

	Vorlagen-Nr.	
	0210-StR/2020	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat II	61.1	61.1./ B51.1

Betreff
<p>Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Eisenach Nr. 51.1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage - Ehemaliges Umspannwerk Ost“</p> <p>hier: 1. Aufstellungsbeschluss vorhabenbezogener Bebauungsplan</p> <p style="padding-left: 20px;">2. Beschluss über den Vorentwurf des Bebauungsplanes und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</p>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima, Verkehr und Sport	Ö	02.06.2020	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	03.06.2020	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	09.06.2020	
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.: 0132-StR/2019 Vorlagen-Nr.:		Vorlagen-Nr.:	Vorlagen-Nr.:

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

- 1. die Aufstellung des vorhabenbezogenen Teilbebauungsplans B 51.1 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Ehemaliges Umspannwerk Ost“ gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den nachfolgenden beschriebenen und dargestellten Geltungsbereich:
Gemarkung Eisenach, Flur 29, Flurstück Nr. 1623/3 (siehe Anlage 1).**
- 2. Der Vorentwurf des Teilbebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) sowie der Begründung (Anlage 3) wird gebilligt und als Grundlage der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) bestimmt.**

II. Begründung:

Mit dem Einleitungsbeschluss StR/0074/2019 vom 12.11.2019 stimmte der Stadtrat dem Antrag der KomSolar Service GmbH zu, ein Vorhaben- und Erschließungsplanverfahren zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage einzuleiten.

Das förmliche Verfahren beginnt mit dem Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine unbebaute Brachfläche des ehemaligen Umspannwerkes Ost in folgender Begrenzung:

- Im Norden durch die Gothaer Straße,
- Im Osten durch den Kleingartenverein e.V. Eisenach Ost,
- Im Süden durch die Flurstücke 1623/2, 1622/1, 1621/2 und 1619/1 sowie der angrenzenden Bahnlinie,
- Im Westen durch den Kfz-Meisterbetrieb, LF Automobile – Fahrzeuge mit Qualität.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Teilbebauungsplans stimmt mit den Grundstücksgrenzen vom Flurstück Nr. 1623/ 3 und dem aus dem Bebauungsplan zu entwickelnden Vorhaben- und Erschließungsplan überein und umfasst eine Fläche von 0,83 ha (Anlage 1). Der Vorhabenträger ist eine Tochtergesellschaft des Eigentümers des Grundstückes (Anlage 4). Anhand eines Pachtvertrages wurde die Durchführung des Vorhabens auf dem Flurstück 1623/3 abgesichert (Anlage 5).

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Absatz 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach ist der Standort für das geplante Vorhaben als Teil einer gewerblichen Entwicklungsfläche (Gewerbebaufläche „F13“) ausgewiesen (Anlage 6). Die Begründung des Flächennutzungsplanes beschreibt das ausgewiesene Gebiet als Möglichkeit, die bereits gut erschlossene Fläche am Stadtrand für Gewerbebezüge nachzunutzen.

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB sowie gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB in einem gesonderten Umweltbericht dazulegen. In diesem Umweltbericht sind ggf. Anforderungen, die sich aus dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ergeben, zu integrieren.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB erfolgt durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes B 51 „Photovoltaik-Freiflächenanlage – Ehemaliges Umspannwerk Ost“. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher

Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 4 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufzufordern.

Nach § 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist mit dem Vorhabenträger vor dem Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB ein Durchführungsvertrag abzuschließen, der u. a. die Kostenübernahme für die Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Teilbebauungsplanes und sämtlicher damit im Zusammenhang stehender Planungen (einschließlich Umweltbericht), die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach §§ 2a bis 4a BauGB sowie erforderlichenfalls die Übernahme sämtlicher Kosten für die Erschließung förmlich regelt. Der Vorhabenträger KomSolar Service GmbH hat die Übernahme der Planungskosten im eingereichten Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Absatz 2 BauGB vom 04.06.2019 (Anlage 7) bereits schriftlich bestätigt.

Mit der Erarbeitung des vorhabenbezogenen Teilbebauungsplanes sowie der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB wurde durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt Eisenach die Thüringer Landgesellschaft mbH, geschäftsansässig Weimarische Straße 29b, 99099 Erfurt, beauftragt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, dessen Aufstellung nunmehr zur Beschlussfassung vorliegt und dessen Vorentwurf im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ausgelegt werden soll, besteht aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Teil C).

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits-beteiligung sind ortsüblich bekannt zu machen.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 – Karte des Geltungsbereichs
- Anlage 2 – Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 3 – Begründung
- Anlage 4 – Bestätigung der Zusammengehörigkeit (TEAG und KomSolar)
- Anlage 5 – Pachtvertrag
- Anlage 6 – Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Anlage 7 – Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Absatz 2 BauGB
(Kostenübernahmeerklärung)

Die Anlagen 2 und 3 können Sie im Internet unter www.eisenach.de → Rathaus → Stadtrat und Gremien → Ratsinfosystem unter dem Tagesordnungspunkt der Stadtratssitzung und im Büro des Stadtrates einsehen.