

	<b>Vorlagen-Nr.</b>	
	1491-StR/2023	

# Stadtverwaltung Eisenach

## Beschlussvorlage Stadtrat

Fachbereich	Fachdienst	Aktenzeichen
Fachbereich 2	51.1	51.1.15

Betreff
<b>Villengebiet Marienhöhe</b> <b>hier: Festlegung des Geltungsbereichs zur städtebaulichen Entwicklung</b>

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	

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-	Haushaltausgaberes -EUR-	Insgesamt -EUR-
Ansatz Haushalt / Jahresrechnung			
+ über-/außerplanmäßige Ausgaben			
+ Deckungsmittel			
<b>Summe Haushaltsmittel</b>			
./. gesperrte Mittel			
./. bereits verausgabte Mittel			
./. gebundene Mittel			
<b>verfügbare Mittel</b>			
./. erforderliche Mittel lt. Beschluss			
<b>zusätzlich erforderliche Mittel / noch zur Verfügung stehende Mittel</b>			

frühere Vorlagen:

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung der Stadt	
<input type="checkbox"/> Ja	Siehe Anlage – Nachhaltigkeits-Check
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	

### I. Beschlussvorschlag:

**Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:**

den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich zur städtebaulichen und erhaltensrechtlichen Entwicklung des Villengebietes „Marienhöhe“, Teilfläche der rechtskräftigen Erhaltungssatzung der Stadt Eisenach für den Bereich der „Südstadt“ gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 27.05.1998, als Maßnahmenggebiet der Städtebauförderung oder vergleichbarer Förderprogramme zum Erhalt des baukulturellen Erbes.

### II. Begründung:

Das Erhaltungssatzungsgebiet der Eisenacher Südstadt lässt sich in 4 Quartiere -entsprechend der Denkmalensembles - einteilen:

- die Predigerhöhe
- die Karthäuser Höhe
- die Marienhöhe
- das Mariental.

Dabei steht der Erhalt des baukulturellen Erbes, die Anpassung an den innerstädtischen Strukturwandel, die Sicherung und Sanierung besonders erhaltenswerter Bausubstanz sowie sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung (wie Stützmauern und Einfriedungen) und die Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit unter Beachtung der Klimaschutz- und Nachhaltigkeitsziele im Vordergrund.

Nach einer Bestandsaufnahme der Straßenräume wurde - entsprechend des Stadtratsbeschlusses STR/0361/2021, Vorlage 0380-AT/2020, vom 21.07.2021 - das Villengebiet „Marienhöhe“ mit erheblichem Handlungsbedarf innerhalb der Erhaltungssatzung „Südstadt“ ermittelt. Das Gebiet umfasst dabei die in Anlage 2 dargestellten Straßenräume. Ausschlaggebend für die Wahl des Quartiers war u.a. der akute Handlungsbedarf am „Rondell“.

Die Abgrenzung (Anlage 1) umschließt eine Fläche von ca. 17,8 ha und dient dabei als Geltungsbereich für ein Programmgebiet (auch als „Gesamtmaßnahme“ bezeichnet) der Städtebauförderung, vorzugsweise im Programm „Lebendige Zentren – Erhalt und Entwicklung der Stadt- und Ortskerne“ (vgl. Anlage 4).

Die abgeleiteten Maßnahmen zur Aufwertung des öffentlichen Raums – vgl. Anlage 3 - sollten vorrangig vor anderen Maßnahmen im Erhaltungssatzungsgebiet „Südstadt“ unter Verwendung von Fördermitteln umgesetzt werden.

Hinweis:

*Das Fördergebiet tritt, bei Aufnahme in das genannte Förderprogramm seitens des TMIL/ TLVWA, innerstädtisch und fördertechnisch in Konkurrenz zum bestehenden Fördergebiet „Historische Altstadt“. Das Erreichen der Sanierungsziele wird damit voraussichtlich erheblich erschwert.*

gez. Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin

**Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1 – Geltungsbereich Villengebiet „Marienhöhe“
- Anlage 2 – Straßenbestandsdaten Marienhöhe
- Anlage 3 – Zielstellung und Maßnahmenübersicht
- Anlage 4 – Programmbekanntmachung BL-LZ