha zulässig und ein Pflegeschnitt im September mit Abtransport des Mähgutes durchzuführen. Die Beweidung hat im Rotationssystem



zu erfolgen, bei dem jährlich wechselnde Flächenanteile im Umfang von ca. 20 % der Sondergebietsfläche auszupflocken sind.

Zu weiteren detaillierten Angaben wird auf Anlage II zum Umweltbericht „Maßnahmenblätter „PV Stedtfelder Berg“, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026 (LPR GmbH Dessau), verwiesen.

Maßnahme M2 Erhalt und Pflege von Trockenrasen

Die nördlich angrenzende angrenzende Magerrasenfläche darf im Rahmen der Bautätigkeit nicht befahren oder als Materiallager genutzt oder in sonstiger Weise beeinträchtigt werden. Der Schutz während der Bauphase kann durch temporäre Schutzzäune oder unter ökologischer Baubegleitung gewährleistet werden.

Zum Erhalt des Biotops ist diese Fläche sowie der vorgelagerte im Plangebiet befindliche Pufferbereich in das Pflegeregime der Sondergebietsfläche einzubeziehen und zu mähen bzw. mit zu beweiden.

Zu weiteren detaillierten Angaben wird auf Anlage II zum Umweltbericht „Maßnahmenblätter „PV Stedtfelder Berg“, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026 (LPR GmbH Dessau), verwiesen.

Maßnahme M3 Erhalt von Gehölzen und Entwicklung vorgelagerter Krautsäume

Die Gehölzbestände entlang der Randbereiche im Plangebiet, die z. T. gesetzlich geschützt sind, sind vollumfänglich zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Bauzeit zu schützen. Die vorgelagerten Bereiche sind über natürliche Sukzession als dauerhafte Krautsäume zu entwickeln; eine Einsaat ist zur Förderung standortheimischer Arten nicht vorzunehmen. Zur Eindämmung von Gehölzsukzession ist alle zwei Jahre eine Pflegemahd im September durchzuführen. Straßengleitend kann die Mahd zu Unterhaltungszwecken des Verkehrsweges jährlich durchgeführt werden. Abweichungen vom Mahdregime sind nur in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Zu weiteren detaillierten Angaben wird auf Anlage II zum Umweltbericht „Maßnahmenblätter „PV Stedtfelder Berg“, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026 (LPR GmbH Dessau), verwiesen.

• artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Maßnahme V1 Durchführung der Bautätigkeit außerhalb der Brutzeit von Vögeln

Vermeidung von Tötungs- und Störungstatbeständen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 & Nr. 2 BNatSchG)

Bauvorbereitende Maßnahmen und alle Baumaßnahmen zur Baufeldfreimachung sind ausschließlich im Zeitraum ab 16.08. eines Jahres bis 14.03. des Folgejahres zulässig. Fällungen und Rodung von Gehölzen (aktuell nicht vorgesehen) dürfen gem. § 39 BNatSchG vom 1. März bis zum 30. September nicht erfolgen.

Baumaßnahmen, die vor Beginn der Brutzeit begonnen wurden, können, sofern sie ohne Unterbrechung fortgesetzt werden, in der Brutzeit fortgeführt werden. Eine mögliche Unterbrechung der Baumaßnahme darf höchstens 1-2 Wochen betragen.

Eine Durchführung der Arbeiten im Zeitraum vom 15.03. - 15.08. ist möglich, wenn ein fachgutachterlicher Nachweis vorliegt, dass zu diesem Zeitpunkt keine Beeinträchtigung des Brutgeschehens erfolgt. Dazu ist die Vorhabenfläche (Baustelle) vor Aufnahme der Arbeiten auf das Vorhandensein aktueller besetzter Reviere/Nester zu kontrollieren.

Zu weiteren detaillierten Angaben wird auf Anlage II zum Umweltbericht „Maßnahmenblätter „PV Stedtfelder Berg“, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026 (LPR GmbH Dessau), verwiesen.

Maßnahme V2 Reduktion betriebsbedingter Störungen im Solarpark während der Brutzeit

Vermeidung von Tötungs- und Störungstatbeständen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 & Nr. 2 BNatSchG)

Die erforderliche Unterkonstruktion der Solarmodule stellt eine potenzielle Brutplatzmöglichkeit für Vögel, wie Mönchsgrasmücke oder Bachstelze dar. Um eine Störung während der Brutzeit zu ver-

meiden, sind routinemäßige Wartungsarbeiten während der Brutphase (15.03. bis 15.07.) zu unterlassen, soweit dies für einen reibungslosen Betrieb der Anlage möglich ist. Für einmal jährliche Tätigkeiten empfiehlt sich der Winterzeitraum, zweimal jährliche Arbeiten können im August und Februar durchgeführt werden.

Für die Gewährleistung der Funktionstüchtigkeit sind Tätigkeiten aus sicherheitstechnischem Anlass weiterhin jederzeit zulässig. Störungen sind daher nicht gänzlich vermeidbar. Allerdings erfolgen diese für die meisten betroffenen Arten an Standorten, die ohne die Realisierung des Projekts nicht als Brutplatzmöglichkeiten vorhanden wären. Die zu erwartenden Arten sind überwiegend euryök und gelten als generell unempfindlich gegenüber Störungen.

Zu weiteren detaillierten Angaben wird auf Anlage II zum Umweltbericht „Maßnahmenblätter „PV Stedtfelder Berg“, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026 (LPR GmbH Dessau), verwiesen.

Maßnahme V3 Errichtung von Reptilienschutzzaunen

Vermeidung von Tötungstatbeständen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Erfolgen Bautätigkeiten innerhalb der Aktivitätszeit von Reptilien (März bis September) können durch kleinräumige Reliefbewegung oder Materialablagerungen Lockwirkungen auf angrenzend vorkommende Reptilien entstehen. Dadurch können sie im Zuge der Bautätigkeiten geschädigt werden.



Lage des erforderlichen Reptilienschutzzaun in Relation zum geplanten Baufeld (Grenze Außenzaun des Solarparks)

Abb. 12: aus: Anlage II Maßnahmenblätter PV „Stedtfelder Berg I“, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026, (LPR GmbH, Dessau)

Um eine Einwanderung zu vermeiden, ist ein Reptilienschutzzaun zu stellen. Der Zaun sollte Anfang März errichtet werden. Er ist mindestens 50 cm hoch und für Zauneidechsen unüberwindbar zu gestalten, der untere Bereich darf nicht unterwandert werden (unteres Zaunelement ist ca. 10 cm in den Boden einzuarbeiten). Der Zaun ist bis zum Abschluss aller Bautätigkeiten zu belassen. Seine



Funktionalität als Barriere ist über diese Zeit durch eine Unterhaltung zu gewährleisten. Dies erfordert Reparaturen bei Schadstellen oder Materialermüdung und ein regelmäßiger Rückschnitt von Vegetation bei hohen Aufwüchsen auf einer Breite von mindestens einem Meter, um ein Überklettern zu verhindern.

Nach Abschluss aller projektbezogenen Bautätigkeiten kann der Schutzzaun zurückgebaut werden.

Zu weiteren detaillierten Angaben wird auf Anlage II zum Umweltbericht „Maßnahmenblätter „PV Stedtfelder Berg“, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026 (LPR GmbH Dessau), verwiesen.

Maßnahme V4 Ausstiegshilfen bei der Anlage von Kabelschächten und Baugruben

Vermeidung von Tötungs- und Störungstatbeständen (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 & Nr. 2 BNatSchG)

Damit erforderliche Kabelschächte und Baugruben während ihrer Öffnung keine Fallenwirkung auf Kleintiere ausüben, sind unmittelbar nach dem Aufgraben aller 20 m geeignete Ausstiegshilfen beidseitig auszubringen. Die Funktionalität der Ausstiege muss bis zur Wiederverfüllung der Ausschachtung gewährleistet sein. Vor Verfüllung ist zu prüfen, ob sich zu diesem Zeitpunkt Tiere darin aufhalten.

Zu weiteren detaillierten Angaben wird auf Anlage II zum Umweltbericht „Maßnahmenblätter „PV Stedtfelder Berg“, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026 (LPR GmbH Dessau), verwiesen.

Maßnahme V5 Durchgängigkeit der Umzäunung für Wildtiere

Die Außenzäune sind für Niederwild und Kleintiere durchgängig zu gestalten. Dies bedeutet einen Abschluss der Unterkante von Zaunfeldern von mindestens 20 cm über dem Boden. Es ist kein Untergrabschutz vorzusehen. Zudem muss der untere Bereich des Zaunes frei von jeglichen verbauten Gefahrenquellen, beispielsweise Elektrizität oder Stacheldraht, verbleiben. Selbes gilt für die obere Zaunkante. Im Falle eines vorgesehenen Überkletterschutzes ist auch hier von potenziellen Gefahrenquellen wie Draht oder Elektrizität abzusehen.

Zu weiteren detaillierten Angaben wird auf Anlage II zum Umweltbericht „Maßnahmenblätter „PV Stedtfelder Berg“, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026 (LPR GmbH Dessau), verwiesen.

- **artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme**

Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

CEF 1 Zielart Feldlerche

Kompensation von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zum Erhalt der Habitatfunktionalität im räumlichen Zusammenhang (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Für die sechs Brutpaare, deren Reviermittelpunkt innerhalb der zur Überstellung vorgesehenen Fläche liegen, wird eine Kompensation geplant.

Für das konkrete Projekt ist davon auszugehen, dass die Umsetzung keine Beeinträchtigung auf die lokale Population der Feldlerche bewirkt. Die Habitatfunktion im räumlichen Zusammenhang bleibt voraussichtlich auch bei Umsetzung vollumfänglich bestehen. Um dies zu sichern sind „Lerchenfenster“ auf Ackerflächen einzurichten. Die so geschaffenen Strukturen sollen die Art im Gebiet begünstigen und einen Erhalt der Lebensraumfunktion garantieren. Da es sich hierbei um eine absichernde Maßnahme handelt, sind im verringerten Maß zur vollständigen Kompensation 2 Lerchenfenster je betroffenem Brutpaar vorgesehen. Insgesamt sind 12 Feldlerchenfenster anzulegen.

Die Anlage erfolgt nach folgendem Schema:

- o Sämaschine für einige Meter anheben
- o 3 Lerchenfenster auf 1 ha
- o jeweils mind. 20 m² Größe
- o Abstand 25 m zum Feldrand und 50 m von Gehölzen

- o Lage zwischen den Fahrgassen einhalten
- o weitere Bewirtschaftung der Ackerfläche.

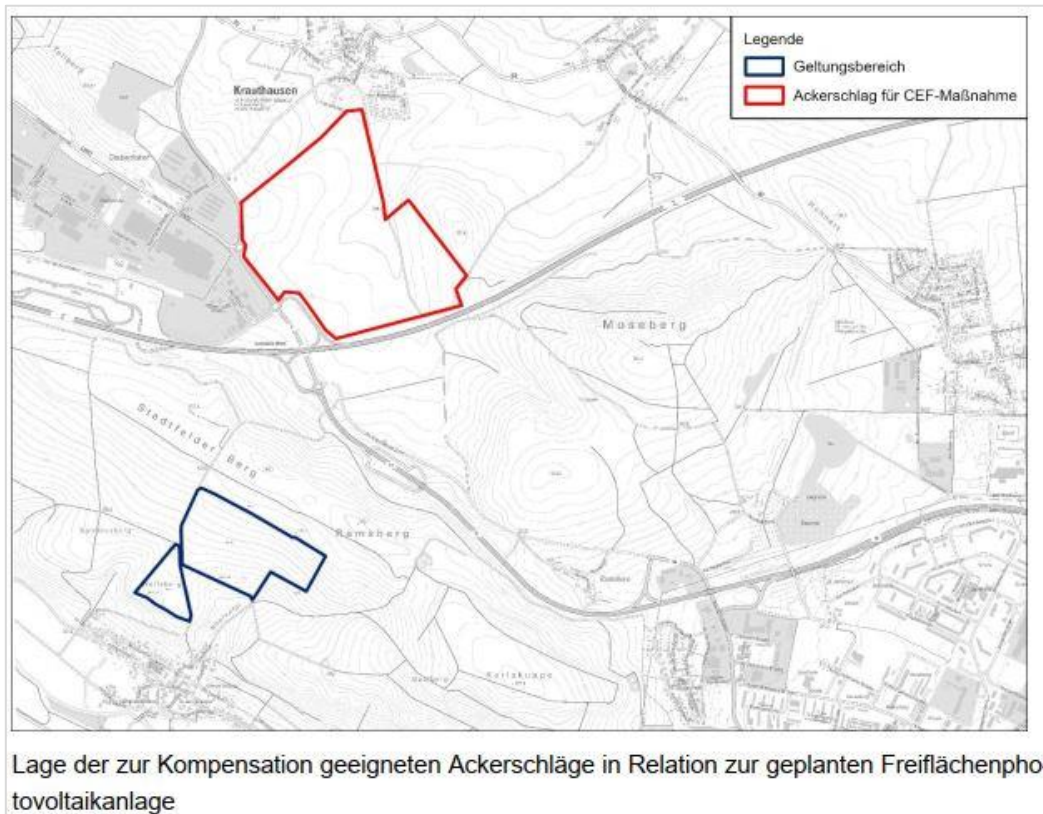


Abb. 13: aus: Anlage II Maßnahmenblätter PV „Stedtfelder Berg I“, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026 (LPR GmbH, Dessau)



Abb. 14: aus: Anlage II Maßnahmenblätter PV „Stedtfelder Berg I“, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026 (LPR GmbH, Dessau)



Die konkrete Lage der Maßnahme kann jährlich innerhalb der ca. 18 ha großen Potenzialfläche (vgl. Lage/Flächenbezug) variieren. Die Möglichkeit zu einem räumlichen Wechsel der Maßnahme ermöglicht es den Landwirten eine höhere Flexibilität in der Flächenbewirtschaftung. Die damit verbundene Akzeptanzsteigerung verbessert die Umsetzbarkeit der Maßnahme.

Es ist eine dauerhafte Sicherung der Maßnahme erforderlich. Mittels eines Monitorings kann ihre Wirksamkeit geprüft werden. Darüber hinaus ist es möglich, den errichteten Solarpark einem Monitoring zu unterziehen. Wird im Geltungsbereich über drei Jahre in Folge eine Brutpaardichte nachgewiesen, die mindestens dem Ausgangszustand entspricht (3 BP je 10 ha), so kann auf die weitere Anlage von Lerchenfenstern verzichtet werden. Dabei ist besonders zu berücksichtigen, dass sich die erforderliche Brutpaardichte nur auf Bruten innerhalb des Geltungsbereiches bezieht. Aufgrund der besseren Nahrungsverfügbarkeit bei Extensivierung kann sich auch eine gesteigerte Nutzung als Nahrungshabitat von Brutpaaren aus angrenzenden Ackerschlägen einstellen. Dadurch kann der Anschein einer vermeintlich höheren Lerchendichte entstehen.

Die grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sowie die artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme sind im Planteil textlich enthalten. Für weitere Inhalte und detailliertere Angaben wird auf die Unterlagen des Ingenieurbüros LPR GmbH, Landschaftsplanung Dr. Reichhoff - Planungsbüros für Ökologie, Naturschutz, Landschaftspflege und Umweltbildung verwiesen:

- Umweltbericht zum B-Plan der Stadt Eisenach Nr. 55 „Stedtfelder Berg I“, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026
- Anlage I Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“ der Stadt Eisenach, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026
- Anlage II Maßnahmenblätter PV „Stedtfelder Berg I“, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026



10 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 Folgen 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 (ThürLPiG) 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 schadhlose 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 Artikel 1 der Verordnung vom 3. August 2023 (GVBl. S. 264)

Thüringer Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen in benachteiligten Gebieten (Thüringer Photovoltaik-Freiflächenverordnung –ThürPVfIVO-) 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

Lepista – Kartierbüro Wohlfart (2025): Kartierbericht für das Projekt „Solarpark Eisenach“ im Auftrag der Firma MHB Montage GmbH

LPR GmbH Dessau Landschaftsplanung Dr. Reichhoff (2026): Umweltbericht zum B-Plan der Stadt Eisenach Nr. 55 „Stedtfelder Berg I“, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026

LPR GmbH Dessau Landschaftsplanung Dr. Reichhoff (2026): Anlage I Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum B-Plan „PV-Freiflächenanlage Stedtfelder Berg I“ der Stadt Eisenach, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026

LPR GmbH Dessau Landschaftsplanung Dr. Reichhoff (2026): Anlage II Maßnahmenblätter PV „Stedtfelder Berg I“, Vorentwurf Stand 15. Juli 2026

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://thueringenvviewer.thueringen.de/thviewer3/index.html>. Zuletzt aufgerufen am 23.06.2026