



EISENACH

DIE WARTBURGSTADT

Stadtverwaltung · Postfach 1462 · 99804 Eisenach



Gisela Rexrodt
fraktionsloses Stadtratsmitglied

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datei, unsere Nachricht vom

Datum
29.01.2018

Beantwortung der Anfrage AF-0370/2018

Sehr geehrte Frau Rexrodt,

ich beantworte Ihre Anfrage wie folgt:

zu 1.

In der Begründung der Unzulässigkeit des Antrages wurde dargelegt, dass der Stadtrat keine Entscheidungsbefugnis hat, welche Informationen und Unterlagen durch die Oberbürgermeisterin zur Verfügung gestellt werden. Diese Aussage bezog sich nicht auf die Entscheidungsbefugnis des Stadtrates im Rahmen der Bebauung der Grundstücke.

zu 2.

Die Untersuchung von Standortvarianten für ein barrierefreies Wohngebäude im Thälmannviertel erfolgte aus stadtplanerischer Sicht. Es wurden städtebauliche und bauplanungsrechtliche Aspekte herangezogen, um Grundstücke vergleichen zu können, die augenscheinlich für barrierefreies Wohnen in Frage kommen. Eine private Eigentümerschaft ist aus stadtplanerischer Sicht kein Ausschlusskriterium für die Umsetzung von Stadtentwicklungszielen wie z.B. die Realisierung von barrierefreien Wohnstandorten. In die Untersuchung wurden daher auch Grundstücke einbezogen, die sich in Privateigentum befinden (Standort D und Standort E des Variantenvergleichs) - diese Standorte bieten sich gegenwärtig aufgrund besonderer Umstände - geplanter Gebäudeabriss bzw. brachgefallenes Gewerbegrundstück - für eine neue Überplanung an.

zu 3.

Die Leitvorstellungen zum Thema Wohnen und wohnortnahe Infrastruktur (Kapitel 2.5) des Thüringer Landesentwicklungsprogramms (LEP) umfassen unter Punkt 2: „In Thüringen soll den verschiedenen Möglichkeiten des Zusammenlebens durch ein angemessenes Angebot vielfältiger und barrierearmer bzw. barrierefreier Wohnformen in gemischten Quartieren Rechnung getragen werden.“

Stadtverwaltung, Markt 1, 99817 Eisenach

Bürgerbüro Eisenach, Markt 22, 99817 Eisenach

Telefonzentrale: (0 36 91) **670-800**

Sprechzeiten:

Mo 9:00 – 12:00 Uhr
Di 9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 15:30 Uhr
Mi geschlossen
Do 9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr
Fr 9:00 – 12:00 Uhr
<http://www.eisenach.de>
E-Mail: info@eisenach.de

Sprechzeiten:

Mo 8:00 – 16:00 Uhr
Di 8:00 – 18:00 Uhr
Mi 8:00 – 13:00 Uhr
Do 7:00 – 18:00 Uhr
Fr 8:00 – 16:00 Uhr
Sa 9:00 – 12:00 Uhr
E-Mail: buergerbuero@eisenach.de

Bankverbindung:

Wartburg-Sparkasse
BLZ 840 550 50, Konto-Nr. 2003
SWIFT-BIC: HELADEF1WAK
IBAN: DE57 8405 5050 0000 0020 03
Gläubiger ID: DE7503300000076704



Der Regionalplan Südwestthüringen (RP) verfolgt - neben der Sicherung von Freiräumen - auch das Ziel der Innenentwicklung (G 2-1), konkret: „Im Rahmen der Siedlungsentwicklung sollen bestehende Baugebiete ausgelastet sowie aufgrund ihrer Lage, Größe, Erschließung und Vorbelastung geeignete Brach- und Konversionsflächen nachgenutzt werden, bevor im Außenbereich Neuausweisungen erfolgen“ (G 2-3).

Den landesweiten Leitvorstellungen aus dem LEP wie auch dem im RP formulierten Prinzip „Innen- vor Außenentwicklung“ folgt die Stadtentwicklung Eisenachs.

In der Begründung zum Flächennutzungsplan heißt es im Kapitel 2.9.1: „Im Gebiet der Thälmannstraße ist eine starke Überalterung der Bewohner zu verzeichnen. Es ist zu erwarten, dass auch hier perspektivisch strukturelle Änderungen in der Bebauung erfolgen müssen.“ Vor diesem Hintergrund sind Überlegungen entstanden, das Quartier Thälmannstraße in einem ersten Schritt um ein barrierefreies Wohnungsangebot zu ergänzen.

Der Variantenvergleich umfasst eine Bandbreite von fünf unterschiedlichen Grundstücken, die aus stadtplanerischer Sicht in unterschiedlicher Weise für eine Bebauung geeignet sind - darunter befinden sich auch Grundstücke, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt sind. Der Variantenvergleich bildet in sich die Komplexität ab, im Bestand eines Quartiers neue Wohnanforderungen zu realisieren.

zu 4.

Gleichwohl der Flächennutzungsplan als Instrument zur vorbereitenden Bauleitplanung für die Stadt verbindlich ist, ist die Darstellung einer Flächennutzung im Plan aufgrund des Maßstabs von 1:10.000 grundsätzlich nicht grundstücksbezogen oder parzellenscharf. Aus dem Flächennutzungsplan lässt sich folglich kein verbindliches Bodennutzungsrecht für einzelne Grundstücke ableiten. Dies ist erst beim verbindlichen Bauleitplan, dem Bebauungsplan, möglich.

Als Grundlage für die Beurteilung, ob eine ergänzende Bebauung wie bspw. ein barrierefreies Wohngebäude im Quartier Thälmannstraße möglich ist, wird § 34 BauGB (bzw. § 35 BauGB, so es sich um ein Vorhaben im Außenbereich handelt) herangezogen. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist unter anderem dann geboten, wenn ein Vorhaben realisiert werden soll, welches sich nicht nach § 34 BauGB einfügt (oder nach § 35 BauGB zulässig ist), oder auch wenn für Flächen eine nicht-bauliche Nutzung dauerhaft festgesetzt werden soll.

Innerhalb dieser rechtlichen Parameter bewegt sich jede Beurteilung eines Vorhabens bzw. jede Entscheidung für eine bestimmte Bodennutzung.

zu 5.

Für Bürger, Investoren wie auch für die Stadtverwaltung sind in bauplanungsrechtlicher Hinsicht das durch den Stadtrat beschlossene Ortsrecht sowie die rechtlichen Normen der Bundes- sowie Landesgesetzgebung bindend. Durch den Stadtrat beschlossene Konzepte dienen als strategische Leitlinien der Stadtentwicklung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin