



Herr Dr. P.  
99817 Eisenach

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datei, unsere Nachricht vom

Datum  
16.04.2019

**Beantwortung der Einwohneranfrage - Prinzipien des Städtebaus bei Neubauvorhaben (EAF-0201/2019)**

Sehr geehrter Herr Dr. P.,

ich beantworte Ihre Anfrage wie folgt:

Zu 1.:

Bauflüchten, ob faktisch aus der Umgebungsbebauung abgeleitet oder durch Baulinien in Bebauungsplänen festgesetzt, sind einzuhalten, sofern nicht im Einzelfall über städtebaulich vertretbare Abweichungen entschieden wurde. Die pauschal gestellte Frage lässt sich nicht allgemeingültig beantworten, ohne umfänglich das bundesdeutsche Bauplanungsrecht zu kommentieren. In der Regel fehlt es z. B. an konkreten Festsetzungen von Grundflächenzahlen oder Dachformen. Soweit vorhanden, wird in den zuständigen Gremien über Abweichungen von Satzungen oder Bebauungsplänen mehrheitlich entschieden. Hinsichtlich zulässiger Bauhöhen werden in der Regel keine umgebungsuntypischen Bauwerke zugelassen, wobei die Rechtsprechung den Begriff der Umgebung im Sinne des § 34 BauGB relativ großzügig auslegt. Die Fachverwaltung ist hier gehalten, bauplanungsrechtlich einwandfrei und gleichberechtigt zu entscheiden. Hieraus mag sich vereinzelt der Eindruck ergeben, dass es am behutsamen städtebaulichen Vorgehen mangle, was ausdrücklich nicht der Fall ist. Die Abteilung Stadtplanung steht für einen Austausch zum Thema anhand konkreter Fallbeispiele gerne zur Verfügung.

Zu 2.:

Über die Erforderlichkeit von Vorortterminen des zuständigen Fachausschusses entscheidet der Ausschuss selbst.

---

Stadtverwaltung, Markt 1, 99817 Eisenach

**Sprechzeiten:**

Mo 9:00 – 12:00 Uhr  
Di 9:00 – 12:00 Uhr | 14:00 – 15:30 Uhr  
Mi geschlossen  
Do 9:00 – 12:00 Uhr | 14:00 – 18:00 Uhr  
Fr 9:00 – 12:00 Uhr

Bürgerbüro Eisenach, Markt 22, 99817 Eisenach  
buergerbuer@eisenach.de

**Sprechzeiten:**

Mo 8:00 – 16:00 Uhr      Do 7:00 – 18:00 Uhr  
Di 8:00 – 18:00 Uhr      Fr 8:00 – 16:00 Uhr  
Mi 8:00 – 13:00 Uhr      Sa 9:00 – 12:00 Uhr

**Telefonzentrale: 03691 - 670-800**  
www.eisenach.de | info@eisenach.de

**Bankverbindung:**

Wartburg-Sparkasse  
IBAN: DE57 8405 5050 0000 0020 03  
SWIFT-BIC: HELADEF1WAK

Gläubiger ID: DE7503300000076704

*Unverschlüsselter E-Mail Verkehr ist keine rechtssichere Kommunikation im Sinne des Datenschutzes. Nutzen Sie zur Übermittlung personenbezogener Daten den Postweg oder eine angemessene Form der E-Mail Verschlüsselung.*

*Die elektronische Erreichbarkeit eröffnet keinen Zugang für die Übermittlung von elektronischen Dokumenten nach § 3a VwVfG, § 3a ThürVwVfG, § 36a SGB I und § 87a AO.*

Zu 3.:

Städtebauliche Rahmenpläne sind entsprechend der Hierarchie der informellen Planungen aus dem Stadtentwicklungskonzept abzuleiten und existieren in unterschiedlichen Ausprägungen, so z. B. als städtebauliches Konzept, Blockkonzept oder vorbereitende Untersuchung. Dichtepläne sind als Begrifflichkeit unbekannt und existieren nicht. Verschiedene Planungen enthalten Aussagen zur Baumassenverteilung, so z. B. Bebauungspläne. Grünordnungspläne sind Bestandteil jedes qualifizierten Bebauungsplanes, überwiegend in den Satzungsplan integriert. Denkmalensembles sind Angelegenheit des übertragenen Wirkungskreises und nicht hoheitliche Aufgabe der jeweiligen Gemeinde.

Zu 4.:

Der Städtebau hat in Eisenach seinen gebührenden Stellenwert. Städtebau befasst sich mit der Gestaltung von Gebäudegruppen, Siedlungen, Stadtteilen und insbesondere mit öffentlichen Räumen. Städtebau kann als Bezeichnung für die sichtbaren und gestalterischen Aspekte der Stadtplanung verstanden werden. Die städtebaulichen Fehler und Missstände sozialistischen Städtebaus waren in Eisenach tatsächlich schwer korrigierbar. Dennoch ist es gelungen, eine vitale Innenstadt zu entwickeln, perforierte Straßenzüge überwiegend maßstäblich wieder zu bebauen und durch Wohnumfeldverbesserung und Stadtumbau die „Errungenschaften“ des sozialistischen Wohnungsbauprogramms weitgehend vergessen zu machen. Das alles sicher nicht fehler- und vor allem nicht konfliktfrei, aber überwiegend außerordentlich erfolgreich.

Gerade bei den Bemühungen um die Stadtbildpflege als Programmgemeinde des städtebaulichen Denkmalschutzes galt und gilt es, den Erhalt des historischen Stadtgrundrisses mit vielgestaltigen baukulturellen Anstrengungen zu verknüpfen, ob durch Erhalt historischer Bausubstanz und ihrer überlieferten baugestalterischen Merkmale oder durch Implementierung moderner Architekturqualität, zu der es natürlich besonders breit gefächerte subjektive Auffassungen und Wahrnehmungen gibt.

Welches die „wichtigsten bewährten Prinzipien des Städtebaus“ bei Neubauvorhaben sind, welche durch die Planungsverwaltung „ganz offensichtlich“ sowohl im historischen Kontext als auch bei neu angelegten Straßenzügen oder neuen Siedlungen im Umfeld eingemeindeter Dörfer außer Acht gelassen werden, bedarf einer weitergehenden Erörterung mit dem Fragesteller. Die dazu genannten Beispiele „Fischweide/Karolinenstraße, Palmental, Kapellenstraße und Stregda“ sind für einen zielgerichteten Dialog zu der Thematik weder konkret genug verortet noch ausreichend begründet.

Zu 5.:

Das Baudezernat zieht regelmäßig externen Sachverstand bei unterschiedlichen Problemstellungen hinzu. Dies ist im Einzelfall zu entscheiden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Katja Wolf  
Oberbürgermeisterin