

	Vorlagen-Nr.	
	0199-StR/2024	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Fachbereich	Fachdienst	Aktenzeichen
Fachbereich 2	51.1	51.1.22.B49.14_2

Betreff
Satzung über die zweite 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 Infrastruktur, Stadtentwicklung, Klima und Verkehr	Ö	20.01.2025	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	21.01.2025	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	29.01.2025	

Beschlussfassung zur Umsetzung folgender Konzepte:
ISEK, EHZK 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-	Haushaltausgaberes -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

1496-StR/2023 + StR/0746/2024

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung der Stadt

Ja

Kein Nachhaltigkeits-Check erforderlich

Nein

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. Die zweite 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 zweite Verlängerung gilt für ein Jahr ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung.
2. Die Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Absatz 2 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 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 wurde bereits einmal verlängert. Die erste Verlängerung der Veränderungssperre läuft ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung, also am 12.04.2025, aus und ist dann ohne eine weitere Verlängerung nicht mehr rechtskräftig.

Aufgrund behördlicher Einwände zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes kann der Bebauungsplan nicht bis zum Auslaufen der ersten Verlängerung der Veränderungssperre rechtskräftig werden; zur Sicherung der Bauleitplanung ist daher eine zweite Verlängerung der Veränderungssperre gemäß § 17 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) notwendig. Die vom Stadtrat nunmehr zu beschließende Satzung ist grundlegende Voraussetzung für die Sicherung des fortlaufenden Planungsprozesses zur Erstellung des Bebauungsplanes.

Die Beschlussfassung der Satzung sollte zwingend in der Sitzung des Stadtrates am 29.01.2025 erfolgen, da sonst das lückenlose Fortbestehen der Veränderungssperre in Frage steht. Aus diesem Grund soll auf die Einbringung der Satzung verzichtet werden und die sofortige Beschlussfassung erfolgen.

gez. Steffen Liebendörfer in Vertretung
Bürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1 – Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre
- Anlage 2 – Karte des Geltungsbereichs (Anlage 1 der Satzung)
- Anlage 3 – Flurstücksliste der Veränderungssperre (Anlage 2 der Satzung)