

	<b>Vorlagen-Nr.</b>	
	<b>0751-StR/2011</b>	

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.23	61.2.23/B47/Solar-Palmental/SV

<b>Betreff</b>
<b>Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 47 "Solarpark Palmental" hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages</b>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	N	17.11.2011	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Ö	22.11.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	23.11.2011	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	25.11.2011	

<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:  
einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für das  
Bebauungsplanverfahren Nr. 47 "Solarpark Palmental" (Anlage 1) mit der Kirchner  
Solar Group GmbH abzuschließen.**

### **Begründung:**

#### Ausgangslage/ Bauleitplanung:

Im Entwurf zum Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach wird die Brachfläche des stillgelegten Heizkraftwerkes im Palmental als Sondergebietsfläche ausgewiesen. In der Begründung zum Entwurf des Flächennutzungsplanes wird hierzu ausgeführt:

"Die Brache des Heizkraftwerkes im Palmental könnte durch Photovoltaikanlagen sinnvoll nachgenutzt werden. Sowohl die Lage als auch die entsprechenden Voraussetzungen nach dem Energieeinspeisungsgesetz wären vorhanden. Die Sondergebietsfläche wird bis zur westlichen Bebauung ausgedehnt und umfasst auch das bestehende Berufsschulzentrum sowie dem Wohnblock am Hörselufer, deren Nutzungen weiterhin möglich sind."

Detaillierte Untersuchungen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt. Die Ergebnisse der z. Z. durch die Oberen Behörden durchgeführten Hochwasseruntersuchungen sind zu berücksichtigen.

Die umweltfachlichen Belange (Wasser, ggf. Klima, Boden) gilt es ebenfalls zu berücksichtigen und möglicherweise auch gutachterlich zu untersetzen.

Da von Seiten der Stadt z. Z. keine finanziellen Mittel für diesen Bebauungsplan vorgesehen sind, wird die Finanzierung über den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Grundstückseigentümer sichergestellt.

#### Ausgangslage/Eigentumsrecht:

Die Firma Kirchner Solar Group GmbH erwarb am 07.04.2011 das Flurstück – Nr. 1237/ 14, Flur 21, im Palmental mit dem bestehenden Heizkraftwerk von der Stadt Eisenach.

Im Kaufvertrag mit der Stadt Eisenach wurde vereinbart, dass die Firma Kirchner Solar Group GmbH ebenfalls das angrenzende Flurstück- Nr. 1237/ 13 , Flur 21, mit dem Ziel erwirbt, den Standort für die Nutzung als Solarpark und zur Errichtung eines Kompetenzzentrums für erneuerbare Energien bauleitplanerisch insoweit zu entwickeln, dass sie die Planungskosten für ein Bebauungsplanverfahren durch städtebaulichen Vertrag übernimmt.

Gemäß Kaufvertrag besteht für den zukünftigen Vertragspartner eine weitere fristgebundene Verpflichtung, nämlich der Abschluss eines Erschließungsvertrages für das städtische Flurstück- Nr. 1236.

#### Städtebaulicher Vertrag:

Der zum Beschluss vorgelegte städtebauliche Vertrag steht im Zusammenhang mit der geplanten Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 47 "Solarpark Palmental".

Er bildet, wie dargestellt, die materielle Voraussetzung, um das Planverfahren finanzieren zu können, weil eine Finanzierung über den städtischen Haushalt aufgrund der bekannten bestehenden und zukünftigen Haushaltssituation nicht möglich ist.

Der zwischen der Stadt Eisenach und der Kirchner Solar Group GmbH verhandelte Vertrag ist Teil dieser Beschlussfassung und in der Anlage 1 (Anlage 1a- Vertragstext; Anlage 1b- Vertragsgebiet) beigefügt.

Nach erfolgter Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag durch den Stadtrat darf der Vertrag unterzeichnet werden.

Hinweise zum Vertragsinhalt:

Aufgrund der hohen Umweltrelevanz des Vertragsgebietes ist die Erstellung von fachbezogenen Gutachten wahrscheinlich, deren Finanzierung der Kirchner Solar Group GmbH übertragen werden (§ 1 Abs. 4).

Im Vertragstext wurden unter "§ 3 Haftungsausschluss" Inhalte aufgenommen, die die Stadt in den dort benannten Fällen von Schadensersatzpflichten befreit.

Weiteres Verfahren:

Nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages schließt sich das förmliche Bebauungsplanverfahren mit Umweltprüfung, Vorentwurf und Scoping, Entwurf, den entsprechenden Planoffenlegungen und Abwägung bis hin zur Plansatzung an.

gez. Matthias Doht  
Oberbürgermeister

**Anlagenverzeichnis:**

Anlage 1: Städtebaulicher Vertrag,  
bestehend aus (Anlage 1a- Vertragstext; Anlage 1b- Vertragsgebiet)