

	<b>Anfragen-Nr.</b>	
	<b>AF-0389/2018</b>	

# Anfrage

Frau  
Gisela Rexrodt  
Stadtratsmitglied

<b>Betreff</b>
<b>Anfrage des Stadtratsmitgliedes Frau Rexrodt - Tor zur Stadt</b>

## I. Sachverhalt

Zu Frage 1:

In der von der Oberbürgermeisterin erteilten Baugenehmigung vom 22.12.2018 „Neubau Fachmarktzentrum und Parkhaus“ heißt es auf Seite 2:

„Zwischen der Stadt Eisenach und dem Bauherren wurde ein Erschließungsvertrag **endverhandelt und vom Stadtrat der Stadt Eisenach beschlossen**.

Wesentlicher Bestandteil dieses Erschließungsvertrages ist die Erschließungsplanung, welche noch vom Straßenbaulastträger der Bahnhofstraße als Bundesstraße, dem Straßenbauamt Südwestthüringen, freigegeben werden muss.“

Zum Zeitpunkt der von der Oberbürgermeisterin erteilten Baugenehmigung – 22.12.2016 – gab es keinen vom Stadtrat der Stadt Eisenach beschlossenen **endverhandelten Erschließungsvertrag**.

Dieser Beschluss erfolgte erst am 30.01.2018 „Äußere Erschließung Tor zur Stadt-Vereinbarung mit Straßenbauamt Südwestthüringen sowie Durchführungs- und Finanzierungsvereinbarung mit dem Investor Tor zur Stadt“.

Ebenfalls war und ist die innere Erschließung wegen fehlender Baudurchführungsvereinbarung bis zum heutigen Tag nicht abgeschlossen.

(§ 33BauGB: Zulässigkeit von Bauvorhaben während der Planaufstellung Abs. 4: „die Erschließung gesichert ist“)

Zu Frage 2 – 4:

Der ursprüngliche B-Plan (Stand 09/2015 - Anlage 1) verfolgte einen geschlossenen Baukörper mit ca. 180 Meter Länge.

Die Notwendigkeit der Überarbeitung des Planes auch in anderen Bereichen führte zur Planerwerkstatt im Jahr 2014.

Das Ergebnis dieser wurde durch zwei Stadtratsbeschlüsse verbindlich.

23.09.2014: „Bestätigung Planerwerkstatt“

„Dieses Bürgerbeteiligungsverfahren soll nunmehr mit Zustimmung des Stadtrates in die **verbindliche Bauleitplanung** eingebracht werden. Die Verwaltung wird daher beauftragt, im Rahmen des laufenden Babauungsplanverfahrens einen geänderten Entwurf zu fertigen und dem Stadtrat wiederum zur Billigung vorzulegen. Dieser Planentwurf soll daraufhin ... und zur Satzungsreife gebracht werden.“ (Anlage 2)

28.04.2015: „Zustimmung zum Investitionskonzept der May-Gruppe am Tor zur Stadt“

„Die May-Gruppe hat am 27.03.2015 ein Investitionskonzept für das Tor zur Stadt vorgelegt, welches im Wesentlichen auf den Ergebnissen der Planerwerkstatt basiert. Damit ist es gelungen, eine im Sinne des durchgeführten Bürgerbeteiligungsverfahrens konsequente Lösung für das Entwicklungskonzept zu finden, welchem eine Schlüsselrolle für die zukünftige Stadtentwicklung Eisenachs zukommt.“

Trotz Zusage gibt es nach Ablauf von 4 Jahren noch immer keinen überarbeiteten, vom Stadtrat gebilligten, öffentlich ausgelegten und vom LVwA genehmigten und somit keinen satzungsreifen B-Plan und die von der Oberbürgermeisterin erteilte Baugenehmigung basiert allein auf § 33 Abs. 2: „dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des B-Planes nicht entgegensteht“. Auch die Erklärung des Bauherren vom 14.07.2016 bezieht sich auf die Festsetzungen des in Aufstellung beschlossenen B-Planes, dessen neuer Inhalt weder dem Stadtrat noch der Öffentlichkeit bekannt ist.

Zu Frage 5:

In einer öffentlichen Diskussion (10.04.2018) erklärte die Oberbürgermeisterin, dass das ehemalige KVG-Grundstück schon immer zur Bebauung durch Investoren vorgesehen war. Dies ist nicht richtig, da dieses Grundstück der Firma Heinrich-Becker zu keinem Zeitpunkt angeboten wurde. Vielmehr behielt sich die Stadt vor, dieses als Entwicklungsfläche zu behalten. Auch wurde der rechtskräftige Verkauf des in Rede stehenden Grundstückes erst durch die Oberbürgermeisterin selbständig realisiert, welchen der Stadtrat erst im Nachhinein mehrheitlich bestätigte.

## **II. Fragestellung**

1. Wie erklärt die Oberbürgermeisterin die Formulierung „endverhandelt und vom Stadtrat beschlossen“, obgleich das zum Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung nicht zutraf?
2. Wird es aufgrund der erteilten Baugenehmigung zu einer so weit fortgeschrittenen Bautätigkeit des Investors kommen, die die Stadt und somit den Stadtrat veranlassen, den B-Plan den Vorstellungen und Bauanträgen des Investors anzupassen?  
(Wenn nein, warum nicht?)
3. Wird das vom Stadtrat beschlossene und vom Investor anerkannte Ergebnis der Planerwerkstatt (3-Teiligkeit des Gebäudes mit einer maximalen Länge von 180 Metern) auf der Grundlage der Stadtratsbeschlüsse vom 16.09.2014 und vom 28.04.2015 vom Investor umgesetzt?  
(Wenn ja, durch welche gesetzlichen Grundlagen gesichert? Wenn nein, warum nicht?)
4. Wann wird dem Stadtrat der seit September 2014 zugesagte überarbeitete Bebauungsplan zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt?
5. Aus welchen Unterlagen entnimmt die Oberbürgermeisterin die oben genannte Aussage, dass dieses Grundstück „schon immer“ für Investoren zur Bebauung zur Verfügung stand“?

Frau  
Gisela Rexrodt  
Stadtratsmitglied