	Vorlagen-Nr.	
	0446-StR/2025	

Stadtverwaltung Eisenach
Beschlussvorlage Stadtrat

Fachbereich	Fachdienst	Aktenzeichen
Fachbereich 3	51	51.12.B56

Betreff
Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 56 „Blue Future Technologiegebiet“ hier: Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin	
Ortsteilrat Stockhausen	Ö	05.11.2025	
Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung, Klima und Verkehr	Ö	03.11.2025	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	04.11.2025	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	12.11.2025	

Beschlussfassung zur Umsetzung folgender Konzepte:
ISEK, Gewerbeflächenentwicklungskonzept Wartburgkreis, Kommunale Wärmeleitplanung

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: 0407-StR/2025

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung der Stadt	
☐ Ja	Siehe Anlage – Nachhaltigkeits-Check (Ausschussliste 18.01.2023)
☒ Nein	

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:
einen städtebaulichen Vertrag mit der Blue Future EN STH GmbH zur Übernahme der Planungskosten und Aufwendungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 56 „Blue Future Technologiegebiet“ im Parallelverfahren mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach (Anlage 1-3).

II. Begründung:

Die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 56 „Blue Future Technologiegebiet“ inklusive der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach soll in der Stadtratssitzung am 12.11.2025 beschlossen werden, um die Entwicklung eines Industriegebiets in der Gemarkung Stockhausen sicherzustellen.
Die Kostenübernahme zur Erstellung der Bauleitpläne durch den Vorhabenträger wird durch diesen Vertrag finanziell geregelt. Nach § 11 Absatz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) schließen die Vertragspartner zur Sicherung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Planung einen städtebaulichen Vertrag.

Der zum Beschluss vorgelegte städtebauliche Vertrag steht somit im Zusammenhang mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens der Stadt Eisenach Nr. 56 „Blue Future Technologiegebiet“ (Anlage 2).

Mit dem angestrebten Satzungserlass, am Ende des Bebauungsplanverfahrens, werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um eine Bebauung in Übereinstimmung mit den geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplans – gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Absatz 1 Nr. 3 BauNVO – sowie in Übereinstimmung mit den im Aufstellungsbeschluss benannten Zielen und Zwecken der Planung zu ermöglichen. Planungsziel ist insbesondere die Ausweisung eines Industriegebietes gemäß § 9 BauNVO. Der städtebauliche Vertrag bildet die materiell-rechtliche Voraussetzung, um die Bauleitplanverfahren finanzieren zu können.

Der Vertrag überträgt die Finanzierung sämtlicher Kosten in Bezug auf die Bauleitplanverfahren durch den Vertragspartner. Dazu zählen neben den Kosten aller notwendigen Planungsleistungen auch erforderliche Untersuchungen oder Gutachten und die Durchführung aller an den Vorhabenträger übertragbaren Verfahrensschritte.

Der zwischen der Stadt Eisenach und ihrem Vertragspartner, der Blue Future EN STH GmbH, geschäftsansässig: Schillerstraße 5, 04109 Leipzig, verhandelte Vertrag ist Bestandteil der Beschlussfassung und in den Anlagen 1 (Vertragstext), 2 (Vertragsgebiet) und Anlage 3 (Flurstücksliste) beigefügt.
Nach erfolgter Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag durch den Stadtrat darf der Vertrag unterzeichnet werden.

Weiteres Verfahren:
Nach Abschluss des städtebaulichen Vertrages schließt sich nach Fertigung eines entsprechenden Planentwurfs das förmliche Bauleitplanverfahren mit den entsprechenden Planoffenlegungen und der Abwägung bis hin zur Plansatzung an.
Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 56 und der Beschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren liegen in gleicher Sitzung zur Entscheidung vor.

gez. Christoph Ihling
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Vertragstext
Anlage 2 – Anlage 1 zum Vertrag: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 56
Anlage 3 – Anlage 2 zum Vertrag: Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 56: Liste der Flurstücke