

	Vorlagen-Nr.	
	0802-StR/2011	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

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

Betreff
Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 47 "Solarpark Palmental" hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	N	19.01.2012	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Ö	24.01.2012	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	25.01.2012	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	27.01.2012	

Finanzielle Auswirkungen			
<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			
<u>Inanspruchnahme</u>			
./ . verausgabt			
./ . vorgemerkt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Beschluss-Nr.: 0464/2011	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1.) die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplanes Nr. 47 „Solarpark Palmental“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den nachfolgend beschriebenen und in dem in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich (Gemarkung Eisenach, Flur 21, Flurstücke- Nrn. 1236, 1237/ 8, 1237/ 13, 1237/ 14).

Begrenzung:

- im Norden durch die Straße Palmental,
- im Osten entlang der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken- Nrn. 1236 und 1333/2 (Gartenanlage),
- im Süden entlang der Flurstücksgrenze zwischen den Flurstücken- Nrn. 1235/4 (Wegeparzelle entlang der Hörsel und der Nesse) und 1237/8 sowie 1237/14,
- im Westen entlang der westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke- Nr. 1237/13 und 1237/14.

2.) Das Planungsziel besteht in der Schaffung der rechtlichen Grundlagen bzgl. der Ausweisung eines Sondergebietes für erneuerbare Energien durch Nachnutzung einer Industriebrache (ehemaliges Heizkraftwerk Palmental).

3.) Die Aufstellung ist gem. § 2 Abs.1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

II. Begründung:

Der Stadtrat beschloss in seiner 22. Sitzung am 25.11.2011 mit Beschluss- Nr. StR/0464/2011 den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren mit dem Arbeitstitel: Nr. 47 „Solarpark Palmental“. Vertragspartner der Stadt ist die Kirchner Solar Group GmbH. Der städtebauliche Vertrag wurde von den Vertragsparteien unterzeichnet. Die erforderliche Bürgschaft beigebracht.

Damit sind die Voraussetzungen für Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfüllt.

Geltungsbereich

Der Aufstellungsbeschluss, als förmlicher Beginn des Verfahrens und gleichzeitige Willensbekundung der Stadt Eisenach, entsprechend der im Kaufvertrag vereinbarten Regelungen tätig zu werden, ist nunmehr zu fassen.

Der Geltungsbereich ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Er besteht aus dem Grundstück des ehemaligen Heizkraftwerkes Palmental und einer den Standort umgebenden Fläche (Grün-, Freifläche), einer Wegeparzelle, über die die Erschließung des Geländes erfolgen soll sowie einer Fläche mit einer technischen Versorgungseinrichtung.

Planungsziel

Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planerischen Rechtsgrundlage (Bebauungsplansatzung) für die Ausweisung einer Sondergebietsfläche für erneuerbare Energien in Übereinstimmung mit der Flächenausweisung im Entwurf des Flächennutzungsplanes der Stadt Eisenach.

Diesem Planungsziel entspricht das konkrete Anliegen des Vertragspartners, nämlich der Errichtung eines Solarparks mit Kompetenzzentrum (Niederlassung des Unternehmens, Schulungszentrum), Errichtung eines Musterhaus (als Plus- Energie- Haus) und einer Lagerhalle. Der vorhandene Schornstein soll auf ca. 20 m zurückgebaut und im oberen Bereich als Besprechungs- bzw. Aussichtsraum genutzt werden.

Die Kirchner Solar Group erarbeitete zur Veranschaulichung des Vorhabens das beigefügte Nutzungskonzept (Anlage 2).

Information zum laufenden Vorverfahren

Aufgrund der Lage des Geltungsbereiches am Zusammenfluss der Hörsel und der Nesse im Stadtgebiet, der bekannten Hochwasserproblematik und der industriellen Vornutzung einer Teilfläche des Geltungsbereiches sind die umweltrelevanten Belange im Planverfahren bezüglich der bestehenden rechtlichen Anforderungen zu behandeln.

Die Stadt muss der Behandlung dieser Problematik Gewicht beimessen, um möglichen Schadensersatzforderungen, die aus einem unsachgemäßen Umgang mit umweltrelevanten Belangen abzuleiten sind vorzubeugen.

Aus diesem Grund wurden im Einverständnis mit der Kirchner Solar Group GmbH bereits vor der Fassung des Aufstellungsbeschlusses eine Befragung der Umweltbehörden und maßgeblichen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (Frist läuft parallel zu dieser Beschlussfassung).

Die Ergebnisse der Befragung sind maßgeblich für die ggf. erforderliche Erstellung von Gutachten, die durch die Kirchner Solar Group GmbH finanziell zu übernehmen wären. Zum anderen sollen die Ergebnisse in die Vorentwurfserarbeitung einfließen.

gez. Matthias Doht
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Anlage 2- Nutzungskonzept (bestehend aus Anlagen 2- 2.6)