

	Vorlagen-Nr.	
	1351-StR/2023	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Fachbereich	Fachdienst	Aktenzeichen
Fachbereich 2	51.1	51.1.-B12.1- 2.Ä/2.E

Betreff
Bebauungsplan Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ / 2. Änderung hier: Abwägungsbeschluss zum 1. Entwurf und Beschluss über den 2. Entwurf/ Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4a Absatz 3 Baugesetzbuch

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Klima und Verkehr	Ö	28.08.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	29.08.2023	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	06.09.2023	

Beschlussfassung zur Umsetzung folgender Konzepte:

ISEK 2030; EHZK 03/2022; Spiel- und Sportstättenleitplanung 2018

Finanzielle Auswirkungen			
☐ keine haushaltsmäßige Berührung ☒ Einnahmen Haushaltsstelle: 61000.171000 ☒ Ausgaben Haushaltsstelle: 61000.655000			
HH-Mittel	Lt. HH / NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgaberest -EUR-	Insgesamt -EUR-
Ansatz Haushalt / Jahresrechnung	75.000,00		
+ über-/außerplanmäßige Ausgaben			
+ Deckungsmittel			
Summe Haushaltsmittel			
./. gesperrte Mittel			
./. bereits verausgabte Mittel	75.569,29		
./. gebundene Mittel			
verfügbare Mittel	-569,29		
./. erforderliche Mittel lt. Beschluss	1.785,00		
zusätzlich erforderliche Mittel / noch zur Verfügung stehende Mittel	2.354,29		

frühere Vorlagen: 0764-StR/2017; 1064-StR/2018; 1013-StR/2022

Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung der Stadt
☐ Ja ☒ Nein

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. das vorliegende Abwägungsprotokoll (Anlage 1) über die während des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden (Anlage 2) zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ gemäß § 1 Absatz 7 Baugesetzbuch (BauGB) als Abwägungsergebnis.
2. das Abwägungsmaterial (Anlagen 1 und 2) zu den Verfahrensunterlagen zu nehmen.
3. die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, welche Hinweise und Anregungen gegeben haben, vom Ergebnis der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Kenntnis zu setzen.
4. das Abwägungsergebnis in einen 2. Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ einzuarbeiten.
5. den 2. Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“, bestehend aus Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen (Anlage 3). Die Begründung (Anlage 4: Teil I der Begründung) mit Umweltbericht (Anlage 5: Teil II der Begründung) wird gebilligt.
6. die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange/ Nachbargemeinden gemäß § 4a Abs. 2; 3 BauGB. Die Auslegung des 2. Entwurfes soll durch angemessen verkürzte Dauer auf 3 Wochen beschränkt werden. Die rechtskonforme Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen erfolgt auf der Homepage der Stadt Eisenach sowie durch öffentliche Auslegung in den öffentlich zugänglichen Räumlichkeiten der Stadtverwaltung, Markt 22, 2. Obergeschoss.
7. die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des 2. Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 2; 3 BauGB mit der Mitteilung, welche umweltbezogenen Informationen für das Verfahren vorliegen.

II. Begründung:

Bisherige Beschlussfassungen

Der Stadtrat fasste am 16.05.2017 den Beschluss – Nr. StR/0531/2017 über die Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ mit dem Ziel, für den Geltungsbereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet anstelle des Sondergebietes für Möbelhandel und Kultur auszuweisen. Mit der 2. Änderung der rechtskräftigen Bebauungsplansatzung sollen zum einen ein breites Spektrum an Nutzungen ermöglicht und zudem die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Anlage für sportliche und kulturelle Zwecke geschaffen werden.

Mit Beschluss- Nr. StR/0691/2018 vom 26.06.2018 wurde der Vorentwurf zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bestimmt, die in der Zeit vom 19.09.2018 bis zum 05.10.2018 erfolgte.

Der (1.) Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „AWE- Stammwerk“ wurde mit Beschluss- Nr. StR/0526/2022 am 13.09.2022 zur förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen, die in der Zeit vom 21.11.2022 bis zum 23.12.2022 erfolgte.

Aktuelle Beschlussfassung

Zu 1.) Öffentlichkeits- und Behörden-/ Trägerbeteiligung/ Beteiligung der Nachbargemeinden: Abwägungsmaterial/ Stellungnahmen

Die Veröffentlichung des vom Stadtrat beschlossenen (1.) Entwurfes erfolgte in der Zeit vom 21.11.2022 bis einschließlich 23.12.2022 gem. § 3 Abs. 1 Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) auf der Internetseite der Stadt Eisenach und am Standort Stadtverwaltung Eisenach, Markt 22.

Der Entwurf zum Bebauungsplan lag im gleichen Zeitraum zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Absatz (Abs.) 2, 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 1 und 2 Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) sowohl als Internetveröffentlichung als auch zur Einsichtnahme in Präsenz aus. Die Nachbargemeinden wurden gem. § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB zeitgleich beteiligt.

Neben den Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan- Entwurf waren die verfügbaren umweltbezogenen Informationen (Gutachten, Untersuchungen) vollständig im Internet eingestellt und lagen zur Einsichtnahme in Präsenz aus.

Im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung wurden mit Schreiben vom 27.10.2022 insgesamt 44 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um eine Stellungnahme gebeten. Fristgerecht bzw. nach erbetener Fristverlängerung wurden 27 Stellungnahmen abgegeben.

Im Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen bei der Stadtverwaltung ein.

Die eingegangenen Stellungnahmen bilden einen Bestandteil des Abwägungsmaterials (Anlage 2) und somit die Grundlage der Abwägung. Die Originalstellungnahmen werden den Verfahrensunterlagen beigelegt.

Zu 2.) und 3.) Abwägungsprotokoll/ Abwägungsergebnis

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden zur Vorbereitung der Abwägung gesichtet und vollumfänglich dem Abwägungsmaterial beigelegt. Auf jeden einzelnen Punkt einer Stellungnahme, die Anregungen und Hinweise beinhaltet, wurde dabei im Abwägungsprotokoll eingegangen. Die Anregungen, Hinweise und Vorschläge wurden gewichtet, dem bisherigen Planungsergebnis (Festsetzungen des Entwurfes) gegenübergestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Zu diesen Stellungnahmen wurde ein Abwägungsvorschlag und erforderlichenfalls ein Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung) erarbeitet.

Das Abwägungsprotokoll, bestehend aus dem Inhalt der eingegangenen Stellungnahmen, dem Abwägungsvorschlag sowie ggf. einem Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr...), ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Das Abwägungsprotokoll (Anlage 1) enthält insgesamt 13 Beschlussvorschläge (Kennzeichnung, orange: **Einzelbeschlussfassung [Nr. 1 bis 13]**) zur Behörden- und Trägerbeteiligung.

Behörden- und Trägerbeteiligung/ Beteiligung der Nachbargemeinden

Die **Einzelbeschlussfassungen Nr. 1, 4, 5** dienen der Regulierung des Einzelhandels entsprechend der vom Stadtrat beschlossenen Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Eisenach 03/ 2022 (EHZK 03/2022). Der Einzelhandel wird ausgeschlossen.

Die **Einzelbeschlussfassung Nr. 2** betrifft eine Ergänzung der Begründung zum 2. Entwurf mit Bezugnahme auf das vorliegende Konzept der kommunalen Spiel- und Sportstättenleitplanung 2018.

Die **Einzelbeschlussfassungen Nr. 3 und 8** betreffen die Klarstellung der Fläche für den Hochwasserschutz (ohne planungsrechtliche Festsetzungen) im Teil A- Planentwurf sowie eine Ergänzung der Begründung zum 2. Entwurf mit Bezugnahme auf die Thematik: Lage des Geltungsbereiches im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Hörsel (04.04.2013). Hierfür gelten besondere Planungs- und Schutzvorschriften (§§ 78, 78a und 78c des Wasserhaushaltsgesetzes [WHG]).

Die **Einzelbeschlussfassungen Nr. 6 und 7** betreffen die Übernahme der schalltechnischen Festsetzungen des Ursprungsplanes (rechtskräftige Satzung/ Bebauungsplan Nr. 12.1) in den Entwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan. Sie bilden die Grundlage für die Beurteilung von Vorhaben hinsichtlich immissionsschutzrechtlicher Kriterien.

Die **Einzelbeschlussfassung Nr. 9** beinhaltet die Streichung der textlichen Festsetzung Teil C: Textliche Festsetzungen/ Nr. 6 zeitlich befristete Festsetzung des Baumerhalts in der Fläche für den Hochwasserschutz.

Die **Einzelbeschlussfassungen Nr. 10 und 11** beinhalten die Aufnahme von Hinweisen unter Teil D: „Hinweise“ zum Erfordernis einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis bei Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches und der Benennung der zur Einsichtnahme vorliegenden Gutachten und Untersuchungen.

Die **Einzelbeschlussfassung Nr. 12** beinhaltet den Verzicht auf weitere Verkehrsuntersuchung im Rahmen des 2. B- Plan- Änderungsverfahrens.

Die **Einzelbeschlussfassung Nr. 13** beinhaltet die Aufnahme eines Hinweises unter Teil D: „Hinweise“ zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung.

Im Ergebnis der Öffentlichkeits-, Behörden-/ Trägerbeteiligung sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden wurden Belange vorgebracht, die aufgrund der vorzunehmenden Änderungen der planerischen und textlichen Festsetzungen die Erarbeitung eines 2. Entwurfes erfordern.

Der Stadtrat soll das Abwägungsprotokoll (Anlage 1) in der vorliegenden Form beschließen. Die Einzelbeschlussfassungen sind inkludiert. Eine separate Beschlussfassung zu den Einzelbeschlüssen ist nicht erforderlich.

Das Ergebnis der Beschlussfassung über das Abwägungsprotokoll stellt das Abwägungsergebnis dar.

Das Abwägungsergebnis sowie die eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 2) werden zur Verfahrensakte des Bebauungsplans genommen.

Den am Beteiligungsverfahren beteiligten Behörden, Trägern und Nachbargemeinden, die abwägungsrelevante Belange vorgebracht haben, wird das Ergebnis der Abwägung ihrer Stellungnahme gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mitgeteilt.

Zu 4.) und 5.) Erforderlichkeit eines 2. Entwurfes der 2. Änderung zum Bebauungsplan: Einarbeitung des Abwägungsergebnisses/ Beschluss des 2. Entwurfes/ Billigung der Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht

Die mit der Beschlussfassung über das Abwägungsprotokoll erforderliche Änderung von Festsetzungen in den Teilen A- C, die Aufnahme von weiteren Hinweisen in den Planteil D „Hinweise“ und die Aufnahme des Planteiles E „Kennzeichnungen, Vermerke, nachrichtliche Übernahmen“ ist ohne neuerliche Erarbeitung und Offenlegung eines 2. Entwurfes nicht

zulässig. Planfestsetzungen entfalten Rechtswirkung. Das Abwägungsergebnis ist in einen 2. Entwurf einzuarbeiten.

Damit die Änderungen eindeutig und für jedermann nachvollziehbar sind, wurden die Änderungen im 2. Entwurf farblich (als roter Text) markiert und wegfallende Festsetzungen des 1. Entwurfes gestrichen. (Anlage 3)

Die Begründung zum 2. Entwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan (Anlage 4) wurde an den im Abwägungsprotokoll angegebenen Stellen (farblich markiert) ergänzt. Zusätzlich erfolgte eine Ergänzung der Begründung entsprechend Verfahrensfortschritt. Eine Änderung des Umweltberichtes (Anlage 5) erfolgt aufgrund des geringfügigen Änderungsbedarfs erst mit dem Satzungsbeschluss.

Zu 6.) Auslegung des 2. Entwurfes zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 4a Abs. 2, 3 BauGB
Neben dem 2. Entwurf ist durch den Stadtrat dessen Veröffentlichung zur Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu beschließen.

Die Unterlagen zum 2. Entwurf der 2. Änderung sollen zum Zwecke der Öffentlichkeitsbeteiligung für **die auf 3 Wochen verkürzte Dauer** veröffentlicht und öffentlich ausgelegt werden. Die Veröffentlichung/ öffentliche Auslegung und die Mitteilung, welche umweltbezogenen Informationen für das Verfahren vorliegen, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen.

Damit wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB von der Möglichkeit der Verkürzung der Auslegungsdauer von einem Monat (mindestens aber 30 Tagen) zur angemessenen Verkürzung der Auslegungsdauer Gebrauch gemacht.

Die Auslegungsdauer soll auf **drei Wochen (21 Tage)** begrenzt werden. Die Änderungen im 2. Entwurf beziehen sich maßgeblich auf Regelungen zum Ausschluss des Einzelhandels. Damit wird das Erfordernis einer grundlegenden Befassung mit den weiteren Inhalten des 2. Entwurfes nicht erwartet.

Gleichzeitig soll die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 a Abs. 2, 3 BauGB erfolgen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB werden die Nachbargemeinden beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Die Auslegung des Planmaterials sowie der umweltbezogenen Informationen (Gutachten, Untersuchungen und Stellungnahmen) erfolgt als Veröffentlichung im Internet (Homepage der Stadt Eisenach) und als öffentliche Auslegung bei der Stadtverwaltung Eisenach, Fachgebiet Stadtplanung, Markt 22.

Neben den folgenden Gutachten, Untersuchungen, Stellungnahmen, die bereits Bestandteil der öffentlichen Auslegung zur förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des (1.) Entwurfes waren, erfolgt die Veröffentlichung eines weiteren Gutachtens und Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen:

- Schalltechnisches Gutachten des Institutes für Schalltechnik, Raumakustik, Wärmeschutz Dr. Ing. Klapdor GmbH, Düsseldorf, 12.06.1998

Folgende Gutachten/Stellungnahmen waren bereits Gegenstand der förmlichen Offenlegung des (1.) Entwurfes:

- Faunauntersuchung (Fledermausvorkommen/ Vögel/ sonstige Arten) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1, Untersuchungsbericht 10/2017, Planungsbüro Dr. Weise, 99974 Mühlhausen, (identisch mit der Anlage 1 zur Begründung zum Bebauungsplan / 2. Änderung (Stand: Vorentwurf);
- Schreiben über Rechercharbeiten zur Altlastenbeurteilung des e.t.a. Sachverständigenbüro Reyer, 99097 Erfurt vom 28.10.2016;
- Geplante Hochwasserschutzmaßnahmen des Landes Thüringen/ Gewässerlauf Hörsel (auszugsweises Kartenmaterial/ Übersichtsplan Maßnahmekomplex III)

- Untersuchungsbericht „Nachnutzung einer Teilfläche des ehemaligen AWE- Geländes in Eisenach/ Los 1- Gefährdungsabschätzung nach BBodSchG“, Projektnummer: EU-019-21, ERCOSPLAN Umwelt Consulting GmbH, Erfurt, 24.09.2021;
- Untersuchungsbericht „Nachnutzung des Gebäudes O1 auf dem ehemaligen AWE- Gelände in Eisenach/ Bericht zu orientierenden Schadstoffuntersuchungen der Bausubstanz“, Projektnummer: EU-019-21, ERCOSPLAN Umwelt Consulting GmbH, Erfurt, 18.06.2021;
- Stellungnahmen TLUBN/ Referat Bodenschutz, Altlasten vom 10.04.2019, 26.03.201
- Verkehrsuntersuchung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12.1 „Automobilwerk Eisenach“, LK Argus Kassel GmbH, Kassel, 10. Dezember 2021;
- Schalltechnisches Gutachten zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 12.1 „AWE- Stammwerk“, Gutachten-Nr.: 21422, Akustikbüro Göttingen, Göttingen, 28. März 2022;
- Stellungnahme LRA Wartburgkreis/ Untere Bodenschutzbehörde/ Untere Bodenschutzbehörde vom 18.02.2022

Zu 7.) Ortsübliche Bekanntmachung: Veröffentlichung/ öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 2, 3 BauGB.

Die amtliche Bekanntmachung zur Veröffentlichung/ öffentliche Auslegung des beschlossenen 2. Entwurfes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes zum Zwecke der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgt im Amtsblatt der Stadt Eisenach „Rathauskurier“ (geplant ist die amtliche Bekanntmachung zum nächstmöglichen Erscheinungstermin des Amtsblattes am 12. Oktober 2023) sowie auf der Internetseite der Stadt Eisenach.

Finanzierung

Die Finanzierung des Verfahrens bzgl. des 2. Entwurfes (1.785,00 €) erfolgt anteilig durch Fördermittel des Landes/ Bundes (ca. 80 %) sowie der Stadt Eisenach (20 %). Für den städtischen Anteil (ca. 360,00 €) wird eine überplanmäßige Ausgabe mit Kostendeckung aus der VWHH- Stelle: 61000.655220 (Fortschreibung Parkraumkonzept) beantragt. Die Weiterbearbeitung des Parkraumkonzeptes wird im laufenden HH- Jahr nicht erfolgen. Die geplanten HH- Mittel stehen somit dem Fachgebiet Stadtplanung zur Verfügung.

Ausblick/ weiteres Vorgehen

Nach der Beschlussfassung über den 2. Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4 a Abs. 2, 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) schließt sich das Beteiligungsverfahren an.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingehenden Anregungen und Stellungnahmen zum Entwurf werden gesichtet und abgewogen.

Ein Abwägungsprotokoll mit dem Abwägungsergebnis wird dem Stadtrat wiederum zur Beschlussfassung vorgelegt.

Sofern kein erneuter Entwurf zu fertigen wäre, würde sich die Erstellung der Satzung mit entsprechender Beschlussfassung durch den Stadtrat anschließen.

gez. Katja Wolf
Oberbürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Abwägungsprotokoll (Bestandteil d. Abwägungsmaterials)
- Anlage 2: eingegangene Stellungnahmen/ TÖB (Bestandteil des Abwägungsmaterials)
- Anlage 3: 2. Entwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan (Planteil A/ B- Planzeichnung und Planteil C- E textliche Festsetzungen, Hinweise)
- Anlage 4: Begründung zum 2. Entwurf (Teil I)
- Anlage 5: Umweltbericht (Teil II der Begründung)

Hinweise:

Die Anlagen 1 sowie 3 – 5 können im Internet unter www.eisenach.de → Rathaus → Stadtrat und Gremien → Ratsinfosystem unter dem Tagesordnungspunkt der Stadtratssitzung einsehen werden.

Die Anlage 2 (eingegangene Stellungnahmen) ist im Büro des Stadtrates einsehbar.

[Anmerkung: Das vollständige Abwägungsmaterial besteht aus den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Träger-, Behördenbeteiligung, Beteiligung der Nachbargemeinden zum Entwurf sowie aus dem Abwägungsprotokoll (Inhalt: Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit, den Abwägungsvorschlägen sowie ggf. einem Beschlussvorschlag (Einzelbeschlussfassung Nr...)].