

	Vorlagen-Nr.	
	1285-StR/2023	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Fachbereich	Fachdienst	Aktenzeichen
Fachbereich 2	51.1	51.1.13.B6.4E

Betreff
Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ hier: Abwägungsbeschluss

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Verkehr	Ö	26.06.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	27.06.2023	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	05.07.2023	

Beschlussfassung zur Umsetzung folgender Konzepte:
ISEK 2030

Finanzielle Auswirkungen			
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung <input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle: <input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:			
HH-Mittel	Lt. HH / NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	HaushaltAusgabereist -EUR-	Insgesamt -EUR-
Ansatz Haushalt / Jahresrechnung			
+ über-/außerplanmäßige Ausgaben			
+ Deckungsmittel			
Summe Haushaltsmittel			
./. gesperrte Mittel			
./. bereits verausgabte Mittel			
./. gebundene Mittel			
verfügbare Mittel			
./. erforderliche Mittel lt. Beschluss			
zusätzlich erforderliche Mittel / noch zur Verfügung stehende Mittel			

frühere Vorlagen:

...

1153-StR/2013 (StR/0758/2013)

0260-StR/2015 (StR/0188/2015)

0419-StR/2015 (StR/0332/2016)

0506-StR/2016 (StR/0375/2016)

0115-StR/2019 (StR/0181/2020)

0674-StR/2021 (StR/0473/2022)

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung der Stadt	
<input type="checkbox"/> Ja	Siehe Anlage Nachhaltigkeitscheck
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. das vorliegende Abwägungsprotokoll (Anlagen 1) über die während des Beteiligungsverfahrens zum 4. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“ eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Öffentlichkeit als Abwägungsergebnis gemäß § 1 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB);
2. das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens (Anlage 2) zum Abwägungsmaterial zu nehmen;
3. das Abwägungsmaterial (Originalstellungnahmen sowie Anlagen 1 und 2) zu den Verfahrensunterlagen zu nehmen;
4. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden sowie die Bürger, welche Hinweise und Anregungen gegeben haben, vom Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB in Kenntnis zu setzen.
5. das Abwägungsergebnis in den Bebauungsplanentwurf einzuarbeiten;
6. den gemäß des Abwägungsergebnisses geänderten Bebauungsplanentwurf samt überarbeiteter Begründung mit Umweltbericht dem Stadtrat erneut zur Beschlussfassung vorzulegen, um eine neuerliche öffentliche Auslegung zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes gemäß § 4a Absatz 3 BauGB einzuleiten.

II. Begründung:

Die Stadt Eisenach verfolgt seit dem 25.10.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Bahnhofsvorstadt“. Der Stadtrat der Stadt Eisenach hat zuletzt mit Beschluss Nr. StR/0473/2022 vom 04.04.2022 die Änderung des Geltungsbereiches beschlossen sowie den 4. Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und diesen zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

Die Veröffentlichung des vom Stadtrat beschlossenen Entwurfes erfolgte im Internet in der Zeit vom 25.07.2022 bis zum 09.09.2022. Der Entwurf des Bebauungsplanes lag im gleichen Zeitraum zum Zwecke der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 und 2 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) auch in den Diensträumen der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme aus. Die Nachbargemeinden wurden gemäß § 2 Abs. 2 Satz 1

BauGB zeitgleich beteiligt. Neben den Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan-Entwurf waren die verfügbaren umweltbezogenen Informationen (Gutachten, Untersuchungen) vollständig unter www.eisenach.de eingestellt und lagen zu jedermanns Einsichtnahme bereit.

Im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung wurden im Juli 2022 insgesamt 47 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um eine Stellungnahme gebeten. Fristgerecht bzw. nach erbetener Fristverlängerung wurden 27 Stellungnahmen abgegeben. Im Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen fünf Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind wie das Abwägungsprotokoll (Anlage 1) Bestandteil des Abwägungsmaterials und somit die Grundlage der Abwägung durch den Stadtrat. Die Originalstellungen können aus Datenschutzgründen beim Fachgebiet Stadtplanung persönlich eingesehen werden. Der Inhalt aller Originalstellungen ist anonymisiert, aber inhaltlich vollständig im Abwägungsprotokoll wiedergegeben.

Abwägungsprotokoll/ Abwägungsergebnis

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gesichtet und im Hinblick auf ihre Einzelanregungen aufgearbeitet. Jede einzelne Anregung der jeweiligen Stellungnahme wurde im Abwägungsprotokoll kommentiert, gewichtet, mit dem bisherigen Planungsergebnis abgeglichen und sodann mit einem Abwägungsvorschlag in der Absicht versehen, alle Planungsbelange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Erforderlichenfalls wurde ein planändernder Beschlussvorschlag erarbeitet. Das Abwägungsprotokoll, bestehend aus dem Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen, den Abwägungsvorschlägen und – soweit zutreffend - den Beschlussvorschlägen, ist den Anlagen 1. 1 bis 1.3 zu entnehmen. Im Falle einer mehrheitlichen Beschlussfassung wird das Abwägungsprotokoll zum Abwägungsergebnis.

Im Ergebnis der Abwägung würden sich im Falle der mehrheitlichen Beschlussfassung folgende Planänderungen ergeben:

- Änderung der Gebietskulisse Bahnhofstraße 23-33 von Kerngebiet (MK) in Urbanes Gebiet (MU) zur rechtskonformen Sicherung der Wohnfunktion
- Aufhebung der Gewerbegebietseinschränkung für den VUW-Pavillon am ZOB von GEe1 auf GE1
- Veränderte Festsetzungen zur rechtskonformen Einzelhandelssteuerung
- Veränderte Festsetzung zur rechtskonformen Steuerung von Vergnügungsstätten
- Veränderte Gestaltungsmaßnahme auf öffentlicher Grünfläche Ö1 (Eichrodter Weg)
- Veränderte Darstellung des Baurechts auf Zeit in Bahnbetriebsflächen
- Ergänzende Darstellung von Bodendenkmälern
- Veränderte Pflanzliste für Baumanpflanzungen
- Ergänzung von Hinweisen zur Verwendung von DIN-Vorschriften, zum Geologiedatengesetz und zum Waldabstand
- Redaktionelle Plankorrekturen (Katasterbild, LSG-Grenze, Schreibfehler)

Die abwägungskonforme Ergänzung von Begründung und Umweltbericht erfolgt entsprechend der Darlegungen im Abwägungsprotokoll. Der Vorgang von Beteiligungsverfahren und Abwägung wird in der Begründung inhaltlich aktualisiert.

Zielabweichungsverfahren

Im Regionalplan Südwestthüringen mit Stand von 2012 ist die Verlegung der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße B 19 über die Waldhausstraße noch als regionalplanerisches Ziel enthalten, welches aber im Zuge der bereits laufenden Überarbeitung des Regionalplanes gestrichen und entsprechend des Bundesverkehrswegeplanes 2030 durch das geänderte Ziel der großräumigen Umverlegung der

„B 19 neu“ ersetzt werden wird. Da das laufende Bebauungsplanverfahren (als zukünftige Option nach Ende der Zweckbindungsfrist der Altlastenfreistellung) zwar den veränderten Trassenverlauf berücksichtigt, wegen der bebauten Innenstadtlage aber den rechtlich erforderlichen Freihaltekorridor einer Bundesstraße nicht gewährleisten kann, war auf Hinweis des Landratsamtes formal ein regionalplanerisches Zielabweichungsverfahren zu führen, um eine mit den Zielen der Landesplanung konforme Bebauungsplanung zu ermöglichen. Auf Antrag der Stadtverwaltung wurde vom Landesverwaltungsamt über die Zielabweichung positiv beschieden (Anlage 2). Antrag und Bescheid werden zum Abwägungsmaterial genommen.

Weitere Schritte

Die im Ergebnis der Abwägung bestehenden Planänderungsbedarfe bedürfen einer neuerlichen Entwurfsüberarbeitung, welche in eine erneute, fünfte Planauslegung münden wird, die nach § 4a Absatz 3 Satz 2-4 BauGB jedoch nur zu den geänderten Teilen des Planes erfolgen muss. Diese wird vom Stadtrat wiederum zu beschließen sein. Die Erforderlichkeit einer veränderten fachgutachterlichen Befassung wird geprüft. Veränderungen in der Gebietseinstufung können Veränderungen der Anlagenlärmkulisse zur Folge haben. Mit dem Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr (TLBV) erfolgt wie im Abwägungsvorschlag dargelegt ein nochmaliger Abgleich des Bebauungsplanentwurfes mit der rechtskräftigen Planfeststellung für die Bahnhofstraße, wie sie in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen wurde.

Der Stadtrat soll das Abwägungsprotokoll (Anlagen 1) in der vorliegenden Form als Abwägungsergebnis beschließen. Die im Protokoll separat aufgeführten Beschlussvorschläge sind inkludiert. Eine separate Beschlussfassung zu einzelnen Sachverhalten ist somit nicht erforderlich. Das Ergebnis der Abwägung wird allen Beteiligten gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 mitgeteilt. Die eingegangenen Stellungnahmen, das beschlossene Abwägungsprotokoll (Anlagen 1), die Dokumente des Zielabweichungsverfahrens (Anlage 2) sowie die vorgenannten Mitteilungen an die Beteiligten werden zusammen als Abwägungsmaterial zur Verfahrensakte des Bebauungsplans genommen.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Anlagen 1 – Abwägungsprotokoll

- 1.1 Teil 1– Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden
- 1.2 Teil 2 – Öffentlichkeit
- 1.3 Teil 3 – Stadtverwaltung (intern)

Anlage 2 – Zielabweichungsverfahren (Antrag und Bescheid)

Hinweis

Die Anlagen können im Internet unter www.eisenach.de → Rathaus → Stadtrat und Gremien → Ratsinformationssystem unter dem Tagesordnungspunkt der Stadtratssitzung eingesehen werden.