

	Vorlagen-Nr.	
	1496-StR/2023	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Fachbereich	Fachdienst	Aktenzeichen
Fachbereich 2	51.1	51.1.13.B49.14_1

Betreff
Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre vom 06.04.2022 für den Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 49 "Herrenmühlenstraße" hier: Beratung und Beschlussfassung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Verkehr	Ö	29.01.2024	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	30.01.2024	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	06.02.2024	

Beschlussfassung zur Umsetzung folgender Konzepte:
ISEK, EHJK 2022

Finanzielle Auswirkungen			
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung <input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: <input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:			
HH-Mittel	Lt. HH / NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -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:

0810-StR/2021 + StR/0420/2021

0846-StR/2021 + StR/0442/2022

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung der Stadt	
<input type="checkbox"/> Ja	kein Nachhaltigkeits-Check erforderlich
<input type="checkbox"/> Nein	

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. Die erste Verlängerung der am 06.04.2022 ausgefertigten »Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich des Bebauungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 49 »Herrenmühlenstraße« wird als Satzung (Anlage 1) beschlossen. Die Verlängerung gilt für ein Jahr ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung.
2. Die Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre gemäß §§ 17 Absatz 1 Satz 3 BauGB für den in den Anlagen 1 und 2 zur Satzung ausgewiesenen Geltungsbereich des Bebauungsplans der Stadt Eisenach Nr. 49 »Herrenmühlenstraße« Eisenach wird unter Verzicht auf die Einbringung gemäß § 15 Abs. 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Eisenach beschlossen.

II. Begründung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 49 »Herrenmühlenstraße« Eisenach wurde am 30.11.2021 durch den Stadtrat der Stadt Eisenach (Beschluss Nr. StR/0420/2021) beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- a) die strukturelle Neuordnung potenzieller Bauflächen im Plangebiet;
- b) die Festlegung der Art baulicher Nutzung durch:
 - Festsetzung von neben- und untereinander verträglichen, nicht erheblich störenden gewerblichen und Mischnutzungen gemäß § 8 und § 6 Abs. 1 und 2 BauNVO mit der Möglichkeit der Unterteilung nach § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO in überwiegend gewerblich genutzte Bereiche und Teile, die auch dem Wohnen dienen können.
 - Ausschluss von großflächigem Einzelhandel und Handelseinrichtungen, welche schädliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Stadt Eisenach im Sinne von § 9 Abs. 2a BauGB erwarten lassen;
 - Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, welche im Widerspruch zu den 2013 und 2022 beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzepten stehen;
- c) die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere hinsichtlich der an den Geltungsbereich angrenzenden Bebauung sowie der Bahnanlage durch lage- und höhenmäßige Einordnung von Baufeldern;
- d) Klärung der Immissionsproblematik (Bahn, Straße, Gewerbelärm), insbesondere im Hinblick auf bestehende Wohnnutzungen;
- e) die Aufwertung des Gebietes durch grünordnerische Maßnahmen insbesondere im Umgriff des Mühlgrabens.

Die innerhalb des Plangebietes vorherrschenden unterschiedlichen Interessenlagen von Grundstückseigentümern und Bauwilligen erforderten den Erlass einer Veränderungssperre, welche am 16.04.2022 Rechtskraft erlangte. Mit dieser soll verhindert werden, dass die während der Planungsphase gestellte Bauanträge den künftigen Planungszielen entgegenwirken und eine weitere Planung dadurch verhindert wird. Die Veränderungssperre ist somit grundlegende Voraussetzung für die Erstellung des Bebauungsplanes. Da die Veränderungssperre am 15.04.2024 ausläuft, der bauleitplanerische Prozess aber noch nicht abgeschlossen ist, bedarf es nunmehr einer Verlängerung der Veränderungssperre für maximal ein Jahr gemäß § 17 Absatz 1 Satz 3 des Baugesetzbuches (BauGB). Die Verlängerung der Veränderungssperre ist vom Stadtrat als Satzung zu beschließen.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die Veränderungssperre ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes. Er umfasst alle Flurstücke innerhalb des Plangebiets, welches wie folgt begrenzt wird:

- vom Fließgewässer »Hörsel« im Norden
- von der Rennbahn im Süden
- der Herrenmühlenstraße im Osten (bis zum Abzweig Herrenmühlenstraße/ Amrastraße)
- der Kasseler Straße im Westen.

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird als zeichnerische Darstellung in der Anlage 2 sowie als Flurstücksliste in der Anlage 3 dargestellt und definiert. Diese beiden Anlagen sind Bestandteil der Satzung (Anlage 1).

Satzungsentwürfe – so auch für die betreffende Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre - sollen nach § 15 Absatz 3 der Geschäftsordnung des Stadtrates der Stadt Eisenach vom 17.07.2014, zuletzt geändert durch Beschluss des Stadtrates vom 04.09.2018, zunächst in die entsprechenden Ausschüsse verwiesen werden (Einbringung). Der Stadtrat kann im Einzelfall eine abweichende Verfahrensweise beschließen und die einstufige Beratung und Beschlussfassung wie im hier vorliegenden Fall durchführen.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 - Satzung über die Verlängerung der Veränderungssperre

Anlage 2 - Karte des Geltungsbereiches (Anlage 1 der Satzung)

Anlage 3 - Flurstücksliste der Veränderungssperre (Anlage 2 der Satzung)