

	Vorlagen-Nr.	
	0780-StR/2011	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.23	61.23 B 23.1 V

Betreff
Veränderungssperre für den Bereich Bebauungsplan Nr. 23.1 „Karthäuser Höhe“

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	N	17.11.2011	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Ö	22.11.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	23.11.2011	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	25.11.2011	

Finanzielle Auswirkungen			
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltmäßige Berührung			<input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle:
<input type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle:			<input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR			
<u>Inanspruchnahme</u>			
./ . verausgabt			
./ . vorgemerkt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt eine Satzung über eine Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches für den in der Anlage zur Satzung (Karte des Geltungsbereiches) dargestellten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 23.1 "Karthäuser Höhe" unter Verzicht der Einbringung gemäß § 15 Absatz 2 der Geschäftsordnung des Stadtrates.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat in seiner Sitzung am 14.10.2011 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 23.1 "Karthäuser Höhe" beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 23.1 "Karthäuser Höhe" wurde im Jahre 1992 als einfacher Bebauungsplan aufgestellt und ist seit dem 04.08.1997 rechtskräftig. Die Änderung dieses Planes soll 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 sollen mit einer Festsetzung versehen werden, die im Sinne der bislang mit "1" bezeichneten Schutzmaßnahmen eindeutig klarstellen, dass der betreffende Landschaftskorridor für die Zukunft von Bebauung freigehalten werden soll.

Die bisherige Festsetzung zu Ziffer "2" sagt aus, dass ein "weitgehender Erhalt landschaftsprägender Gehölzbestände durch Integration im Rahmen geplanter Bebauung" gewährleistet sein muss. Das hat in der Vergangenheit dazu geführt, dass eine Bebauung in diesen Flächen trotz Ausweisung als Grünland rechtlich nicht eindeutig ausgeschlossen werden konnte. Die nunmehr zu treffende Festsetzung soll Rechtssicherheit dahingehend gewährleisten, dass in den betreffenden Schutzkorridoren nicht gebaut werden darf.

Folgerichtig wurde in der Stadtratssitzung am 25.11.2011 ein Aufstellungsbeschluss für einen Teilbereich des Bebauungsplanes B 23.1 "Karthäuser Höhe" gefasst. Der Teilbebauungsplan soll die Bezeichnung B 23.1A "Landschaftskorridor Prellerstraße" erhalten. Er soll klarstellende Festsetzungen treffen zur Abgrenzung der im Geltungsbereich des Planes befindlichen Wohnbauflächen von den Schutzflächen des von Bebauung freizuhaltenden Landschaftskorridors. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes B 23.1A ist daher so gewählt, dass die bislang mit "2" festgesetzten Flächen vollständig innerhalb des neu aufzustellenden Planes liegen.

Verfahrensseitig ist vorgesehen, den bisherigen Bebauungsplan B 23.1 "Karthäuser Höhe" im betreffenden Teilbereich durch die neue Plansatzung B 23.1A zu ersetzen.

Im Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses über den Teilbebauungsplan B 23.1A "Landschaftskorridor Prellerstraße" wurden Baugesuche eingereicht, die eine Überbauung der zukünftigen Schutzkorridore vorsehen. Damit würde die weitere Planung im Sinne des Planungszieles unmöglich gemacht. Es ist deshalb notwendig, die Planung zwischenzeitlich mittels Veränderungssperre zu sichern. Bis zur Rechtskraft der Veränderungssperre kann eine Zurückstellung der Baugesuche nach § 15 Abs. 1 BauGB erfolgen.

Satzungsentwürfe – so auch für die betreffende Veränderungssperre - sollen nach § 15 Absatz 2 der Geschäftsordnung des Stadtrates vom 03.09.2004, zuletzt geändert durch Beschluss des Stadtrates vom 27.08.2010, zunächst in die entsprechenden Ausschüsse verwiesen werden (Einbringung). Der Stadtrat kann im Einzelfall eine abweichende Verfahrensweise beschließen und die einstufige Beratung und Beschlussfassung wie im hier vorliegenden Fall durchführen.

gez. Matthias Doh
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Text der Veränderungssperre
Karte des Geltungsbereiches