

	Vorlagen-Nr.	
	0748-StR/2021	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	03.1	61.1/B44.1

Betreff
Bebauungsplan Nr. 44.1 „Palmental Ost“ hier: Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima, Verkehr und Sport	Ö	11.10.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	12.10.2021	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	19.10.2021	

Finanzielle Auswirkungen			
<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung <input checked="" type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: 61000.167000 <input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle: 02400.653000			
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 Beschlüsse: StR/0533/2017, StR/689/2018, StR/0287/2021, StR/0384/2021

Vorlagen-Nr.: 0772-StR/2017, 0943-StR/2018, 0418-StR/2020, 0672-StR/2021

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

- 1. den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 44.1 „Palmental Ost“ (bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen) als Satzung der Stadt Eisenach gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Anlage 1);**
- 2. die Begründung zum Bebauungsplan zu billigen (Anlage 2);**
- 3. dass gem. § 21 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) die Satzung vor ihrer Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt wird;**
- 4. die Bekanntmachung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB.**

II. Begründung:

Mit der Beschlussfassung der Plansatzung wird die Grundlage zur Realisierung des aus dem Flächennutzungsplan entwickelten städtebaulichen Entwicklungsziels, eines Allgemeinen Wohngebietes durch städtebauliche Abrundung der Ortslage zur offenen Landschaft am Ortsrand von Eisenach, geschaffen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) stimmen mit dem Satzungsplan im Wesentlichen überein. Die im FNP größer gefasste Wohnbaufläche wurde durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Osten wesentlich unterschritten, dafür ragt sie im Norden geringfügig in die im FNP dargestellte Grünfläche hinein. Die Abweichung hatte topographische sowie erschließungssystematische Gründe und ist u. a. auch der Maßstäblichkeit des FNP geschuldet. Somit ist eine zukünftige Anpassung des FNP gemäß § 8 Absatz 3 Satz 2 BauGB an die tatsächliche Plangeometrie vorzusehen und ausreichend.

Die Erarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren. Dementsprechend ist von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen worden.

Da ein Bebauungsplan als Satzung beschlossen wird, müssen die Satzungsunterlagen gemäß § 21 Abs. 3 Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) bei der Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt werden. Die Satzung darf frühestens nach Ablauf eines Monats, nachdem die Gemeinde die Eingangsbestätigung für die vorzulegende Satzung von der Rechtsaufsichtsbehörde erhalten hat, bekannt gemacht werden, sofern nicht die Rechtsaufsichtsbehörde die Satzung beanstandet. Dabei ist auch anzugeben, wo der Bebauungsplan Nr. 44.1 „Palmental Ost“ (Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB) mit der Begründung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann. Erst mit der vorgenommenen amtlichen Bekanntmachung erlangt die Satzung Rechtskraft und stellt die formelle Grundlage zur Erteilung von Baugenehmigungen dar.

Mit der Aufstellung des Planes wurde auch die bisher für das gesamte Gebiet Palmental fehlende abwassertechnische Erschließung aufgegriffen und im Auftrag des Trink- und Abwasserverbandes Eisenach-Erbstromtal eine Erschließungsplanung sowohl für die äußeren als auch für die inneren Erschließungsanlagen erstellt. Mit der Umsetzung der äußeren Erschließungsplanung wird nach derzeitiger Haushaltsplanung 2022 begonnen. Erst danach ist die technische Umsetzung der inneren Erschließung möglich. Für die innere Erschließung ist gemäß § 2 Abs. 1 des Städtebaulichen Vertrags mit dem Investor ein Erschließungsvertrag abzuschließen. Eine prozentuale Aufteilung der Planungskosten wurde bereits mit den beteiligten Erschließungsträgern vereinbart. Der Beschluss über die Erschließungsvereinbarung erfolgt in einer separaten Beschlussvorlage. Demzufolge ist die

Umsetzung des Bebauungsplanes erst nach Schließung einer rechtsverbindlichen Erschließungsvereinbarung möglich.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 - Satzung zum Bebauungsplan (Planzeichnung und textliche Festsetzungen)

Anlage 2 - Begründung zum Bebauungsplan

Hinweis:

Die Anlagen können Sie im Internet unter www.eisenach.de → Rathaus → Stadtrat und Gremien → Ratsinfosystem unter dem Tagesordnungspunkt der Stadtratssitzung und im Büro des Stadtrates einsehen.