

	Vorlagen-Nr.	
	1175-StR/2018	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.1	

Betreff
Bebauungsplan 23.1A „Landschaftskorridor Prellerstraße“ hier: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und Einstellung des Verfahrens

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Sport	Ö	25.10.2018	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	29.10.2018	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	06.11.2018	

Finanzielle Auswirkungen			
☐ keine haushaltsmäßige Berührung ☐ Einnahmen Haushaltsstelle: ☒ Ausgaben Haushaltsstelle: 02400.65300			
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.: StR/0446/2011 Vorlagen-Nr.: StR/0462/2011 Vorlagen-Nr.: StR/0463/2011 Vorlagen-Nr.: StR/0882/2014 Vorlagen-Nr.: StR/0039/2014 Vorlagen-Nr.: StR/0692/2018 Vorlagen-Nr.:			

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. Das vom Stadtrat der Stadt Eisenach in seiner Sitzung am 14.10.2011 beschlossene Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 23.1 „Karthäuser Höhe“ wird eingestellt.
2. Der dazu gefasste Beschluss des Stadtrates Nr. StR/0462/2011 vom 25.11.2011 zur Aufstellung eines Teilbebauungsplanes Nr. 23.1A „Landschaftskorridor Prellerstraße“ wird aufgehoben.

II. Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 23.1 „Karthäuser Höhe“ wurde im Jahre 1992 als einfacher Bebauungsplan aufgestellt und ist seit dem 04.08.1997 rechtskräftig. Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan gemäß § 30 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) handelt, sind für Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nur ausgewählte Festsetzungen getroffen worden.

Bisheriges Verfahren: Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes B 23.1 „Karthäuser Höhe“

Mit dem **Stadtratsbeschluss- Nr. StR/0446/2011 vom 14.10.2011** wurde die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.1 „Karthäuser Höhe“ (Anlage 1) beschlossen. Die Änderung sollte sich beschlussgemäß auf die „Festsetzungen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ beziehen und zwar auf die mit Schutzzweck Ziffer „2“ bezeichneten Gebiete. Diese sollten mit einer Festsetzung versehen werden, die im Sinne der mit „1“ bezeichneten Schutzmaßnahmen eindeutig klarstellen, dass der betreffende Landschaftskorridor für die Zukunft von Bebauung freizuhalten ist.

Mit dem **Stadtratsbeschluss- Nr. StR/0462/2011 vom 25.11.2011** beschloss der Stadtrat die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes für einen Teilbereich des Bebauungsplanes B 23.1 „Karthäuser Höhe“ von 1997. Dieser Teilbepauungsplan erhielt die Bezeichnung B 23.1A „Landschaftskorridor Prellerstraße“. Er sollte klarstellende Festsetzungen zur Abgrenzung der im Geltungsbereich des Planes befindlichen Wohnbauflächen von den Schutzflächen des von Bebauung freizuhaltenden Landschaftskorridors treffen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 23.1A wurde daher so gewählt, dass die bislang mit „2“ festgesetzten Flächen vollständig innerhalb des neu aufzustellenden Planes liegen, siehe Anlage 2 Bebauungsplan B 23.1A „Landschaftskorridor Prellerstraße“. Verfahrensseitig war vorgesehen, den bisherigen Bebauungsplan B 23.1 „Karthäuser Höhe“ im betreffenden Teilbereich durch die neue Plansatzung B 23.1A zu ersetzen.

Mit dem **Stadtratsbeschluss- Nr. StR/0463/2011 vom 15.11.2011** wurde eine Satzung über eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches für den Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 23.1 „Karthäuser Höhe“ unter Verzicht der Einbringung gemäß § 15 erlassen.

Mit dem **Stadtratsbeschluss- Nr. StR/0882/2014 vom 29.01.2014** beschloss der Stadtrat die Verlängerung der am 21.02.2011 in Kraft getretenen Satzung über eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23.1A „Landschaftskorridor Prellerstraße“ als Satzung. Die Verlängerung war für ein weiteres Jahr bis zum 21.02.2015 gültig.

Mit dem **Stadtratsbeschluss- Nr. StR/0039/2014 vom 17.07.2014** wurde die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs zum Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 23.1A

„Landschaftskorridor Prellerstraße“ (Anlage 2) im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 4a Abs. 1 und 2 BauGB beschlossen. Diese erfolgte in dem Zeitraum vom 04.08.2014 bis 05.09.2014. Die Ergebnisse wurden ausgewertet.

Begründung Verfahrenseinstellung

Im Ergebnis des Beteiligungsverfahrens wurde festgestellt, dass das angestrebte Ziel der Planung mit dem Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 23.1 „Karthäuser Höhe“ nicht umsetzbar ist. Durch die Entscheidung der Stadt, dass der neue Teilbepauungsplan 23.1A „Landschaftskorridor Prellerstraße“ den Bebauungsplan Nr. 23.1 „Karthäuser Höhe“ ersetzt, würden die nicht aktualisierten (übernommenen) alten Festsetzungen zum Teil fehlerhaft zum Bestandteil des neuen B-Planes erklärt oder im Widerspruch mit der laufenden Rechtsprechung stehen.

Um jedoch weitere von Unklarheiten in Baugenehmigungsverfahren über die Zugehörigkeit von Grundstücken zum Innen- oder Außenbereich zu vermeiden und das Planungsziel fortführend verfolgen zu können, wurde mit dem **Stadtratsbeschluss- Nr. StR/0692/2018 vom 26.06.2018** die Einbringung einer Klarstellungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 im Zusammenhang mit § 30 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen.

Der Stadtrat hat sodann in seiner Sitzung vom **04.09.2018 die Klarstellungssatzung „Landschaftskorridor Prellerstraße“ beschlossen** (Anlage 3). Die Satzung befindet sich derzeit im Prozess der Inkraftsetzung. Dazu ist eine kommunalaufsichtsrechtliche Würdigung einzuholen und die Satzung nachher auszufertigen und bekanntzumachen.

Die Klarstellungssatzung fungiert zukünftig als begleitendes Planungsinstrument zu dem rechtskräftigen Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 23.1 „Karthäuser Höhe“ vom 04.08.1997, um – wie oben erläutert – den betreffenden Landschaftskorridor rechtssicher von Bebauung freizuhalten. Die Klarstellungslinie grenzt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes (§ 30 Absatz 3 BauGB) den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) von dem von Bebauung freizuhaltenden Landschaftskorridor ab, der dem Schutz, der Pflege und dem Erhalt der landschaftsprägenden Gehölzbestände im Übergang zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet vorbehalten bleiben soll.

Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan B 23.1A „Landschaftskorridor Prellerstraße“ wird durch die Klarstellungssatzung „Landschaftskorridor Prellerstraße“ entbehrlich und soll nicht fortgeführt werden. Der hierzu gefasste Aufstellungsbeschluss Nr. StR/0462/2011 vom 25.11.2011 ist daher aufzuheben und die Einstellung des Verfahrens öffentlich bekannt zu machen.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Bebauungsplan Nr. 23.1 „Karthäuser Höhe“
- Anlage 2: Bebauungsplan B 23.1A „Landschaftskorridor Prellerstraße“ (Vorentwurf)
- Anlage 3: Klarstellungssatzung der Stadt Eisenach „Landschaftskorridor Prellerstraße“