



Beschlussvorlage

Einreicher:	Bürgermeister		
	Fachbereich 3	öffentlich	Vorlagen-Nr.: BV/779/2026
erarbeitet:	Kommunalentwicklung/Bau Bezumna, Yevgeniya	Az.:	erstellt am: 27.08.2026

Betreff

Aufstellungsbeschluss zur Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Hedersleben“, in der Lutherstadt Eisleben, Gemarkung Hedersleben, Flur 1, Flurstück 21/1

Gremium	Ist-Termin	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Hedersleben	06.10.2026	Vorberatung
Stadtentwicklungsausschuss	02.11.2026	Vorberatung
Hauptausschuss	10.11.2026	Vorberatung
Stadtrat	01.12.2026	Entscheidung

Beschlussentwurf:

Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben beschließt

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Hedersleben“ in der Lutherstadt Eisleben für das Grundstück der Gemarkung Hedersleben, Flur 1, Flurstück 21/1.
2. Antragssteller ist die Assetseeds Germany GmbH aus 10117 Berlin.
3. Die Aufstellung ist entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
4. Das Verfahren wird nach § 2 BauGB mit Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt. Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt.
5. Die Auslegung des Planentwurfes, zur Unterrichtung ist gemäß § 3 BauGB sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 BauGB durchzuführen.
6. Entsprechend § 11 BauGB ist zwischen der Lutherstadt Eisleben und dem Antragsteller ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Die Finanzierung des Bebauungsplanes erfolgt durch den Antragsteller.
7. Der Flächennutzungsplan 2025 der Lutherstadt Eisleben wird im Parallelverfahren geändert. Dafür wird ein separates Planverfahren durchgeführt mit entsprechenden Beschlussfassungen im Stadtrat.

Gesetzliche Grundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.

- Kommunalverfassungsgesetz für das Land Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288), dass zuletzt durch das Gesetz vom 17.12.2025 (GVBl. LSA Seite 834) geändert worden ist.

Darlegung des Sachverhalts / Begründung:

Die Assetseeds Germany GmbH aus 10117 Berlin plant auf der Fläche der Gemarkung Hedersleben, Flur 1, Flurstück 21/1 eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 46,5 ha. Die erwartete Strommenge pro Jahr wird auf 46,5 Mio. kWh geschätzt.

Die Lage der beantragten Photovoltaikanlage befindet sich nordwestlich der Ortschaft Hedersleben. In einer Entfernung von ca. 226 Metern befindet sich der Geltungsbereich des derzeit in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 31 „Solarpark Laweketal“ sowie der im Parallelverfahren befindlichen 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben.

Der Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens ging am 13.07.2026 bei der Stadtverwaltung der Lutherstadt Eisleben ein.

Das benannte Flurstück befindet sich im privaten Eigentum. Zwischen dem Antragsteller und dem Flächeneigentümer wurde eine Absichtserklärung zur Entwicklung, Errichtung und Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage vereinbart. Diese liegt der Stadtverwaltung vor.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Die in Rede stehende Fläche ist momentan als Fläche für Landwirtschaft im Flächennutzungsplan 2025 der Lutherstadt Eisleben ausgewiesen. Daher ist nach dem Entwicklungsgebot die Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 der Lutherstadt Eisleben notwendig, um dem Antrag zu entsprechen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll zeitgleich als eigenes Verfahren durchgeführt werden.

Im Gesamträumlichen Planungskonzept zur Ermittlung von Potentialflächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben wurde diese Fläche geprüft und als Potentialfläche mit Restriktionen, aufgrund der teilweise hohen potentiellen Bodenerosionsgefährdung durch Wasser, kategorisiert.

Das durch den Stadtrat am 16.04.2024 beschlossene Leitbild für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Lutherstadt Eisleben soll dazu dienen, die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen innerhalb des Gemeindegebietes gezielt steuern zu können und einen schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen zu gewähren. Das Leitbild beinhaltet eine Checkliste, aus welcher ersichtlich wird, ob die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage den Richtlinien des Leitbildes entspricht. Diese Checkliste wurde von der Stadtverwaltung, mithilfe der Stellungnahme des Antragstellers zum Vorhaben, ausgefüllt und ist Bestandteil der Anlage.

Anlagenverzeichnis:

- Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens

- Vorkonzept zum Vorhaben „Freiflächenphotovoltaikanlage Hedersleben“
- Stellungnahme zum Antrag
- Ausgefüllte Checkliste zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen

Finanzielle Auswirkungen:

- ☐ ja
☒ nein

Die erforderlichen Mittel sind bei der Planung für das Haushaltsjahr 2026 berücksichtigt.

Betroffen ist der/ die:

- ☐ Ergebnisplan
☐ Finanzplan
☐ Vermögensrechnung

betroffenes Produkt:

Kontengruppe:

Jährliche Folgekosten:

- ☐ nein
☐ ja, und zwar

Fachbereich 2 Finanzen Dominka, Matthias 14.09.2026

Fachbereich 3 Kommunalentwicklung/Bau Kassik, Sven 18.09.2026