

Eingang Büro Stadtrat	Vorlagen-Nr. Stadtrats-Sitzung	TOP Stadtratssitzung
06. 03. 2006	396-20/2006	18 ö.T.

Stadtverwaltung Eisenach

- Beschlussvorlage
 Berichtsvorlage

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
III	65	65.3

Betreff

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 „Auf dem Stückhof“
Hier: Beschluss zur Aufhebung im vereinfachten Verfahren gem. §§ 12 und 13 Bau GB

vom Fachamt auszufüllen		vom Büro Stadtrat auszufüllen						
Beratungsfolge (Zutreffendes ankreuzen)	Sitzung		Sitzungstermin	TOP	Abstimmungsergebnis			Beschluss Nr.
	öff.	nichtöff.			ja	nein	Enthalt.	
<input checked="" type="checkbox"/> Beigeordnetensitzung			15.03.06	4				052/06
<input checked="" type="checkbox"/> Ortschaftsrat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input checked="" type="checkbox"/> Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	06.04.06	7	7	0	0	
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Familie, Jugend, Soziales und Gesundheitswesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Jugendhilfeausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input type="checkbox"/> Werkausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
<input checked="" type="checkbox"/> Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	04.04.06	6	9	0	0	
<input checked="" type="checkbox"/> Haupt- und Finanzausschuss	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	05.04.06	19	7	0	0	
<input checked="" type="checkbox"/> Stadtrat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	07.04.06	18	28	0	1	0347106

Finanzielle Auswirkungen			
<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung		<input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle:	
<input type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle:		<input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle: 02400 653 00	
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltsgaberes -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR Inanspruchnahme ./ verausgabt ./ vorgemerkt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:

000487

I. Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat empfiehlt,
der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus empfiehlt,
der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt,
der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt,
der Stadtrat beschließt:

1. Der Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 NK „Auf dem Stückhof“ wird im vereinfachten Verfahren gem. § 12 Abs. 6 Satz 3 Bau GB i. V. m. § 13 Bau GB aufgehoben.
2. Der Beschluss über die Einleitung des Aufhebungsverfahrens wird öffentlich bekannt gemacht.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Bau GB) sowie der Behörden (§ 4 Bau GB) soll vorgenommen werden mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13 Abs. 3 Bau GB).

II. Begründung

Der Vorhabens- und Erschließungsplan (V.- und E.- Plan) Nr. 1 NK „Auf dem Stückhof“ wurde im Zuge der Eingemeindung der Gemeinde Lerchenberg von der Stadt Eisenach übernommen. Er ist seit dem 17.09.1993 rechtskräftig. Der Erschließungsvertrag wurde am 11.08.1993 zwischen der Gemeinde Lerchenberg- Rechtsnachfolger Stadt Eisenach und dem Investor Klaus Schaft aus Bad Hersfeld geschlossen.

Zielstellung und Zweck des Planes war es ein Wohngebiet auszuweisen, „das sich der Landschaft anpaßt und sich gleichzeitig sinnvoll in die vorhandene Ortsbebauung einfügt. Es soll auch qualitativ die bestehende Bebauung ergänzen und das Ortsbild abrunden“.

Die Erschließungsanlagen wurden hergestellt. Das Baugebiet wurde jedoch nicht vom Vorhabenträger bebaut, wie bei einem Vorhabensplan vorgeschrieben, sondern die Grundstücke wurden an private Bauherren verkauft und von diesen individuell mit Ein- bis Zweifamilienhäusern bebaut. Es sind nur noch wenige Grundstücke unbebaut.

Die Umsetzung des Vorhabens kann auch aus o. g. Gründen in verschiedenen Punkten nicht komplett vollzogen werden. Größtenteils handelt es sich um grünordnerische Festsetzungen aus dem Plan, die in der Örtlichkeit nicht durchgeführt worden bzw. nicht durchführbar sind. So ist z.B. eine Ausgleichsflächen noch in Privateigentum und müsste erworben werden, eine andere Ausgleichsfläche ist noch nicht, wie gefordert, bepflanzt, aber bereits von der Stadt übernommen und eine festgelegte Baumallee kann aufgrund des in der Örtlichkeit vorhandenen Untergrundes (Beton) nicht realisiert werden. Diese Pflichten kämen u. U. auf die Stadt zurück und können aus finanziellen Gründen nicht ohne Weiteres übernommen und durchgeführt werden. Vom Vorhabenträger selbst können nur wenige Maßnahmen abgefordert werden, da bereits ein Großteil der Flächen an die Stadt übergeben bzw. an die Bauherren verkauft worden ist.

Der bestehende Durchführungsvertrag zum V.+ E.-Plan ist zu einer Verpflichtung des Vorhabenträgers nicht ausreichend.

Nach § 12 Abs. 6 BauGB soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufheben, wenn der V.+ E.-Plan nicht innerhalb der im Durchführungsvertrag geregelten Frist nach Abs. 1 durchgeführt ist. Bei der Erfüllung des Durchführungsvertrages sind sowohl vom Vorhabenträger als auch der Stadt Eisenach Versäumnisse zu verzeichnen. Über die Aufhebung des V.+ E.- Planes besteht gegenseitiges Einvernehmen. Es wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet.

Nach der Aufhebung des V.- und E.- Planes wird das Gebiet planungsrechtlich zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil Neukirchen zählen. Bauvorhaben werden dann nach § 34 Bau GB auf Zulässigkeit geprüft. Das Gebiet weist hinsichtlich seiner Charakteristik eine gleichartige, vom Wohnen geprägte Bebauung auf, wie die in der näheren Umgebung vorhandene. Die noch zu bebauenden Grundstücke sind nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche ausreichend definiert, um ein Einfügen zu beurteilen.

Aus den genannten Umständen gehen die Argumente hervor, den Vorhaben- und Erschließungsplan aufzuheben. Eine bereits im Vorfeld durchgeführte Beratung der städtischen Ämter sowie einer Anhörung der Anwohner und Eigentümer des Baugebietes haben ergeben, dass keine gravierenden Gründe gegen eine Aufhebung des Planes bestehen.


Oberbürgermeister


Bürgermeister

Anlagen und Verteiler

Vorhaben- und Erschließungsplan

1x OB

1x BM

1x Beigeordnete

6x Fraktionsvorsitzende

000489