

	Vorlagen-Nr.	
	0209-StR/2020	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat II	61.1	61.1./ B 45

Betreff
<p>Bebauungsplan Nr. 45 „Ehemalige Gärtnerei Nebestraße“ hier: Beschluss über den Abschluss des städtebaulichen Vertrages</p>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima, Verkehr und Sport	Ö	06.07.2020	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	07.07.2020	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	14.07.2020	

Finanzielle Auswirkungen			
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung <input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: <input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:			
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR <u>Inanspruchnahme</u> ./ . verausgabt ./ . vorgemerkt ./ . gesperrt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Vorlagen-Nr.: 0135-StR/2019 Vorlagen-Nr.:		Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten für das Bebauungsverfahren Nr. 45 „Ehemalige Gärtnerei Nebestraße“ (Anlage 1 und 2) mit der Fortis Immobilien Management GmbH abzuschließen.

II. Begründung:

Mit dem Beschluss Nr. StR/0105/2019 (Vorlagen-Nr. 0135-StR/2019) vom 10.12.2019 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 45 „Ehemalige Gärtnerei Nebestraße“, westlich der Zeppelinstraße, beschlossen. Durch den Abschluss des vorliegenden städtebaulichen Vertrages wird die Erstellung des Bebauungsplanes finanziell gesichert.

Nach § 11 Absatz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) schließen die Vertragspartner zur Sicherung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Planung einen städtebaulichen Vertrag.

Nach § 11 BauGB ist der Abschluss dieses Vertrages zulässig, wenn die Stadt eine Finanzierung nicht vornehmen kann. Eine Inrechnungstellung der Personalkosten bei der Stadtverwaltung ist rechtlich nicht möglich.

Der zum Beschluss vorgelegte städtebauliche Vertrag steht somit im Zusammenhang mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Eisenach Nr. 45 „Ehemalige Gärtnerei Nebestraße“ (Anlage 3). Mit dem angestrebten Satzungserlass werden die Voraussetzungen für die Einbeziehung, der an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließenden Flächen, geschaffen. Somit wird, am Ende des Bebauungsplanverfahrens, die planungsrechtliche Grundlage für Wohnnutzung in dem vorgesehenen Bereich, südwestlich der Nebestraße in Eisenach, hergestellt.

Der städtebauliche Vertrag bildet die materiell-rechtliche Voraussetzung, um das Bebauungsplanverfahren finanzieren zu können.

Der Vertrag regelt die Übernahme der Finanzierung sämtlicher Kosten in Bezug auf das Bebauungsplanverfahren durch den Vertragspartner. Dazu zählen auch ggf. erforderliche Untersuchungen oder Gutachten.

Im Vertragstext wurden unter "§ 5 Haftungsausschluss" Inhalte aufgenommen, die die Stadt in den dort benannten Fällen von Schadensersatzzahlungen befreit.

Die Stadt darf weiterhin das gesicherte Zustandekommen der Satzung mit einem konkret benannten Inhalt innerhalb einer Frist nicht garantieren. Grund hierfür ist die Einbeziehung der Öffentlichkeit im Rahmen der Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung, deren Ergebnis offen ist und eine Abwägung (d. h. die Auswertung der eingegangenen Anregungen) nach sich zieht.

Der zwischen der Stadt Eisenach und ihrem Vertragspartner, die Fortis Immobilien Management GmbH, geschäftsansässig: Wilhelmstraße 56, 99834 Gerstungen, verhandelte Vertrag ist Bestandteil der Beschlussfassung und in den Anlagen 1 (Vertragstext) und 2 (Vertragsgebiet) beigefügt.

Weiteres Verfahren:

Nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages schließt sich das förmliche Bebauungsplanverfahren mit dem Entwurf, den entsprechenden Planofflegungen und der Abwägung bis hin zur Plansatzung an.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 - Vertragstext
- Anlage 2 - Vertragsgebiet
- Anlage 3 - Geltungsbereich Bebauungsplan
- Anlage 4 - Auflassungsvermerk