

	Vorlagen-Nr.	
	0619-StR/2011	

Stadtverwaltung Eisenach

Beschlussvorlage Stadtrat

Dezernat	Amt	Aktenzeichen
Dezernat III	61.23	61.23 B 46

Betreff
<p>Bebauungsplan Nr. 46 "Auf dem Reitenberg" Neukirchen hier: Beschluss über die Abwägung der Anregungen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planentwurf</p>

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzungstermin	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Kultur und Tourismus	N	12.05.2011	
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	Ö	17.05.2011	
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	18.05.2011	
Stadtrat der Stadt Eisenach	Ö	19.05.2011	

Finanzielle Auswirkungen				
<input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung	<input type="checkbox"/> Einnahmen Haushaltsstelle:			
<input type="checkbox"/> weitere Ausgaben HH-Stelle:	<input type="checkbox"/> Ausgaben Haushaltsstelle:			
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.: StR/0227/2010	Beschluss-Nr.: StR/0312/2011	Beschluss-Nr.:	Beschluss-Nr.:	

I. Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Eisenach beschließt:

Der vorliegende Abwägungsvorschlag (Anlage 3) wird als Abwägungsergebnis beschlossen und mit dem Abwägungsprotokoll - bestehend aus Anlage 1 (Liste der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf mit TÖB- Liste zum Vorentwurf) und Anlage 2 (alle eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf und die relevanten Stellungnahmen zum Vorentwurf) - als verbindlicher Bestandteil zur Verfahrensakte genommen. Das Abwägungsergebnis wird den Beteiligten mitgeteilt.

Begründung:

Um Bauplanungsrecht für die geplanten Erweiterungen und gleichzeitig Planungssicherheit für die vorhandenen baulichen Nutzungen des Recyclinghofes auf dem Reitenberg in der Gemarkung Neukirchen zu erwirken, stellte der Betreiber den Antrag auf Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens. Die Stadt Eisenach und die Firma Reuss schlossen daraufhin am 01.07.2010 einen Städtebaulichen Vertrag nach § 11 Absatz 1 Satz 1 BauGB zur Sicherung der Ziele und Zwecke der städtebaulichen Planung. Am 27.08.2010 hat der Stadtrat der Stadt Eisenach die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46 "Auf dem Reitenberg" Neukirchen beschlossen. Mit gleichem Beschluss wurde der Vorentwurf zum Bebauungsplan gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. StR/0227/2010). Die Bekanntmachung sowohl des Aufstellungsbeschlusses als auch über die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes erfolgte am 11.09.2010 ortsüblich. Die Offenlage erfolgte vom 20.09.2010 bis 20.10.2010. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.09.2010 zur Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert; die Frist dazu endete am 29.10.2010. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden auf ihre planungsrechtliche Relevanz geprüft und unter der Maßgabe einer konfliktfreien Planung in den Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet. Dieser wurde am 21.01.2011 vom Stadtrat der Stadt Eisenach gebilligt und zur öffentlichen Auslegung im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (nach § 4 Abs. 2 BauGB) bestimmt. Die Auslegung erfolgte vom 04.02.2011 bis zum 11.03.2011; die Bekanntmachung dazu erfolgte am 28.01.2011 ortsüblich. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, die sich zum Vorentwurf nicht äußerten bzw. die diesem zustimmten, wurden mit dem Entwurf nicht erneut beteiligt. Betroffene wurden schriftlich auf die Auslegung und auf die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme hingewiesen.

Die eingegangenen Anregungen im Zuge der o. g. Beteiligungsverfahren (siehe Liste der Beteiligten zum Entwurf und zum Vorentwurf - **Anlage 1** und die entsprechend eingegangenen Stellungnahmen - **Anlage 2**) wurden nach ihrer planungsrechtlichen Relevanz gewertet sowie gegeneinander und untereinander gewichtet. Das Ergebnis der Abwägung ist dem Abwägungsvorschlag (**Anlage 3**) zu entnehmen. Über die in der rechten Spalte des Abwägungsvorschlages aufgeführten Positionen (Spalte Beschlussvorlage) ist vom Stadtrat der Stadt Eisenach zu entscheiden.

Wesentliche Bedenken gegen den Entwurf des Bebauungsplanes bestehen nicht. Einzelne Lösungen, wie ein Entwässerungskonzept (**Anlage 4**), die Löschwassersicherung sowie eine Ausgleichsflächenplanung wurden mit den zuständigen Unteren Behörden der Stadt Eisenach besprochen und soweit abgestimmt, dass jeweils im konkreten Genehmigungsverfahren abschließend über diese Belange entschieden werden kann. Der vom Thüringer Landesverwaltungsamt angeregte Ausschluss von Einzelhandelsflächen wurde in dem Sinne aufgegriffen und für das Plangebiet so definiert, dass nur dort produzierte Waren in Form eines Biomassehofes angeboten und verkauft werden dürfen. Zwei vom Vorhabenträger selbst beantragte Änderungen beeinflussen die Planung nicht wesentlich, machen jedoch einige Änderungen im Plan sowie folglich im Textteil und in der Begründung notwendig. So wurde zum Einen die Geschossigkeit im Baufeld 2 von II auf III

erhöht; die maximal zulässige Bauhöhe jedoch nicht verändert. Zum Anderen gab es im Vorentwurf eine unbestimmte Begrenzung bezüglich des Fassungsvermögens von Silos. Mit der nun gewählten Beschränkung auf einzelne Silos wurde diese Unbestimmtheit ausgeräumt. Mit der erforderlichen Überarbeitung des Entwurfes können auch einzelne redaktionelle Überarbeitungen vorgenommen werden, wie z.B. die korrekte Darstellung von Flurstücksnummern, eine ergänzende Festsetzung zur Gestaltung bezüglich der Verwendung glänzender und grelle Oberflächenmaterialien und natürlich die Ergänzung der vorliegenden Konzepte, welche an die Begründung bzw. den Umweltbericht angehängt werden.

Die Erstellung eines überarbeiteten Entwurfes, der ggf. im September/Oktobre gebilligt und ausgelegt werden könnte, hat keine relevanten Auswirkungen auf die baulichen Vorhaben des Vorhabenträgers. Einerseits wurden die Änderungen vom Vorhabenträger vorgegeben und sind somit notwendig, andererseits werden mit diesem Abwägungsbeschluss die Änderungen bereits definiert. Eine vorzeitige Genehmigung der baulichen Vorhaben nach § 33 Abs. 2 BauGB erscheint also im Rahmen der bauplanungsrechtlichen Beurteilung möglich; sowohl im Zuge eines bauordnungsrechtlichen als auch eines immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

gez. Matthias Doht
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Liste der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- Anlage 2: eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 3: Abwägungsvorschlag
- Anlage 4: Entwässerungskonzept – Einsichtnahme im Büro Stadtrat