

## STADT EISENACH BEBAUUNGSPLAN NR. 11

### B 11 „WOHNGEBIET SCHÜTZENSTRASSE/ PETERSBERG“

#### SICHTUNGSBERICHT/ SICHTUNGSERGEBNIS FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF

**Zusammenfassung der Hinweise aus den Stellungnahmen/ Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ der Stadt Eisenach**

#### **Beteiligungsfrist zum STÄDTEBAULICHEN ENTWURF vom 08.01.2018 bis 02.02.2018**

Die eingegangenen Stellungnahmen/Anregungen der Öffentlichkeit wurden gesichtet und hinsichtlich ihrer Relevanz für den förmlichen Entwurf gewertet.

Rechtlich geboten ist die Information des Stadtrates über diese Hinweise und die Berücksichtigung im 1. Entwurf der Bebauungsplanänderung.

Die Stellungnahmen liegen der Abt. Stadtplanung vor und werden Bestandteil der Verfahrensakte.

Es gingen insgesamt 9 Abschriften/ Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung Eisenach ein.

7 Stellungnahmen gingen fristgemäß und 2 Stellungnahmen (22.02.2018 und 23.05.2018) verspätet ein. Sie finden jedoch Berücksichtigung.

Informativ:

Der Sichtsungsbericht enthält eine Information zur Bürgerinitiative, die sich nicht im Rahmen des Beteiligungsverfahrens äußerte (Anschreiben/ Unterschriftenliste vom 01.10.2018), sondern erst nach Beendigung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Das Anschreiben/ Unterschriftenliste sind kein Bestandteil der verfahrenskonformen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung.

<b>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</b>
---

Informativ: Aus Datenschutzgründen werden die Adressen der Beteiligten aus der Öffentlichkeitsbeteiligung anonymisiert und durch eine Ordnungsnummer ersetzt. Die Originale liegen dem Amt für Stadtentwicklung vor. Die Originale werden Bestandteil der Verfahrensakte.

Nr.	Stellungnahme/ Schreiben: Inhalte	Prüfung: Relevanz für B- Plan- Verfahren/ Bearbeitung förmlicher Entwurf

<b>1</b>	<b>Stellungnahme vom 17.01.2018</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vermutung: durch Bündelung des Autoverkehrs in der Schützenstr. → Probleme an Einmündung zur Gothaer Straße zu Stoßzeiten</li> <li>▪ Anregung 1/ 3: Keine Sackgassen ausbilden, sondern verbundenes Straßennetz mit Möglichkeit zur besseren Verteilung des Verkehrs und zur Erweiterung Richtung Osten (Prinzipskizze)</li> <li>▪ Anregung 2: Zweitanbindung an Gothaer Straße</li> <li>▪ Anregung 4: Fußwegverbindung Richtung Südosten in Grünfläche</li> <li>▪ Empfehlung: gestalterische Festsetzungen zu Einfriedungen/ Bepflanzung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Berücksichtigung!</b> im B- Plan- Verfahren durch Stadt erfolgte: Beauftragung Verkehrsuntersuchung [<i>Verkehrstechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße-Petersberg“ in Eisenach, IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, Dresden, 15.03.2019</i>] u.a. zur Prüfung der Leistungsfähigkeit im Einmündungsbereich Schützenstraße/ Gothaer Str. (Ergebnis: Kreuzungsbereich ausreichend leistungsfähig)</li> <li>▪ <b>keine Berücksichtigung:</b> östl. Erweiterung des Plangebietes unter Inanspruchnahme des Außenbereichs z.Zt. im Flächennutzungsplan nicht vorgesehen (anspruchsvolle Topographie/ Biotopausweisung); -Idee wurde aufgegriffen: Fortführung der Verkehrsflächen über geplante Wendehämmer möglich aufgrund entsprechender Baufeldausweisung (Baufreihaltung) -Vernetzung d. geplanten Straßennetzes wird kein Bestandteil der Planung/ Gründe: topographische Gegebenheiten; Verteilung des Anliegerverkehrs im Plangebiet führt zu zusätzl. Verkehrsaufkommen; Missverhältnis zw. Aufwand/ Nutzen; Inanspruchnahme von externen bereits bebauten Grundstücken notwendig; unverhältnismäßig hoher finanzieller Aufwand/ weiteres Planerfordernis durch Änderung des Geltungsbereiches;</li> <li>▪ <b>Anregung wird nicht entsprochen:</b> vorliegende Verkehrsuntersuchung bestätigt Leistungsfähigkeit der Anbindung Schützenstraße/ Gothaer Straße;</li> <li>▪ fußläufige Anbindung auf Wegeparzelle (städt. Eigentum) möglich; -keine weitere Fußwegeverbindung: keine Erweiterung d. Geltungsbereiches nach Osten vorgesehen; Inanspruchnahme von privater Außenbereichsfläche nicht vorgesehen;</li> <li>▪ Empfehlung wird im Rahmen Bearbeitung des B-Plan –Entwurfes geprüft;</li> </ul>
<b>2</b>	<b>Schreiben vom 25.01.2018</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anfrage/ Wunsch: Geltungsbereichserweiterung um angrenzendes Flurstück- Nr. 1549/ 3, Flur 27, Gemarkung Eisenach;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Anregung wird nicht entsprochen:</b> Geltungsbereichserweiterung um Außenbereichsfläche (Teilfläche) ist nicht vorgesehen; -Darstellung der Fläche im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche, sondern Fläche für Landwirtschaft; - Ausschluss einer baulichen Flächeninanspruchnahme aufgrund Erkenntnisse aus vorliegenden umweltfachlichen Gutachten [<i>2 Floristische Gutachten, Cornelia Schuster, Januar/ Oktober 2017</i>]</li> </ul>
<b>3</b>	<b>Email vom 29.01.2018</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Seite 1: Anmerkungen zum Städtebaulichen Vertrag</li> <li>▪ Seite 2: Anfrage zu Berücksichtigung Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 Baugesetzbuch) für Flächen oberhalb der Schützenstraße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Städtebaulicher Vertrag nicht Gegenstand d. frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung;</li> <li>▪ <b>berücksichtigt:</b> Entwicklungsgebot nicht verletzt: Darstellung d. Flächen im Flächennutzungsplan (FNP): Wohnbaufläche; Planungshoheit liegt bei Stadt: Untersuchung/ Überplanung der Flächen im B- Planverfahren zulässig und erforderlich, aufgrund Lage der Grundstücke im Außenbereich; keine widersprüchlichen</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Seite 3: Feststellung: B- Plan- Entwurf enthält keine Aussagen zu Planungen im Bereich der Str. Am Petersberg und zur Straßenplanung; Straßenbreite/ Wendehammer/ Gehweg/ Versorgungsleitungen; Begründung zur Einbeziehung der Str. Am Petersberg fehlt;</li>   <li>▪ Seite 4: Anmerkungen zu Städtebau -Darstellung von Planzeichen/ Bauflächen/ Stellplätzen/....  -lt. FNP- Begründung keine weiteren Spielplätze geplant</li>   <li>▪ Seite 6: Artenschutz Erhalt der Gehölzstruktur/ Böschungsbereich unterhalb der Straßenparzelle Am Petersberg</li>   <li>▪ Seite 6- 8: Erschließung</li> </ul>	<p>Darstellungen zw. städtebaulichem Entwurf und FNP; Entscheidung über Festlegung/ Änderung der Geltungsbereichsgrenzen obliegt Stadtrat;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- informativ: mit Stadtratsbeschluss StR/0728/2018 vom 04.09.2018 wurde Reduzierung des Geltungsbereiches beschlossen: Ergebnis- Grundstücke nördl. d. Straße Am Petersberg sowie Str. Am Petersberg sind kein Bestandteil des Geltungsbereiches mehr;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ städtebaulicher Entwurf [sE] stellt Plankonzept zur Unterrichtung d. Öffentlichkeit dar und dient als Erörterungsgrundlage (keine Verpflichtung zur planerischen Darstellung nach Planzeichenverordnung [PlanzVO]); Ziel: allgemeinverständliche Veranschaulichung d. städtebaulichen Entwicklung;</li> <li>-Straße Am Petersberg: eindeutige Darstellung einer 6,00 m breiten Straßenparzelle mit Wendehammer sowie einer nördl. angrenzenden Bebauung im [sE];</li> <li>-wegen Begründung zur Festlegung des Geltungsbereiches (Überplanung der Straßenparzelle), she. oben zu Planungshoheit der Stadt Eisenach;</li> <li>-Überplanung von Verkehrsflächen nur im Rahmen eines B- Planverfahrens oder Planfeststellungsverfahrens möglich;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ [sE] enthält diese Festsetzungen nicht (she. oben: Ausführung zu Planungskonzept)</li> <li>-Darstellung von dbzgl. Festsetzungen erfolgen erst mit förmlichem Entwurf (sich anschließender Verfahrensschritt im B- Plan-Verfahren);</li> <li>-<b>keine Berücksichtigung:</b> FNP und seine Begründung stellen keine rechtsverbindliche Planung dar: Möglichkeit einer Nutzungsdarstellung im [sE] (z.B. Kinderspielplatz) bleibt von allgemeiner Aussage des FNP unbenommen; geplante Festsetzung: Kinderspielplatz aufgrund bestehender Planungshoheit d. Stadt</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Berücksichtigung</b> erfolgte im [sE] aufgrund vorliegender Gutachten [2 Floristische Gutachten, Cornelia Schuster, Januar/ Oktober 2017] bereits dargestellt;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Berücksichtigung:</b> verkehrstechn. Erschließung ist Bestandteil d. Bauleitplanverfahrens;</li> <li>-medientechn. Versorgung nach Abstimmung m. Versorgungsträgern/ ggf. Darstellung im B- Plan- Entwurf (Erschließungsplanung ist parallel zur Bauleitplanung laufende Planung; teilw. Übernahme als Festsetzungen im förmlichen Entwurf; Sicherung der Realisierung durch Abschluss von Erschließungsverträgen)</li> </ul>
<b>4</b>	<b>Schreiben vom 30.01.2018</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Umgang/ Berücksichtigung Artenschutz im B- Plan- Verfahren aufgrund vorliegender Gutachten (Faunistische und Floristische)</li>   <li>▪ gegenwärtiger Ausbaugrad der Schützenstr./ Straße Am Petersberg →Probleme bei Bau des Wohngebiets</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Berücksichtigung bundesrechtlich vorgeschrieben:</b></li> <li>-Entscheidung durch planende Gemeinde (Eisenach) zum Umgang mit artenschutzrechtlichen und umweltfachlichen Belangen im B- Plan- Verfahren unter Einbeziehung d. zuständ. Fachbehörden;</li> <li>-Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen/ Ausgleichsfläche/ Maßnahmen zum Artenschutz;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Berücksichtigung:</b> Festsetzung von Verkehrsflächen im B- Plan- Entwurf unter Berücksichtigung einer mit Fachleuten abgestimmten Straßenplanung; eigentlicher Straßenbau (Errichtung/ Herstellung der Verkehrsflächen) nicht Gegenstand des B- Planverfahrens; Regelung durch Erschließungsvertrag;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Frage nach möglichen Lärmbelastungen/ Konflikten</li>   <li>▪ Frage nach „Sozialgutachten“ wegen befürchteter Konflikte</li> </ul>	<p>- im B- Plan- Verfahren durch Stadt erfolgt: Beauftragung Verkehrsuntersuchung [<i>Verkehrstechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße- Petersberg“ in Eisenach, IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, Dresden, 15.03.2019</i>] u.a. zur Prüfung der Leistungsfähigkeit im Einmündungsbereich Schützenstraße/ Gothaer Str. sowie der beiden im Plangebiet gelegenen Erschließungsstraßen;</p> <p>-mit Stadtratsbeschluss StR/0728/2018 vom 04.09.2018 wurde Reduzierung des Geltungsbereiches beschlossen: Ergebnis-Grundstücke nördl. d. Straße Am Petersberg sowie Str. Am Petersberg sind kein Bestandteil des Geltungsbereiches mehr;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Berücksichtigung:</b> im B- Plan- Verfahren durch Stadt erfolgte→ Beauftragung: <i>Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan B11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ der Stadt Eisenach, Gutachten-Nr.: 2181-19-AA-20-PB001, SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Hartmannsdorf, 23.04.2020</i> Ergebnis: -keine Konflikte auf außerhalb des Geltungsbereiches befindl. Wohnnutzung durch Planung eines allgemeinen Wohngebiets; -dennoch immissionsschutzrechtl. Regelungen/ Festsetzungen/ Hinweise f. geplante Wohnbebauung im Geltungsbereich d. B- Planes erforderlich; -Schützenstraße (Herstellung als verkehrsberuhigter Bereich/ Konsequenz: Begrenzung der zul. Geschwindigkeit auf Schrittgeschwindigkeit= Reduzierung der Verkehrslärmes und Erhöhung der Verkehrssicherheit), -Planung beider „Planstraßen“ ebenfalls als verkehrsberuhigte Bereiche</li> <li>▪ <b>keine Berücksichtigung:</b> „Sozialgutachten“ -Klärung von möglichen Konflikten zw. vorhandenen Nutzungen außerhalb und den geplanten Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches war Gegenstand der beauftragten Verkehrstechnischen Untersuchung und der Schallimmissionsprognose; Ergebnis: keine prognostizierten Konflikte</li> </ul>
<b>5</b>	<b>Schreiben vom 01.02.2018</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Frage nach möglichen Lärmbelastungen/ Konflikten während der Ruhezeiten durch Luft- Wärme- Pumpen</li>   <li>▪ Frage nach Regelung zum Schutz vor Einschränkung der Luftqualität (Einbau von Heizanlagen f. nachwachsende Rohstoffe)/ Berücksichtigung von Feinstaubbelastung als Ergebnis der Kombination von vorhandener Belastung Straßen- und Eisenbahnverkehr mit Heizanlagen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>keine Berücksichtigung im förmlichen Entwurf:</b> Luft- Wärme- Pumpen sind als Nebenanlagen gem. § 14 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) im allgemeinen Wohngebiet zulässig (ihre Zulässigkeit unterliegt jedoch dem Rücksichtnahmegebot gem. § 15 BauNVO und wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft); -im förmlichen Entwurf geplant: kein Ausschluss von dbzgl. Nebenanlagen/ es mangelt an einer städtebaulichen Begründung für den Ausschluss (im Ergebnis der <i>Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan B11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ der Stadt Eisenach, Gutachten-Nr.: 2181-19-AA-20-PB001, SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Hartmannsdorf, 23.04.2020</i>: keine Aussagen zur Unzulässigkeit von Nebenanlagen); -Pro- Argumente für die Errichtung von Luft- Wärme- Pumpen: Vorgaben der Energieeinsparverordnung</li> <li>▪ <b>keine Berücksichtigung im förmlichen Entwurf:</b> -es mangelt an einer städtebaulichen Begründung für den Ausschluss: Beeinträchtigung der Luftqualität theoretisch ausgeschlossen, weil -techn. Geräte (Heizanlagen) und Fahrzeuge müssen vorliegenden technischen Normen entsprechen;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entsorgung von Oberflächenwasser bei Starkregenereignissen</li>   <li>▪ Erhaltung des Parkplatzes/Parkstreifens an der Einmündung Schützenstraße/ Am Petersberg aufgrund der angespannten Parkplatzsituation; -partielle Nutzung durch Eltern im Zusammenhang mit Kindergarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ nach vorliegenden Stellungnahmen ist die satzungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers zu sichern und kann gesichert werden (Stellungnahmen des Trink- und Abwasserverbandes und der unteren Wasserbehörde liegen vor); - Umsetzung der Sicherung der medientechn. Ver- und Entsorgung im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung beauftragt; -mit Erschließungsplanung Nachweisführung erforderlich (ggf. Neubau von Kanälen) -Abschluss v. Erschließungsvertrag;</li> <li>▪ <b>Berücksichtigung im förmlichen Entwurf:</b> Prüfung → Reduzierung der Oberflächenversiegelung durch planungsrechtl. Festsetzung (u. a. Grundflächenzahl/ Materialauswahl zur Oberflächengestaltung von Stellplätzen/ Wegen)</li>   <li>▪ <b>keine Berücksichtigung im förmlichen Entwurf:</b> - mit Stadtratsbeschluss StR/0728/2018 vom 04.09.2018 wurde Reduzierung des Geltungsbereiches beschlossen: Ergebnis→ Grundstücke nördl. d. Straße Am Petersberg <u>sowie Straße Am Petersberg</u> sind kein Bestandteil des Geltungsbereiches mehr; -vorhandene Stell(park)platzfläche ist kein Bestandteil der öffentlichen Straßenparzelle (Flurstück- Nr. 1957, Flur 32), sondern Bestandteil des Flurstückes- Nr. 1955, Flur 32 (privates Eigentum); -Darstellung im [sE] Grünfläche/ beabsichtigte Festsetzung im förmlichen Entwurf: Fläche f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und z. Entwicklung v. Boden, Natur und Landschaft; -im förmlichen Entwurf geplante Festsetzung von öffentlichen Parkstellflächen entlang der Schützenstraße (Herstellung als verkehrsberuhigter Bereich/ Konsequenz: Begrenzung der zul. Geschwindigkeit auf Schrittgeschwindigkeit= Reduzierung der Verkehrslärmes und Erhöhung der Verkehrssicherheit)</li> </ul>
<b>6</b>	<b>Schreiben vom 01.02.2018</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Erhaltung des Parkplatzes/Parkstreifens an der Einmündung Schützenstraße/ Am Petersberg aufgrund der angespannten Parkplatzsituation; -partielle Nutzung durch Eltern im Zusammenhang mit Kindergarten</li>   <li>▪ Frage nach möglichen Lärmbelastungen/ Konflikten während der Ruhezeiten durch Luft- Wärme- Pumpen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>keine Berücksichtigung im förmlichen Entwurf:</b> - mit Stadtratsbeschluss StR/0728/2018 vom 04.09.2018 wurde Reduzierung des Geltungsbereiches beschlossen: Ergebnis→ Grundstücke nördl. d. Straße Am Petersberg <u>sowie Straße Am Petersberg</u> sind kein Bestandteil des Geltungsbereiches mehr; -vorhandene Stell(park)platzfläche ist kein Bestandteil der öffentlichen Straßenparzelle (Flurstück- Nr. 1957, Flur 32), sondern Bestandteil des Flurstückes- Nr. 1955, Flur 32 (privates Eigentum); -Darstellung im [sE] Grünfläche/ beabsichtigte Festsetzung im förmlichen Entwurf: Fläche f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und z. Entwicklung v. Boden, Natur und Landschaft; -im förmlichen Entwurf geplante Festsetzung von öffentlichen Parkstellflächen entlang der Schützenstraße (Herstellung als verkehrsberuhigter Bereich/ Konsequenz: Begrenzung der zul. Geschwindigkeit auf Schrittgeschwindigkeit= Reduzierung der Verkehrslärmes und Erhöhung der Verkehrssicherheit);</li>   <li>▪ <b>keine Berücksichtigung im förmlichen Entwurf:</b> -Luft- Wärme- Pumpen sind als Nebenanlagen gem. § 14 Bau-nutzungsverordnung (BauNVO) im allgemeinen Wohngebiet zulässig (ihre Zulässigkeit unterliegt jedoch dem Rücksichtnahmegebot gem. § 15 BauNVO und wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft); -im förmlichen Entwurf geplant: kein Ausschluss von dbzgl. Nebenanlagen/ es mangelt an einer städtebaulichen Begründung für den Ausschluss (im Ergebnis der <i>Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan B11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ der Stadt Eisenach, Gutachten-Nr.: 2181-19-AA-20-PB001, SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Hartmannsdorf, 23.04.2020.</i> keine Aussagen zur Unzulässigkeit von Nebenanlagen);</li> </ul>

		-Pro- Argumente für die Errichtung von Luft- Wärme- Pumpen: Vorgaben der Energieeinsparverordnung
<b>7</b>	<b>Schreiben vom 06.02.2018</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Frage nach möglichen Lärmbelastungen/ Konflikten</li> <li>▪ Frage nach Berücksichtigung umweltrechtlicher Belange im B- Planverfahren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ im B- Plan- Verfahren durch Stadt erfolgte Beauftragung: <i>Schalimmissionsprognose zum Bebauungsplan B11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ der Stadt Eisenach, Gutachten-Nr.: 2181-19-AA-20-PB001, SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Hartmannsdorf, 23.04.2020</i> Ergebnis: -keine Konflikte auf außerhalb des Geltungsbereiches befindl. Wohnnutzung durch Planung eines allgemeinen Wohngebiets; -dennoch immissionschutzrechtl. Regelungen/ Festsetzungen/ Hinweise für geplante Wohnbebauung im Geltungsbereich d. B- Planes erforderlich;</li> <li>▪ <b>Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren durch Baugesetzbuch geregelt:</b> -im qualifizierten Bebauungsplanverfahren ist Durchführung d. Umweltprüfung und Erstellung d. Umweltberichtes verpflichtend; - Stadt entscheidet über Untersuchungstiefe zur Umweltprüfung; -rechtliche Vorgaben zum Umgang mit umweltfachlichen Aspekten/ Belangen durch das Baugesetzbuch geregelt/ ggf. Erstellung von Gutachten unter Einbeziehung der Fachbehörden/ Öffentlichkeit; Prüfung/ Auswertung durch Fachbehörden/ -Beteiligung Öffentlichkeit sichergestellt (gem. § 3 Abs. 1 und 2 Baugesetzbuch): Planoffenlegung (förmlicher Entwurf und Entwurf des Umweltberichtes sowie der verfügbaren umweltbezogenen Informationen) im B- Plan- Verfahren folgend;</li> </ul>
<b>8</b>	<b>Stellungnahme vom 22.02.2018</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prüfungen zu Flora/ Fauna erforderlich</li> <li>▪ Forderung: eine an der Topographie angepassten Gesamtgestaltung der Siedlung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>bereits erfolgt:</b> Erstellung faunistischer und floristischer Gutachten und als umweltbezogene Informationen mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung als wichtiger Bestandteil des Beteiligungsverfahrens ausgelegt: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Erfassung der Fledermäuse im Vorfeld der Erschließung eines Baugebietes in Eisenach- Ost, Michael Franz/ Christiane Kups, Leipzig 08.07.2016</i></li> <li>- <i>Erfassung der Fledermäuse im Vorfeld der Erschließung eines Baugebietes in Eisenach- Ost, Michael Franz, Hummelshain, 21.08.2017; (Anmerkung: Untersuchungsgebiet liegt nach Geltungsbereichsreduzierung außerhalb des aktuellen Gesamtgeltungsbereiches f. förmlichen Entwurf)</i></li> <li>- <i>Faunistische Grundlagenerfassung zum Bauvorhaben Schützenstraße/Am Petersberg in Eisenach, Thüringen, Ronald Bellstedt, Gotha, 30.12.2016</i></li> <li>- <i>Faunistische Grundlagenerfassung Bebauungsplan Nr. 11 „Schützenstraße/ Am Petersberg“ der Stadt Eisenach, Thüringen, Ronald Bellstedt, Gotha, 18.11.2017</i></li> <li>- <i>Floristisches Gutachten zum geplanten Baugebiet „An der Schützenstraße“, Stadt Eisenach, Cornelia Schuster, Gotha, Januar 2017</i></li> <li>- <i>Floristisches Gutachten zum geplanten Baugebiet „An der Schützenstraße“, Stadt Eisenach, einschließlich der Ergänzungen für den Bereich der Wohn- und Gartengrundstücke an der Schützenstraße, Cornelia Schuster, Gotha, Oktober 2017 mit</i></li> <li>- <i>Übersicht zu den Vegetationstypen und Vorkommen bemerkenswerter Pflanzenarten einschließlich dem Erweiterungsgebiet nördlich der Schützenstraße Oktober 2017</i></li> </ul> </li> <li>▪ <b>Berücksichtigung im förmlichen Entwurf:</b> -geplant: Festsetzungen zu Aufschüttungen/ Abgrabungen;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Berücksichtigung: Höhe von Gebäuden (Einfamilien- und Zweifamilienhäuser) in Anpassung an Topographie</li> <li>▪ Berücksichtigung: gestalterisches Element- Dachformen (einheitliche Gestaltung)</li> <li>▪ Schaffung von Aufenthaltsqualität anstelle zentraler Bereich: Platz und Kinderspielplatz/ Vorschlag: mehrere kleinere Aufenthaltsbereiche mit flacheren Geländeneigungen/ -Verstärkung der Durchgrünung des Plangebietes</li> <li>▪ Anmerkung: Straßen- und Wegesystem/ Suche nach Alternativen bzgl. Erschließungswegesystem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Berücksichtigung im förmlichen Entwurf:</b> -geplant: Festsetzungen zu Gebäudehöhen;</li> <li>▪ <b>keine Berücksichtigung im förmlichen Entwurf:</b> -keine gestalterischen Festsetzungen zu Dachgestaltung als Beschränkung auf eine Dachform geplant, weil städtebauliches Ziel in einer individuellen Gebäude/ Dachgestaltung besteht; -Siedlung soll keine gestalterisch einheitlich reglementierte Struktur bilden (im Hinblick auf Dachformen/ Eindeckmaterialien/ Farbgebung); -aufgrund Verminderung von Versiegelung sollen neben traditionellen Dachformen (Sattel-, Walm-, Mansard- und Flachdach) auch Gründächer zulässig sein;</li> <li>▪ <b>Berücksichtigung im förmlichen Entwurf:</b> -zentraler Bereich als „Anger“ wird Gestaltungselement der neuen Siedlung, allerdings neigungsangepasst parallel zur Planstraße orientiert; -Kinderspielplatz verbleibt: öffentliche Grünfläche mit Aufenthaltsqualität; -Begrünung der Verbindungswege im Geltungsbereich; - <b>im förmlichen Entwurf geplant:</b> Festsetzungen zur Gestaltung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Hausgärten);</li> <li>▪ <b>Berücksichtigung im förmlichen Entwurf:</b> geplante Siedlungsstruktur schließt an bestehende westliche Siedlungsstruktur „Petersberg“ sowohl in Fortführung der Erschließungsstruktur (Straßensystem) als auch im Hinblick auf die Gebäudehöhen und Hausformen (niedriggeschossige Ein-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser) an; - geplant: fußläufige begrünte Verbindungswege (Treppenwege) im Plangebiet; - der Topographie angepasste Verkehrswegeführung aus wirtschaftlichen Gründen unumgänglich; - Hintergrund: funktionales und optimiertes Verkehrswegenetz entsprechend den Anforderungen an Gestaltung/ Wirtschaftlichkeit/ Aufwendungen für zukünftige Bewirtschaftung (Verkehrssicherungspflicht) Pflege und Instandhaltung;</li> </ul>
<b>9</b>	<p><b>Schreiben vom 23.05.2018 (Kopie)</b> in Weiterleitung von Frau Oberbürgermeisterin Wolf</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bedenken geäußert wegen Wegfall: Nutzung der Wiese u.a. als „Großspielwiese“ für Kinder, für Bewohner und deren dort angelegte Gärten, den Kindergarten...</li> <li>▪ Bedenken geäußert wegen Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßensystems bei Hinzutreten des geplanten Wohngebietes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>keine Berücksichtigung im förmlichen Entwurf:</b> -Grundstücke des Geltungsbereiches befinden sich überwiegend in privatem Eigentum; -kein Bestand von rechtlich gesicherten öffentlichen Nutzungen, d.h. gegenwärtig getätigte Nutzungen werden geduldet;</li> <li>▪ <b>Berücksichtigung!</b> im B- Plan- Verfahren durch Stadt erfolgte: -Bauftragung Verkehrsuntersuchung [<i>Verkehrstechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße-Petersberg“ in Eisenach, IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, Dresden, 15.03.2019</i>] u.a. zur Prüfung der Leistungsfähigkeit im Einmündungsbereich Schützenstraße/ Gothaer Str. und bei Hinzutreten des neuen Plangebiets; (Ergebnis: Kreuzungsbereich ausreichend leistungsfähig; vorhandenes Verkehrssystem ist leistungsfähig unter Einbeziehung des prognostizierten nutzungsbedingten Verkehrsaufkommens); -erstellt und mit den Fachabteilungen+ Abfallwirtschaftszweckverband abgestimmte Erschließungsplanung (2019) wird in förmlichen B- Plan- Entwurf übernommen;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bedenken geäußert wegen mutmaßlicher Einschränkung der Parkplätze Bereich Kindergarten/ Schützenstraße/ Friedrich- List- Straße</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>partielle Berücksichtigung im förmlichen Entwurf:</b></li> <li>- mit Stadtratsbeschluss StR/0728/2018 vom 04.09.2018 wurde Reduzierung des Geltungsbereiches beschlossen: Ergebnis→ Grundstücke nördl. d. Straße Am Petersberg sowie <u>Straße Am Petersberg</u> sind kein Bestandteil des Geltungsbereiches mehr;</li> <li>-vorhandene Stell(park)platzfläche ist kein Bestandteil der öffentlichen Straßenparzelle (Flurstück- Nr. 1957, Flur 32), sondern Bestandteil des Flurstückes- Nr. 1955, Flur 32 (privates Eigentum);</li> <li>-Darstellung im [sE] Grünfläche/ beabsichtigte Festsetzung im förmlichen Entwurf: Fläche f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege und z. Entwicklung v. Boden, Natur und Landschaft;</li> <li>-im förmlichen Entwurf geplante Festsetzung von öffentlichen Parkstellflächen entlang der Schützenstraße (Herstellung als verkehrsberuhigter Bereich/ Konsequenz: Begrenzung der zul. Geschwindigkeit auf Schrittgeschwindigkeit= Reduzierung der Verkehrslärms und Erhöhung der Verkehrssicherheit);</li> <li>-Friedrich- List- Straße kein Bestandteil des Geltungsbereiches; (keine verkehrsorganisatorischen Auswirkungen durch Planverfahren → keine Auswirkungen auf Stellplatzangebot)</li> <li>-der innerhalb des Plangebietes erzeugte ruhende Verkehr ist nach Maßgabe eines Verteilerschlüssels auf den nichtöffentlichen Grundstücksflächen nachzuweisen; zusätzlich werden im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen (verkehrsberuhigter Bereich) Parkplätze errichtet (Besucherverkehr);</li> </ul>
---	--

### **Informativ: Bürgerinitiative**

**Es erfolgt ausschließlich eine Information zur Bürgerinitiative (Anschreiben vom 01.10.2018/ mit beigefügter Unterschriftenliste).**

Mit Schreiben vom 01.10.2018, dem eine Unterschriftenliste (als Kopie, übertitelt mit „Bürgerinitiative“) beigefügt war, wandte sich der Vertreter der Bürgerinitiative an Herrn Bürgermeister Dr. Möller. Das Schreiben wurde im Rahmen eines Gesprächs bei Herrn Bürgermeister Dr. Möller durch den Vertreter der Bürgerinitiative am 02.10.2018 übergeben. Zuvor erging ein gleichlautendes Schreiben mit Unterschriftenlisten am 29.09.2018 an Frau Oberbürgermeisterin Wolf (Originale).

#### **Inhalt:**

Die Bürgerinitiative ist gegen den Bau von ca. 50 Häusern auf der Wiese an der Schützenstraße / Am Petersberg in Eisenach.

Das Anschreiben enthielt, wie auch die Erläuterungen, welche den Unterschriftenlisten (Anzahl: ca. 250 Unterschriften) vorangestellt waren, folgende Punkte:

- Die Lebensqualität für 200 Familien, die anliegend wohnen, verschlechtert sich wesentlich.
- Durch starke Regenfälle werden die Erdgeschosse der Wohnhäuser unter Wasser gesetzt.
- Das Unfallrisiko steigt durch die Zunahme von Autos während der Stoßzeiten erheblich.
- Beeinträchtigung der Lebensqualität der Anwohner durch Lärm und Staub während der Bauphase;
- Die Verkehrsbelastung steigt nach Fertigstellung der Häuser;
- Beeinträchtigung/ Wegfall der Tier- und Pflanzenvielfalt, die z.Z. auf der Wiese leben;
- Ökosystem Wald wird durch Wegfall der Wiese negativ beeinflusst;
- Kindergarten „Kindertraum“ verliert seine Spielmöglichkeiten auf der Wiese;
- Die bestehenden Erholungsmöglichkeiten für die Anwohner und Besucher werden verwehrt;
- Hundehalter müssen auf andere Grünflächen ausweichen; Ausweichflächen sind in der Umgebung unzureichend vorhanden;
- Kleingärten werden dem Erdboden gleich gemacht;
- Anwohner werden beim Straßenneubau zu anteiligen Finanzierung herangezogen;
- Im Frühjahr, Sommer und Herbst sind die auf der Wiese weidenden Pferde eine Attraktion für Jung und Alt.

Im Ergebnis des Gesprächs sowie in Reaktion auf das vorgenannte Schreiben mit Unterschriftensammlung erhielten die Gesprächsteilnehmer eine Zusammenfassung der Gesprächsinhalte durch Herrn Bürgermeister Dr. Möller.

Alle benannten Belange wurden im Rahmen der Diskussion besprochen und ein Ausblick auf die weiteren Verfahrensschritte im Bebauungsplanverfahren gegeben.

Es wurde erläutert, dass die für die Erstellung des förmlichen B- Planentwurfes erforderlichen und für die Bewertung der Umweltbelange notwendigen Gutachten zum Teil bereits vorliegen bzw. noch beauftragt würden. Allen Beteiligten steht ein ständiges Informationsrecht zum Stand des Bebauungsplanverfahrens zu.

▪ **Festlegung zum Umgang mit dem Anschreiben/ Unterschriftenliste (Stand: 09.11.2018) im Einverständnis mit Bürgermeister Herrn Dr. Möller und Oberbürgermeisterin Frau Wolf:**

Die Unterschriftenliste wird kein Bestandteil der Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplanverfahren, denn die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerbeteiligung) zum städtebaulichen Entwurf (Vorentwurf) erfolgte bereits in der Zeit von 08.01.- 02.02.2018.

Nur 3 auf der Unterschriftenliste verzeichneten Personen hatten sich im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerbeteiligung) im Verfahren beteiligt.

Ihre Anregungen wurden im Rahmen des Sichtsungsberichtes zu den eingegangenen Anregungen behandelt.

Begründung:

- keine Notwendigkeit zur Reaktion aus verfahrensrechtlichen Gründen (Bebauungsplanverfahren/ Baugesetzbuch)
- Im Nachgang zum o.g. Bürgergespräch wurde dem Vertreter der Bürgerinitiative am 23.10.2018 ein Ergebnisbrief des Bürgermeisters zugesandt. (Bezugnahme auf Übergabe der Unterschriftenliste/ Diskussion zu einzelnen Punkten; mögliche Öffentlichkeitsbeteiligung);
- Im Rahmen der zukünftigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerbeteiligung) zum förmlichen Entwurf ist für alle Beteiligten der Unterschriftenliste die Abgabe einer Stellungnahme möglich.

## SICHTUNGSERGEBNIS

- Mit der Kenntnissgabe des Sichtungsergebnisses bzgl. der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum städtebaulichen Entwurf ist die dbzgl. Prüfung der Anregungen abgeschlossen.
- Der Bebauungsplan wird rechtskonform aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (Entwicklungsgebot). Im Flächennutzungsplan (FNP) ist die Fläche als geplante Wohnbaufläche dargestellt.
- Die vorgebrachten Anmerkungen/ Einwände/ Stellungnahmen, die eine grundlegend ablehnende Haltung und massive Bedenken bzgl. der Planung eines allgemeinen Wohngebietes „in der Nachbarschaft“ darstellen, werden durch subjektive Empfindungen und Befürchtungen vor dem „Neuen“ und den damit verbundenen Änderungen des unmittelbaren Umfeldes begründet (z.B. Errichtung von Gebäuden in der unmittelbaren Nachbarschaft und damit Wegfall einer unbebauten Fläche; nicht näher bezeichnete Beeinträchtigungen, ausgelöst durch die „neuen“ Bewohner; Beeinträchtigungen durch das Baugeschehen im Anschluss an das Planverfahren). Diese Belange sind für das Bebauungsplanverfahren ohne Relevanz und entfalten keine rechtliche Wirkung. Es existiert in diesem Zusammenhang kein Recht auf Schutz des bestehenden Zustandes.
- Die Planungshoheit obliegt der Stadt Eisenach: Die Überplanung der Flächen im B-Planverfahren ist zulässig und erforderlich. Die Darstellungen des städtebaulichen Entwurfes stehen nicht im Widerspruch zum FNP. Eine Entscheidung über die Festlegung/ Änderung der Geltungsbereichsgrenzen obliegt dem Stadtrat.
- Bedenken, die im Hinblick auf eine gegenwärtige Nutzung der im Geltungsbereich befindlichen Flächen (Wiese- und Weidefläche) durch die Öffentlichkeit vorgebracht wurden, können keine Berücksichtigung finden. Die Grundstücke des Geltungsbereiches

befinden sich überwiegend in privatem Eigentum. Es gibt keinen Bestand an rechtlich gesicherten öffentlichen Nutzungen, d.h. gegenwärtig getätigte Nutzungen werden durch die Eigentümerin geduldet.

- Es wurde eine Vielzahl von Anregungen und fachlichen Belangen vorgebracht, die bei der Erarbeitung des förmlichen Entwurfes Berücksichtigung fanden:

### Verkehrssystem

- Klärung der Frage nach Leistungsfähigkeit des vorhandenen Verkehrssystems bei Zunahme des Verkehrsaufkommens durch Beauftragung einer Verkehrsuntersuchung unter Zugrundelegen prognostischer Belegungswerte:
  - Verkehrsuntersuchung [*Verkehrstechnische Untersuchung Bebauungsplan Nr. 11 „Wohngebiet Schützenstraße- Petersberg“ in Eisenach, IVAS Ingenieurbüro für Verkehrsanlagen und -systeme, Dresden, 15.03.2019*] u.a. zur Prüfung der Leistungsfähigkeit im Einmündungsbereich Schützenstraße/ Gothaer Str. und bei Hinzutreten des neuen Plangebiets;  
(Ergebnis: Kreuzungsbereich ausreichend leistungsfähig; vorhandenes Verkehrssystem ist leistungsfähig unter Einbeziehung des prognostizierten nutzungsbedingten Verkehrsaufkommens);
- Die im Anschluss an das Beteiligungsverfahren erstellte und mit den Fachabteilungen abgestimmte Straßenentwurfsplanung (2019) wird in den förmlichen B- Plan- Entwurf übernommen. Im förmlichen Entwurf soll die Ausweisung von Verkehrsflächen und Flächen besonderer Zweckbestimmung („Gleichberechtigung“ aller Verkehrsarten) erfolgen.
- Öffentliche Parkplätze sind entlang der Schützenstraße (oberer Abschnitt: zwischen den beiden geplanten Verkehrsflächen zur Wohngebietserschließung) sowie im Wohngebiet als Bestandteil der Verkehrsfläche vorgesehen und sollen Bestandteil des förmlichen Entwurfes werden.

### Umweltbelange

- Klärung fachspezifischer Aspekte zu den Umweltthemen: Artenschutz und Schallschutz können im Bebauungsplanverfahren konfliktfrei gelöst werden können.
  - Schallschutz  
Im B- Plan- Verfahren erfolgte die Beauftragung der *Schallimmissionsprognose zum Bebauungsplan B11 „Wohngebiet Schützenstraße/ Petersberg“ der Stadt Eisenach, Gutachten-Nr.: 2181-19-AA-20-PB001, SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH, Hartmannsdorf, 23.04.2020* mit dem Ergebnis:
    - keine Konflikte mit außerhalb des Geltungsbereiches befindlicher Wohnnutzung durch Planung eines allgemeinen Wohngebiets;
    - immissionsschutzrechtliche Regelungen/ Festsetzungen/ Hinweise für geplante Wohnbebauung im Geltungsbereich d. B- Planes erforderlich (Berücksichtigung bei Erstellung des förmlichen Entwurfes)
  - Untersuchung der Flora und Fauna/ Artenschutz  
Die Beauftragung der notwendigen Untersuchungen zu Flora und Fauna erfolgten bereits **vor Erstellung des städtebaulichen Entwurfes**, so dass die folgenden faunistischen und floristischen Gutachten als umweltbezogene Informationen mit frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung als wichtiger Bestandteil des Beteiligungsverfahrens bereits

ausgelegt worden waren. Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden keine weitergehenden Gutachten gefordert. Die Untersuchungsgebiete für die einzelnen Gutachten waren hierbei nicht ausschließlich auf den aktuellen Geltungsbereich beschränkt, sondern bezogen darüber hinaus weitere Flächen bzgl. einer fachlichen Bestandsaufnahme ein.

- Erfassung der Fledermäuse im Vorfeld der Erschließung eines Baugebietes in Eisenach- Ost, Michael Franz/ Christiane Kups, Leipzig 08.07.2016
  - Erfassung der Fledermäuse im Vorfeld der Erschließung eines Baugebietes in Eisenach- Ost, Michael Franz, Hummelshain, 21.08.2017; (Anmerkung: Untersuchungsgebiet liegt nach Geltungsbereichsreduzierung außerhalb des aktuellen Gesamtgeltungsbereiches f. förmlichen Entwurf)
  - Faunistische Grundlagenerfassung zum Bauvorhaben Schützenstraße/Am Petersberg in Eisenach, Thüringen, Ronald Bellstedt, Gotha, 30.12.2016
  - Faunistische Grundlagenerfassung Bebauungsplan Nr. 11 „Schützenstraße/ Am Petersberg“ der Stadt Eisenach, Thüringen, Ronald Bellstedt, Gotha, 18.11.2017
  - Floristisches Gutachten zum geplanten Baugebiet „An der Schützenstraße“, Stadt Eisenach, Cornelia Schuster, Gotha, Januar 2017
  - Floristisches Gutachten zum geplanten Baugebiet „An der Schützenstraße“, Stadt Eisenach, einschließlich der Ergänzungen für den Bereich der Wohn- und Gartengrundstücke an der Schützenstraße, Cornelia Schuster, Gotha, Oktober 2017 mit
  - Übersicht zu den Vegetationstypen und Vorkommen bemerkenswerter Pflanzenarten einschließlich dem Erweiterungsgebiet nördlich der Schützenstraße Oktober 2017
- Im Ergebnis der Untersuchungen wird eine Ausgleichsfläche in den B- Plan in Erweiterung des Geltungsbereiches aufgenommen: Die Fläche dient dem Ausgleich der Eingriffe, die durch die geplante Wohnbebauung entstehen.
- Folgende vorgebrachte gestalterische Aspekte sollen weiter in den Entwurf aufgenommen werden:
- Anpassung: geplante Bebauung an topografische Gegebenheiten durch Festsetzungen zu Aufschüttungen/ Abgrabungen
  - Festsetzungen zu Gebäudehöhen
  - Festsetzungen bzgl. „Durchgrünung“ des geplanten Wohngebietes entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sowie den Wohnbauflächen

### Resümee

- Es ist zu resümieren, dass keine Belange vorgebracht wurden, die eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens im Hinblick auf die Nutzung als Wohnbaufläche einschränken bzw. eine Beendigung des Planverfahrens erfordern würden.
- Das Sichtungsergebnis wird dem Stadtrat zur Kenntnis gegeben.
- Die Fortführung des Planverfahrens erfolgt mit Beschlussfassung des Stadtrates zum förmlichen Entwurf (Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss).