



Herr Michael Klostermann
Vorsitzender der SPD-Stadtratsfraktion

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Datei, unsere Nachricht vom

Datum
09.10.2020

**Beantwortung der Anfrage der SPD-Stadtratsfraktion - Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 3 SH
„Am Holzbach“ Stockhausen (AF-0130/2020)**

Sehr geehrter Herr Klostermann,

ich beantworte Ihre Anfrage wie folgt:

zu 1.

10 Grundstücke werden gemäß Meldegesetz zu Wohnzwecken genutzt.

zu 2.

Für zulässiger Weise bestehende (genehmigte oder sonstige baurechtlich unter Bestandsschutz fallende) Dauerwohnnutzungen besteht das Nutzungsrecht uneingeschränkt dauerhaft weiter. Eine Umnutzung zu Dauerwohnzwecken ist für weitere Grundstücksbesitzer durch die Außenbereichslage und mangels gesicherter Erschließungsbedingungen nicht genehmigungsfähig. Womöglich rechtswidrige Wohnnutzungen wären auch mit Bebauungsplan nicht automatisch legitimiert worden, insbesondere nicht ohne Herstellung ortsüblicher Erschließungsbedingungen.

Mit nachgewiesenem Bestandsschutz kann die Wohnnutzung fortgesetzt werden(Prüfung im Einzelfall).

zu 3.

Die Einstellung des Planverfahrens hat keinerlei Auswirkungen auf die Eigentümer oder die Gebäude, da durch das bisherige und seit 1997 ruhende Bebauungsplanverfahren keine geänderte Rechtslage und kein veränderter Besitzstand begründet wurde. Es handelt sich um Flächen, die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach dem Stand der Bauleitplanung (keine Aufnahme in den FNP als Wohnbauland) und der sonstigen bisherigen städtebaulichen Entwicklung des Gebiets (keine Bodenordnungs- oder Erschließungsmaßnahmen) eine weitergehende bauliche Nutzbarkeit auf

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
Di 8:00 – 18:00 Uhr
Mi 8:00 – 13:00 Uhr
Do 7:00 – 18:00 Uhr
Fr 8:00 – 16:00 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

Grund konkreter Tatsachen **nicht** mit hinreichender Sicherheit erwarten ließen (§ 5 Absatz 2 der Immobilienwertermittlungsverordnung). Insoweit ist mit der Einstellung des Verfahrens auch keine Minderung des jeweiligen Grundstückswertes gegeben.

zu 4.

Das betreffende Gebiet (Geltungsbereich des Vorentwurfs zum Bebauungsplan) liegt außerhalb der derzeit ausgewiesenen Biotope.

Gemäß § 47 (1) ThürWG obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht dem Trink- und Abwasserverband Eisenach-Erbstromtal (TAV).

Der Beseitigungspflichtige hat das in seinem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen.

Weiterhin bestimmt § 47 (5) ThürWG, dass das anfallende Abwasser dem Beseitigungspflichtigen zu überlassen ist.

Auch wenn kein Kanal vorhanden ist, (wie hier in der Straße "Am Holzbach"), verbleibt die Pflicht zur Abwasserentsorgung beim TAV.

Es ist durch Entnehmen und Transportieren des Grubeninhaltes aus abflusslosen Gruben eine Abwasserentsorgung möglich und gemäß der Entwässerungssatzung des TAV auch durchzusetzen.

zu 5.

Gemäß § 5 Abs. 4 BauGB sollen Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt oder in Aussicht genommen sind, nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen werden. Laut § 13 Abs. 1 ROG haben die Bundesländer unter anderem Raumordnungspläne für ihre Teilräume (Regionalpläne) aufzustellen. Folglich ist der Inhalt eines Regionalplans (RP) in der Flächennutzungsplanung auf gemeindlicher Ebene zu berücksichtigen.

Der aktuell gültige RP Südwestthüringen 2012 bestimmt die Trassenfreihaltung, die im Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach unter der Bezeichnung TF-2, Trassenkorridor am westlichen Rand des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes B 1 SH – Variante Ortsumgehung Stockhausen, aufgenommen wurde,

a) als Ziel der Raumordnung: Z 3-5 – Verlegung der Ortsdurchfahrt Eisenach im Zuge der B 19 („Tor zur Stadt“)

b) als Grundsatz der Raumordnung: G 3-14 – Ortsumfahrung Stockhausen im Zuge der B 19 (derzeit B 84)

Zu a) Auszug aus RP Südwestthüringen, Trassenfreihaltungen Straße, Begründung Z 3-5

„Mit der Bestimmung der Trassenfreihaltung Straße als Ziel der Raumordnung werden unter Beachtung bzw. Berücksichtigung der Belange Verkehr, Siedlung, Freiraumsicherung, Landwirtschaft, Hochwasserschutz, Rohstoffsicherung, Tourismus und Erholung raumordnerisch bedeutsame Trassen gesichert, die für die Führung einer künftigen Straße besonders geeignet erscheinen. Diese sollen damit bis zur zeitlich nicht konkretisierten baurechtlichen Genehmigung im Interesse der Entwicklung der Planungsregion räumlich verbindlich gesichert werden.

Teilweise bilden die Ergebnisse vorangegangener Verfahren (z.B. eines Raumordnungsverfahrens, einer Linienbestimmung oder der gemeindlichen Bauleitplanung) für die in der Raumnutzungskarte als Trassenfreihaltung Straße (als zeichnerisches Ziel der Raumordnung) dargestellten Trassen die Grundlage für eine ausreichend genau untersuchte Trassenführung, auf der diese Vorhaben mit hinreichender Sicherheit realisiert werden können. Da hier zwischen diesen Entscheidungen und der Einleitung des Planfeststellungsverfahrens (Eintreten einer Veränderungssperre) eine gewisse Zeitspanne liegt, ist es erforderlich, die raumordnerisch abgestimmte Trasse regionalplanerisch zu sichern.“

Zu b) Auszug aus RP Südwestthüringen, Trassenfreihaltungen Straße, Begründung G 3-14

„Mit der Bestimmung der Trassenfreihaltung Straße als Grundsatz der Raumordnung werden aus

Sicht der Regionalplanung unter Beachtung bzw. Berücksichtigung der Belange Verkehr, Siedlung, Freiraumsicherung, Landwirtschaft, Hochwasserschutz, Rohstoffsicherung, Tourismus und Erholung solche Korridore gesichert, die für die Führung einer künftigen Straße besonders geeignet erscheinen. Dadurch wird es möglich, dass andere Planungs- und Vorhabenträger ihre Planungen und Maßnahmen frühzeitig auf den denkbaren Trassenverlauf abstimmen. Gleiches gilt für die nähere Umgebung der gesicherten Trassen bzw. Trassenkorridore. Werden sensible Vorhaben, wie beispielsweise Wohnbebauung, dort realisiert bzw. rechtsverbindliche Pläne für solche Nutzungen aufgestellt, so werden möglicherweise Schallschutzmaßnahmen erforderlich und damit der Straßenbau aufwändiger bzw. unmöglich. Stattdessen müssen für derartige Vorhaben alternative Standorte geprüft werden.

In Einzelfällen wurde für Straßenbauvorhaben in Raumordnungsverfahren eine raumverträgliche Trasse ermittelt und landesplanerisch übernommen. Auf Grund neuer umweltrechtlicher Restriktionen (z.B. Natura-2000-Gebiete) konnten diese Trassen nicht mehr abschließend abgewogen (Ziel) werden. Sie sind jedoch in Form eines Freihaltekorridors (Grundsatz der Raumordnung) bestimmt.“

Die Trassenfreihaltungen sind zeichnerisch in der Raumnutzungskarte zum RP Südwestthüringen bestimmt.

Mit der Darstellung der Trassenfreihaltung TF-2 im Flächennutzungsplan der Stadt Eisenach wird der gesetzlichen Vorgabe entsprochen, die Festlegungen des RP Südwestthüringen in der gemeindlichen Flächennutzungsplanung zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin