

	Vorlagen-Nr.	
	0567-StR/2011	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.23	61.2.23/B5/AW2.E /S

Betreff
<p>Bebauungsplan der Stadt Eisenach Nr. 5 "Ehemaliges Kasernengelände" Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum 2. Entwurf und Satzungs- beschluss</p>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	02.03.2011	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	N	10.03.2011	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Ö	15.03.2011	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	18.03.2011	

Finanzielle Auswirkungen			
<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung	<input checked="" type="checkbox"/> Einnahmen	Haushaltsstelle: 61000/000.17100	
<input checked="" type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle: 02400.65300	<input checked="" type="checkbox"/> Ausgaben	Haushaltsstelle: 61000/000.65500	
HH-Mittel	Lt. HH bzw. NTHH d. lfd. Jahres (aktueller Stand) -EUR-	Haushaltausgabereist -EUR-	insgesamt -EUR-
HH/JR			
<u>Inanspruchnahme</u>			
./ . verausgabt			
./ . vorgemerkt			
= verfügbar			
Frühere Beschlüsse			
Beschluss-Nr.: 029/1990	Beschluss-Nr.: 0099/2004	Beschluss-Nr.: 0267/2005	Beschluss-Nr.:
StR/0188/2010			

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

1. die Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Öffentlichkeit zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes gemäß Anlage 1.
2. das Abwägungsprotokoll unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses (Zusammenfassung) mit den aufgeführten Beschluss- und Abwägungsvorschlägen gemäß Anlage 2.
3. das Abwägungsergebnis in den Bebauungsplan einzuarbeiten.
4. den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 5 "Ehemaliges Kasernengelände" (bestehend aus der Planzeichnung –Teil A- und den textlichen Festsetzungen -Teil B-) als Satzung der Stadt Eisenach gemäß § 10 Abs. 1 BauGB (Anlagen 3 und 4).
5. die Begründung mit dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu billigen (Anlage 5).
6. die Einreichung der Satzungsunterlagen zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 BauGB.
7. die Bekanntmachung der Genehmigung der Satzung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB.

Begründung:

zu 1.) Der Stadtrat beschloss am 25.06.2010 den 2. Entwurf zum Bebauungsplan sowie dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.

Während der vom 19.07.2010 bis 20.08.2010 im Amt für Stadtentwicklung durchgeführten Planoffenlegung erfolgten im Parallelverfahren sowohl die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung.

Gleichzeitig konnten die gesamten Planunterlagen im Internet unter "www.eisenach.de" durch jedermann eingesehen werden.

Im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung wurden mit Schreiben vom 12.07.2010 insgesamt 33 Behörden und Träger öffentlicher Belange angeschrieben und um eine Stellungnahme gebeten. Fristgerecht bzw. nach erbetener Fristverlängerung wurden 19 Stellungnahmen abgegeben.

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

zu 2.) und 3.) In der Zusammenfassung/Abwägungsergebnis sind zu Punkt 1 zwei Beschlussvorschläge benannt, die eine geringfügige Änderung der Satzung gegenüber dem 2. Entwurf notwendig machen.

Diese geringfügigen Änderungen berühren die Grundzüge der Planung nicht. Aus diesem Grund besteht kein Planänderungserfordernis derart, dass ein 3. Entwurf gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB gefertigt und offengelegt werden müsste.

Der Beschlussvorschlag zu Punkt 2 dient der bewussten Klarstellung und Verdeutlichung der bundesrechtlich gebotenen Abwägungsgrundsätze im Zuge der Abwägung der **Stellungnahme 1 B** der Öffentlichkeit.

Der Abwägungsgrundsatz gilt, wie der Zusammenfassung/Abwägungsergebnis vorangestellt, generell und ist im Rahmen der Abwägung jeder einzelnen Stellungnahme beachtlich.

Die Aufnahme von *vier Hinweisen* in den Bebauungsplan, *Planteil "Hinweise ohne Normcharakter"*, infolge der unter Punkt 3 aufgeführten Abwägungsvorschläge (Abwägungsprotokoll S. 9 /Punkt 1 und Punkt 3, S. 10 und S. 24 dient der Unterrichtung der Öffentlichkeit zu bedeutsamen Aspekten der landes- bzw. bundesrechtlichen Gesetzgebung.

Die Bestätigung des Abwägungsprotokolles und -ergebnisses ist Voraussetzung für die Beschlussfassung zur Satzung.

zu 4.) und 5.) Mit der Beschlussfassung über die Plansatzung wird die planerische Grundlage für die städtebauliche, infrastrukturelle, aber vor allem für eine rechtlich gesicherte wirtschaftliche Entwicklung eines 39 ha großen Areals mit problematischer Vergangenheit geschaffen.

Die überaus komplexe und komplizierte Planerarbeitung, infolge der Notwendigkeit einer detaillierten Betrachtung und Berücksichtigung einer Vielzahl einzelner Aspekte, erschwerte die Entstehung des Planwerkes über einen langen Zeitraum.

Hierzu zählen im Besonderen:

- die Größe des Plangebietes von 39 ha sowie die Tatsache, dass das Plangebiet teilweise bebaut ist und bereits vielfältig genutzt wird,
- die Erstellung, Auswertung und Ergebniseinarbeitung der acht Fachgutachten (3 Altlastengutachten, 2 Schallimmissionsprognosen, 1 grünordnerisches sowie 2 faunistische Gutachten),
- die komplizierten städtebaulichen Rahmenbedingungen im Hinblick auf die nutzungsrechtlichen Festsetzungen aufgrund der Lage des Plangebietes zwischen 3 einwohnerstarken Wohngebieten, der Forderung des Erhaltes bestehender Nutzungen und der Ausweisung konfliktfrei hinzutretender neuer Nutzungen,
- eine grundlegende Änderung der Rechtsgrundlage (BauGB), in deren Folge die faunistischen Gutachten beauftragt und der Umweltbericht gefertigt werden musste,
- die vielfachen Abstimmungen mit den Grundstückseigentümern,
- die seit 1994 mehrfach wechselnden Zuständigkeiten und Intentionen beim Eigentümer der größten Flächenanteile: Bundesrepublik Deutschland und
- die hohen Kosten für ein derartig umfangreiches Planwerk, die zu einem Teil durch das Land Thüringen gefördert wurden.

Die rechtsverbindliche Form der Plansatzung als geltendes Ortsrecht sichert zum einen den genehmigten, bestehenden Gewerbenutzungen den wirtschaftlichen Fortbestand und eröffnet zum anderen entwicklungsperspektivisch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Ansiedlungswillige.

Von besonderer Bedeutung bei der Erarbeitung der Plansatzung war der Schutz der beiden bestehenden, unmittelbar angrenzenden Wohngebiete Eisenach- Nord und Thälmannstraße, des ebenfalls angrenzenden Misch- und Wohngebietes Karlskuppe sowie der Wohngebäude im festgesetzten Mischgebiet, angrenzend an einen Betonteilehersteller.

Aus diesem Grund wurden hinsichtlich der planerischen Festsetzungen für die eingeschränkten Gewerbegebiete im Bebauungsplan bzgl. des Gewerbelärmes immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel verbindlich ausgewiesen. Durch diese Festsetzungen wird theoretisch das konfliktfreie Miteinander angrenzender Nutzungen gewährleistet.

Das enorme Entwicklungspotential des ehemaligen Kasernengeländes für unsere Stadt Eisenach bietet die große Chance, langfristig einen randstädtischen Bereich in das Stadtgefüge einzubinden.

Die Entwicklung wird sich nur schrittweise vollziehen. Die wichtige, erforderliche Grundlage für die Veränderungen und Umgestaltung bietet auch gerade für die Grundstückseigentümer Sicherheit bei der Verwirklichung eigener Entwicklungsinteressen bzw. für die Veräußerung von Flächen an Dritte.

In Umsetzung der Planung wird es jedoch nicht ausbleiben können, zukünftig infrastrukturelle Maßnahmen durchzuführen und an der Umsetzung der planerischen Ziele aktiv mitzuwirken.

Ideen und Initiative werden gefragt sein, um in kleinen Schritten Veränderung zu schaffen. Die strukturelle, städtebauliche und rechtsverbindliche Planung ist die Grundlage dafür.

zu 6.) Mit dem Einreichen der umfangreichen Satzungs- und Verfahrensunterlagen zur

Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde wird die Durchführung des Bauleitplanverfahrens geprüft.

zu 7.) Die Erteilung der Genehmigung durch Thüringer Landesverwaltungsamt vorausgesetzt, darf die Bekanntmachung der Satzung erfolgen. Erst mit der vorgenommenen amtlichen Bekanntmachung erlangt die Satzung Rechtskraft und stellt die formelle Grundlage zur Erteilung der Baugenehmigungen dar.

Gleichzeitig mit der Bekanntmachung wird durch die Verwaltung eine allgemeinverständliche zusammenfassende Erklärung erstellt, die es der Öffentlichkeit hinsichtlich eines besseren Planverständnisses erleichtern soll, die Planinhalte zu lesen.

gez. Matthias Doht
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Anlage 1: Abwägungsmaterial

[Anmerkung: Das vollständige Abwägungsmaterial besteht aus den eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum 2. Entwurf sowie dem Abwägungsprotokoll (Inhalt: eine Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, Wertung der Stellungnahmen = Abwägung und der Zusammenfassung des Abwägungsergebnisses).

An die Fraktionsvorsitzenden wird das vollständige Abwägungsmaterial in Papierfassung ausgehändigt.]

Anlage 2: Gesamtfassung Abwägungsprotokoll, bestehend aus

Anlage 2.1 Übersicht der eingegangenen Stellungnahmen

Anlage 2.2 Abwägungsprotokoll

Anlage 2.3 Zusammenfassung_Abwägungsergebnis

Hinweis: Die Anlage 2 (2.1- 2.3) ist im Passwort geschützten Ratsinformationssystem einsehbar.

Anlage 3: Satzung zum Bebauungsplan (Planteil A- Planzeichnung)

Anlage 4: Satzung zum Bebauungsplan (Planteil B- textliche Festsetzungen und Hinweise)

Anlage 5: Begründung/ Umweltbericht zum Bebauungsplan

Hinweis: Die Anlagen 3 – 5 können im Internet unter www.eisenach.de/ Bereich Bürgerservice/ Menüpunkt Politik-Stadtrat/ Unterpunkt Ratsinfo sowie im Stadtbauamt, Sachgebiet: Stadtplanung eingesehen werden.