1. Änderung

	Antrags-Nr.	
	0313-AT/2025	

Antrag

Frau Gisela Rexrodt
fraktionsloses Stadtratsmitglied

Betreff
Antrag des Stadtratsmitgliedes Frau Rexrodt - Planänderungserfordernis für den Bebauungsplan Nr. 2 „An der Karlskuppe„

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung, Klima und Verkehr	Ö	16.06.2025	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	17.06.2025	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	25.06.2025	

I. Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. **Aufstellungsbeschluss zur Einleitung eines Planänderungsverfahrens der Plansatzung B-Plan Nr. 2 „An der Karlskuppe“**
   (Termin: Mai 2026)
2. **Die „Städtische Wohnungsgesellschaft mbH“ wird mit der Realisierung des Planänderungsverfahrens beauftragt**

II. Begründung

Am 30.03.2012 wurde der Stadtrat ausführlich über die Historie, den Sachstand und die Empfehlung für die weitere Vorgehensweise zum B-Plan Nr. 2 „An der Karlskuppe“ informiert.

Es herrschte Einigkeit und der Wille, dass die Einleitung des Planänderungsverfahrens zeitnah erfolgen sollte.

Trotz mehrerer Hinweise und Anfragen, wird deutlich, dass der Zustand in den 13 Jahren seit der Berichtserstattung 2012 unverändert blieb und keine Lösungen für das Problem „Regenwasserrückhaltung“ gefunden wurden. (siehe Anhang)

Auch der Oberbürgermeister informierte auf meine Anfrage vom 21.05.2025: **„… dass ohne eine Änderung des B-Planes eine Verwertung der Grundstücke als äußerst schwierig angesehen wird“.**

Bei einem Planänderungsverfahren wären auch Möglichkeiten einer „Umwandlung“ der seit 32 Jahren zur Bebauung vorgesehenen, aber aus technischen Gründen nicht bebaubaren Flächen für Gewerbenutzung, für Gemeinbedarfs – und Sondergebietsflächen, in Grünland/parkähnliche Anlage bzw. eine weitere Wohnbebauung zu prüfen, die einer Regelung der „Regenwasserrückhaltung“ nicht bedürfen bzw. derartige Änderungen möglich machen.

(„Optisch in Erscheinung treten die brach gefallenen Grundstücksflächen entlang der Straße „An der Karlskuppe“, im Nordosten und Westen des Wohngebietes. Für den Betrachter entsteht das Bild einer „unvollständigen“ Siedlung.“)

Weitere Argumente/Informationen, die die Einleitung eines Planänderungsverfahrens begründen:

- Die Satzung erlangte vor 32 Jahren, am 20.01. 1994, Rechtskraft
- Die bestehende Satzung in Form der 2. Änderung trat am 22.09.1999 in Kraft und bildet nunmehr seit fast 26 Jahren die Grundlage für die zum Stillstand gekommene Bautätigkeit
- 2003 wurde die Übertragung der bis dahin unveräußerten städtischen Grundstücke an die Städtische Wohnungsgesellschaft mbH vertraglich geregelt.
- Zur Realisierung von Bauvorhaben wurden zahlreiche Abweichungen von der Satzung beantragt und genehmigt, auf die mit einer Satzungsänderung planvoll eingegangen werden sollte.
- Verhinderung/Entgegenwirkung der Umnutzung von Leerstandsimmobilien zu Vergnügungsstätten
- „Gemeinden sind nach dem BauGB verpflichtet, eine geordnete städtebauliche Entwicklung herbeizuführen, nachhaltig zu planen und bestehende Plansatzungen bei Bedarf anzupassen.“
- **„Bestehende Plangrundlagen sind hinsichtlich ihrer städtebaulichen Entwicklungsvorgaben (Gebietsentwicklung/Nutzungsausweisung) zu aktualisieren, wenn Anzeichen für ungewollte Entwicklungstendenzen erkennbar werden**
- **Ein Planänderungserfordernis besteht ebenfalls, wenn ein Grundstück oder mehrere Areale sich als nicht bebaubar ausweisen.**
- **„Eine bauplanerische Festsetzung tritt wegen Funktionslosigkeit außer Kraft, wenn und soweit die Verhältnisse, auf die sie sich bezieht, in der tatsächlichen Entwicklung einen Zustand erreicht hat, der eine Verwirklichung der Festsetzungen auf unabsehbare Zeit ausschließt.“**

Da insbesondere die drei letztgenannten Argumente nach Ablauf von 32 bzw. 26 Jahren vollumfänglich zutreffen und eine Lösung bzw. eine weitere Bautätigkeit zum gegenwärtig geltenden B-Plan nicht abzusehen, zu erwarten und nicht möglich ist, sollte das bereits im März 2012 angekündigte Planänderungserfordernis vom Stadtrat beschlossen und seitens der SWG mbH umgesetzt werden, um diesem städtebaulichen Missstand zu begegnen.

Frau Gisela Rexrodt
fraktionsloses Stadtratsmitglied