	Vorlagen-Nr.	
	0627-StR/2026	

Stadtverwaltung Eisenach
Beschlussvorlage Stadtrat

Fachbereich	Fachdienst	Aktenzeichen
Fachbereich 3	51	B 58 VE B+FNP

Betreff

5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 58 „Biogaserzeugung Stregda“
hier: Beschluss über den Vorentwurf und Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 1; 4 Abs. 1 BauGB

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin	
Ortsteilrat Stregda	Ö	22.06.2026	
Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung, Klima und Verkehr	Ö	22.06.2026	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	23.06.2026	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	01.07.2026	

Beschlussfassung zur Umsetzung folgender Konzepte:

ISEK, IKSK, Klimaaktionsplan der Stadt Eisenach, Kommunale Wärmeleitplanung der Stadt Eisenach

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung
☐ Einnahmen Haushaltsstelle:
☐ Ausgaben Haushaltsstelle:

HH-Mittel	Lt. HH / NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgaberest -EUR-	Insgesamt -EUR-
Ansatz Haushalt / Jahresrechnung			
+ über-/außerplanmäßige Ausgaben + Deckungsmittel			
Summe Haushaltsmittel			
./. gesperrte Mittel ./. bereits verausgabte Mittel ./. gebundene Mittel			
verfügbare Mittel			

./. erforderliche Mittel lt. Beschluss			
zusätzlich erforderliche Mittel / noch zur Verfügung stehende Mittel			

frühere Vorlagen: StR/0612/2026

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung der Stadt	
☐ Ja	Nachhaltigkeits-Check nicht erforderlich (Ausschlussliste vom 18.03.2023)
☒ Nein	

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. **den Vorentwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP), bestehend aus Planzeichnung, Begründung zur frühzeitigen Beteiligung (Anlagen 1 und 2)**
2. **den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 58 „Biogaserzeugung Stregda“ bestehend aus Planzeichnung, Begründung zur frühzeitigen Beteiligung, (Anlagen 3 und 4)**
3. **die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie**
4. **die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behörden-beteiligung.**

II. Begründung:

Ziele und Zwecke der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)

Aufgrund der beschlossenen Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Biogaserzeugung Stregda“ ist der FNP im Parallelverfahren zu ändern.

Die Stadt Eisenach plant die Aufstellung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 58 „Biogas-erzeugung Stregda“ und im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach.

Im Plangebiet sollen durch die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) die Voraussetzungen in der vorbereitenden Bauleitplanung geschaffen werden, um in der nach § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) parallellaufenden Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 58 „Biogaserzeugung Stregda“ die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen für die zukünftig beabsichtigte bauliche Nutzung der beplanten Flächen (Sonstiges Sondergebiet für erneuerbare Energien – Biogasanlage) zu treffen.

Der FNP weist derzeit eine Fläche für die Landwirtschaft aus. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes als bauplanungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Vorhabens »Errichtung einer Biogasanlage« wäre gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ohne geänderten FNP nicht zulässig. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes. Die notwendige 5. Änderung des FNP besteht in der Darstellung als sonstiges Sondergebiet (SO).

Vorentwurf der 5. Änderung des FNP zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behörden-beteiligung
Der Vorentwurf besteht aus der Planzeichnung mit Textfestsetzungen (Anlage 1) sowie der Begründung (Anlage 2) und dient der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung.

Der Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bietet die Möglichkeit zur Erörterung der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung gemeinsam mit der Öffentlichkeit.
Der Vorentwurf stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als sonstiges Sondergebiet anstelle einer Fläche für Landwirtschaft dar.

Die frühzeitige Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden über die Planungsabsichten und –inhalte in Kenntnis gesetzt und gebeten, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern sowie ihrerseits bereits vorhandene Informationen bereitzustellen.

2. Beschlussfassung Bebauungsplan
Der Stadtrat fasst am 01.07.2026 den Beschluss Vorlagen Nr. StR/0612/2026 über die Aufstellung des Bebauungsplans der Stadt Eisenach Nr. 58 „Biogaserzeugung Stregda“.
Das Planungsziel besteht in der Entwicklung eines sonstigen Sondergebietes für erneuerbare Energien – Biogasanlage.
Der Geltungsbereich der Fläche in den Gemarkungen Stregda, Flur 3 und Frohnishof, Flur 2 wird begrenzt (siehe auch Anlage 3):

- im Norden durch den Michelsbach, die Landesstraße L 1021 sowie das Gewerbegebiet Stregda,
- im Osten durch die angrenzende landwirtschaftlich genutzte Fläche der Gemarkung Frohnishof,
- im Westen durch die Trasse der Landesstraße L 1016 und das Hochwasserrückhalte-becken Michelsbach,
- im Süden durch den Fertigungsstandort der Firma Bosch sowie die Bundesstraße B 19.

2.1 Planunterlagen zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Die Planzeichnung enthält den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit der Umgrenzung des künftigen Baugebiets sowie den Festsetzungen zur Höhenbegrenzung baulicher Anlagen als topografische Höhen, der Darstellung von privaten Verkehrsflächen, der Darstellung von Flächen für die Regenwasserbehandlung (Regenrückhaltung bzw. Versickerung), der Darstellung von Flächen für die Löschwasserversorgung, der Darstellung eines geschützten Biotops (Nachrichtliche Übernahme) sowie der Darstellung von privaten Grünflächen. Zudem soll die das Plangebiet querende Hauptversorgungsleitung »Gas« inklusive der zur Wartung der Leitung erforderlichen Flächen durch Festsetzung einer mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche gesichert werden. Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplanes ist die Konzeption der Vorhabenträger (Anlage 5).

Die Begründung besteht aus einer Beschreibung der Ziele und Zwecke der Planung sowie Vorschläge zur Art und zu dem Maß der baulichen Nutzung. Ergänzend werden darin Alternativvorschläge zur Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes dargelegt bzw. erläutert und die derzeitig bekannten Auswirkungen der Planung beschrieben.
Die Planunterlagen bilden insofern die Grundlage für die bei Aufstellung von Bebauungsplänen verpflichtend vorzunehmende frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Der Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange dient der räumlichen Abgrenzung des Untersuchungsgebiets sowie der Untersuchungstiefe. Aus diesem Grund werden die beteiligten Behörden gebeten, den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung mitzuteilen.

Als von besonderer Bedeutung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für Biogasanlagen können bereits derzeitig die Themen: Immissionsschutz (Lärm, Geruch, Luftschadstoffe), Natur- und Artenschutz (inkl. Landschaftsbild), Verkehrsanbindung, Brandschutz, Gewässer- und Bodenschutz sowie Störfallvorsorge angenommen werden. Im Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung sind Aussagen zur Notwendigkeit diesbezüglich erforderlicher Gutachten zu erwarten.

4. Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt rechtskonform auf der städtischen Internetseite (www.eisenach.de). Die zu beteiligenden Behörden- und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden elektronisch von der frühzeitigen Beteiligung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats aufgefordert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt neben der Veröffentlichung der Unterlagen im Internet ergänzend durch öffentlichen Aushang der Unterlagen im Fachdienst Stadtplanung, Markt 22.

5. Weiteres Verfahren

Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen zum Vorentwurf gesichtet und auf ihre für den Bebauungsplanentwurf bestehende Beachtlichkeit hin geprüft. Das daraus resultierende Ergebnis wird dem Stadtrat zur Kenntnisnahme vorgelegt. Eine förmliche Abwägung zum Vorentwurf erfolgt nicht.

Diese Auswertung ist Grundlage für den nachfolgend zu erarbeitenden Planentwurf bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Umweltprüfung. In der Umweltprüfung (Teil 2 der Begründung des Bebauungsplans) sind alle Planungswirkungen auf die Schutzgüter zu untersuchen und entsprechend in die Planung einzustellen.

Der Planentwurf ist anschließend vom Stadtrat zu billigen und durch Beschluss seine förmliche öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB zu bestimmen.

Nach erfolgter förmlicher Beteiligung werden die im Verfahren eingegangenen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sein.

6. Kosten des Planverfahrens

Die Kosten für die Durchführung beider Bauleitplanverfahren hat der Vorhabenträger zu tragen. Die Stadt schließt zur Sicherung der Finanzierung der Planverfahren einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB mit dem Vorhabenträger TW-Gruppe GmbH ab. Der Entwurf des städtebaulichen Vertrags ist dem Stadtrat bis zum Beschluss der Billigung der Planentwürfe gesondert vorzulegen und zu beschließen. Der Abschluss eines städtebaulichen Vertrages setzt die Verfügbarkeit der maßgeblichen Flächen voraus.

gez. Christoph Ihling
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Planzeichnung – Vorentwurf zur 5. Änderung des FNP
Anlage 2 – Begründung – Vorentwurf zur 5. Änderung des FNP
Anlage 3 – Planzeichnung mit Textfestsetzungen Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 58
Anlage 4 – Begründung zum Vorentwurf Bebauungsplan Nr. 58
Anlage 5 – Anlagenkonzeption Biogasanlage