

	Antrags-Nr.	
	1178-AT/2023	

Antrag

Frau Gisela Rexrodt
Vorsitzende der FDP-Stadtratsfraktion

Betreff
Antrag der FDP-Stadtratsfraktion - Planänderungserfordernis für den Bebauungsplan Nr.2 „An der Karlskuppe,,

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Verkehr	Ö	02.05.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	31.01.2023	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	07.02.2023	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Verkehr	Ö	13.03.2023	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Verkehr	Ö	02.05.2023	

I. Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. **Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Planänderungsverfahrens der Plansatzung B-Plan Nr. 2 „An der Karlskuppe“**
2. **Die „Städtische Wohnungsgesellschaft mbH“ wird mit der Realisierung des Planänderungsverfahrens beauftragt.**

II. Begründung

Am 30.03.2012 wurde der Stadtrat ausführlich über die Historie, den Sachstand und die Empfehlung für die weitere Vorgehensweise zum B-Plan Nr. 2 „An der Karlskuppe“ informiert.

Es herrschte Einigkeit, dass die Einleitung des Planänderungsverfahrens zeitnah erfolgen sollte.

Trotz mehrerer Hinweise und Anfragen, wird deutlich, dass der Zustand in den 10 Jahren seit der Berichtserstattung unverändert blieb und keine Lösungen für das Problem „Regenwasserrückhaltung“ gefunden werden konnten bzw. können. (siehe Anhang)

Bei einem Planänderungsverfahren wären auch Möglichkeiten einer „Umwandlung“ der seit 28 Jahren zur Bebauung vorgesehenen, aber aus technischen Gründen nicht bebaubaren Flächen für Gewerbenutzung, für Gemeinbedarfs - und Sondergebietsflächen, in Grünland/parkähnliche Anlage bzw. eine weitere Wohnbebauung zu prüfen, die einer Regelung der „Regenwasserrückhaltung“ nicht bedürfen bzw. derartige Änderungen möglich machen.

(„Optisch in Erscheinung treten die brach gefallenen Grundstücksflächen entlang der Straße „An der Karlskuppe“, im Nordosten und Westen des Wohngebietes. Für den Betrachter entsteht das Bild einer „unvollständigen“ Siedlung.“)

Weitere Argumente/Informationen, die die Einleitung eines Planänderungsverfahrens begründen:

- Die Satzung erlangte vor 28 Jahren, am 20.01. 1994, Rechtskraft
- Die bestehende Satzung in Form der 2. Änderung trat am 22.09.1999 in Kraft und bildet nunmehr seit 23 Jahren die Grundlage für die zum Stillstand gekommene Bautätigkeit
- 2003 wurde die Übertragung der bis dahin unveräußerten städtischen Grundstücke an die Städtische Wohnungsgesellschaft mbH vertraglich geregelt.
- Zur Realisierung von Bauvorhaben wurden zahlreiche Abweichungen von der Satzung beantragt und genehmigt, auf die mit einer Satzungsänderung planvoll eingegangen werden sollte.
- Verhinderung/Entgegenwirkung der Umnutzung von Leerstandsimmobilien zu Vergnügungsstätten
- „Gemeinden sind nach dem BauGB verpflichtet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung herbeizuführen, nachhaltig zu planen und bestehende Plansatzungen bei Bedarf anzupassen.“
- **„Bestehende Plangrundlagen sind hinsichtlich ihrer städtebaulichen Entwicklungsvorgaben (Gebietsentwicklung/Nutzungsausweisung) zu aktualisieren, wenn Anzeichen für ungewollte Entwicklungstendenzen erkennbar werden**
- **Ein Planänderungserfordernis besteht ebenfalls, wenn ein Grundstück oder mehrere Areale sich als nicht bebaubar ausweisen.**
- **„Eine bauplanerische Festsetzung tritt wegen Funktionslosigkeit außer Kraft, wenn und soweit die Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht hat, der eine Verwirklichung der Festsetzungen auf unabsehbare Zeit ausschließt.“**

Da insbesondere die drei letztgenannten Argumente nach Ablauf von 28 bzw. 23 Jahren vollumfänglich zutreffen und eine Lösung bzw. eine weitere Bautätigkeit zum gegenwärtig geltenden B-Plan nicht abzusehen, zu erwarten und nicht möglich ist, sollte das bereits im März 2012 angekündigte Planänderungserfordernis vom Stadtrat beschlossen und seitens der SWG mbH umgesetzt werden.

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Berichtsvorlage zum Planänderungserfordernis aus 2012

Anlage 2 – Darstellung der unbebauten Flächen

Frau Gisela Rexrodt
Vorsitzende der FDP-Stadtratsfraktion