



## I. Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:**

**Für die anteilige Übernahme der Planungskosten zur Erarbeitung des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 44.2 „Palmental West“ (Anlage 3) wird ein städtebaulicher Vertrag (Anlage 1) geschlossen. Das Vertragsgebiet ist in Anlage 2 dargestellt. Dem Vertrag liegt ein städtebauliches Konzept (Anlage 4) bei, welches in den Bebauungsplan einfließen soll.**

## II. Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat in der Sitzung vom 26.06.2018 mit Beschluss Nr. StR-0689/2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44.2 „Palmental West“ mit dem in der **Anlage 3** dargestellten Geltungsbereich im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Zur Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde das Ingenieur- & Architekturbüro Kehrer & Horn aus Suhl beauftragt und ein Ingenieurvertrag zwischen der Stadt Eisenach und dem Planungsbüro abgeschlossen.

Städtebauliches Entwicklungsziel der Bebauungsplanaufstellung nach § 13 a BauGB ist die Verdichtung des Innenbereiches durch Bebauung von Baulücken, um die planungsrechtliche Grundlage für eine Wohnnutzung in dem betreffenden Bereich zu schaffen.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ist eine hoheitliche Aufgabe der Stadt Eisenach. Inhalte der Bauleitplanung sowie die im Ergebnis des Bebauungsplanverfahrens ggf. stehende Satzung müssen durch den Stadtrat beschlossen werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44.2 „Palmental West“ befinden sich Grundstücksflächen im Eigentum des Vorhabenträgers, welche im Moment nur teilweise durch den Bebauungsplan erfasst werden. Der untere Grundstücksteil ist zwar nach § 34 Absatz 1 BauGB bebaubar, eine Bebauung aber im Moment wegen der fehlenden abwassertechnischen Erschließung nicht zulässig. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass eine Beschleunigung der Erschließungssicherung nur über eine gemeinsam initiierte Planung erfolgen kann. Es wird daher beabsichtigt, durch eine Geltungsbereichsänderung die gesamte Grundstücksfläche des Vorhabenträgers in den betreffenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 44.2 „Palmental West“ einzubeziehen. Somit kann auch effektiver eine städtebaulich, naturschutzfachlich sowie wirtschaftlich verträgliche und nachhaltige Wohnnutzung ermöglicht werden. Dazu hat der Vorhabenträger für seine Grundstücke zusammen mit der Stadt Eisenach ein städtebauliches Konzept (**Anlage 4**) entwickelt. Die Grundstücksfläche stellt im Folgenden für diesen Vertrag das Vertragsgebiet „Wartburg-Sparkasse“ (**Anlage 2**) dar.

Die Vertragsparteien sind sich einig, dass die Kosten für die Schaffung des Planungsrechtes durch die Erarbeitung des Bebauungsplans inklusive der notwendigen Erschließungs-aufwendungen anteilig vom Vorhabenträger übernommen werden. Dazu wird die einbezogene Gesamtgrundstücksfläche des Vorhabenträgers - abzüglich eines Anteils für nicht bebaubare (unberührte) Flächen - prozentual an der Gesamtfläche des Bebauungsplanes ermittelt (siehe **Anlage 2.1**), woraus sich der prozentuale Kostenanteil an der Gesamtplanung des Bebauungsplanes ergibt.

Nach § 11 Absatz 1 Satz 1 BauGB schließen die Vertragsparteien zur Übernahme der prozentual anfallenden Kosten der städtebaulichen Planung vorliegenden städtebaulichen Vertrag (**Anlage 1**).

Der Stadtrat der Stadt Eisenach soll dem Abschluss des vorliegenden Vertrages zustimmen.

gez. Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin

**Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1: Städtebaulicher Vertrag
- Anlage 2: Karte des Vertragsgebietes
- Anlage 2.1: Berechnung des prozentualen Flächenanteils
- Anlage 3: Karte des Geltungsbereiches B 44.2
- Anlage 4: Städtebauliches Konzept

Die Anlage 4 können Sie im Internet unter [www.eisenach.de](http://www.eisenach.de) → Rathaus → Stadtrat und Gremien → Ratsinfosystem unter dem Tagesordnungspunkt der Stadtratssitzung und im Büro des Stadtrates einsehen.