

	<b>Vorlagen-Nr.</b>	
	<b>0154-StR/2009</b>	

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

<b>Dezernat</b>	<b>Amt</b>	<b>Aktenzeichen</b>
Dezernat III	61.23	65/B10.2-VE- DRK/Einleitung

<b>Betreff</b>
<p><b>Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Eisenach Nr. 10.2 "DRK-Pflegeeinrichtung/Hospitalstraße"</b>  <b>hier: Einleitung des Verfahrens</b></p>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	N	18.11.2009	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Ö	24.11.2009	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	25.11.2009	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	27.11.2009	

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung	<input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle:		
<input type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle:	<input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:		
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR			
<b><u>Inanspruchnahme</u></b>			
./ . verausgabt			
./ . vorgemerkt			
<b>= verfügbar</b>			
<b>Frühere Beschlüsse</b>			
Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:

## I. Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:**

- **entsprechend dem Antrag des Vorhabenträgers- Deutsches Rotes Kreuz- ein Vorhaben- und Erschließungsplan- Verfahren nach § 12 BauGB zur Errichtung einer Pflegeeinrichtung des Deutschen Roten Kreuzes einzuleiten;**
- **die Stadtverwaltung mit den Vorprüfungen und Vertragsverhandlungen zu beauftragen.**

## Begründung:

Mit Schreiben des Deutschen Roten Kreuz- Kreisverbandes Eisenach e. V. an Herrn Oberbürgermeister Doht vom 22.09.2009 wird die Durchführung eines Verfahrens über einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) - inhaltsgleich mit Erstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes - beantragt.

Ziel dieses Verfahrens ist die Herstellung der bauleitplanerischen Rechtsgrundlage für die Errichtung einer Wohn- und Pflegeeinrichtung für ältere und/ oder an Demenz erkrankte Menschen.

Die Erforderlichkeit einer solchen Einrichtung ist unstrittig, ebenso die Eignung des vorgesehenen Standortes sowie die beabsichtigte Gebäudekonfiguration. Die angedachten Gebäudegrundrisse entsprechen den Anforderungen an eine moderne Pflegeeinrichtung, in der ein würdevolles Leben für seine Bewohner ermöglicht werden kann.

Der DRK Kreisverband ist als Vorhabenträger auch Eigentümer des betreffenden Grundstückes in der Gemarkung Eisenach, Flur 54, Flurstück-Nr. 4382/ 4.

## Erforderlichkeit der Planung:

Der rechtskräftige Bebauungsplan "B10 Kammgarnspinnerei - 1. Änderung", in dessen Geltungsbereich sich das o. g. Flurstück befindet und in dem das Vorhaben durchgeführt werden soll, enthält Festsetzungen, die keine Möglichkeit zu einer straßenbegleitenden Bebauung entlang der Hospitalstraße bieten. Die Erteilung einer Baugenehmigung für das geplante Vorhaben wäre damit nicht möglich.

Die förmliche Änderung des Bebauungsplanes ist im Hinblick auf die zeitlichen Vorstellungen des Vorhabenträgers kein geeignetes Mittel, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung der Maßnahmen zu schaffen.

## Verfahren

Der Bundesgesetzgeber sieht für solche Fälle in § 12 Baugesetzbuch (BauGB) die Möglichkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (bzw. VEP) für einen genau abgegrenzten Geltungsbereich vor.

Ein VEP oder vorhabenbezogener Bebauungsplan enthebt die Stadt nicht ihrer Planungshoheit und der Pflicht zur Durchführung eines nach BauGB geregelten Verfahrens. Das besondere des VEP- Verfahrens liegt in der Übertragbarkeit der Planungs- und Erschließungskosten auf den Vorhabenträger, der sich zur Durchführung seines Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist verpflichtet und dazu bereit und in der Lage sein muss (Vorprüfung). Der Vorhabenträger erhält erst mit dem Zustandekommen der Plansatzung und nach Abschluss des Kostenübernahmevertrages für die Planungskosten und des Durchführungsvertrages die tatsächliche Rechtssicherheit für sein Vorhaben. Die Einleitung des Verfahrens stellt keine Zusicherung seitens der Stadt Eisenach gegenüber dem Vorhabenträger dar, dass ein bestimmtes Planungsziel erreicht oder der Erlass einer Plansatzung mit dem gewünschten Inhalt erfolgen wird. Die Stadt ist vielmehr von der Pflicht zum Schadensersatz freigestellt, sofern keine Plansatzung zustande kommen sollte.

## Weitere Vorgehensweise

Der vorliegende Beschluss über die Einleitung des VEP- Verfahrens stellt die pflichtgemäße Entscheidung des Stadtrates über die Antragstellung dar.

Es schließen sich die Bonitätsprüfung des Vorhabenträgers, die Vertragsverhandlungen zum städtebaulichen Vertrag (Kostenübernahme der Planungskosten) sowie die Erstellung der Entwurfsfassung des VE- Planes und des Durchführungsvertrages an.  
Dieser Beschluss stellt keinen Beschluss nach § 12 Abs. 2 BauGB dar.  
Über den Abschluss der Verträge und die Beschlüsse zum Planverfahren, die Aufstellung, den Planentwurf sowie die Satzung wird der Stadtrat gesondert beschließen.

Nach Abstimmung mit den Umweltbehörden ist über die Auswahl des Planverfahrens bezüglich einer möglichen Verfahrensbeschleunigung zu entscheiden.

Das Verfahren wird unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

gez. Matthias Doht  
Oberbürgermeister

**Anlagenverzeichnis:**

1. Antrag des DRK vom 22.09.2009
2. Vorhaben- Beschreibung
3. Lageplan
4. Perspektiven