

	<b>Anfragen-Nr.</b>	
	<b>AF-0413/2018</b>	

# Anfrage

## Michael Klostermann Fraktionsvorsitzender der SPD-Stadtratsfraktion

<b>Betreff</b>
<b>Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion - Baugenehmigungen „Tor zur Stadt“</b>

### **I. Sachverhalt**

Vor einigen Tagen wurde der Spatenstich für die Erschließung des Areals „Tor zur Stadt“ öffentlich zelebriert. Es wurde durch den Investor mitgeteilt, dass noch in diesem Jahr der Baubeginn zur Errichtung des Fachmarktzentrums mit Parkhaus erfolgen solle. Mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme sei im Herbst 2019 zu rechnen. Der Bau des Hotels und der Tagungshalle würden im Jahr 2020 folgen. Auf Nachfrage zur Zulässigkeit des Baubeginns trotz eines noch ausstehenden Beschlusses zum Bebauungsplan Bahnhofsvorstadt teilte die Stadtverwaltung mit:

„Es gibt zwei gültige und bestandskräftige Baugenehmigungen (Hotel/Halle und Fachmarktzentrum/Parkhaus). Die Baugenehmigungen wurden auf Grundlage des Abwägungsbeschlusses des Stadtrates zum dritten Entwurf des Bebauungsplans (B 6) nach Maßgabe des § 33 BauGB (sog. vorgezogene Planreife) erteilt. Hierbei unterwirft sich der Bauherr u.a. schriftlich und verbindlich sämtlichen Festsetzungen des zukünftigen Bebauungsplans.“

Im TA-Wahlforum zur Oberbürgermeisterwahl vor einigen Wochen teilte die Oberbürgermeisterin auf Nachfrage mit, dass im Dezember 2016 bisher nur zwei „vorläufige“ Baugenehmigungen erteilt wurden, die „noch nicht scharf gestellt“ seien und den Vorgaben des Bebauungsplans unterlägen.

### **II. Fragestellung**

1. Hält es die Oberbürgermeisterin für rechtlich zulässig, eine Baumaßnahme bereits vor einem rechtskräftigen Beschluss des zugehörigen Bebauungsplans bestandskräftig zu genehmigen und mit der Baumaßnahme zu beginnen, obwohl der Bebauungsplan erst die endgültigen Rahmenbedingungen für die Baumaßnahme festlegt?
2. Welches Kostenrisiko (Entschädigungsansprüche des Investors) sieht die Oberbürgermeisterin für die Stadt Eisenach, sofern der Bebauungsplan durch den Stadtrat („Herr des Verfahrens“) nicht gefasst werden sollte, aber „gültige und bestandskräftige“ Baugenehmigungen bereits erteilt wurden?
3. Wann und durch wen wurden die gültigen und bestandskräftigen Baugenehmigungen erteilt?
4. Wurde zur Bewertung des geänderten Sachverhalts erneut juristischer Sachverstand von außen herangezogen und wenn ja, bei wem und mit welchem Ergebnis?

5. Sofern Entschädigungsansprüche nicht ausgeschlossen werden können, wer haftet für die entstehenden Kosten?

Michael Klostermann  
Fraktionsvorsitzender  
der SPD-Stadtratsfraktion