

	Vorlagen-Nr.	
	0494-StR/2020	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat II	61.1	61.1.13.B19

Betreff
Vorhaben-und Erschließungsplan der Stadt Eisenach Nr. 19 „Hotel Stadt Eisenach“ hier: Einstellungsbeschluss

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima, Verkehr und Sport	Ö	26.04.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	27.04.2021	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	04.05.2021	

Finanzielle Auswirkungen			
☐ keine haushaltsmäßige Berührung ☐ Einnahmen Haushaltsstelle: ☒ Ausgaben Haushaltsstelle: 02400.653000 (Bekanntmachung)			
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR Inanspruchnahme ./ . verausgabt ./ . vorgemerkt ./ . gesperrt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Vorlagen-Nr.: 010/92 (Mag.) Vorlagen-Nr.: 0541/94 (StVV) Vorlagen-Nr.: Vorlagen-Nr.:			

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

die Einstellung des Verfahrens zur Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes der Stadt Eisenach Nr. 19 „Hotel Stadt Eisenach“ (Fürstenhof) durch Aufhebung der verfahrensleitenden Beschlüsse wie folgt:

- **des Aufstellungsbeschlusses Nr. 0010/92 des Magistrates der Stadt Eisenach vom 22.01.1992 und**
- **des Satzungsbeschlusses Nr. 0541/94 der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenach vom 28.04.1994.**

II. Begründung:

Die beschlossene, aber nicht rechtskräftige Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 19 „Hotel Stadt Eisenach“ geht auf einen Beschluss des Magistrates der Stadt Eisenach vom 22.01.1992 zur Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes für das Grundstück des ehemaligen Kurhotels „Fürstenhof“ zurück (Beschluss Nr. 0010/ 92).

Zweck der Planung war die Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Hotelerweiterung.

Das Thüringer Landesverwaltungsamt, Abt. Regionalplanung, hat mit Schreiben vom 10.03.1992 vorschriftsgemäß der Einleitung eines Planverfahrens gemäß § 246 a BauGB a. F. zugestimmt.

Die Auslegung des 1. Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wurde am 25.03.1992 öffentlich bekannt gemacht und fand vom 21.04.92 bis zum 17.05.92 statt. Auf der Grundlage des Beteiligungsergebnisses wurde der Planentwurf geändert und vom 28.04.93 bis zum 17.05.93 erneut ausgelegt (Veröffentlichung vom 28.04.1993). Die entsprechenden Auslegungsbeschlüsse der Stadtverordnetenversammlung wurden im Verlaufe des Verfahrens umgesetzt und sind insoweit im Zuge dieser Verfahrenseinstellung nicht aufzuheben.

Mit dem Satzungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.04.1994 (Beschluss- Nr. 0541/94) wurde auch über die Abwägung der Bedenken und Anregungen aus beiden Beteiligungsverfahren befunden. Die beschlossene Satzung wurde alsdann zur Genehmigung beim Thüringer Landesverwaltungsamt vorgelegt. Die Genehmigung erfolgte am 21.02.1995.

Die Stadt Eisenach legte mit Schreiben vom 06.03.1995 Widerspruch zu der mit dem Genehmigungsbescheid erteilten Auflage des Landesverwaltungsamtes ein, das Spielcasino aus dem Katalog der im Plangebiet zulässigen Nutzungsarten zu streichen. Dieser vom Landesverwaltungsamt zwischenzeitlich nicht bearbeitete Widerspruch wurde von der Stadt Eisenach mit Schreiben vom 01.02.2000 zurückgenommen, weil zum Zeitpunkt der beabsichtigten Entscheidung des Landesverwaltungsamtes (Anfang 2000) über den Widerspruch der Vorhabenträger weder bereit noch in der Lage war, das Vorhaben noch satzungskonform und fristgemäß entsprechend dem abgeschlossenen Durchführungsvertrag vom 02.02.1995 durchzuführen – mit oder ohne Casino. Nach § 12 Abs. 6 BauGB soll die Gemeinde bei Nichteinhaltung dieser vertraglichen Fristen die Planung unter diesen Umständen aufheben.

Die Genehmigung des Planes wurde daher vorsorglich nicht bekannt gemacht, der Vorhaben - und Erschließungsplan erlangte keine Rechtskraft. Daher muss das Verfahren nun nicht in einem formalisierten Verfahren gemäß § 1 Absatz 6 BauGB rückabgewickelt werden. Es sind zur Einstellung des Verfahrens hier nur die vorgenannten verfahrensleitenden Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung aufzuheben.

Ein Wiederaufgreifen von Teilen des Vorhabenplanes oder eine Verwertung von absolvierten Verfahrensbestandteilen erscheint für das maßgebliche Grundstück nicht mehr realistisch oder sinnvoll. Bislang war im Einvernehmen mit dem aktuellen Eigentümer auf eine Einstellung des Verfahrens verzichtet worden, um im Falle einer neuerlichen Hotelnutzung ggf. Teile des Altverfahrens „nachnutzen“ zu können. Auf Grund des mittlerweile eingetretenen Bauzustandes und der vom Eigentümer zuletzt vorgelegten Wohnbauprojekte kann von einer solchen Nachnutzungsmöglichkeit mittlerweile nicht mehr ausgegangen werden.

Die bauliche Nutzung des Objektes kann entweder im Rahmen der bestehenden Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) ohne verbindliche bauleitplanerische Grundlage erfolgen oder – alternativ – auf der Grundlage eines neuerlichen Aufstellungsbeschlusses des Stadtrates der Stadt Eisenach für einen Bebauungsplan neu beplant werden.

Die Einstellung des Planverfahrens – faktisch die Aufhebung von Aufstellungsbeschluss und des Satzungsbeschluss - wird aus vorgenannten Gründen empfohlen. Sie soll der Genehmigungsbehörde zwecks Aufhebung des damaligen Genehmigungsbescheides mitgeteilt und sodann öffentlich bekannt gemacht werden.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1 – Satzungsplan (Teil A) mit Legende

Anlage 2 – Textfestsetzungen (Teil B) mit Verfahrensvermerken